

THUYẾT MINH



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC, NHÀ HÁT THÀNH PHỐ

**ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CHÂU PHÚ B - THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc
- Cơ quan thỏa thuận : Sở Xây dựng tỉnh An Giang
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc
- Cơ quan quản lý nghiệp vụ : Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc
- Đơn vị lập : Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C

CHỦ ĐẦU TƯ
Tân Châu, ngày.../12/2020
**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**

ĐƠN VỊ LẬP
long Xuyên, ngày.../12/2020
**CTY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC
XÂY DỰNG AB&C**

MỤC LỤC



CHƯƠNG I: LÝ DO VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH.....	1
I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	1
II. Căn cứ lập quy hoạch	2
III. Mục tiêu lập quy hoạch	3
IV. Nhiệm vụ lập quy hoạch.....	3
CHƯƠNG II: VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	4
I. Vị trí, đặc điểm khu đất:	4
1. Vị trí giới hạn và quy mô	4
2. Điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch	4
II. Hiện trạng kiến trúc	6
III. Hiện trạng sử dụng đất	6
IV. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	6
1. San sèn	6
2. Giao thông	6
3. Cấp điện	7
4. Cấp nước	7
5. Thoát nước	7
6. Thông tin liên lạc.....	7
7. Vệ sinh môi trường	7
V. Phân tích, đánh giá:	7
1. Ưu điểm	7
2. Nhược điểm	7
CHƯƠNG III: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH.....	9
I. Nội dung nghiên cứu:	9
1. Quy mô	9
2. Tính chất khu quy hoạch	9
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:	9
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	9
3.2. Chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật	9
II. Nội dung quy hoạch:	10
1. Phương án quy hoạch (phương án chọn).....	10
1.1. Nhà hát thành phố.....	10
1.2. Trường tiểu học	10
1.3. Đất ở tái định cư.....	11
1.4. Công viên cây xanh	18
1.5. Hệ thống xử lý nước thải.....	18

2. Quy hoạch sử dụng đất	19
III. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:	20
1. Quy hoạch San nền – Thoát nước mưa	20
1.1. San nền	20
1.2. Thoát nước mưa	20
2. Quy hoạch giao thông	21
2.1. Giao thông đối ngoại.....	21
2.2. Giao thông đối nội.....	21
3. Quy hoạch Cấp nước	23
3.1. Nguồn cấp.....	23
3.2. Tính toán hệ thống cấp nước.....	23
3.3 Quy hoạch mạng lưới phòng cháy chữa cháy.....	24
3.4. Thống kê hệ thống cấp nước	24
4. Quy hoạch Cấp điện	25
4.1. Nguồn cấp.....	25
4.2. Tính toán cấp điện.....	25
4.3. Thống kê hệ thống cấp điện.....	25
5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	27
5.1. Tính toán thoát nước thải	27
5.2. Phương án thiết kế thoát nước thải.....	27
5.3. Thống kê hệ thống thoát nước thải.....	27
5.4. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường	27
6. Quy hoạch thông tin liên lạc	28
6.1. Nguồn cung cấp.....	28
6.2. Tính toán thông tin liên lạc	28
6.3. Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc.....	29
6.4. Thống kê hệ thống cấp điện.....	29
CHƯƠNG IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	30
I. Các nhiệm vụ chính của thiết kế đô thị	30
1. Mục tiêu thiết kế đô thị.....	30
2. Yêu cầu về thiết kế đô thị.....	30
II. Nội dung thiết kế	30
1. Nhà mặt phố đường Trưng Nữ Vương.....	30
2. Công trình nhà hát thành phố	32
3. Trường tiểu học Hùng Vương	32
4. Các trục đường còn lại.....	33
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	35
I. Phần mở đầu	35
1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược.....	35

2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược	35
3. Phương pháp đánh giá môi trường chiến lược	37
II. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch	37
1. Các vấn đề môi trường chính	37
2. Mục tiêu môi trường.....	37
III. Phân tích, đánh giá môi trường hiện trạng.....	38
1. Hiện trạng môi trường	38
2. Diễn biến môi trường hiện trạng	38
3. Những vấn đề môi trường cần giải quyết.....	39
IV. Đánh giá mức độ tác động và giải pháp khắc phục MT cho khu quy hoạch	40
1. Đánh giá mức độ tác động môi trường từ phương án quy hoạch.....	40
2. Các giải pháp cụ thể nhằm phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục	41
3. Các giải pháp kỹ thuật	42
4. Các giải pháp khắc phục.....	42
V. Chương trình quản lý và quan trắc môi trường	42
1. Chương trình quản lý môi trường.....	42
2. Chương trình quan trắc môi trường.....	43
CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	45

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC NHÀ HÁT THÀNH PHỐ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CHÂU PHÚ B – THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC -
TỈNH AN GIANG

CHƯƠNG I

LÝ DO VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Châu Đốc được hình thành cách đây gần 300 năm, là nơi hội tụ không chỉ người Việt, mà cả người Hoa, Khmer, Chăm,... tạo nên sắc thái văn hóa độc đáo của vùng đất này. Thành phố Châu Đốc có diện tích tự nhiên trên 10.500ha với hơn 127.000 dân, được chia thành 7 đơn vị hành chính trực thuộc gồm 5 phường, 2 xã. Năm 2020, Châu Đốc sẽ tiếp tục phát huy tiềm năng và khai thác triệt để thế mạnh sẵn có, phấn đấu xây dựng Châu Đốc trở thành thành phố Thương mại - Du lịch văn minh hiện đại, gắn với tăng trưởng xanh, là thành phố du lịch thân thiện vì con người.

Ngoài việc phát triển kinh tế, thành phố cần phải đầu tư phát triển đời sống xã hội cho các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là khách du lịch. Hiện tại, thành phố Châu Đốc chưa có Nhà hát nên việc đầu tư xây dựng một Nhà hát nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đời sống văn hóa, tinh thần của người dân, du khách đồng thời bổ sung công trình văn hóa đủ tầm đưa thành phố lên đô thị loại I.

Ngoài ra, công tác Giáo dục - Đào tạo ở Châu Đốc được quan tâm với hệ thống trường lớp được đầu tư, chất lượng giáo dục không ngừng nâng cao. Việc đầu tư xây dựng thêm một Trường tiểu học cho thành phố Châu Đốc cũng đang được xã hội quan tâm bởi những tiện ích mang lại, vừa thay mặt phụ huynh quản lý học sinh, vừa rèn luyện cho các em cách tự chăm sóc bản thân, biết quan tâm giúp bạn, sống đoàn kết, yêu thương, hợp tác với nhau trong học tập, vui chơi.

Với mục tiêu phục vụ cho chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Châu Đốc tiến tới đô thị loại I trong tương lai không xa, việc thực hiện quy hoạch, chỉnh trang đô thị Châu Đốc ngày càng hoàn thiện, từng bước xóa các khu vực nhà ở tạm bợ, ọp ẹp làm mất vẻ mỹ quan đô thị, ảnh hưởng môi trường, trong đó việc giải tỏa các khu vực dân cư cấp bờ kè sông Hậu, sông Châu Đốc nhằm góp phần tạo vẻ mỹ quan đô thị, cần bố trí một khu tái định cư để đáp ứng việc di dời các hộ dân đến nơi sống mới tốt hơn nhằm ổn định cuộc sống.

Phòng Quản lý đô thị thành phố Châu Đốc tiến hành lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo là hết sức cần thiết.

II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ, về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07 tháng 05 năm 2019, về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 176/TB-UBND ngày 23/10/2019 của UBND thành phố Châu Đốc về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Lâm Quang Thi tại cuộc họp với các ngành về một số nội dung liên quan đến việc đầu tư xây dựng, cải tạo các trường học, xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia và lộ trình tự chủ tài chính các trường học trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 47/TTPTQĐ ngày 04/11/2019 của Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Châu Đốc về việc báo cáo, đề xuất vị trí xây dựng Trường tiểu học và Nhà hát thành phố;

Căn cứ Công văn số 3836/UBND-KT ngày 13/11/2019 của UBND thành phố Châu Đốc về việc thống nhất vị trí xây dựng Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố;

Căn cứ Công văn số 3837/UBND-KT ngày 13/11/2019 của UBND thành phố Châu Đốc về việc thống nhất chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định số 4064/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố;

Căn cứ Thông báo số 173/TB-UBND ngày 02/11/2020 của UBND thành phố Châu Đốc, về việc kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lâm Quang Thi tại cuộc họp làm việc với các ngành thông qua Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH:

- Tạo quỹ đất để tái định cư các hộ trên kênh rạch, hộ phải giải tỏa, để đầu tư phát triển đô thị; có vị trí để xây dựng nhà hát thành phố (làm cơ sở hạ tầng nâng cấp lên đô thị loại I và Trường tiểu học cho khu vực).

- Cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị thành phố Châu Đốc và đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025.

- Xác định các chỉ tiêu cơ bản về dân số, hạ tầng - kỹ thuật. Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, quy hoạch chuyên ngành liên quan,...và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang tính đặc thù và phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Châu Đốc.

IV. NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH:

- Điều tra thu thập các số liệu liên quan, các quy hoạch được phê duyệt trong khu vực nghiên cứu và lân cận;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian kiến trúc và yêu cầu khác đối với khu vực quy hoạch cho phù hợp;

- Đề xuất các biện pháp quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan và các biện pháp cung cấp hạ tầng kỹ thuật;

- Lập quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

CHƯƠNG II

VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

----- ☆☆☆-----

I. VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT:

1. Vị trí giới hạn và quy mô:

1.1. Vị trí giới hạn:

Vị trí quy hoạch thuộc phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu dân cư Châu Thới 1 và Khu dân cư Tây Vành Đai;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp;

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích : 146.000 m²
- Dân số : 3.000 dân

2. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch:

2.1. Đặc điểm địa hình:

- Nhìn chung địa hình khu quy hoạch tương đối bằng phẳng, chưa đạt cao trình chống lũ triệt để (đất ruộng +1,5m, cây ăn quả +2,2m, đất phi nông nghiệp 2,4m ÷ 3,9m).

- Nhưng nằm trong vùng đe dọa chống lũ của thành phố Châu Đốc.

2.2. Đặc điểm địa vật: Phần lớn diện tích trong khu quy hoạch là đất nông nghiệp và đất mương nước và một phần thổ cư, sản xuất kinh doanh.

2.3. Địa chất công trình:

- Nhìn chung địa chất công trình khu quy hoạch có cấu trúc phức tạp, các lớp đất có tính chất và chỉ tiêu cơ lý khác nhau.

- Khi tiến hành đầu tư xây dựng công trình phải có khảo sát địa chất để đề xuất phương án móng phù hợp.

