

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

# **THUYẾT MINH**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000**  
**KHU TRUNG TÂM THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**  
**THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC - TỈNH AN GIANG**



**THÁNG 09 NĂM 2017**

# THUYẾT MINH

---o0o---

## ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU TRUNG TÂM THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC TỈNH AN GIANG

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch : UBND tỉnh An Giang
- Cơ quan thẩm định quy hoạch : Sở Xây dựng An Giang
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch : UBND thành phố Châu Đốc
- Chủ đầu tư : Phòng QLĐT thành phố Châu Đốc
- Cơ quan điều hành quản lý : Phòng QLĐT thành phố Châu Đốc
- Đơn vị lập quy hoạch : Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng N.T.B

**CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ**  
Châu Đốc, ngày ....../.../2017  
**PHÒNG QLĐT TP.CHÂU ĐỐC**

**ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH**  
Long Xuyên, ngày ....../.../2017  
**CTY TNHH KIẾN TRÚC**  
**QUY HOẠCH XÂY DỰNG N.T.B**

# MỤC LỤC



## CHƯƠNG I: LÝ DO, MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch .....	1
II. Các căn cứ lập quy hoạch .....	1
III. Mục tiêu lập quy hoạch .....	3

## CHƯƠNG II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

I. Phạm vi lập quy hoạch .....	4
II. Đặc điểm tự nhiên .....	5
1. Khí hậu .....	5
2. Thủy văn .....	6
3. Địa chất .....	6
4. Địa hình .....	6
III. Hiện trạng tổng hợp khu vực quy hoạch .....	6
1. Hiện trạng sử dụng đất .....	6
2. Hiện trạng kiến trúc .....	6
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật .....	15
IV. Nhận xét – Đánh giá .....	17
1. Thuận lợi .....	17
2. Khó khăn .....	17

## CHƯƠNG III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

I. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch .....	18
1. Quy mô quy hoạch .....	18
2. Tính chất .....	18
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án .....	18
II. Lý do điều chỉnh quy hoạch .....	19
III. Phương án chọn .....	19
1. Ưu điểm .....	19
2. Nhược điểm .....	20
IV. Định hướng kiến trúc, cảnh quan .....	21

## **CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

<b>I. Quy hoạch hệ thống giao thông .....</b>	<b>23</b>
1. Nguyên tắc thiết kế .....	23
2. Quy hoạch mạng lưới .....	23
3. Bảng thống kê giao thông .....	24
<b>II. Quy hoạch San nền – Thoát nước mưa .....</b>	<b>27</b>
1. Quy hoạch San nền .....	27
2. Thoát nước mưa .....	28
3. Thống kê hệ thống thoát nước mưa .....	28
<b>III. Quy hoạch mạng lưới cấp nước .....</b>	<b>29</b>
1. Đối tượng sử dụng nước .....	29
2. Nhu cầu cấp nước .....	29
3. Nguồn và giải pháp cấp nước .....	29
4. Cấp nước chữa cháy .....	29
5. Thống kê hệ thống cấp nước .....	29
<b>IV. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn .....</b>	<b>30</b>
1. Các chỉ tiêu thiết kế .....	30
2. Dự báo tổng lượng nước thải .....	30
3. Các phương án thoát nước .....	30
4. Thống kê đường ống hệ thống thoát nước thải .....	31
5. Giải pháp thu gom chất thải rắn .....	31
<b>V. Quy hoạch hệ thống cấp điện – Chiếu sáng .....</b>	<b>32</b>
1. Nguồn cấp điện .....	32
2. Mạng điện phân phối .....	32
3. Chiếu sáng .....	33
4. Tính toán phụ tải .....	33
5. Thống kê hệ thống cấp điện – chiếu sáng .....	33
<b>VI. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc .....</b>	<b>34</b>

## **CHƯƠNG V: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

<b>I. Các nhiệm vụ chính của thiết kế đô thị .....</b>	<b>36</b>
1. Sự phát triển của Khu trung tâm thành phố Châu Đốc .....	36
2. Yêu cầu về thiết kế đô thị .....	36

<b>II. Nội dung thiết kế .....</b>	<b>36</b>
1. Khu Hành chính thành phố Châu Đốc, Viện kiểm sát, Tòa án, Chi cục thi hành án ..	36
2. Khu Thư viện, Chi cục hải quan, Chi cục thuế, Bưu điện, Công an thành phố Châu Đốc ..	37
3. Công trình Chợ Châu Đốc ..	38
4. Công trình thương mại dịch vụ ..	39
5. Công trình tôn giáo (Bồ Đề Đạo Tràng) ..	39
6. Khu phố liên kế (Dân cư phát triển theo dự án) ..	40
7. Nhà hiện trạng ..	41
8. Nhà hiện trạng cải tạo ..	41
<b>CHƯƠNG VI: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC</b>	
<b>I. Mở đầu .....</b>	<b>42</b>
1. Phạm vi và nội dung đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC).....	42
2. Cơ sở pháp lý và kỹ thuật của ĐMC ..	42
<b>II. Phương pháp thực hiện .....</b>	<b>42</b>
<b>III. Mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch .....</b>	<b>43</b>
1. Mục tiêu ..	43
2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch ..	43
<b>IV. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch .....</b>	<b>46</b>
1. Suy giảm nguồn tài nguyên nước ..	46
2. Suy thoái tài nguyên đất ..	47
3. Gia tăng chất thải tại khu đô thị ..	47
4. Rủi ro sự có môi trường, thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong ..	48
<b>V. Phân tích, dự báo các tác động tích cực có thể ảnh hưởng tới môi trường do thực hiện quy hoạch .....</b>	<b>49</b>
1. Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng ..	49
2. Dự báo các loại hình ô nhiễm môi trường ..	49
<b>VI. Các giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động, diễn biến môi trường đã nhận diện .....</b>	<b>51</b>
1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng ..	51

2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch).....	51
3. Các giải pháp kỹ thuật .....	52
<b>VII. Chương trình quản lý và quan trắc môi trường .....</b>	<b>53</b>
1. Chương trình quản lý môi trường .....	53
2. Chương trình quan trắc môi trường .....	54
<b>KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>55</b>

## PHỤ LỤC HÌNH ẢNH MINH HỌA

Hình 1: Họa đồ vị trí Khu vực quy hoạch .....	4
Hình 2: Hình hiện trạng một số công trình công cộng tiêu biểu .....	7
Hình 3: Hình hiện trạng một số công trình giáo dục tiêu biểu .....	10
Hình 4: Hình hiện trạng một số công trình thương mại dịch vụ tiêu biểu .....	12
Hình 5: Hình hiện trạng một số công trình tôn giáo tiêu biểu .....	14
Hình 6: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất – Kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch	15
Hình 7: Bản đồ hiện trạng Giao thông – Cấp điện – Cấp nước .....	17
Hình 8: Bản đồ hiện trạng Thoát nước bản – Thoát nước mưa – San nền .....	17
Hình 9: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất phương án chọn .....	21
Hình 10: Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan .....	22
Hình 11: Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông .....	27
Hình 12: Bản đồ San nền – Thoát nước mưa .....	28
Hình 13: Bản đồ quy hoạch cấp nước .....	30
Hình 14: Bản đồ quy hoạch thoát nước thải – Quản lý chất thải rắn .....	32
Hình 15: Bản đồ quy hoạch Cấp điện – Chiếu sáng .....	34
Hình 16: Bản đồ quy hoạch hệ thống Thông tin liên lạc .....	35
Hình 17: Bản đồ hiện trạng môi trường .....	49
Hình 18: Bản đồ quy hoạch Đánh giá môi trường chiến lược .....	53

# **CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ**

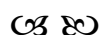


# **PHẦN BẢN VẼ**

# **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU TRUNG TÂM THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC – TỈNH AN GIANG**

## **CHƯƠNG I**

### **LÝ DO, MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH**



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

Thành phố Châu Đốc là một trong hai thành phố lớn của tỉnh An Giang, có vị trí khá quan trọng trong phát triển kinh tế của khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Trong xu thế phát triển của các vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long, thành phố Châu Đốc được xem là một địa danh có sức hút lớn trên nhiều lĩnh vực. Với tư duy thoáng và tầm nhìn rộng, Châu Đốc đã và đang đầu tư những công trình xây dựng trọng điểm nhằm nâng cấp đô thị, phát triển hạ tầng kinh tế, song song với các giải pháp thúc đẩy tăng trưởng thương mại dịch vụ và đảm bảo an sinh xã hội.

Trong quá trình xây dựng và phát triển, thành phố Châu Đốc luôn thể hiện đúng vị trí, thế mạnh về thương mại dịch vụ và du lịch, nhất là từ khi được công nhận đô thị loại II, thành phố đã có những bước phát triển vượt bậc, kinh tế tăng trưởng tốc độ cao, không gian đô thị không ngừng mở rộng theo hướng hiện đại, kết cấu hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật đang dần được hoàn thiện. Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố châu Đốc rất quan tâm công tác phát triển, chỉnh trang đô thị, tập trung đầu tư các công trình trọng điểm góp phần xây dựng thành phố Châu Đốc đạt đô thị loại I trong tương lai không xa.

Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo khu trung tâm thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) được UBND tỉnh phê duyệt từ năm 2009 (theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 20/8/2009). Trong quá trình thực hiện quy hoạch một số nội dung của Đề án không còn phù hợp với tình hình phát triển của địa phương. Do đó, việc lập Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc là rất cần thiết.