2.4. Đặc điểm khí tượng thủy văn:

a. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7°C.
- Biên độ trung bình năm: 34°C.
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35°C - 36°C.
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20°C - 21°C.

b. Gió:

- Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa.
- Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam - Tây Nam. Tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s.
- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

c. Mưa:

- Bị ảnh hưởng 2 mùa rõ rệt.
- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm 90% lượng mưa cả năm.
- Lượng mưa trung bình năm từ 1.400mm – 1.500mm, trong đó mùa mưa chiếm từ 1.300mm – 1.350mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500mm – 600mm.
- Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức thấp đến trung bình so với vùng ĐBSCL.
- Từ tháng 5 trở đi, lượng mưa đạt 130mm rất thấp. Từ tháng 7, 8, 9 lượng mưa rất lớn.

d. Năng:

- Số giờ nắng tương đối cao và đều. Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.
- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7 - 8 giờ/ngày.
- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 5 - 6 giờ/ngày.
- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm².

e. Lượng bốc hơi:

- Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.
- Lượng bốc hơi cao nhất vào tháng 2, 3, 4 (120mm – 160mm), nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 là tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50mm – 90mm).
- Lượng bốc hơi cả năm tại Long Xuyên nói chung vào khoảng 1.300mm.

f. Độ ẩm không khí:

- Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (70% - 76%).
- Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 80%, cá biệt có tháng 90%).

g. Thủy văn:

- Thành phố Châu Đốc ít chịu ảnh hưởng của gió bão nhưng chịu sự tác động mạnh của chế độ thủy văn.

- Ảnh hưởng thủy văn lũ sông Cửu Long, mực nước cao nhất +4,5m tại khu vực quy hoạch, tuy nhiên toàn bộ khu vực quy hoạch nằm trong vùng đê bao kiểm soát lũ.

II. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC:

Trong khu vực không có công trình công cộng

- Nhà ở có 111 căn, *trong đó*:

+ Nhà tạm : 90 căn

+ Bán kiên cố : 20 căn

+ Kiên cố : 01 căn

- Có một khu đất lớn đang xây dựng kho (san lấp đến +3,9m và 1 nhà kho 600m²).

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

- Phần lớn diện tích khu đất là đất chủ quyền của dân, phần còn lại đất mượn nước là do Nhà nước quản lý.

- Phần lớn quỹ đất đã lập là vườn cây ăn trái, đất ruộng và ao hàm, ruộng lạng và ít đất ở, đất kho tàng.

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	ĐVT (M2)	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	m2	4.937	3,38
02	ĐẤT HOA MÀU, CÂY ĂN TRÁI	m2	74.613	51,10
03	ĐẤT LÚA	m2	36.780	25,19
04	MƯỜNG, AO, HẦM	m2	29.670	20,32
	TỔNG CỘNG		146.000	100

IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. San nền: Chưa đạt cao trình vượt lũ, nhưng đã được đê bao kiểm soát lũ.

- Cao trình đất lúa : 1,8m ÷ 2,0m;

- Đất lập vườn cao : 2,4 ÷ 2,8m;

- Đất dân cư, kho : +2,4m ÷ 3,9m.

2. Giao thông: Kết nối với tuyến đường Trưng Nữ Vương (nội dài) và đường nội bộ trong các khu dân cư đã thực hiện như: Khu dân cư Châu Thới 1 và Khu dân cư Tây Vành Đại.

3. Cấp điện: Nguồn cấp điện từ lưới điện quốc gia trong hệ thống phân phối điện của thành phố Châu Đốc trên đường Trưng Nữ Vương. Trong khu quy hoạch có 2 tuyến hạ thế 1 pha kéo tạm cho các hộ dân phía sau khu dân cư Tây Vành Đai.

4. Cấp nước: Sử dụng nước của Xí nghiệp điện nước thành phố Châu Đốc trên đường Trưng Nữ Vương phục vụ nước sinh hoạt cho toàn khu quy hoạch.

5. Thoát nước:

+ *Nước bẩn:* Có hệ thống thoát nước thải của nội thị, nhưng đã quá tải.

+ *Nước mưa:* Thoát ra mương nước sản xuất nông nghiệp (chủ yếu là kênh 2 và kênh 30 tháng Tư).

6. Thông tin liên lạc: Sử dụng tổng đài của thành phố Châu Đốc và các dịch vụ thông tin liên lạc khác như Internet, điện thoại di động.

7. Vệ sinh môi trường: Công ty TNHH Môi trường Đô thị đến thu gom rác hằng ngày.

V. PHÂN TÍCH – ĐÁNH GIÁ:

1. Ưu điểm:

- Tiếp cận các trung tâm chính của thành phố (từ đường Trưng Nữ Vương đến Khu trung tâm thành phố) và các trục giao thông chính thuận tiện đi lại.

- Nhà ở trong khu quy hoạch chủ yếu là nhà tạm sẽ tái định cư tại chỗ.

2. Khuyết điểm:

- Cao trình thấp phát sinh chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng lớn.

- Mương nhỏ ít nước khu vực cắt ngang khu đất cần có giải pháp xử lý lưu lượng nước mưa lớn.

PHƯỜNG CHẦU PHU B - THÀNH PHỐ CHÁU ĐỐC - TỈNH AN GIANG
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC, NHÀ HÁT THÀNH PHỐ
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN & ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT THỔ DƯ	M ²	4.937	3,38
2	ĐẤT HỒN MÀU, CỎ VÀ TRẠI	M ²	74.013	51,10
3	ĐẤT MƯỜNG	M ²	36.780	25,20
4	ĐẤT MƯỜNG ; RƠ - HẦM	M ²	29.070	20,32
TỔNG CỘNG		M ²	145.000 M ²	100%

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG ĐẤT

CHƯƠNG III

NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

-----☆☆☆-----

I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU:

1. Quy mô:

- Quy mô diện tích : 146.000 m²
- Dân số : 3.000 dân

2. Tính chất khu quy hoạch:

- Là Khu Tái định cư cho các hộ ven sông rạch, các hộ cần di dời để phát triển, góp phần tạo vẻ mỹ quan đô thị, ổn định cuộc sống của người dân thành phố Châu Đốc.

- Tạo quỹ đất xây dựng Trường tiểu học, Nhà hát thành phố đáp ứng nhu cầu phát triển đời sống văn hóa, tinh thần của người dân.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại I trong tương lai:

3.1. Tiêu chuẩn sử dụng đất:

Tỷ lệ đất xây dựng các hạng mục chính như sau:

- Đất ở (các lô đất) : 15 ÷ 28 m²/người
- Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng đô thị: $\geq 4 \div 5$ m²/người
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở : ≥ 2 m²/người
- Đất giao thông : 11 ÷ 13 m²/người

3.2. Chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt : 750 ÷ 1.500 kwh/người/năm (ngắn và dài hạn)
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : ≥ 150 lít/người/ngày.đêm
 - + Nước công cộng và dịch vụ : ≥ 02 lít/m² sàn/ngày.đêm
 - + Nước tưới vườn hoa, công viên : ≥ 03 lít/m²/ngày.đêm
 - + Nước tưới rửa đường : $\geq 0,5$ lít/m²/ngày.đêm
 - + Nước chữa cháy: 15 lít/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy và khoảng cách xa nhất trụ cứu hỏa đến công trình ≤ 120 m.
- Thoát nước thải:
 - + Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
 - + Tiêu chuẩn thu gom : $\geq 90\%$ lượng nước cấp sinh hoạt

- San nền : $\geq +4,5\text{m}$ (theo kết luận của Chủ tịch thành phố).
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,0 kg/ng-ngđ. Tỷ lệ thu gom: $\geq 95\%$
- Thông tin liên lạc : Mạng di động 4G - 5G (Hữu tuyến 20 máy/100 dân).

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

1. Phương án quy hoạch (phương án chọn): Sau khi đã thông qua các Ban ngành và Thường trực UBND thành phố đã thống nhất phương án chọn như sau:

Trên cơ sở các trục đường và lộ giới cập nhật theo quy hoạch chung, bố trí các lô phố dạng ô cờ. Vườn hoa, cây xanh bố trí vùng lõi khu ở với tiêu chuẩn đảm bảo $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$, công trình công cộng Nhà hát thành phố, Trường tiểu học được bố trí ở trục chính và ở trung tâm khu quy hoạch.

* *Ưu điểm:*

- Mạng lưới giao thông đúng quy hoạch chung và đạt tiêu chuẩn đô thị loại I ($\geq 13\text{m}$);
- Diện tích nền nhà đa dạng đáp ứng các đối tượng tái định cư;
- Có bãi đậu xe đô thị (gần nhà hát) đảm bảo giao thông tĩnh;
- Đáp ứng các thoả thuận chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật với Sở Xây dựng.

* *Khuyết điểm:* chưa bố trí thêm trục đường ngang phía Nam khu đất theo quy hoạch chung để kết nối giao thông toàn khu thuận lợi (đề xuất sớm mở rộng phát triển về phía Nam).

* NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

Trên cơ sở 2 trục dọc chính (Trương Nữ Vương và đường D5) trục ngang chính (đường N4) và đường nối với khu dân cư Châu Thới 1 bố trí lõi công cộng, Nhà hát thành phố và Trường tiểu học tiếp xúc 2 trục chính (Trung Nữ Vương và đường N4) các vườn hoa bố trí lõi giữa khu dân cư tạo thông thoáng các trục đường có lộ giới lòng $\geq 7\text{m}$, lề $\geq 3\text{m}$, đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại I với các chức năng chủ yếu sau:

1.1. Nhà hát thành phố: tiếp cận đường Trương Nữ Vương và đường N4, thiết kế khoảng lùi thích hợp để tạo mỹ quan đô thị.

- Ký hiệu : **NH**
- Diện tích : 10.000 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 4 tầng (30m đối với thiên kiêu).

1.2. Trường tiểu học: bố trí ở trục chính N4 và đường nội bộ D8, bố trí khối học tập đón trục đường D3 khối phục vụ đệm giữa Nhà hát và khối học tập.

- Ký hiệu : **TH**
- Diện tích : 17.000 m²

- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng

1.3. Đất ở tái định cư: Diện tích 52.929 m²

- Ký hiệu : A,B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q
- Nền nhà : 627 nền

Trong đó:

➤ **Khu A:** Diện tích 3.404 m², được bố trí trên đường Trưng Nữ Vương (nổi dài), đường D1 đón trục đường N4, kích thước chủ yếu 4,5mx18m - 5mx18m.

- Nền nhà : 40 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ A		3.404	40	
NHÀ PHỔ TÁI ĐỊNH CƯ	A1 (nền gốc)	82	1	5 x 16
	A2 - A19	1.620	18	5 x 16
	A20 - A39	1.620	20	4,5 x 16
	A40 (nền gốc)	82	1	5 X 18

➤ **Khu B:** Diện tích 3.944 m², được bố trí trên đường Trương Nữ Vương (nổi dài), đường D1 đón trục đường N4, kích thước chủ yếu 4,5mx18m, 5mx18m.

- Nền nhà : 46 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ B		3.944	46	
NHÀ PHỔ TÁI ĐỊNH CƯ	B1 (nền gốc)	82	1	5 x 18
	B2 - A22	1.890	21	5 x 18
	B23 (nền gốc)	82	1	5 x 18
	B24 - B33	810	10	4,5 X 18
	B34	95	1	5,25 x 18
	B35 - B45	891	11	4,5 x 18
	B46	94,5	1	5,25 x 18

➤ **Khu C:** Diện tích 3.368 m², được bố trí dọc đường D1, kích thước chủ yếu 4,5mx16m, 5mx16m.

- Nền nhà : 46 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ C		3.368	46	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	C1 (nền gốc)	64	1	5 x 16
	C2 - C7	432	6	4,5 x 16
	C8 - C9	160	2	5 x 16
	C10 - C19	720	10	4,5 x 16
	C20 - C21	160	2	5 x 16
	C22 - C32	792	11	4,5 x 16
	C33	80	1	5 x 16
	C34	84	1	5,25 x 16
	C35 - C45	792	11	4,5 x 16
	C46	84	1	5,25 x 16

➤ **Khu D:** Diện tích 3.422 m², được bố trí trên đường Trương Nữ Vương (nối dài), đường D2, đường N4, một phần tiếp giáp khu dân cư Châu Thới, kích thước chủ yếu 5mx18m, 6,5mx18m.

- Nền nhà : 39 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ D		3.422	39	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	D1 (nền gốc)	109	1	6,5 x 18
	D2 - D6	450	5	5 x 18
	D7 (nền gốc)	109	1	6,5 x 18
	D8 - D24	1.377	17	4,5 x 18
	D25 - D31	630	7	5 x 18
	D32 - D33	198	2	5,5 x 18
	D34 - D38	450	5	5 x 18
	D39	99	1	5,5 x 18

► **Khu E:** Diện tích 4.612 m², được bố trí trên đường N3, đường N4, đường D2, đường D3, kích thước chủ yếu 4,5mx18m ,5mx18m.

- Nền nhà : 52 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ E		4.612	52	
NHÀ PHỔ TÁI ĐÌNH CƯ	E1 (nền gốc)	127	1	7,5 x 18
	E2 - E24	2.070	23	5 x 18
	E25 (nền gốc)	109	1	6,5 x 18
	E26 (nền gốc)	127	1	7,5 x 18
	E27 - E37	891	11	4,5 x 18
	E38 - E39	198	2	5,5 x 18
	E40 - E51	972	12	4,5 x 18
	E52 (nền gốc)	118	1	7,5 x 18

► **Khu F:** Diện tích 2.306 m², được bố trí trên đường Đường N2, một phần Đường D2, Đường D3, tiếp giáp khu dân cư Vành Đai, kích thước chủ yếu 4,5mx18m, 6mx18m.

- Nền nhà : 28 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ F		2.306	28	
NHÀ PHỔ TÁI ĐÌNH CƯ	F1 (nền gốc)	100	1	6 x 18
	F2 - F27	2.106	26	4,5 x 18
	F28 (nền gốc)	100	1	6 x 18

► **Khu G:** Diện tích 4.612 m², được bố trí trên đường D3, Đường D4, đường N3, Đường N4, kích thước chủ yếu 4,5mx18m, 7,5mx18m.

- Nền nhà : 52 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ G		4.612	52	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	G1 (nền góc)	127	1	7,5 x 18
	G2 - G24	2.070	23	5 x 18
	G25 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	G26 (nền góc)	127	1	7,5 x 18
	G27 - G37	891	11	4,5 x 18
	G38 - G39	198	2	5,5 x 18
	G40 - G51	972	12	4,5 x 18
	G52 (nền góc)	118	1	7,5 x 18

➤ **Khu H:** Diện tích 4.999 m², được bố trí trên Đường N1, Đường N2, Đường D3, Đường D4, kích thước chủ yếu 4,5mx19m, 6mx20m.

- Nền nhà : 56 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ H		4.999	56	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	H1 (nền góc)	112	1	6 x 20
	H2 - H27	2.340	26	4,5 x 20
	H28 (nền góc)	112	1	6 x 20
	H29 (nền góc)	106	1	6 x 19
	H30- H55	2.223	26	4,5 x 19
	H56 (nền góc)	106	1	6 x 19

➤ **Khu I:** Diện tích 2.874 m², được bố trí trên Đường N1, tiếp giáp với khu dân cư Vành Đai, kích thước chủ yếu 4,5mx16m, 5mx20m.

- Nền nhà : 38 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ I		2.874	38	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	I1 - I2	200	2	5 x 20
	I3 (nền góc)	112	1	6 x 20
	I4 - I37	2.448	34	4,5 x 16
	I38	114	1	7,1 x 16

➤ **Khu J:** Diện tích 280 m², được bố trí trên góc đường D5, tiếp giáp với mương nước, kích thước chủ yếu 5mx18m, 6mx18m.

- Nền nhà : 03 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ J		280	3	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	J1 - J2	180	2	5 x 18
	J3 (nền góc)	100	1	6 x 18

➤ **Khu K:** Diện tích 4.288 m², được bố trí trên tuyến đường D5, đường D4, đường N1, đường N4, kích thước chủ yếu 5mx18m, 6,5mx18m.

- Nền nhà : 49 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ K		4.288	49	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	K1 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	K2 - K6	450	5	5 x 18
	K7 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	K8 - K14	630	7	5 x 18
	K15	99	1	5,5 x 18
	K16 - K26	990	11	5 x 18
	K27	91	1	5,5 x 18
	K28 - K48	1.701	21	4,5 x 18
	K49 (nền góc)	109	1	6,5 x 18

➤ **Khu L:** Diện tích 2.162 m², được bố trí trên tuyến đường chính D5, một phần đường N4, đường N1, kích thước chủ yếu 5mx18m, 5,5mx18m.

- Nền nhà : 24 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ L		2.162	24	
NHÀ PHỐ TÁI ĐỊNH CƯ	L1 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	L2 - L23	1.980	22	5 x 18
	L24 (nền góc)	91	1	5,5 x 18

➤ **Khu M:** Diện tích 1.972 m², được bố trí trên tuyến đường D5, đường N4, kích thước chủ yếu 4,5mx18m, 5,5mx18m.

- Nền nhà : 24 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ M		1.972	24	
NHÀ PHỐ TÁI ĐỊNH CƯ	M1 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	M2- M9	648	8	4,5 x 18
	M10 - M11	180	2	5 x 18
	M12 - M24	1.053	13	4,5 x 18

➤ **Khu N:** Diện tích 4.756 m², được bố trí trên tuyến đường D5, đường N4, đường N5, đường D8, đón trục đường D6, D7, kích thước chủ yếu 4,5mx20, 5mx18m,

- Nền nhà : 52 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ N		4.756	52	
NHÀ PHỐ TÁI ĐỊNH CƯ	N1 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	N2 - N24	2.070	23	5 x 18

	N25 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	N26 (nền góc)	122	1	6,5 x 20
	N27 - N51	2.250	25	4,5 x 20
	N52	132	1	7 x 20

► **Khu O:** Diện tích 2.058 m², được bố trí trên tuyến đường D5, đường D6, đường N5, kích thước chủ yếu 4,5mx17m, 7mx17m.

- Nền nhà : 26 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ O		2.058	26	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	01 (nền góc)	111	1	7 x 17
	02 - 025	1.836	24	4,5 x 17
	026 (nền góc)	111	1	7 x 17

► **Khu P:** Diện tích 1.936 m², được bố trí trên tuyến đường D6, đường D7, một phần đường N5, kích thước chủ yếu 4,5mx16m, 7mx16m.

- Nền nhà : 26 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ P		1.936	26	
NHÀ PHÓ TÁI ĐỊNH CƯ	P1 (nền góc)	104	1	7 x 16
	P2 - P25	1.728	24	4,5 x 16
	P26 (nền góc)	104	1	7 x 16

► **Khu Q:** Diện tích 1.936m², được bố trí trên tuyến đường D7, đường D8, một phần đường N5, kích thước chủ yếu 4,5mx16m, 7mx16m.

- Nền nhà : 26 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ Q		1.936	26	

NHÀ PHỐ TÁI ĐỊNH CƯ	Q1 (nền góc)	104	1	7 x 16
	Q2 - Q25	1.728	24	4,5 x 16
	Q26 (nền góc)	104	1	7 x 16

1.4. Công viên cây xanh: Diện tích 6.732m², bố trí lối đi rộng, kết hợp vườn hoa và cây xanh bóng mát tạo không gian hoạt động vui chơi, không gian hoạt động thể thao tối thiểu 25% diện tích cây xanh công cộng, giải trí ngoài trời cho cộng đồng dân cư trong khu vực (chưa kể Taluy san lấp + nương nước 5.388m² và trạm xử lý nước thải 757m²).

Trong đó:

*** Khu công viên cây xanh 1:**

- Ký hiệu : **CX1**
 - Diện tích : 2.894 m² (trong đó: Sân chơi, hoạt động TDTT, giải trí ngoài trời: 750m²)

- Tầng cao tối đa : 1 tầng

*** Khu công viên cây xanh 2:**

- Ký hiệu : **CX2**
 - Diện tích : 2.894 m² (trong đó: Sân chơi, hoạt động TDTT, giải trí ngoài trời: 750m²)

- Mật độ xây dựng : 5%

- Tầng cao tối đa : 1 tầng

*** Khu công viên cây xanh 3:**

- Ký hiệu : **CX3**
 - Diện tích : 944 m² (trong đó: Sân chơi, hoạt động TDTT, giải trí ngoài trời: 250m²)

- Mật độ xây dựng : 5%

- Tầng cao tối đa : 1 tầng

1.5. Hệ thống xử lý nước thải: Chọn công suất xử lý nước 480m³/ngày.đêm; Bố trí âm bên dưới công viên cây xanh phía sau lô A tiếp cận đường Trưng Nữ Vương, diện tích xây dựng bể xử lý 8m x 20m = 160m² (chưa kể cây xanh cách ly).

- Ký hiệu : **XL**

- Diện tích : 757 m²

- Mật độ xây dựng : 40% (đề xuất xây ngầm để tạo mỹ quan).