#### **II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”;

- Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 20/8/2009 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thị xã Châu Đốc – Tỉnh An Giang;

- Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/05/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

- Công văn số 860/SXD-KTQH ngày 03/12/2012 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 Khu đất Bệnh viện Châu Đốc (cũ);

- Công văn số 742/SXD-KTQH ngày 26/10/2012 của Sở Xây dựng An Giang về việc điều chỉnh một phần QHCT xây dựng và cải tạo tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thị xã Châu Đốc;

- Công văn số 919/SXD-KTQH ngày 26/12/2012 của Sở Xây dựng An Giang về việc điều chỉnh chức năng Trường mẫu giáo Hoa Hồng, thị xã Châu Đốc;

- Công văn số 73/SXD-KTQH ngày 21/2/2013 của Sở Xây dựng An Giang về việc điều chỉnh các thông số tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, nhà ở tại khu đất Bệnh viện Châu Đốc (cũ);

- Công văn số 610/SXD-KTQH ngày 12/8/2013 của Sở Xây dựng An Giang về việc tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án ĐTXD công trình mở rộng Chợ Châu Đốc;

- Công văn số 822/SXD-KTQH ngày 02/10/2013 của Sở Xây dựng An Giang về việc chuyển đổi chức năng khu đất trường mẫu giáo Hoa Hồng tại trung tâm thành phố Châu Đốc;

- Công văn số 873/SXD-KTQH ngày 09/10/2013 của Sở Xây dựng An Giang về việc chuyển đổi chức năng khu đất Thư viện + Nhà triển lãm thông tin, thành phố Châu Đốc;

- Công văn số 4046/VPUBND-ĐTXD ngày 25/11/2013 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc chuyển đổi công năng khu đất Trường Mẫu giáo Hoa Hồng, thành phố Châu Đốc;

- Công văn số 2064/SXD-KTQH ngày 25/9/2015 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng 02 khu đất tại phường Châu Phú A và Châu Phú B, thành phố Châu Đốc;

- Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 03/4/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một phần đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc;

- Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc;

- Quyết định số 3085/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND thành phố Châu Đốc về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Mở rộng đường Trưng Nữ Vương;

- Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

- Quyết định số 3726/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

- Công văn số 1142/SXD-QH ngày 16/5/2017 của Sở Xây dựng An Giang về việc ý kiến thỏa thuận điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Đầu tư cơ sở hạ tầng Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh (điểm cũ), thành phố Châu Đốc (lần 3);

- Thông báo số 88/TB-UBND ngày 07/6/2017 của UBND thành phố Châu Đốc về Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Cao Xuân Bá tại buổi làm việc với các ngành thông qua đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đường dẫn Cầu Cồn Tiên (đoạn từ đường Trường Đua đến đường Bến Vựa) và điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc;

- Các tài liệu cơ bản về tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội của thành phố Châu Đốc.

### **III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH:**

- Đáp ứng yêu cầu phát triển, công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm của Khu trung tâm thành phố Châu Đốc.

- Đáp ứng nhu cầu xây dựng đồng bộ và hiện đại hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật tạo điều kiện cho đô thị phát huy vai trò là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

- Cập nhật các quy hoạch điều chỉnh một phần, các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt làm cơ sở quản lý kiến trúc cảnh quan, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác Quản lý đô thị và sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu trung tâm thành phố Châu Đốc.

- Làm cơ sở để các Chủ đầu tư triển khai thực hiện các bước tiếp theo trong quá trình đầu tư xây dựng các dự án thành phố Châu Đốc.

# CHƯƠNG II

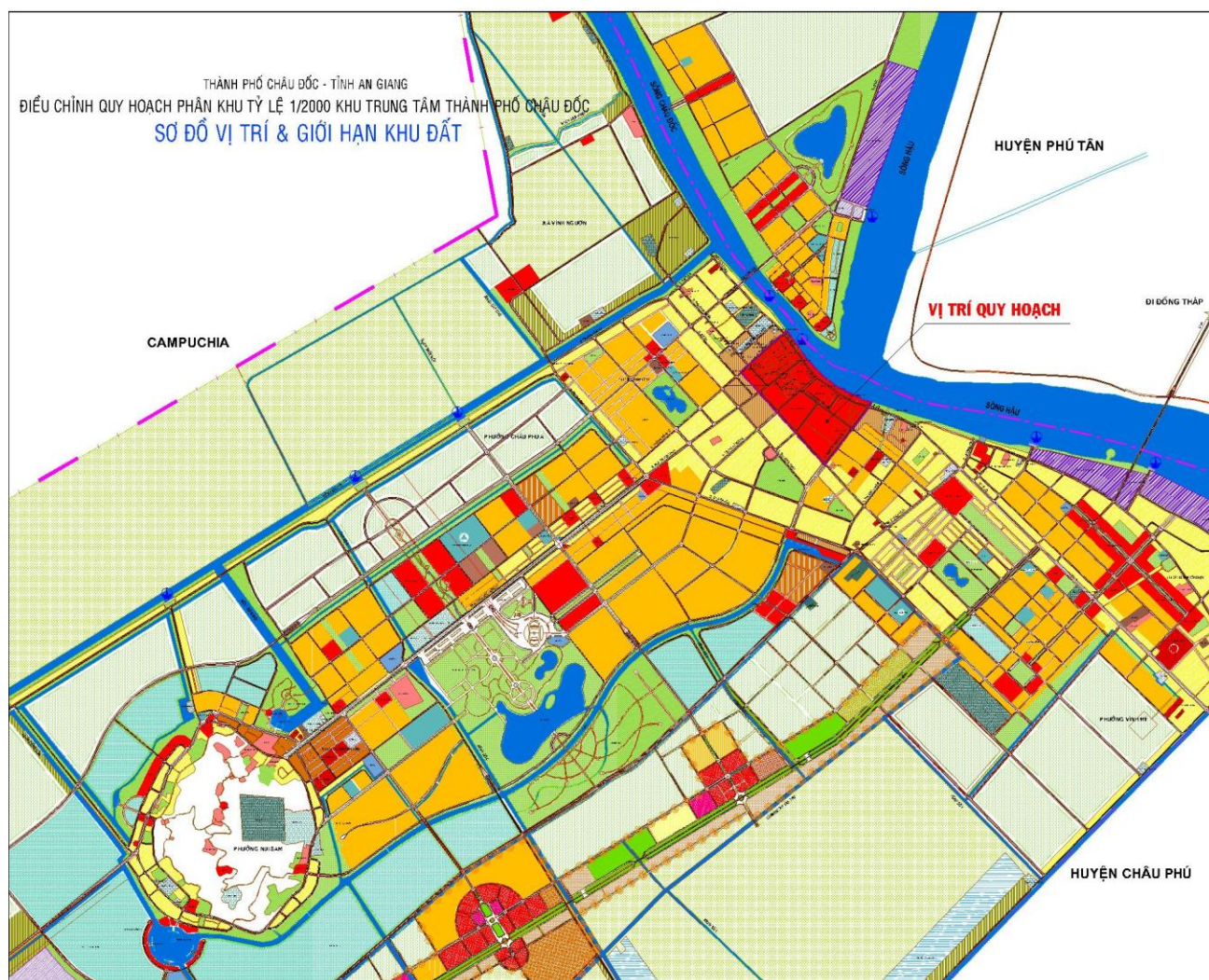
## CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH



### I. PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH:

Vị trí điều chỉnh quy hoạch Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Đông Nam giáp đường Nguyễn Trường Tộ;
- Phía Tây Bắc giáp đường Sương Nguyệt Anh;
- Phía Tây Nam giáp đường Thủ Khoa Huân.



HÌNH 1: HỌA ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH

## II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

**1. Khí hậu:** Mang đặc tính chung của vùng đồng bằng sông Cửu Long.

**1.1. Nhiệt độ không khí:** Tương đối cao và ổn định

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7<sup>0</sup>C;
- Biên độ trung bình năm: 3,4<sup>0</sup>C;
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35<sup>0</sup>C - 36<sup>0</sup>C;
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20<sup>0</sup>C - 21<sup>0</sup>C;

**1.2. Chế độ 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.

**1.3. Chế độ 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 1.400 mm – 1.500 mm, trong đó mùa mưa chiếm từ 1.300 mm – 1.350 mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500 mm – 600 mm.

- Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức thấp đến trung bình so với vùng đồng bằng sông Cửu Long. Từ tháng 5 trở đi, lượng mưa đạt 130 mm rất thấp. Từ tháng 7,8,9 lượng mưa rất lớn.

**1.4. Chế độ nắng:** Số giờ nắng tương đối cao và đều. Số giờ nắng 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 05 – 06 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/cm<sup>2</sup>

**1.5. Lượng bốc hơi:** Chịu ảnh hưởng theo mùa

- 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 và 04 (120 mm – 160 mm), nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50 mm – 90 mm).
- Lượng bốc hơi cả năm nói chung vào khoảng 1.300 mm.

**1.6. Độ ẩm không khí:** Phụ thuộc vào chế độ mưa

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

## 2. Thủy văn:

Ảnh hưởng thủy văn lũ sông Cửu Long, mực nước cao nhất +4,94m, tuy nhiên toàn bộ khu vực quy hoạch nằm trong vùng đê bao kiểm soát lũ.

## 3. Địa chất:

- Theo đặc điểm thổ nhưỡng, Châu Đốc có 6 nhóm đất chính: trong đó phù sa ngọt và phù sa ngọt và phù sa có phèn chiếm 72% diện tích tự nhiên.
- Đất phù sa sức chịu tải yếu, cần khảo sát địa chất khi xây dựng để gia cố nền móng phù hợp.

## 4. Địa hình:

Địa hình trong khu vực tương đối bằng phẳng, có một số ít ao hàm trong đô thị.

## III. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP KHU VỰC QUY HOẠCH:

### 1. Hiện trạng sử dụng đất:

**Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thổ cư + Chuyên dùng	42,00	80,78
2	Đất công trình công cộng	5,00	9,61
3	Đất ao, hầm & Đất khác	5,00	9,61
	<b>Tổng cộng</b>	<b>52,00 ha</b>	<b>100 %</b>

### 2. Hiện trạng kiến trúc:

*\* Công trình công cộng:*

- Khu hành chính thành phố Châu Đốc
- Viện kiểm sát
- Chi cục thi hành án
- Tòa án
- Chi cục hải quan
- Chi cục thuế Châu Đốc
- Kho bạc
- Công an thành phố Châu Đốc
- Thư viện
- UBND phường Châu Phú “A”
- Xí nghiệp điện nước

- Điện lực Châu Đốc
- Trung tâm văn hóa – TDTT

**HÌNH 2: HÌNH HIỆN TRẠNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG TIÊU BIỂU**



*Thành Ủy Châu Đốc*



*UBND thành phố Châu Đốc*





*Tòa án Nhân dân thành phố Châu Đốc*



*Chi cục thi hành án thành phố Châu Đốc*



*Chi cục thuế thành phố Châu Đốc*



*Kho bạc Nhà nước thành phố Châu Đốc*



*UBND Phường Châu Phú A*

\* Công trình giáo dục:

- Trường THCS Nguyễn Trãi
- Trường tiểu học Trưng Vương
- Trường mẫu giáo Hùng Vương
- Trường Mầm non Hoa Sen
- Trường mẫu giáo Hướng Dương
- Trường mẫu giáo Hoa Hồng

**HÌNH 3: HÌNH HIỆN TRẠNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC TIÊU BIỂU**



*Trường Tiểu học Trưng Vương*



*Trường mẫu giáo Hoa Hồng*



*Trường Trung học Cơ sở Nguyễn Trãi*

\* Công trình Thương mại – Dịch vụ:

- Bưu điện
- Trung tâm thương mại Trung Vương
- Chợ Bách hóa Châu Đốc
- Chợ Thực phẩm Châu Đốc
- Siêu thị Coopmart
- Khách sạn Victoria Hàng Châu
- Trung tâm tiệc cưới Marina
- Ngân hàng Vietcombank, Ngân hàng ACB, Ngân hàng Sacombank,...
- Bến tàu du lịch

**HÌNH 4: HÌNH HIỆN TRẠNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TM-DV TIÊU BIỂU**



*Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Châu Đốc*



Chợ Bách hóa Châu Đốc



Khách sạn Victoria Châu Đốc

\* Công trình tôn giáo:

- Đình thần Châu Phú
- Quan Đê Miếu
- Bò Đề Đạo Tràng
- Chùa Viên Quang
- Hội thánh tin lành

**HÌNH 5: HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO TIÊU BIỂU**



\* Các khu dân cư hiện hữu:

- Khu đô thị Trung Vương
- Khu đô thị Khang An
- Khu dân cư Bệnh viện

\* Nhà ở: Tổng cộng: 1.984 căn, trong đó:

- Nhà tạm : 666 căn
- Nhà bán kiên cố : 400 căn
- Nhà kiên cố : 918 căn



**HÌNH 6: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT – KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**

### 3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.1. San nền:

- Khu vực quy hoạch nằm trong vùng đê bao chống lũ, được bao quanh bởi các tuyến đường như: đường Lê Lợi, đường Trần Hưng Đạo, đường Trương Nguyệt Anh, đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ. Riêng khu vực tiếp giáp bờ sông Hậu, sông Châu Đốc đã có kè chống lũ.

- Tuy nhiên, còn một số ít khu vực nhà hiện trạng chưa san lấp đảm bảo vượt lũ tại khóm Châu Long 5.



### **3.2. Giao thông:**

- Đường Lê Lợi có lộ giới 18,5m (4-10,5-4).
- Đường Trần Hưng Đạo có lộ giới 19,5m (5-12-2,5)
- Đường Phan Đình Phùng có lộ giới 20,5m (5-10,5-5)
- Đường Phan Văn Vàng có lộ giới 19m (5-9-5)
- Đường Thủ Khoa Huân láng nhựa có mặt đường 6m - 7m chưa đảm bảo theo lộ giới được duyệt.
- Đường Nguyễn Trường Tộ, đường Sân Vận Động láng nhựa có mặt đường 5m – 6m, chưa đảm bảo theo lộ giới được duyệt.
- Đường Lê Lai láng nhựa có mặt đường 5m – 6m, chưa đảm bảo theo lộ giới được duyệt.
- Đường Lê Công Thành, đường Quang Trung, đường Thủ Khoa Nghĩa, đường Đống Đa, đường Bạch Đằng, đường Chi Lăng, đường Nguyễn Hữu Cảnh, đường Nguyễn Văn Thoại, đường Ngọc Hân Công Chúa và một số tuyến đường mới mở trong Khu dân cư: Khu Đô thị Trung Vương, Khu Đô thị Khang An, Khu dân cư Bệnh viện đã đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.
- Đường Trung Nữ Vương: đoạn từ đường Lê Lợi đến đường Phan Đình Phùng đã đạt lộ giới theo quy hoạch, riêng đoạn thắt cổ chai từ đường Phan Đình Phùng đến đường Thủ Khoa Huân đã có dự án mở rộng theo quy hoạch được duyệt.
- Đường Sương Nguyệt Anh đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Thủ Khoa Nghĩa đã đảm bảo lộ giới theo quy hoạch, riêng đoạn từ đường Thủ Khoa Nghĩa đến đường Thủ Khoa Huân có mặt đường 5m.
- Một số hẻm đường cấp phối, lát dal có mặt đường 3m ÷ 6m.

### **3.3. Cấp điện:**

- Điện lưới cung cấp từ trạm biến áp 110/35kV ÷ 110/22kV Châu Đốc (Kênh Đào) với công suất 2x25 KVA đảm bảo cung cấp điện cho toàn khu quy hoạch.
- Lưới trung thế: trên các tuyến đường Tôn Đức Thắng, đường Lê Lợi, đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ.
- Còn lại là tuyến lưới hạ thế cung cấp cho toàn Khu quy hoạch.

### **3.4. Cấp nước:**

Nước từ nhà máy nước Châu Đốc cấp nước với tất cả các tuyến đường trong khu trung tâm thành phố Châu Đốc, đảm bảo cung cấp 100% nước sạch cho các hộ gia đình và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

### **3.5. Thoát nước:**

- Thoát nước riêng trong khu trung tâm thành phố Châu Đốc.

- Nước thải sinh hoạt theo các tuyến công dẫn về khu xử lý tập trung của thành phố Châu Đốc.

- Nước mưa theo các tuyến cống trên vỉa hè dẫn ra sông Châu Đốc, sông Hậu.

### 3.6. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Thu gom trên tất cả các tuyến đường trung khu trung tâm tập trung về bãi rác thành phố Châu Đốc.

- Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa thành phố Châu Đốc.



**HÌNH 8: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC BẮN – THOÁT NƯỚC MƯA – SAN NỀN**  
**IV. NHẬN XÉT – ĐÁNH GIÁ:**

#### 1. Thuận lợi:

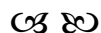
Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh trên các tuyến đường chính và một số tuyến đường mới mở theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

#### 2. Khó khăn:

Chi phí mở rộng đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ theo quy hoạch lớn.

# CHƯƠNG III

## NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH



### I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

#### 1. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích : **52 ha**
- Quy mô dân số khoảng : **12.000 dân**

#### 2. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế xã hội và văn hóa của thành phố Châu Đốc.
- Là đô thị có tiềm năng lớn về thương mại dịch vụ, du lịch sông nước.
- Là khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ.

#### 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

**3.1. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội:** Tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

#### **3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

**a. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:** Được xác định theo chỉ tiêu của đô thị loại II.

#### **b. Một số chỉ tiêu cụ thể:**

- Chỉ tiêu sử dụng đất:
  - + Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở :  $4 \div 5\text{m}^2/\text{người}$
  - + Đất cây xanh sử dụng công cộng tối thiểu :  $3\text{m}^2/\text{người}$
  - + Đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu:  $2,7\text{m}^2/\text{người}$
  - + Đất giao thông tối thiểu :  $18 \text{ m}^2/\text{người}$
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
  - + San nền: Chống lũ triệt để cao trình  $\geq +5,0\text{m}$  (so với hệ cao độ Quốc Gia)
  - + Giao thông: Nghiên cứu quy hoạch đến cấp đường phân khu vực.
  - + Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo tiêu chuẩn  $\geq 120 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày.đêm}$  (giai đoạn đầu) và  $\geq 150 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày.đêm}$  (giai đoạn dài hạn); Tỷ lệ cấp nước 100% dân số.
  - + Cấp điện: Đảm bảo tiêu chuẩn  $750 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$  (giai đoạn đầu) và  $1500 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$  (giai đoạn dài hạn).
  - + Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- . Thu gom nước thải sinh hoạt đạt  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- . Lượng thải CTR phát sinh: 1 kg/người-ngày.đêm. Tỷ lệ thu gom  $\geq 95\%$ .

## II. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo Khu trung tâm thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) được UBND Tỉnh phê duyệt từ năm 2009 (theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 20/8/2009); trong quá trình thực hiện quy hoạch một số nội dung của các đồ án không còn phù hợp với tình hình phát triển của địa phương và đã qua nhiều lần điều chỉnh, cụ thể như:

+ Điều chỉnh giảm lộ giới và không thực hiện một số tuyến đường nội bộ trong khu ở để đủ diện tích bố trí nền tái định cư tại chỗ cho các hộ dân cấp đường Trung Nữ Vương và thực hiện dự án đầu tư xây dựng phố thương mại Khang An.

+ Chuyển đổi chức năng khu đất công trình: Nhà máy nước, nhà máy điện nước, trường mẫu giáo Hoa Hồng, đất thương mại dịch vụ hỗn hợp sang đất dân cư và từ đất dân cư sang đất công trình hành chính để mở rộng khu hành chính thành phố Châu Đốc.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch trước đây được tính toán theo tiêu chí đô thị loại III nhưng hiện nay thành phố Châu Đốc đã lên đô thị loại II nên các chỉ tiêu trước đây không còn phù hợp.

## III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:

Tuân thủ quy hoạch chung, các dự án đầu tư đã được phê duyệt với các định hướng phát triển sau:

- Cập nhật các dự án, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã và đang triển khai trong khu quy hoạch như: Đầu tư CSHT Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh (điểm cũ); mở rộng đường Trung Nữ Vương (phường Châu Phú B); Khu đô thị Trung Vương; Khu phố thương mại Khang An; Trung tâm hội nghị - Tiệc cưới Marina Plaza; Khu Cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại Trung Vương,...

- Giữ nguyên tại vị trí hiện hữu các công trình như: Khu hành chính thành phố Châu Đốc bổ sung phần mở rộng, trung tâm hành chính phường Châu phú A, các công trình trường học, thương mại dịch vụ, chợ, công trình tôn giáo, nhà hiện trạng giữ lại, nhà hiện trạng cải tạo,...