- Tầng cao tối đa : 1 tầng

2. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	ĐVT (M2)	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)
A/	ĐẤT Ở NHÀ PHỐ	m2	52.929	36,25
B/	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	m2	27.000	18,49
	- Nhà hát thành phố		10.000	
	- Trường tiểu học		17.000	
C/	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	m2	12.877	8,82
	- Công viên cây xanh		6.732	
	- Trạm xử lý nước thải + Cây xanh		757	
	- Ta luy san lấp + Mương nước		5.388	
D/	ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI ĐẬU XE	m2	53.194	36,43
	- Đường giao thông	m2	51.519	
	- Bãi đậu xe	m2	1.675	
	TỔNG CỘNG		146.000	100

1.3. Thống kê hệ thống thoát nước mưa:

- + Công hộp (2.000 x 2.000) : 240m
- + Công BTCT Ø 1000, $i=1\%$: 2.100m
- + Công BTCT Ø 600, $i=1,7\%$: 1.400m
- + Công BTCT Ø 400, $i=2,5\%$: 600m
- + Miệng xả 01 cái

2. Quy hoạch hệ thống giao thông: Tổng chiều dài 3.413,5m, hệ thống giao thông dạng ô cờ đúng định hướng quy hoạch chung, các ô phố có bố trí đường chữa cháy đúng qui chuẩn.

2.1. Giao thông kết nối ngoại vi:

- Đường Trung Nữ Vương (nối dài): có lộ giới theo quy hoạch 30m, chia 02 đoạn:
 - + Đoạn từ đường N1 đến Đường N4 có chiều dài 114m, lộ giới 30m (6m-18m-6m).
 - + Đoạn ngang nhà hát thành phố có chiều dài 124m, lộ giới 30m (6m-18m-6m). khoảng lùi phía nhà hát theo thiết kế đô thị.

2.2. Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông nội bộ được quy hoạch kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại xung quanh.

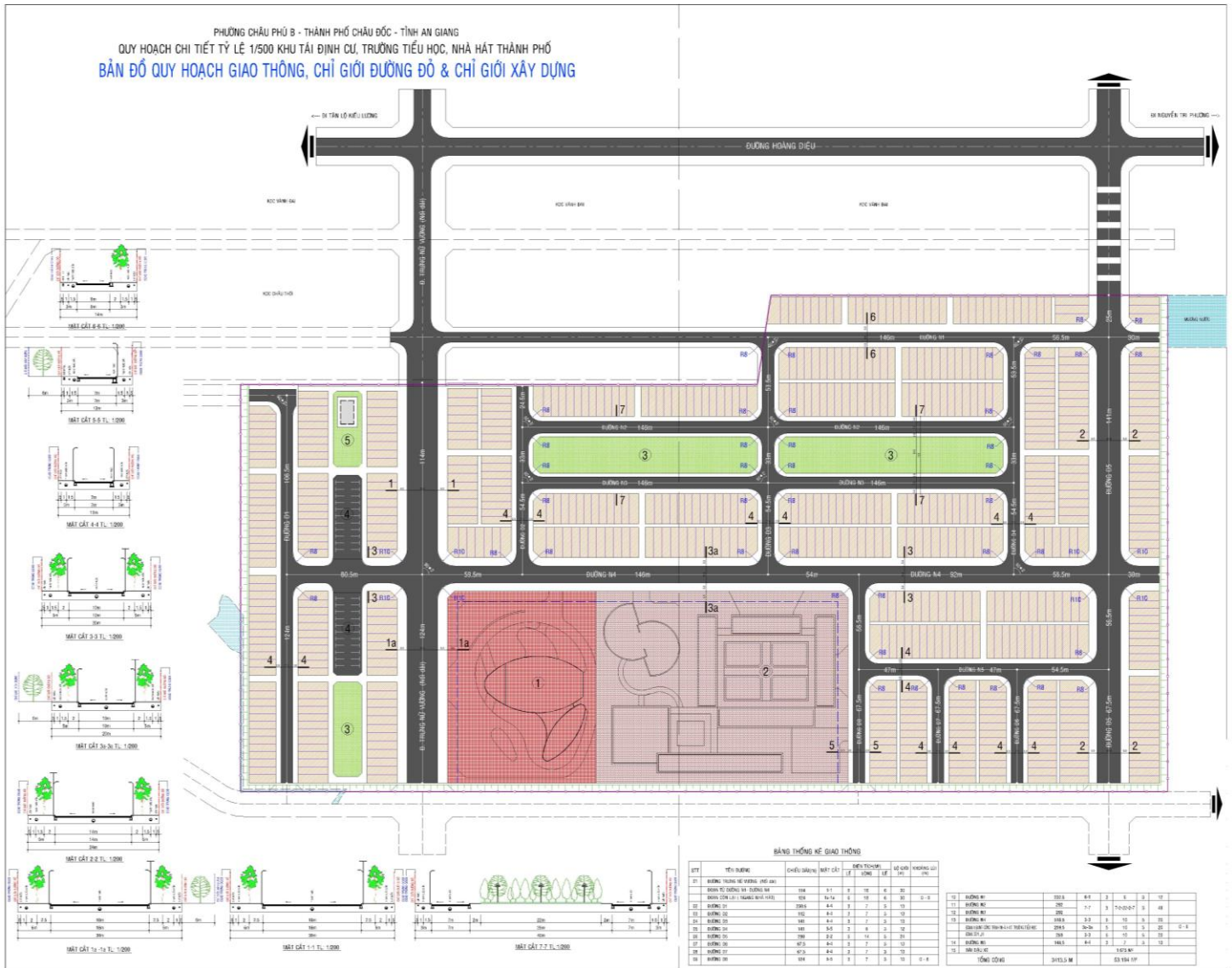
- Các trục đường nội bộ được thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại I, hệ thống các trục đường được phân cấp rõ ràng tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Hệ thống giao thông được thiết kế tổ chức phù hợp đảm bảo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan.

- Đường D1 : có chiều dài 230,5m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường D2 : có chiều dài 112m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường D3 : có chiều dài 141m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường D4 : có chiều dài 141m - lộ giới 12m (3m-6m-3m);
- Đường D5 : có chiều dài 290m - lộ giới 24m (5m-14m-5m);
- Đường D6 : có chiều dài 67,5m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường D7 : có chiều dài 67,5m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường D8 : có chiều dài 124m - lộ giới 13m (3m-7m-3m);
- Đường N1 : có chiều dài 232,5m - lộ giới 12m (3m-6m-3m);
- Đường N2, N3 : có chiều dài 292m - lộ giới 46m (3m-7m-2m-22m-2m-7m-3m);
- Đường N4 : có chiều dài 518,5m - lộ giới 20m (5m-10m-5m);
- Đường N5 : có chiều dài 148,5m - lộ giới 13m (3m-7m-3).

- Bãi đậu xe: có diện tích 1.675m², được bố trí gần nhà hát thành phố tập trung ở khu công viên cây xanh, được phân tán song song giữa khu dân cư A, B.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH (M2)			LỘ GIỚI (m)	KHOẢNG LÙI (m)
				LỀ	LÒNG	LỀ		
1	Đường Trung Nữ Vương (nổi dài)							
	- Đoạn từ đường N1 - Đường N4	114	1-1	6	18	6	30	
	- Đoạn còn lại (ngang nhà hát)	124	1a-1a	6	18	6	30	
2	Đường D1	230,5	4-4	3	7	3	13	
3	Đường D2	112	4-4	3	7	3	13	
4	Đường D3	141	4-4	3	7	3	13	
5	Đường D4	141	5-5	3	6	3	12	
6	Đường D5	290	2-2	5	14	5	24	
7	Đường D6	67,5	4-4	3	7	3	13	
8	Đường D7	67,5	4-4	3	7	3	13	
9	Đường D8	124	5-5	3	7	3	13	0 - 6
10	Đường N1	232,5	6-6	3	6	3	12	
11	Đường N2	292	7-7	3	7-2-22-2-7	3	46	
12	Đường N3	292						
13	Đường N4 (Nhà hát, Trường tiểu học có khoảng lùi 6m)	518,5	3-3	5	10	5	20	
	- Đoạn ngang công trình nhà hát, trường tiểu học	259,5	3a-3a	5	10	5	20	0 - 6
	- Đoạn còn lại	259	3-3	5	10	5	20	
14	Đường N5	148,5	4-4	3	7	3	13	
15	Bãi đậu xe				1.675			
TỔNG CỘNG		3.413,5			53.194			



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ & CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

3. Quy hoạch cấp nước:

3.1. Nguồn cấp: Nguồn cấp được lấy từ Nhà máy nước thành phố Châu Đốc cho toàn khu quy hoạch.

3.2. Tính toán hệ thống cấp nước:

- Dân số : 3.000 dân
- Tiêu chuẩn cấp nước : 150 lít/người/ngày
- Công suất tiêu thụ : 450 m³/ngày
 - + Nước công cộng 10% nước SH : 45 m³/ngày.đêm
 - + Nước tưới cây, rửa đường 8% nước SH : 36 m³/ngày.đêm
- Nước rò rỉ, dự phòng 20% nước sinh hoạt : 90 m³/ngày.đêm
- Tổng công suất : 621 m³/ngày.đêm

Lấy tròn : 650 m³/ngày

4. Quy hoạch cấp điện:

4.1. Nguồn cấp: Điện lưới quốc gia từ trạm 220/110/22KV Châu Phú B cấp chính qua đường Hoàng Diệu, nhánh rẽ Trương Nữ Vương (nối dài) cấp cho khu quy hoạch.