- Mở rộng Quảng trường – Tượng đài Cá Ba Sa về phía sông Hậu (đã có dự án kè sông Hậu được duyệt).

- Điều chỉnh khu Công viên (Chi lăng và Bạch đằng) 2 bên Bò Đè Đạo Tràng thành 2 khu cây xanh kết hợp bãi đậu xe.

- Bố trí khu ẩm thực – Phố đi bộ – Cảnh quan bờ sông tại vị trí cấp khu Chợ thực phẩm (Chợ Châu Đốc) theo quy hoạch cũ được duyệt.

- Bố trí cầu đi bộ qua sông Châu Đốc tại đường Nguyễn Văn Thoại (nối dài ra bờ sông) kết nối Khu đô thị Cồn Tiên – Xã Đa Phước, huyện An Phú.

#### **IV. QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG:**

Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được phân thành các khu chức năng như sau:

##### **1. Khối công trình công cộng:**

Tổng diện tích đất công trình công cộng: **5,44 ha**, bao gồm:

- Khu hành chính thành phố Châu Đốc (Cc): Ký hiệu: (1), diện tích: 2,29ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Viện Kiểm sát (Cc): Ký hiệu (2), diện tích: 0,07ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Chi cục thi hành án (Cc): Ký hiệu (3), diện tích: 0,12ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Tòa án (Cc): Ký hiệu (4), diện tích: 0,21ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Chi cục thuế (Cc): Ký hiệu (5), diện tích: 0,14ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Thư viện (Cc): Ký hiệu (6), diện tích: 0,03ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Kho Bạc (Cc): Ký hiệu (7), diện tích: 0,14ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Chi cục hải quan (Cc): Ký hiệu (8), diện tích: 0,17ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Bưu điện (Cc): Ký hiệu (9), diện tích: 0,28ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Công an thành phố Châu Đốc (Cc): Ký hiệu (10), diện tích: 0,81ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- UBND phường Châu Phú 'A' (Cc): Ký hiệu (12), diện tích: 0,10ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Điện lực Châu Đốc (Cc): Ký hiệu (13), diện tích: 0,03ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Chợ Bách hóa Châu Đốc (Cc): Ký hiệu (35), diện tích: 0,34ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng;

- Chợ thực phẩm – Phố đi bộ cảnh quan bờ sông (Cc): Ký hiệu (36), diện tích: 0,73ha, cập nhật theo hiện trạng chợ thực phẩm và bố trí mở rộng.

##### **2. Khối công trình giáo dục:**

Tổng diện tích đất công trình giáo dục: **1,56 ha**, bao gồm:

- Trường mẫu giáo Hướng Dương (Mg): Ký hiệu (14), diện tích: 0,05ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Trường mầm non Hoa Sen (Mg): Ký hiệu (15), diện tích: 0,44ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Trường tiểu học Trung Vương (Th): Ký hiệu (16), diện tích: 0,42ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Trường tiểu học Hùng Vương (Th): Ký hiệu (17), diện tích: 0,10ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Trường THCS Nguyễn Trãi (Cs): Ký hiệu (18), diện tích: 0,56ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

### **3. Khối thương mại dịch vụ hỗn hợp:**

Tổng diện tích đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp: **3,85 ha**, bao gồm:

- Trung tâm thương mại Trung Vương (TM): Ký hiệu (19), diện tích: 1,00ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Trung tâm tiệc cưới Marina (DV): Ký hiệu (20), diện tích: 0,37ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Siêu thị Coopmart (TM): Ký hiệu (21), diện tích: 0,84ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Nhà hàng, bến tàu du lịch (TM): Ký hiệu (22), diện tích: 0,37ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Khách sạn Victoria Hàng Châu (TM): Ký hiệu (23), diện tích: 0,45ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng Vietcombank (TM): Ký hiệu (24), diện tích: 0,24ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Thương mại dịch vụ (TM): Ký hiệu (25), diện tích: 0,17ha, bố trí cặp đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương và trường tiểu học Trung Vương.

- Ngân hàng Sacombank (TM): Ký hiệu (26), diện tích: 0,02ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng TMCP Á Châu (TM): Ký hiệu (27), diện tích: 0,06ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng BIDV (TM): Ký hiệu (28), diện tích: 0,08ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng Viettinbank (TM): Ký hiệu (29), diện tích: 0,04ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng Eximbank (TM): Ký hiệu (30), diện tích: 0,02ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng Ocbbank (TM): Ký hiệu (31), diện tích: 0,02ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- Ngân hàng Sacombank (TM): Ký hiệu (32), diện tích: 0,03ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng (02 điểm)).

- *Khách sạn Hạnh Phát (TM)*: Ký hiệu (33), diện tích: 0,04ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

- *Cửa hàng điện máy xanh (TM)*: Ký hiệu (33), diện tích: 0,10ha, cập nhật theo vị trí hiện trạng.

#### **4. Khối công trình tôn giáo (Tg):**

- Diện tích: **0,45 ha**

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình tôn giáo hiện hữu, như: Bồ Đề Đạo Tràng (38) (0,14ha), Chùa Viên Quang (39) (0,05ha), Hội Thánh Tin Lành (40) (0,02ha), Quan Đế Miếu (41) (0,06ha), Đình Thần Đình Phú (42) (0,17ha).

#### **5. Trung tâm văn hóa – TDTT (Vh):**

- Diện tích: **0,50 ha**

- Ký hiệu: 11

- Bố trí cặp với Công an thành phố Châu Đốc, trường tiểu học Trưng Vương và khu thương mại dịch vụ cặp đường Lê Lợi làm hạt nhân, đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư thành phố.

#### **6. Quảng trường – Tượng đài cá BaSa (QT):**

- Diện tích: **2,00 ha**

- Ký hiệu: 43

- Quảng trường công viên cá BaSa bố trí theo vị trí hiện trạng và mở rộng về phía bờ sông, đảm bảo phục vụ nhu cầu và tạo cảnh quan và hành lang bảo vệ bờ sông, kè và tạo cảnh quan cho sông Châu Đốc.

#### **7. Công viên kết hợp bãi xe:**

- Diện tích: **0,60 ha**

- Ký hiệu: 37

- Cải tạo công viên kết hợp bãi giữ xe đáp ứng nhu cầu đậu xe trong mùa lễ hội.

#### **8. Quảng trường phường Châu Phú ‘A’:**

- Diện tích: **0,20 ha**

- Ký hiệu: 45

- Cập nhật theo vị trí hiện trạng

#### **9. Khu ở:**

Tổng diện tích đất các khu ở: **19,71 ha**, bao gồm:

- *Nhà hiện trạng*: Ký hiệu (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14), diện tích: 6,97ha. Chủ yếu tập trung tại vị trí gần Chợ Châu Đốc, ổn định hiện trạng quản lý xây dựng theo quy định được duyệt.

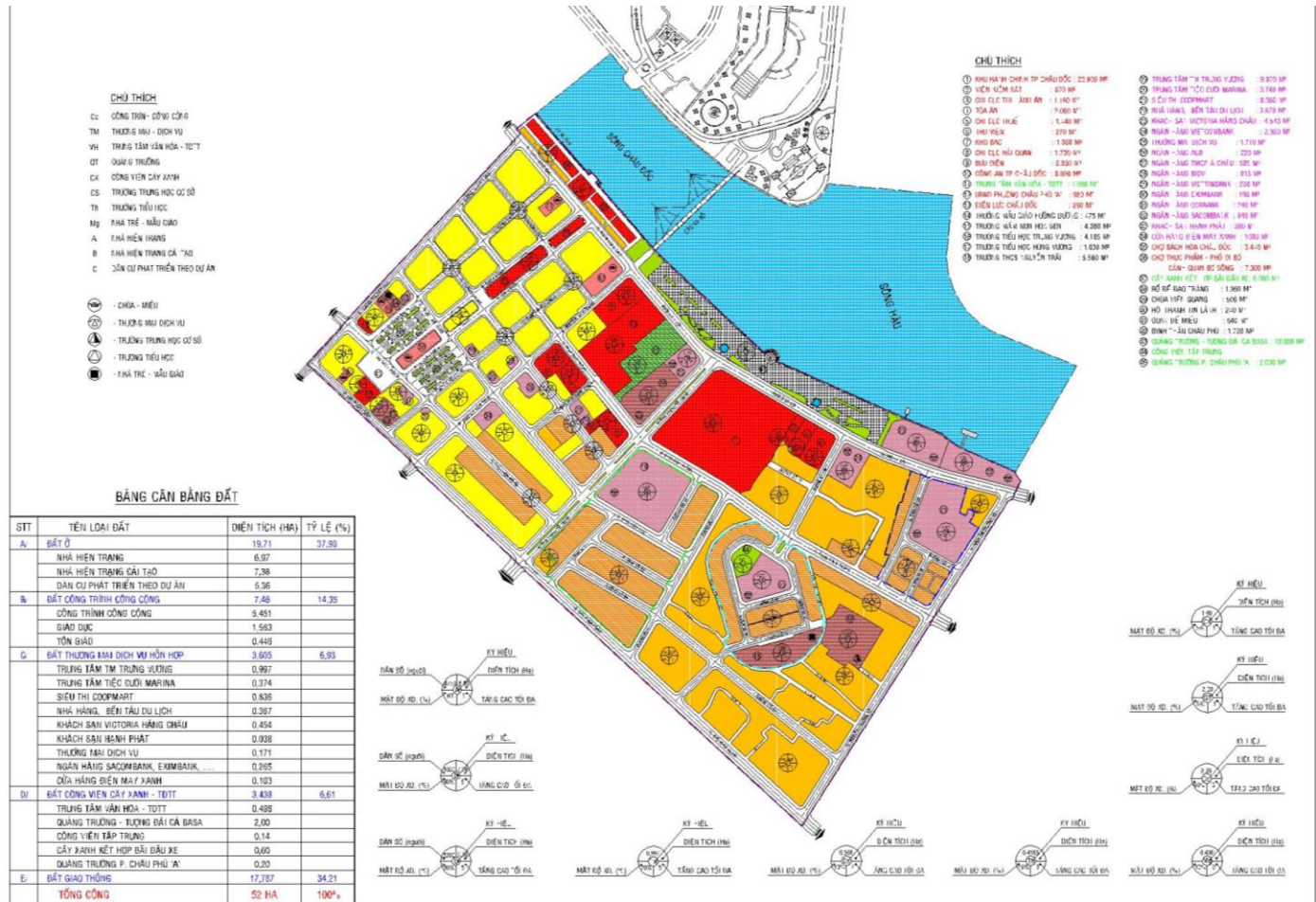
- Nhà ở hiện trạng cải tạo: Ký hiệu (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8), diện tích: 7,38ha. Bố trí theo các tuyến đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Lê Lai và các hẻm hiện trạng được quản lý xây dựng theo quy định quy hoạch.