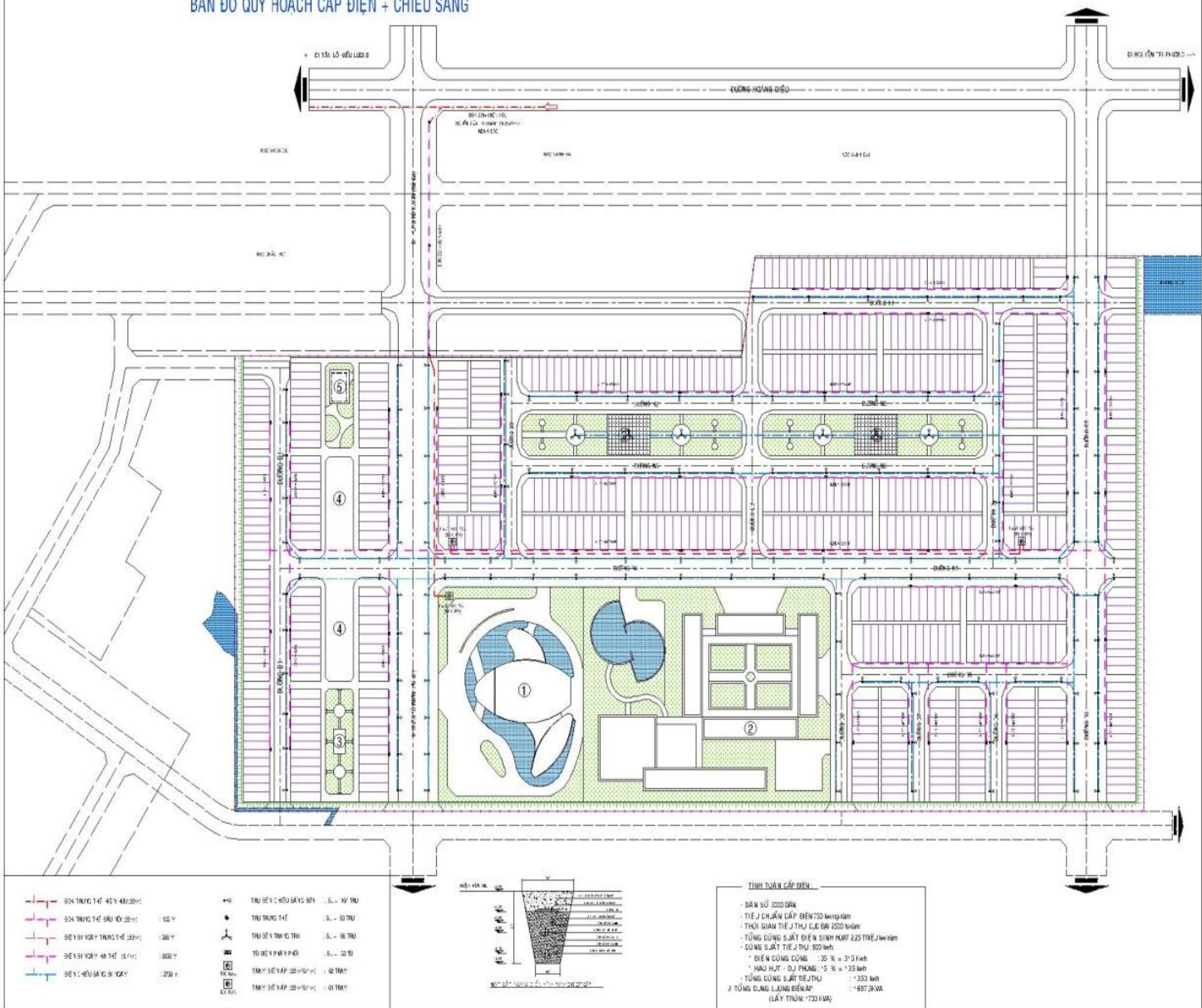
4.2. Tính toán cấp điện:

- Dân số	: 3.000 dân
- Tiêu chuẩn cấp điện giai đoạn 10 năm:	750 kw/người/năm
- Thời gian tiêu thụ cực đại	: 2.500 h/năm
- Tổng công suất điện sinh hoạt	: 2,25 triệu kw/năm
- Công suất tiêu thụ	: 900 kwh
+ Điện công cộng 35% điện SH	: 315 kwh
+ Điện hao hụt, dự phòng 15% điện SH:	135 kwh
- Tổng công suất tiêu thụ	: 1.350 kwh
- Tổng dung lượng biến áp	: 1.687,5 KVA
Lấy tròn	: 1.700 KVA

4.3. Thống kê hệ thống cấp điện:

- Đường dây ĐDK trung thế hiện hữu (22kv)	
- Đường dây ĐDK đầu nối (22kv)	: 135 m
- Điện đi ngầm trung thế (22kv)	: 500 m
- Điện đi ngầm hạ thế (0,4kv)	: 3.050 m
- Điện chiếu sáng đi ngầm	: 3.750 m
- Trạm biến áp 560 KVA (22kv/0,4kv)	: 02 trạm
- Trạm biến áp 630 KVA (22kv/0,4kv)	: 01 trạm

PHƯỜNG CHÂU PHÚ B - THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC - TỈNH AN GIANG
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC, NHÀ HÁT THÀNH PHỐ
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN + CHIẾU SÁNG



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

5. Quy hoạch Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

5.1. Tính toán thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải 90% nước SH: $90\% \times 495\text{m}^3 = 445,5\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$

- Nước ngấm qua đường ống 5% : $22,275 \text{ m}^3/\text{ngày/đêm}$

- Tổng lượng nước thải : $467,775 \text{ m}^3/\text{ngày/đêm}$

Lấy tròn : 480 m³/ngày/đêm

5.2. Phương án thiết kế thoát nước thải:

Chọn giải pháp thoát nước riêng, nước thải được thu gom qua các tuyến cống Ø200 - Ø300 - Ø400 dẫn về trạm xử lý (độ sâu chôn ống và độ dốc dọc theo qui chuẩn) trước khi thải ra sông qua hệ thống cống thoát nước mưa.

Xây dựng trạm xử lý 480m^3 đặt ngầm ở khu cây xanh sau dãy nhà Lô A, xử lý đạt yêu cầu đầu nối vào hệ thống nước mưa trên đường Trưng Nữ Vương.

5.3. Thống kê hệ thống thoát nước thải:

	CỔNG BTCT	Ø 500 ; i=2‰	; 140 M
	CỔNG BTCT	Ø 400 ; i=2,5‰	; 200 M
	CỔNG BTCT	Ø 300 ; i=3,5‰	; 1100 M
	ỐNG uPVC	Ø 220 ; i=4,5‰	; 2400 M
	MIỆNG XẢ THOÁT NƯỚC MƯA		
	HỔ GA		; 190 HỔ
	HƯỚNG THOÁT NƯỚC		

5.4. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

5.4.1. Rác:

Tiêu chuẩn chất thải rắn 1kg/người/ngày: $3.000 \times 1\text{kg} = 3 \text{ tấn/ngày}$. Được Công ty môi trường đô thị thu gom hàng ngày đưa về khu xử lý ở Kênh 10.

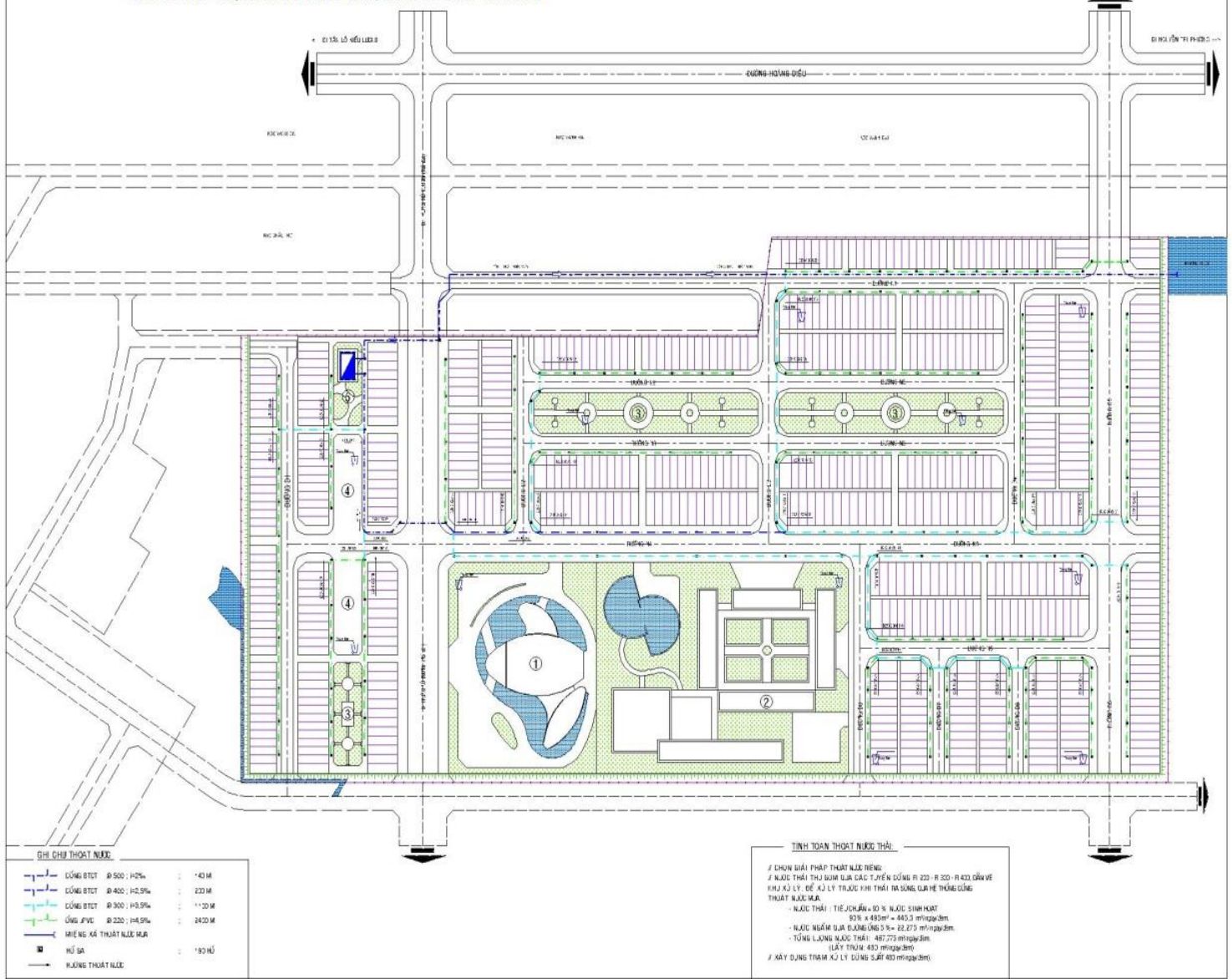
- Đặt các thùng rác tại khu vực công cộng, vườn hoa và các vỉa hè, trực đường với thùng rác có phân loại và thẩm mỹ.

5.4.2. Cây xanh:

- Cây xanh đường phố: chọn loại cây rễ sâu không dễ gãy đổ, không nhiều bông, nhiều mùi và có quả.

- Cây xanh vườn hoa: chủ yếu trồng cỏ và các loài hoa để điểm xuyết, làm đẹp cho không gian công cộng.

PHƯỜNG CHÂU PHÚ B - THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC - TỈNH AN GIANG
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC, NHÀ HÁT THÀNH PHỐ
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI - QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

6.1. Nguồn cung cấp:

- Từ tổng đài thành phố Châu Đốc dọc đường Trưng Nữ Vương đến khu quy hoạch bằng tuyến cáp đi âm trong ống PVC chuyên ngành chôn ngầm trên lề đường.

- Trong phạm vi quy hoạch bố trí hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc bao gồm hệ thống luôn cáp chờ sẵn cho các công ty mạng lắp đặt kinh doanh.

6.2. Tính toán thông tin liên lạc:

- Dân số : 3.000 dân
- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân : 600 máy

CHƯƠNG IV

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

----- ☆☆☆-----

I. CÁC NHIỆM VỤ CHÍNH CỦA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

1. Mục tiêu thiết kế đô thị:

Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được quy hoạch dựa trên nhiệm vụ được duyệt, với công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư kết nối đồng bộ, đảm bảo bộ mặt các tuyến phố mỹ quan hài hòa thống nhất, các điểm nhấn với công trình công cộng, qui mô các vườn hoa nội bộ kết hợp sân TDTT làm nơi giải trí thư giãn của cộng đồng.

2. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

Khu đô thị phải có kiến trúc hiện đại, có bản sắc văn hóa Việt, bản sắc đô thị, với các tiêu chí sau:

- Xác định yêu cầu mỹ quan đô thị cho Khu tái định cư, Trường tiểu học, nhà hát thành phố.
- Đảm bảo cảnh quan khu vực quy hoạch, giữ gìn về cảnh quan và môi trường.
- Quản lý chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan mặt phố.
- Xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ theo quy chuẩn.

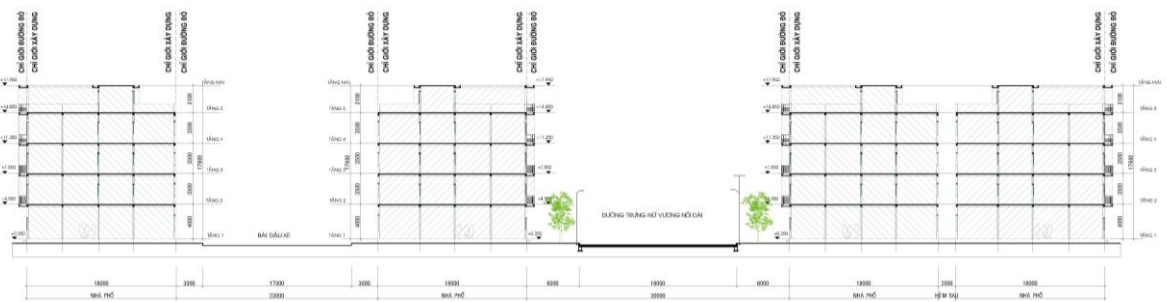
II. NỘI DUNG THIẾT KẾ:

Trong khu quy hoạch có 3 tuyến phố chính cần thiết kế đô thị với mẫu nhà phải tuân thủ thiết kế mẫu nhà gồm: Đường Trưng Nữ Vương, Đường số 4 và Đường D5. Hai công trình xây dựng phải lập chứng chỉ quy hoạch để lập báo cáo khả thi (thi tuyển kiến trúc hoặc đấu thầu) là:

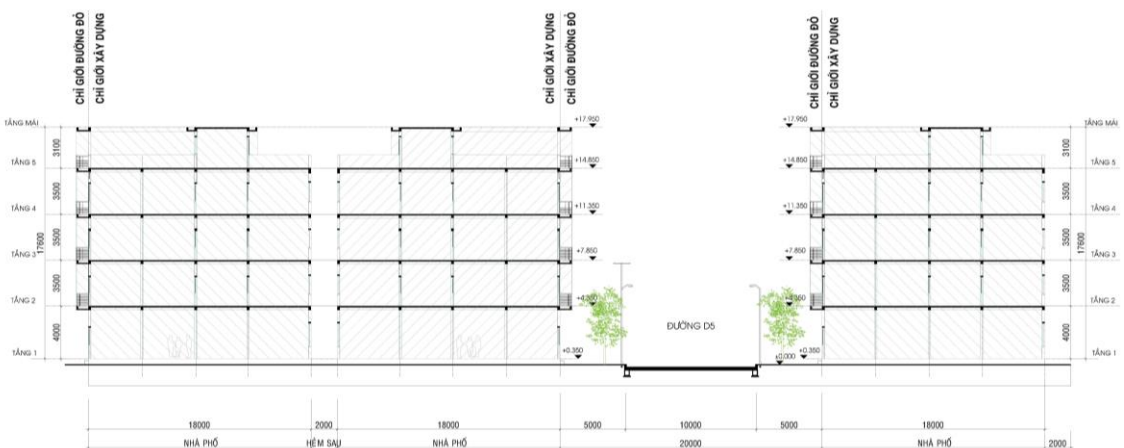
1. Nhà mặt phố đường Trưng Nữ Vương: Vị trí một phần lô A, B, D. Do đây là dự án nhà tái định cư không thể xây thô hàng loạt theo thiết kế thống nhất, đề xuất quản lý xây dựng khi cấp phép, như sau:

- Mặt đường rộng 18m dốc 2 phía
- Cốt hoàn thiện đỉnh tim đường là : + 4,6m
- Độ dốc dọc i : 2%
- Cao độ chân gờ bó vỉa : + 4,42m
- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa : + 4,58m
- Độ dốc ngang vỉa hè i : 2,5% ÷ 3%
- Cao độ vỉa hè tiếp xúc công trình : + 4,73m
- Cao độ nền tầng trệt : + 5,08m

- Độ vưon balcon : 1,4m
 - Chiều cao tầng trệt (ht) : 4,00m
 - Chiều cao tầng 2,3,4 (hl) : 3,50m
 - Chiều cao turn thay, pergular : 3,1m
 - Phần đặc trang trí chiếm tối đa so với tổng diện tích mặt tiền $\leq 30\%$.
 - Mật độ xây dựng tuân thủ theo qui chuẩn.
 - Cây xanh đường phố trồng cách gờ bó vỉa 1,25m, vị trí ranh giữa 2 nền nhà: cây dầu hoặc cây sao.
 - Gạch lót bó vỉa thiết kế thống nhất có phân biệt chỗ đậu xe 2 bánh và lối đi bộ.
- + Đậu xe phía bó vỉa hè rộng : 2,4m
 - + Lề đi bộ tiếp xúc công trình rộng : 3,6m
- Riêng trục đường N4, D5 gồm một phần lô A, E, G, N, K, L, I và J



MẶT CẮT 2-2 ĐƯỜNG TRUNG NỮ VƯƠNG NỐI DÀI
(ĐOẠN NGANG NHÀ PHỐ)

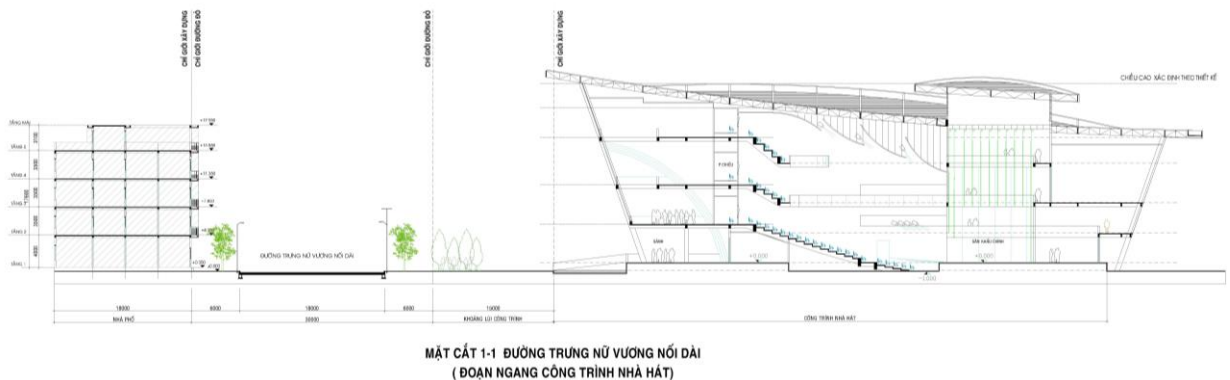


MẶT CẮT 4-4
(ĐƯỜNG D5 - NGANG DÂY NHÀ PHỐ)



2. Công trình nhà hát thành phố: Diện tích 1,0ha, vị trí ngã tư đường Trưng Nữ Vương và N4 được lập chứng chỉ quy hoạch như sau:

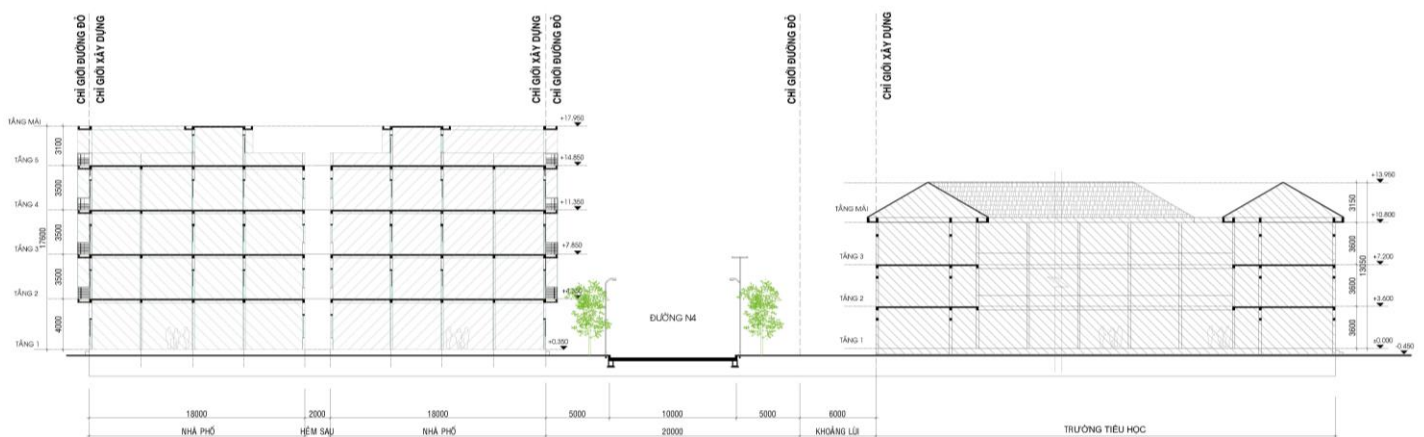
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Cây xanh tối thiểu : 30%
- Khoảng lùi tối thiểu mặt chính : 15m
- Khoảng lùi tối thiểu mặt hông : 8m
- Khoảng cách công trình chính đến ranh đất liền kề : 5m
- Chiều cao tối đa : 30m
- Cao độ nền tầng trệt so với mặt sân tiếp xúc : $\geq 1,2m$
- Có thể bố trí tầng bán hầm do diện tích khu đất nhỏ.



3. Trường tiểu học Hùng Vương: Diện tích 1,7ha, bố trí góc đường N4 và D8 được lập chứng chỉ quy hoạch như sau:

- Công trình có 3 khối chức năng chính:
 - + Khối học tập: 30 lớp ≈ 1.050 học sinh.
 - + Khối ăn ngủ bán trú (khoảng 50% học sinh ≈ 500 em).
 - + Khối rèn luyện thể chất: nhà đa năng và hồ bơi, sân TDTT ngoài trời.
- Mật độ xây dựng tối đa 40% (không tính hồ bơi, sân TDTT ngoài nhà).