- Dân cư phát triển theo dự án: Ký hiệu (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7), diện tích: 5,36ha. Xây dựng mới đồng bộ, thực hiện theo dự án được duyệt.

## V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI:

Stt	Phân loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất ở</b>	<b>19,71</b>	<b>37,90</b>
	Nhà hiện trạng giữ lại	6,97	
	Nhà ở hiện trạng cải tạo	7,38	
	Dân cư phát triển theo dự án	5,36	
<b>B</b>	<b>Đất Công trình công cộng</b>	<b>7,46</b>	<b>14,35</b>
	Công trình công cộng	5,451	
	Giáo dục	1,563	
	Tôn giáo	0,446	
<b>C</b>	<b>Đất Thương mại dịch vụ hỗn hợp</b>	<b>3,85</b>	<b>7,40</b>
	Trung tâm Thương mại Trung Vương	1,00	
	Trung tâm tiệc cưới Marina	0,37	
	Siêu thị Coopmart	0,84	
	Nhà hàng – Bến tàu du lịch	0,37	
	Khách sạn Victoria Hàng Châu	0,45	
	Khách sạn Hạnh Phát	0,04	
	Thương mại dịch vụ (Mario)	0,17	
	Ngân hàng Sacombank, Eximbank	0,51	
	Cửa hàng điện máy xanh	0,10	
<b>D</b>	<b>Đất Công viên cây xanh - TĐTT</b>	<b>3,438</b>	<b>6,61</b>
	Trung tâm văn hóa - TĐTT	0,498	
	Quảng trường – Tượng đài Cá BaSa	2,00	
	Công viên tập trung	0,14	
	Cây xanh kết hợp bãi đậu xe	0,60	
	Quảng trường phường Châu Phú A	0,20	
<b>E</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đậu xe</b>	<b>17,54</b>	<b>33,74</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52,00ha</b>	<b>100%</b>





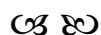
HÌNH 9: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

IV. ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN:

- Cảnh quan bờ sông Hậu được thiết kế đa dạng hài hòa đô thị sông nước với chiều cao công trình được khống chế (<4 tầng).
- Cảnh quan các trục đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương được thiết kế đô thị có nhịp điệu và khoảng lùi hợp lý.
- Cảnh quan khu Quảng trường – Tượng đài cá Basa cho cộng đồng phải thiết kế phân khu đáp ứng chức năng hoạt động cho lứa tuổi.
- Phải đảm bảo hành lang an toàn sông, kênh phù hợp: Sông Hậu ≥ 10m.

# CHƯƠNG IV

## QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT



### I. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG:

#### 1. Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống giao thông đường bộ, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.

- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

#### 2. Quy hoạch mạng lưới:

##### a) *Giao thông đối ngoại:*

- Tiến hành nâng cấp cải tạo mở rộng hệ thống các trục giao thông đối ngoại nhằm giải quyết nhu cầu kết nối và lưu thông của cư dân trong dự án với bên ngoài như:

- Nâng cấp mở rộng tuyến Trần Hưng Đạo, đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương nhằm mục đích giải quyết nhu cầu lưu thông trong dự án được thuận lợi, mặt khác nó còn đảm nhiệm vai trò giải quyết nhu cầu lưu thông đối ngoại chung cho khu trung tâm thành phố Châu Đốc.

- Nâng cấp các tuyến đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Sương Nguyệt Anh, đường Nguyễn Văn Thoại đảm bảo lộ giới theo quy hoạch.

##### b) *Giao thông đối nội:*

- Tiến hành đầu tư nâng cấp hệ thống mạng lưới đường giao thông đối nội với cấu trúc bố cục theo dạng ô cờ với hệ thống các trục dọc và ngang được tổ chức song song và đan xen với nhau nhằm phát huy tính linh hoạt và cơ động trong việc đáp ứng nhu cầu lưu thông trong khu vực.

- Mở rộng các hẻm đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

- Bãi đỗ xe: Đầu tư xây dựng 3 bãi xe kết hợp cây xanh nhằm giảm tải cho lưu thông mùa lễ hội hành hương và phục vụ cho du khách lưu trú tại đây.

### 3. Bảng thống kê hệ thống giao thông:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Diện tích (ha)			Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
				Lề đường	Lòng đường	Lề đường		
1	Đường Trưng Nữ Vương							
	Đoạn Thủ Khoa Huân đến Phan Văn Vàng	136	1-1	3-5	8-2,4-8	3	24,4-26,4	
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Phan Đình Phùng (nhà phố không có khoảng lùi)	120	1a-1a	4,5	8-2,4-8	3	25,9	3-5
	Đoạn Phan Đình Phùng đến hết Trường Tiểu học	100	1b-1b	3	8-2,4-8	3	24,4	3-5
	Đoạn Trường Tiểu học đến Lê Lợi	62	1c-1c	3	8-2,4-8	3	24,4	6-5
2	Đường Lê Lợi (Đoạn Nguyễn Trường Tộ đến Nguyễn Văn Thoại)	684	2-2	4	10,5	4	18,5	4--
3	Đường Trần Hưng Đạo (Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Sương Nguyệt Anh)	258	2a-2a	5	12,5	2,5	19,5	
4	Đường Phan Đình Phùng							
	Đoạn Nguyễn Trường Tộ đến đường số 01	362	3-3	5	10,5	5	20,5	4-4
	Đoạn đường số 01 đến Trưng Nữ Vương	154	3a-3a	5	10,5	5	20,5	5-5
	Đường Trưng Nữ Vương đến Ngọc Hân Công Chúa (nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	154	3b-3b	5,4	11	3	19,4	3-3
	Đoạn Ngọc Hân Công Chúa đến Nguyễn Văn Thoại (nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	90	3c-3c	2	9,4	4	15,4	3-3
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Đống Đa	154	3d-3d	2	9	2	13	
	Đoạn Đống Đa đến Sương Nguyệt Anh	63	3e-3e	1,7	9	2	12,7	
5	Đường Phan Văn Vàng							
	Đoạn đường số 01 đến Trưng Nữ Vương (công trình TMDV có khoảng lùi 5m)	187	4-4	5	9	5	19	
	Đoạn Trưng Nữ Vương đến Nguyễn Văn Thoại	205	4a-4a	4	9	4	17	
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Nguyễn Hữu Cảnh	55	4b-4b	3	7,7	3	13,7	
	Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh đến Đống Đa	130	4c-4c	1,5	14	1,5-3,3	17-18,8	
	Đoạn Đống Đa đến Sương Nguyệt Anh	48	4d-4d	2,5	8,7	2,5	13,7	
6	Đường Thủ Khoa Nghĩa							
	Đoạn Trưng Nữ Vương đến Nguyễn Văn Thoại	209	4a-4a	4	9	4	17	
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Nguyễn Hữu Cảnh	60	5-5	4,7	8,5	2-2,7	15,2-15,9	
	Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh đến Sương Nguyệt Anh	166	5a-5a	5	12,5	3	20,5	

7	Đường Thủ Khoa Huân							
	Đoạn Nguyễn Trường Tộ đến đường số 02	527	6-6	5	9	5	19	
	Đoạn đường số 02 đến đường Trưng Nữ Vương	52	6a-6a	5	9	4	18	
	Đoạn Trưng Nữ Vương đến Nguyễn Văn Thoại	220	6b-6b	5	9	3	17	
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Sương Nguyệt Anh	219	6c-6c	3	7	3	13	
8	Đường Nguyễn Trường Tộ	587	7-7	4	8	4	16	
9	Đường Nguyễn Văn Thoại							
	Đoạn Thủ Khoa Huân đến Thủ Khoa Nghĩa	79	8-8	3,3	8	4,7	16	
	Đoạn Thủ Khoa Nghĩa đến Phan Văn Vàng	77	8a-8a	5	8	4,5	17,5	
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Quang Trung	68,5	8b-8b	5	6,5	5	16,5	
	Đoạn Quang Trung đến Phan Đình Phùng	63,5	8c-8c	2	6,5	2-3	10,5-11,5	--3
	Đoạn Phan Đình Phùng đến Lê Lợi	151	8d-8d	2-3,9	6,5	2-3,7	10,5-14,1	--3
10	Đường Sương Nguyệt Anh							
	Đoạn Thủ Khoa Huân đến Thủ Khoa Nghĩa	81	9-9	2	6	2,5	10,5	
	Đoạn Thủ Khoa Nghĩa đến Trần Hưng Đạo	385	9a-9a	3,5	6	2,5	12	
11	Đường Quang Trung							
	Đoạn Trưng Nữ Vương đến Ngọc Hân Công Chúa	144	10-10	3,5	8,2	3,5	15,2	
	Đoạn Ngọc Hân Công Chúa đến Nguyễn Văn Thoại (Chi cục hải quan có khoảng lùi 3m)	83	10a-10a	4,2	8,2	3,5	15,9	
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Nguyễn Hữu Cảnh	51,5	10b-10b	3	8	2,5	13,5	
	Đoạn Nguyễn Hữu Cảnh đến Chi Lăng	52,5	10c-10c	2,5	8,5	2,5	13,5	
	Đoạn Chi Lăng Bạch Đằng	28		1	20	3	24	
	Đoạn Bạch Đằng đến Đống Đa	51	10d-10d	2	8	2,5	12,5	
	Đoạn Đống Đa đến Sương Nguyệt Anh	56	10e-10e	2	8	1,5	11,5	
12	Đường Lê Công Thành							
	Đoạn Nguyễn Văn Thoại đến Chi Lăng	96	11-11	1,5-2,5	6	2,5	9,5-11	
	Đoạn Bạch Đằng đến Sương Nguyệt Anh	131	11a-11a	2,5	5	2,5	10	
13	Đường Đống Đa							
	Đoạn Thủ Khoa Nghĩa đến Phan Văn Vàng	103	A-A	2,5-14-25,5-20,5-14-32,5-14-3				
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Quang Trung	67,5	12-12	1,7	7	2	10,7	

	Đoạn Quang Trung đến Phan Đình Phùng	63,5	12a-12a	1,7	7	1,8	10,5	
	Đoạn Phan Đình Phùng đến Lê Công Thành	72	12b-12b	1,7	7	1,5	10,2	
	Đoạn Lê Công Thành đến Đống Đa	72,5	12c-12c	2	6	1,7	9,7	
14	Đường Nguyễn Hữu Cảnh							
	Đoạn Thủ Khoa Huân đến Thủ Khoa Nghĩa	79,5	13-13	2	7	2,5	11,5	
	Đoạn Thủ Khoa Nghĩa đến Phan Văn Vàng	86	A-A	2,5-14-25,5-20,5-14-32,5-14-3				
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Quang Trung	67,5	13a-13a	2,5	6	3	11,5	
	Đoạn Quang Trung đến Lê Công Thành	73	13b-13b	2,5	6	2,5	11	
15	Đường Ngọc Hân Công Chúa							
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Quang Trung	64	14-14	3	6	3	12	
	Đoạn Quang Trung đến Phan Đình Phùng (Kho bạc có khoảng lùi 3m)	64	14a-14a	1,5	6	2,5	10	
16	Đường Lê Lai (Tòa án – Ngân hàng Vietcombank có khoảng lùi 3m)	177,5	17-17	4	7	4	15	
17	Đường Bạch Đằng – Chi Lăng							
	Đoạn Thủ Khoa Nghĩa đến Phan Văn Vàng	96	A-A	2,5-14-25,5-20,5-14-32,5-14-3				
	Đoạn Phan Văn Vàng đến Quang Trung	67,5	B-B	3	9-18,3-9	2,7	42	
	Đoạn Quang Trung đến Phan Đình Phùng	64	C-C	2,7	8-20,6-8	2,7	42	
	Đoạn Phan Đình Phùng đến Lê Công Thành	72	D-D	3,1	7,6-20,6-8	2,7	42	
	Đoạn Lê Công Thành đến Trần Hưng Đạo	74,5	E-E	2,7	7-16,8-8,5	3	38	
18	Đường số 01	294	15-15	5	7	5	17	
19	Đường số 02	146	16-16	3	7	3	15	
20	Đường số 03	144	17-17	4	7	4	15	
21	Đường số 04	510	17-17	4	7	4	15	
22	Đường số 05 (Trung tâm thương mại có khoảng lùi 5m)	117	17-17	4	7	4	15	
23	Đường số 06,07 (Siêu thị Coopmart có khoảng lùi 4m)	290	6c-6c	3	7	3	13	
24	Đường số 08,09,10,11	767	14-14	3	6	3	12	
25	Đường số 12	74	18-18	2	5	2	9	
26	Hẻm 6m	380			6		6	
27	Hẻm 4m	1140			4		4	
	TỔNG CỘNG	11.790 M			17,787 HA			



**HÌNH 11: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG**

## II. QUY HOẠCH SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA:

### 1. Quy hoạch san nền:

- Căn cứ vào địa hình tự nhiên, căn cứ vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất, căn cứ vào định hướng quy hoạch chung cao độ nền của thành phố Châu, tiến hành đưa ra phương án quy hoạch cao độ nền như sau:

+ Đối với những khu vực hiện hữu có cao độ nền hiện trạng tự nhiên  $\geq +5,0m$  (so với hệ cao độ Quốc gia), thì tiến hành giữ nguyên cao độ hiện trạng.

+ Đối với những khu vực có cao độ nền hiện trạng tự nhiên  $\leq +5,0m$  (so với hệ cao độ Quốc gia), để đảm bảo chống ngập úng, tạo mặt bằng xây dựng cho khu dân cư và đảm bảo hiệu quả kinh tế trong đầu tư xây dựng, Tiến hành san lấp toàn bộ bề mặt của khu dự án đạt đến cao độ rãnh thoát nước dọc theo đường giao thông là  $\geq +5,0m$  (so với hệ cao độ Quốc gia).

+ Bao quanh dọc theo sông Hậu, sông Châu Đốc sử dụng giải pháp gia cố bằng kè BTCT, cao độ đỉnh kè cần phải  $> +5,0m$  (so với hệ cao độ Quốc gia) tương ứng với tần suất lũ 1% có mức đỉnh lũ cao nhất là 4,9m.

- Khối lượng san lấp theo kích thước hình học khu vực thiết kế như sau:

+ Tổng diện tích san lấp: 131.450 m<sup>2</sup>

+ Khối lượng đất đắp: 255.088 m<sup>3</sup>.

## 2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu quy hoạch là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các trục giao thông sau đó được xả thẳng ra sông Hậu, sông Châu Đốc.

- Công thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT có khả năng chịu lực, kích thước công tính toán theo chu kỳ tràn công T=2 năm. Kích thước công biến đổi từ công tròn Ø400 ÷ Ø1000.

- Về giải pháp bố trí tuyến công: kiến nghị bố trí công thoát nước mưa dưới vỉa hè, sử dụng công chịu tải trọng Hvh và chọn độ sâu chôn công ban đầu tối thiểu là 0,6m. Đối với các tuyến công băng đường sử dụng công chịu tải trọng H30 và chọn độ sâu chôn công ban đầu tối thiểu là 0,7m.

## 3. Thống kê hệ thống thoát nước mưa:

- |             |                 |           |
|-------------|-----------------|-----------|
| - Công BTCT | : Ø1000; i=1‰   | : 2.500 m |
| - Công BTCT | : Ø800; i=1,25‰ | : 1.000 m |
| - Công BTCT | : Ø600; i=1,7‰  | : 3.850 m |
| - Công BTCT | : Ø400; i=2,5‰  | : 8.000 m |
| - Miệng xả  | : 4 cái         |           |



HÌNH 12: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN – THOÁT NƯỚC MƯA

### III. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC:

#### 1. Đối tượng sử dụng nước:

- Nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của người dân.
- Nước cấp cho các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.
- Nước tưới bao gồm: nước tưới đường, rửa đường, nước tưới cây xanh,
- Nước dùng để chữa cháy.
- Nước rò rỉ dự phòng.

#### 2. Nhu cầu cấp nước:

Stt	ĐỐI TƯỢNG	CHỈ TIÊU		SỐ LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG
1	Nước cấp cho sinh hoạt	120	l/người/ngđ	12.000 người	1.440
2	Nước cấp cho CTCC	10	%		144
3	Nước tưới cây, rửa sân đường	8	%		115,2
4	Nước rò rỉ và dự phòng	25	%		424,8
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.124</b>
(Làm tròn)					<b>2.200</b>

Vậy lưu lượng cấp nước toàn khu dự kiến khoảng 2.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm

Ngoài ra theo TCVN 2622 - 1995, lưu lượng cấp nước cho 1 đám cháy phải đảm bảo  $q=10l/s/1$  đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời  $n=1$  với lưu lượng.

$$Q_{cc} = 10.8 \times q \times n = 10.8 \times 10 \times 1 = 108 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}.$$

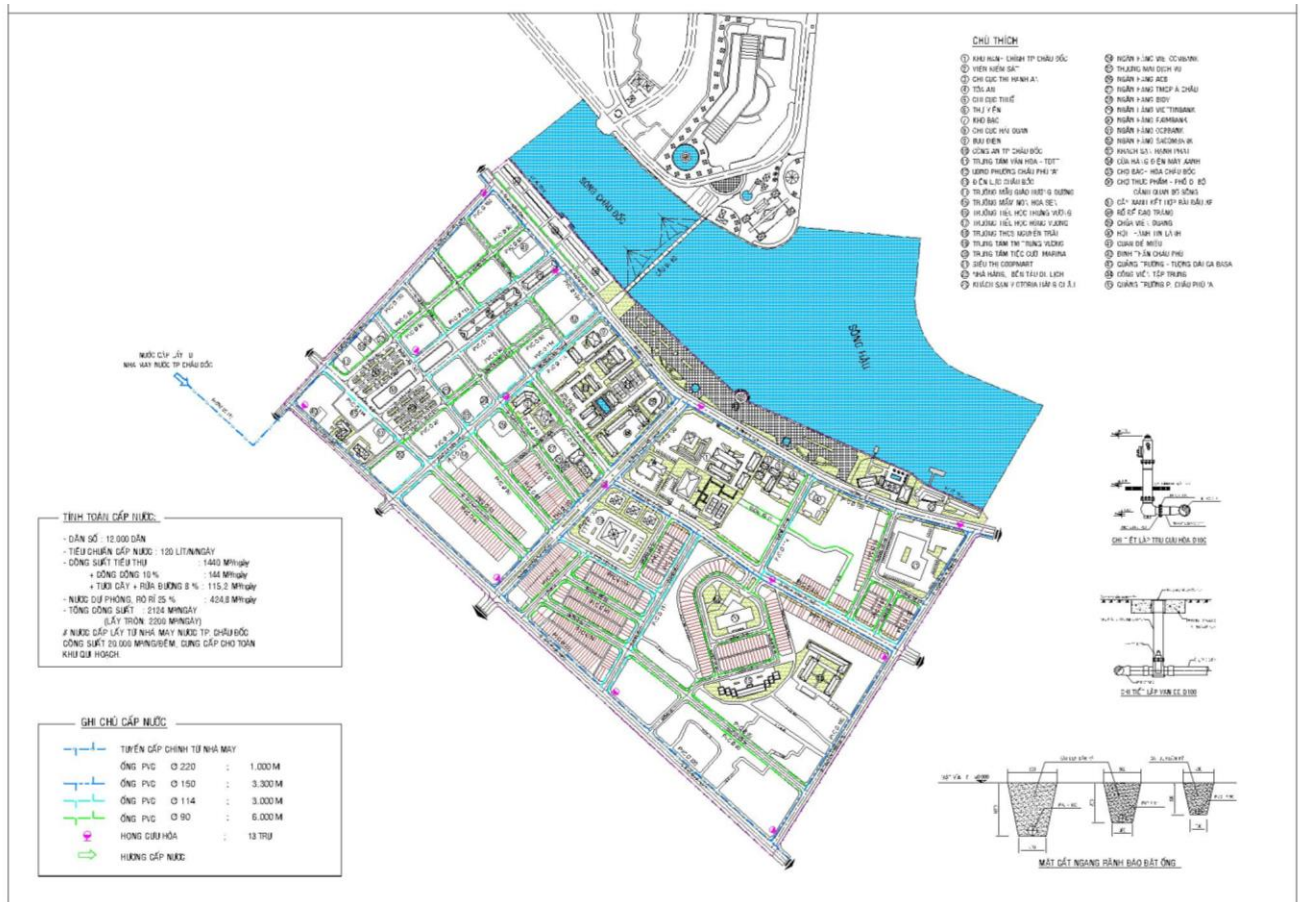
#### 3. Nguồn và giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu trung tâm: lấy từ nhà máy nước thành phố Châu Đốc.
- Thiết kế mới mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu, ống cấp nước sử dụng ống uPVC.
- Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, bố trí tuyến ống  $\Phi 90$ ,  $\Phi 114$ ,  $\Phi 150$ ,  $\Phi 220$  dọc các tuyến đường và cấp nước cho khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông. Hướng tuyến: được thể hiện như trên bản vẽ.