- Cây xanh mặt nước tối thiểu : 30%
- Tầng cao tối đa 3 tầng \approx 15m (chưa kể chóp mái nếu lợp mái ngói).
- Khoảng lùi tối thiểu : 6m (công trình chính).
- Công trình cách ranh đất liền kề tối thiểu : 2m (đầu hồi), 4m (mặt chính)
- Công trình khối lợp học đón trục đường D3 mặt chính tiếp giáp đường N4.
- Khối ăn ngủ, rèn luyện thể chất trong nhà và ngoài trời phía hậu và tiếp giáp công trình nhà hát thành phố.

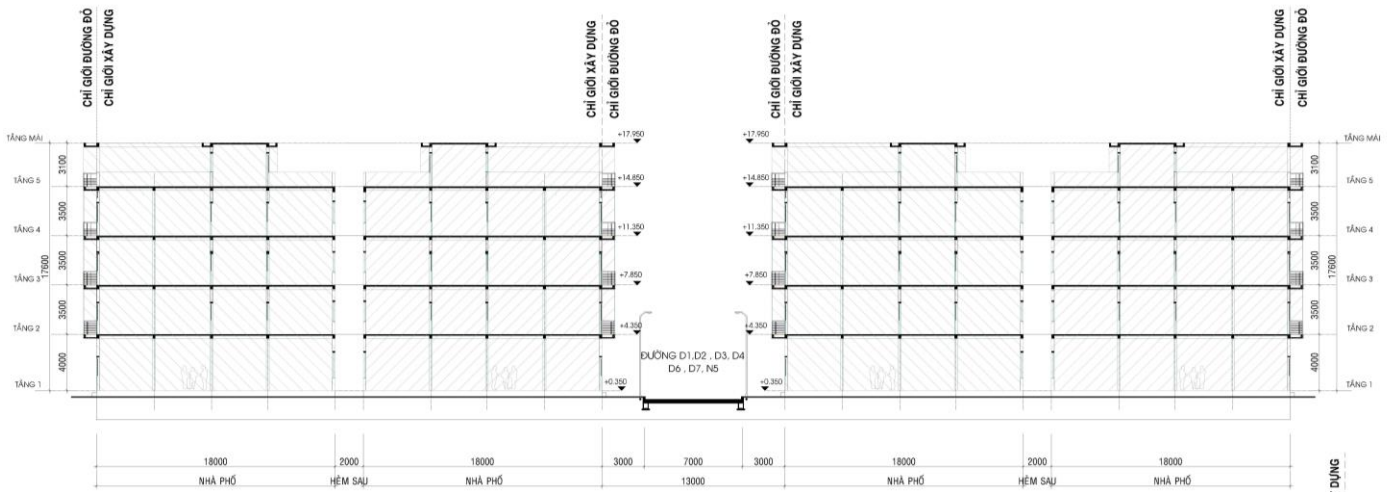


MẶT CẮT 3-3 ĐƯỜNG N4
(ĐOẠN NGANG TRƯỜNG TIỂU HỌC)

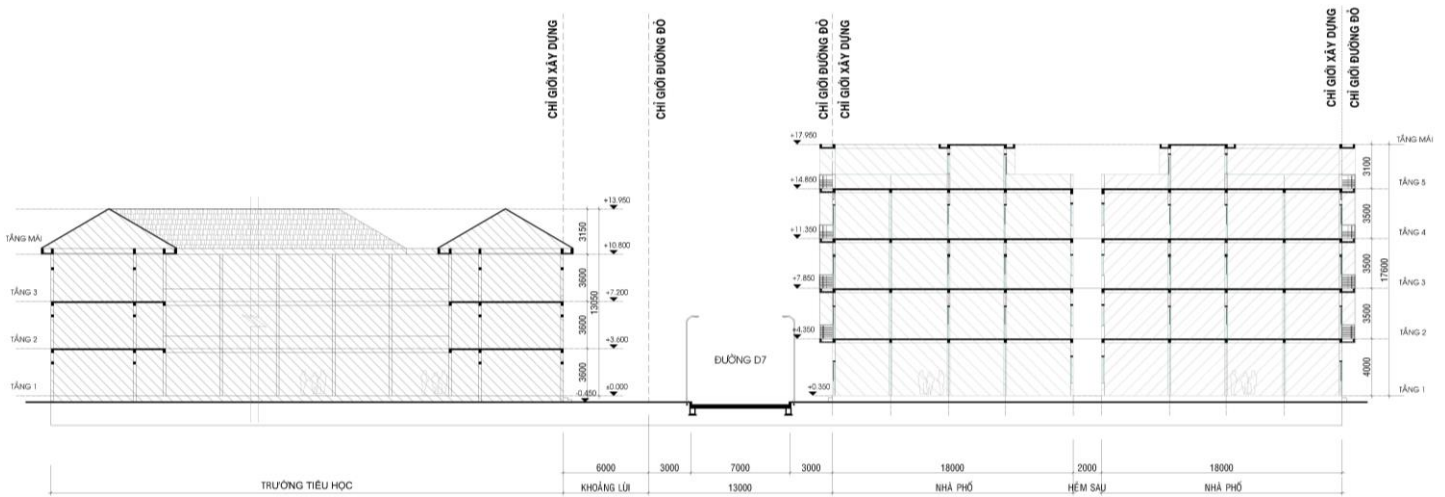
4. Các trục đường còn lại:

- Vĩa hè 3m mặt đường 7m
- Cao độ đỉnh đường : + 4,6m
- Cao độ chân bó vỉa : + 4,53m
- Cao độ đỉnh bó vỉa : + 4,68m
- Cao độ tiếp xúc chỉ giới xây dựng : + 4,75m
- Cao độ nền tầng trệt : + 5,10m
- Độ vươn balcon thống nhất : 1,2m
- Chiều cao các tầng xây dựng và qui định khác như: Nhà ở xây dựng, trục đường N4, D5.

- Những quy định khác không xác định cụ thể trong quy chế này thì áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019;



MẶT CẮT 6 - 6
(ĐƯỜNG D1, D2, D3, D4, D6, D7, N5)



MẶT CẮT 7 - 7
(ĐƯỜNG D8)

CHƯƠNG V

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

----- ☆☆☆-----

I. PHẦN MỞ ĐẦU:

1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược:

Phạm vi và giới hạn đánh giá môi trường chiến lược trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bao gồm các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch chi tiết như: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược:

2.1. Lý do và sự cần thiết phải lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường. “Đánh giá môi trường chiến lược là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng, được thực hiện đồng thời trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng”.

2.2. Mục đích của báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

- Nhằm xác định những ảnh hưởng tiềm năng đến môi trường, xã hội và sức khỏe của dự án và cung cấp cho những người làm quyết định sự tính toán về những mối quan hệ mật thiết của nó.

- Cho phép đưa ra một quyết định mang tính môi trường hơn.

- Đảm bảo cho sự phát triển bền vững của khu đô thị đang được quy hoạch nói riêng và thành phố nói chung.

2.3. Các căn cứ lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

- Bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập;

- Các bản đồ liên quan do Chủ đầu tư cung cấp;

- Các thông tin cần thiết về hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch;

- Các văn bản quy phạm pháp luật của nhà nước:

+ Luật Bảo vệ môi trường được Quốc hội thông qua ngày 23/06/2014 và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;

+ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

+ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

+ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

+ Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

+ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

+ Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 20/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu;

+ Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

+ Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

+ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

+ Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định về quản lý chất thải nguy hại.

+ Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng;

+ Thông tư số 02/2018/TT-BXD ngày 06/02/2018 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng.

+ Quyết định số 57/2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Các Quy chuẩn Việt Nam:

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng QCVN 01:2019/BXD;

+ QCVN 08:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

+ QCVN 09:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước

ngâm;

- + QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- + QCVN 07:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại.
- + QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- + QCVN 06:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.
- + QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

3. Phương pháp đánh giá môi trường chiến lược:

Các phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược và lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, như sau:

- Phương pháp khảo sát hiện trường
- Phương pháp kế thừa và tổng hợp tài liệu
- Phương pháp phân tích hệ thống
- Phương pháp so sánh
- Phương pháp nhận dạng
- Phương pháp đánh giá nhanh

II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH:

1. Các vấn đề môi trường chính:

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển khu vực quy hoạch, các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:
 - + Chất lượng không khí, tiếng ồn;
 - + Chất lượng nước (mặt, ngầm), cây xanh;
 - + Thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn;
 - + Tai biến địa chất (sạt lở đất, ngập úng);
 - + Tác động của biến đổi khí hậu;
- Các vấn đề cần được đánh giá đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
 - + Tiêu chuẩn chất lượng nước;
 - + Chỉ tiêu cây xanh, mặt nước;
 - + Tiêu chuẩn chất lượng không khí, tiếng ồn;
 - + Tỷ lệ thu gom chất thải rắn;
 - + Tiềm nghi môi trường;

2. Mục tiêu môi trường:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang cần đạt các mục tiêu môi trường đã được nêu trong các văn bản quy phạm pháp luật,

định hướng, chiến lược, kế hoạch hành động, quy chuẩn và tiêu chuẩn liên quan đến môi trường, như một số chỉ tiêu chính ở bảng dưới đây:

Các vấn đề môi trường cốt lõi và mục tiêu môi trường cần đạt

TT	Các vấn đề môi trường chính	Xu hướng diễn biến môi trường	Mục tiêu môi trường
1	Chất lượng không khí	Ô nhiễm không khí	Đảm bảo chất lượng không khí đạt QCVN 05:2009/BTNMT
2	Tiếng ồn	Mức độ tiếng ồn trong khu vực quy hoạch	Đảm bảo mức độ tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT
3	Chất lượng nước	Ô nhiễm nước mặt	Đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT
		Ô nhiễm nước ngầm	Đảm bảo chất lượng nước ngầm đạt QCVN 09:2008/ BTNMT
4	Phát triển cây xanh	Chỉ tiêu cây xanh	Đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCXDVN 01/2019/BXD
5	Quản lý nước thải	Ô nhiễm nước thải	Đảm bảo 100% nước thải được xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT
6	Quản lý chất thải rắn (CTR)	Ô nhiễm môi trường do CTR	100% CTR sinh hoạt được thu gom và xử lý
7	Tai biến địa chất	Sạt lở sông rạch,	Khu vực không tiếp cận sông rạch, không sạt lở.
		Ngập úng	San nền đến không còn tình trạng ngập úng trong khu vực quy hoạch
8	Thay đổi khí hậu	Thích ứng và giảm nhẹ các tác động do biến đổi khí hậu	Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu.
9	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Ảnh hưởng đến phát triển nông nghiệp, đa dạng sinh học, ...	Lồng ghép trong quy hoạch sử dụng đất với định hướng sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

Các vấn đề môi trường cốt lõi này sẽ được phân tích, đánh giá cụ thể khi phân tích hiện trạng, xu thế diễn biến trong hiện tại và dự báo diễn biến trong tương lai.