#### 4. Thống kê hệ thống cấp nước:

- Ống PVC  $\Phi 220$  : 1.000 m
- Ống PVC  $\Phi 150$  : 3.300 m
- Ống PVC  $\Phi 114$  : 3.000 m
- Ống PVC  $\Phi 90$  : 6.000 m
- Hạng cứu hỏa  $\Phi 114$  : 13 trụ





HÌNH 13: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC

#### IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI – QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN:

##### 1. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 90% chỉ tiêu cấp nước.
- Độ dốc cống thoát thỏa mãn điều kiện:  $i \geq 1/D$ ; Trong đó D (mm) là đường kính cống thoát.
- Vận tốc dòng chảy cho phép trong cống tùy thuộc vào kích thước cống nhưng tối thiểu phải bằng 0,7m/s.

##### 2. Dự báo tổng lượng nước thải:

Stt	Đối tượng	Chỉ tiêu	Số lượng	Khối lượng
1	Chỉ tiêu thoát nước thải	90 %	1.584	1.425,6
2	Nước ngầm qua đường ống	5 %		71,28
<b>Tổng cộng (Làm tròn)</b>				<b>1.496,88</b>
				<b>1.500</b>

Vậy tổng lưu lượng nước thải toàn khu (làm tròn)  $Q_{thải} = 1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

##### 3. Các phương án thoát nước:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng biệt với nước mưa.

- Nguồn gây ô nhiễm là nước thải sinh hoạt từ các công trình, trung tâm, dịch vụ và các công trình công cộng khác.

- Nước thải trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách.

- Toàn bộ nước thải trong khu vực dự án được đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT rồi mới được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của thành phố Châu Đốc.

#### **4. Thống kê đường ống hệ thống thoát nước thải:**

- Cống HDPE Ø500 ;  $i=2\%$  : 1.400 m (hiện hữu)

- Cống HDPE Ø300 ;  $i=3,5\%$  : 5.200 m (hiện hữu)

- Cống HDPE Ø300 ;  $i=3,5\%$  : 5.000 m (mới)

#### **5. Giải pháp thu gom chất thải rắn:**

- Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hàng ngày. Tuy nhiên, CTR cần được phân loại tại nguồn, đặc biệt tách loại CTR hữu cơ, CTR nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý CTR.

- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

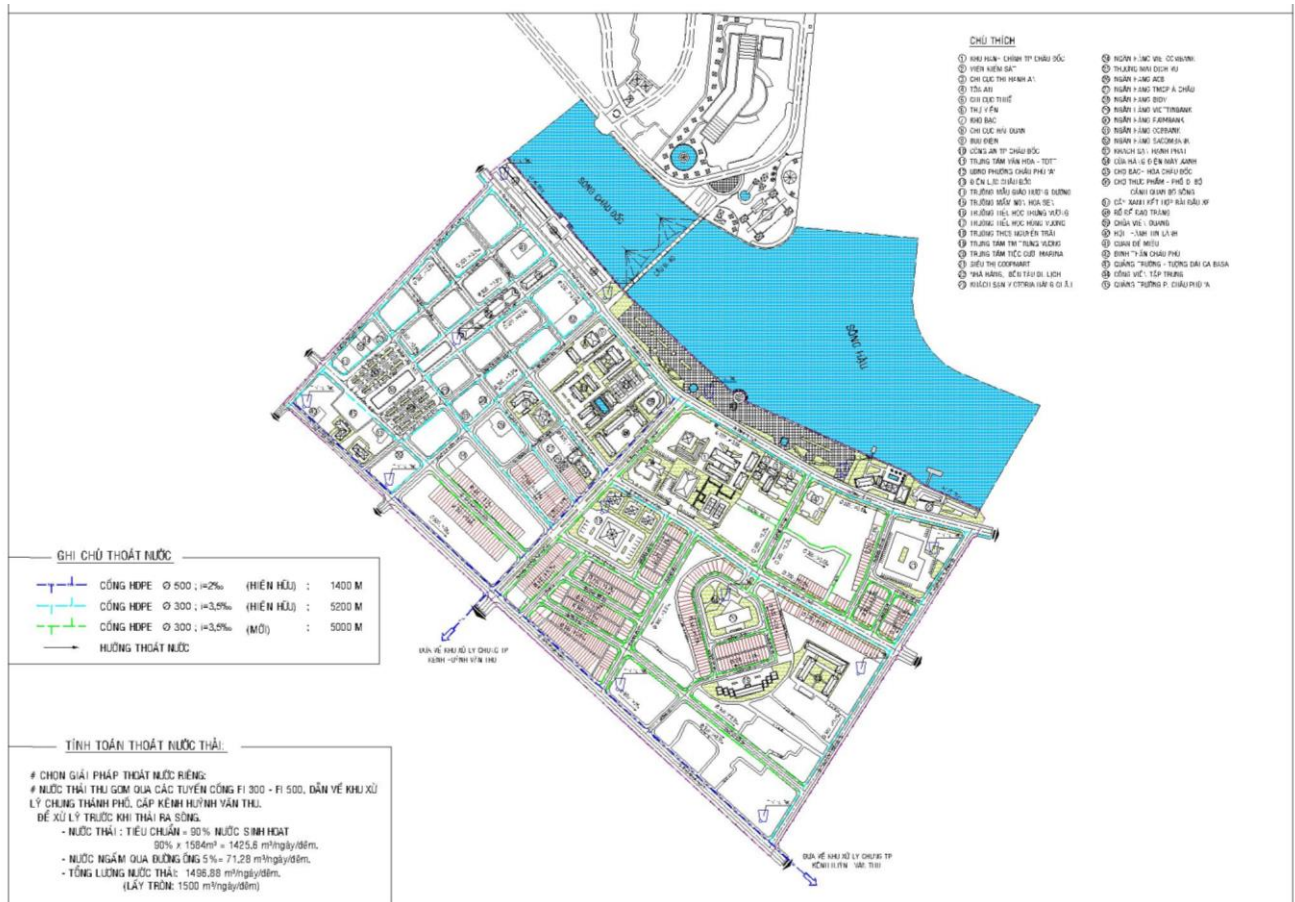
- Sẽ có một đội công nhân thực hiện việc thu gom CTR theo định kỳ hàng ngày, đưa về trạm trung chuyển rác gần nhất. Sau đó CTR được chuyển về bãi rác của thành phố Châu Đốc tại kênh 10.

- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 (kg/người/ngày đêm).

- Lượng rác thải sinh hoạt : 12 (Tấn/ngày đêm).

- Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa theo đồ án quy hoạch chung thành phố Châu Đốc.

- Lập kế hoạch để di dời mồ mã trong khu quy hoạch sao cho có sự đồng thuận của thân nhân người quá cố.



**HÌNH 14: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC BẢN – QUẢN LÝ CTR**

## V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN – CHIẾU SÁNG:

### 1. Nguồn cấp điện:

- Điện lưới cung cấp từ trạm biến áp 110/35 ÷ 110/22 Châu Đốc.
- Nguồn cấp điện chính lấy từ trạm biến thế 110KV (Kênh Đào) và từ đường Nguyễn Tri Phương đảm cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

### 2. Mạng điện phân phối:

- Tuyến trung thế 22KV: Sửa dụng tuyến trung thế hiện có trên các tuyến đường Thủ Khoa Huân, đường Nguyễn Trường Tộ, đường Phan Đình Phùng, đường Lê Lợi, đường Quang Trung, đường Đông Đa và đường Trưng Nữ Vương.

- Trạm biến áp phân phối 22/0.4 KV: Trạm biến áp phân phối 22/0.4 KV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Dùng máy biến áp 22/0.4 KV có công suất: 250KVA, 630 KVA, 750 KVA, 1000 KVA.

- Mạng lưới cấp hạ thế 0,4KV: Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0.4 KV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp.

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn cao áp Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho Khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m.

\* Ghi chú:

- Trong các khu vực dân cư hiện hữu cấp điện đi nổi theo hiện trạng.
- Trong các khu vực đầu tư mới cấp điện đi âm trên vỉa hè.

**3. Chiếu sáng:**

- Sử dụng đèn cao áp thủy ngân Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho toàn Khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ 25m – 30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện, nhựa không cháy Cu/PVC 4xC 16 mm<sup>2</sup> cấp điện chiếu sáng.