III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG:

1. Hiện trạng môi trường:

Hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp (đất trồng lúa, cây ăn quả, ao hàm) chiếm khoảng 96,62% diện tích, nên môi trường không khí vẫn còn rất tốt, môi trường đất, môi trường nước chưa bị ô nhiễm nhiều.

2. Diễn biến môi trường hiện trạng:

2.1. Môi trường nước mặt:

Hệ thống kênh rạch xung quanh khu vực quy hoạch hiện tại vẫn còn tương đối tốt. Trong khu quy hoạch có hệ thống thoát nước của Khu Châu Thới 1, Khu Tây Vành Đại thải nước mưa, nước thải qua ao lục bình phía hậu Tây Vành Đại đến

Kênh 30/4 và một mương nước mặt dẫn về Kênh 2, trong tương lai dân số tăng, xu hướng gia tăng sự ô nhiễm là không thể tránh khỏi.

2.2. Môi trường không khí:

- Môi trường không khí tại khu vực hiện tại vẫn còn tương đối tốt.
- Theo các xu hướng tương lai phân tích như trên, hàm lượng bụi tại khu vực quy hoạch, dọc các trục đường chính có thể tăng thêm, đặc biệt là trong mùa khô. Điều này gây ra những nguy cơ về sức khỏe con người và có thể gia tăng bệnh đường hô hấp, đặc biệt đối với trẻ em và người già.

2.3. Tiếng ồn:

Hiện tại, khu vực chưa có phát sinh tiếng ồn vượt mức cho phép. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng tuyến đường chính sẽ phát sinh tiếng ồn khá lớn.

2.4. Quản lý nước thải:

Tuy chưa thực hiện quy hoạch nhưng nước thải sinh hoạt từ Khu dân cư Châu Thới 1 thải ra môi trường xung quanh cũng góp phần gây ô nhiễm môi trường nước mặt. Lượng chất hữu cơ có trong nước thải làm cho lượng oxi hòa tan trong nguồn nước tiếp nhận bị tiêu thụ nhiều hơn. Chất thải rắn lơ lửng có khả năng gây hiện tượng bồi lắng cho các nguồn tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại nguồn này xấu đi. Các chất dinh dưỡng như N, P có nhiều trong nước thải sinh hoạt chính là các yếu tố gây nên hiện tượng phú dưỡng hoá.

2.5. Quản lý chất thải rắn:

Rác thải hàng ngày của các hộ tự phát cặp rạch hẻm sau khu Tây Vành Đại chưa được thu gom xử lý làm ô nhiễm cục bộ môi trường.

3. Những vấn đề môi trường cần giải quyết:

- Chất lượng môi trường nước.
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, rác thải.
- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn.

PHƯỜNG CHÂU PHÚ B - THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC - TỈNH AN GIANG
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TRƯỜNG TIỂU HỌC, NHÀ HÁT THÀNH PHỐ
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

IV. ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC MÔI TRƯỜNG CHO KHU QUY HOẠCH:

1. Đánh giá mức độ tác động môi trường từ phương án quy hoạch:

Loại hình phát triển	Những công trình quy hoạch	Mức độ ảnh hưởng đến môi trường		Biện pháp khắc phục
		Có liên quan	Không liên quan	
Đầu tư cơ sở hạ tầng	- Xây dựng Khu tái định cư; - Xây dựng Trường tiểu học; - Xây dựng Nhà hát thành phố.	Bụi, tiếng ồn Rác thải sinh hoạt	Tai nạn giao thông	- Xây dựng tuyến đường phù hợp với tiêu chuẩn giao thông. - Trong quá trình thi công cần có biện pháp bảo vệ, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.
	Xây dựng hệ thống thoát nước thải dẫn về khu xử lý nước thải của Khu tái định cư.	Bùn thải ra sau quá trình xử lý	Suy giảm môi trường đất	Áp dụng các biện pháp xử lý nước thải hiệu quả đạt tiêu chuẩn từ các khu tái định cư, trường tiểu học,

				nhà hát thành phố,...
Xử lý nước thải	Xây dựng trạm xử lý 480m ³ đặt ngầm ở khu cây xanh sau dãy nhà lô A, xử lý đạt yêu cầu đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường Trưng Nữ Vương	Bùn thải Nước thải Tiếng ồn	Suy giảm môi trường đất	Áp dụng giải pháp bề xử lý ngầm để giảm thiểu tiếng ồn và cảnh quan vườn hoa.
Phát triển đô thị	- Nhà hát thành phố - Trường tiểu học - Vườn hoa - Sân TDTT	Rác thải Tiếng ồn	Cảnh quan thiên nhiên Nước thải Không khí	- Phân loại rác thải để phân hủy và khó phân hủy ngay tại nguồn. - Trồng nhiều loại cây xanh có chức năng xử lý môi trường.
	- Nhà phố liên kế (theo dự án)	Rác thải Nước thải Tiếng ồn	Tệ nạn xã hội	- Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng.

2. Các giải pháp cụ thể nhằm phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động môi trường:

Để phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện, nhóm chuyên gia môi trường đã cùng với các chuyên gia quy hoạch đưa ra một số giải pháp và được lồng ghép vào các giải pháp quy hoạch xây dựng cụ thể như sau:

- Quy hoạch sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai: Quy hoạch sử dụng đất thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung. Các khu chức năng trong đồ án được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và phân đợt xây dựng hợp lý, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng. Đặc biệt do vị trí dự án cạnh trục đường chính cận khu trung tâm, cần có sự lồng ghép quy hoạch sử dụng đất vào quy hoạch này; Tỷ lệ diện tích cây xanh, mặt nước chiếm 8,82% tổng diện tích quy hoạch, phù hợp với Chiến lược Bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Tuân thủ quy định về chỉ giới bảo vệ, giao thông và khoảng cách an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: Đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải cục bộ các trục giao thông chính.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu và thực tế thoát nước của khu liên kề có liên quan đến khu quy hoạch (phải làm cống hộp thu nước cho khu liên kề).

+ Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, rác thải: thu gom và đưa về trạm xử lý rác thành phố Châu Đốc ở kênh 10.

+ Giao thông: hệ thống giao thông nội bộ được kết nối với định hướng đường chính trong quy hoạch chung và đảm bảo qui mô đường đô thị loại 1.

+ Cấp nước: 100% hộ dân được cấp nước sạch từ Nhà máy cấp nước của Thành phố Châu Đốc.

3. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

Cần có các biện pháp quản lý chất thải phát sinh theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành:

- *Quản lý nước thải:* trong giai đoạn đầu, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, được thu gom về trạm xử lý của khu quy hoạch qua hệ thống ống HDPE xử lý đạt QCVN 14:2008/ BTNMT ở trạm xử lý cục bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Châu Đốc.

- *Quản lý rác thải:* Tổ chức thu gom rác từ các thùng chứa rác tiêu chuẩn có nắp đậy rồi chuyển đến bãi rác thành phố Châu Đốc.

- *Kiểm soát ô nhiễm không khí:*

+ Tổ chức thực hiện trồng cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan bao quanh các tuyến đường nội bộ của khu vực quy hoạch;

+ Giáo dục ý thức người dân tuân thủ quy định trong tham gia giao thông;

+ Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án trong khu vực quy hoạch.

+ Áp dụng tiêu chuẩn Euro 4 đối với các phương tiện tham gia giao thông đường bộ. Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch (điện, xăng sinh học E5, Khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, ...); và Tuân thủ quy định về chỉ giới bảo vệ giao thông.

- *Kiểm soát ô nhiễm nước mặt:*

+ Quản lý việc xả thải vào nguồn tiếp nhận;

+ Quản lý việc thu gom rác từ các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác vào kênh rạch, hệ thống cống thoát nước.

+ Có kế hoạch cải tạo, làm sạch nạo vét định kỳ hố ga và các miệng xả.

4. Các giải pháp khắc phục cho khu vực xung quanh khu quy hoạch:

- Xử lý triệt để các hạng xả thải của Khu dân cư Châu Thới 1, Tây Vành Đai và các tuyến thu nước của một phần khu vực liền kề đang xả vào khu tái định cư.

- San nền đến cao trình +4,5m bằng cao độ san lấp của Khu dân cư liền kề để tương thích với toàn khu vực.

- Đào các đoạn kênh để thông nước tưới tiêu cho các khu đất nông nghiệp thông thương đến kênh 2.

V. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG:

1. Chương trình quản lý môi trường:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang là đơn vị chủ trì công tác quản lý môi trường đối với các dự án trong khu quy hoạch. Đối với các dự án lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

- Các chủ dự án phải định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường gửi các cơ quan chức năng xem xét (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, UBND thành phố Châu Đốc).

- Sở TN&MT có chức năng kiểm tra đột xuất sự tuân thủ quy định bảo vệ môi trường của các cơ sở và xử phạt khi có vi phạm.

2. Chương trình quan trắc môi trường:

- Chương trình quan trắc môi trường trong khu vực quy hoạch sẽ được thực hiện dưới hai cấp độ:

+ Chương trình quan trắc do Sở TN&MT thực hiện nhằm phục vụ cho công tác quan trắc định kỳ và xây dựng báo cáo hiện trạng môi trường của Tỉnh.

+ Chương trình quan trắc do Chủ dự án thực hiện đối với từng dự án dưới hình thức giám sát môi trường định kỳ trong suốt quá trình xây dựng và vận hành được quy định trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt. Báo cáo giám sát định kỳ phải gửi đến các cơ quan chức năng theo dõi (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, Phòng TNMT thành phố). Chương trình cụ thể (chỉ tiêu quan trắc, tần suất, thời gian địa điểm) sẽ tùy thuộc vào từng dự án.

- Một số định hướng chung cho chương trình quan trắc môi trường:

+ Đối với chương trình quan trắc của các đô thị, Sở TN&MT Tỉnh cần lập đề án nghiên cứu xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường Tỉnh nói chung.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng không khí: cần bố trí đủ các trạm nền vùng, trạm nền đô thị, các trạm tại nguồn phát thải (ven đường giao thông,...).

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: Cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả khu đô thị, các vị trí đầu vào nhà máy cấp nước.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng đất: đặt vị trí đo tại các khu đất có mục đích sử dụng khác nhau (đất ở đô thị, đất thương mại dịch vụ).

CHƯƠNG VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

-----☆☆☆-----

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, Trường tiểu học, Nhà hát thành phố đã lập theo nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, đã thông qua Ban ngành và Thường trực UBND thành phố Châu Đốc, đã tổ chức lấy ý kiến dân trong khu vực quy hoạch, đã tổ chức đoàn khảo sát thực địa về cấp nước tưới, thoát nước cho toàn khu vực có liên quan, tư vấn đã bổ sung chỉnh sửa hồ sơ hoàn thành.

Đề nghị Phòng Quản lý đô thị xin ý kiến thỏa thuận của Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình UBND thị xã Châu Đốc phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.