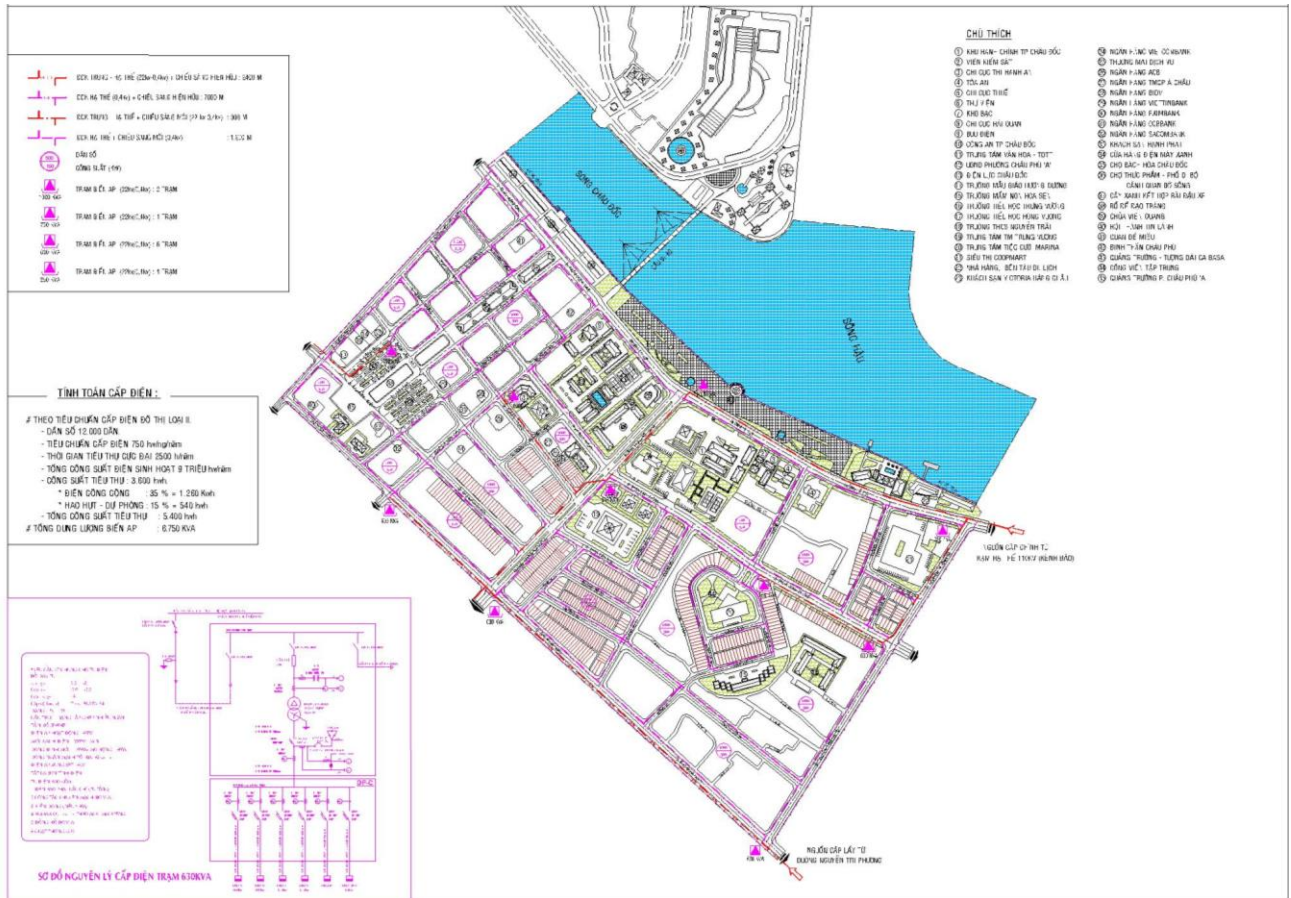
- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCVN 95-03 của Bộ Xây dựng.

**4. Tính toán phụ tải:**

- Dân số : 12 .000 dân.
- Tiêu chuẩn cấp điện : 750 Kw/người/ năm.
- Công suất tiêu thụ : 3.600 Kwh
- Cấp điện công cộng 35% : 1.260 Kwh
- Hao hụt – Dự phòng 15% : 540 Kwh
- Tổng công suất tiêu thụ : 5.400 Kwh
- Tổng dung lượng biến áp : 6.750 KVA

**5. Thống kê hệ thống cấp điện – chiếu sáng:**

- Trạm biến áp 1000 KVA : 2 trạm
- Trạm biến áp 750 KVA : 1 trạm
- Trạm biến áp 630 KVA : 6 trạm
- Trạm biến áp 250 KVA : 1 trạm
- Đường dây ĐDK Trung – Hạ thế (22kv-0,4kv) – Chiếu sáng hiện hữu: 2.400 m
- Đường dây ĐDK Hạ thế (0,4kv) hiện hữu: 7.000 m
- Đường dây ĐDK Trung – Hạ thế (22kv-0,4kv) mới: 300 m
- Đường dây ĐDK Hạ thế (0,4kv) mới: 1.200 m



HÌNH 15: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN – CHIẾU SÁNG

## VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:

- Hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc viễn thông và internet, truyền hình cáp, các dịch vụ viễn thông bên trong khu quy hoạch, như sau:

+ Mạng lưới dữ liệu thông tin tốc độ cao.

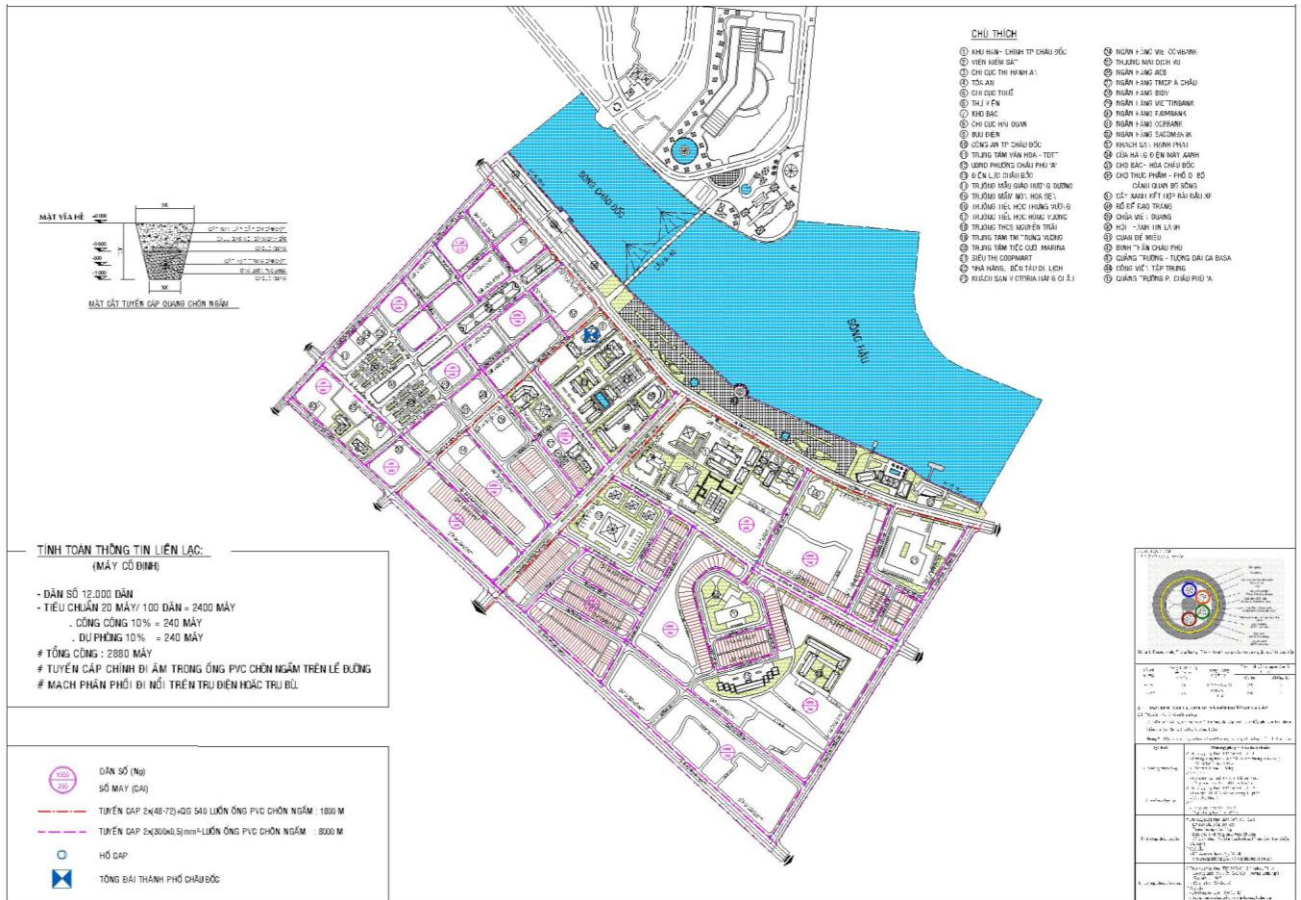
+ Cung cấp các dịch vụ hiện đại và ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhất cho khu quy hoạch, có khả năng thao tác tốt giữa mạng lưới quốc gia và quốc tế.

- Dự kiến nhu cầu:

+ Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được cấp từ các công ty cung cấp dịch vụ viễn thông. Từ tuyến cáp quang trung tâm viễn thông TP.Châu Đốc dọc đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương, đường Nguyễn Văn Thoại kéo tới khu quy hoạch.

+ Dự kiến nhu cầu thuê bao quy hoạch như sau:

- . Dân số: 12.000 dân
- . Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân = 2.400 máy
- . Công cộng 10% = 240 máy
- . Dự phòng 10% = 240 máy
- ⇒ **Tổng cộng = 2.880 máy**



HÌNH 16: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

# CHƯƠNG V

## THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



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

#### 1. Sự phát triển của Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc:

Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được quy hoạch điều chỉnh dựa trên đồ án quy hoạch đã được duyệt, với công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng kết nối đồng bộ.

#### 2. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

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

- Xác định yêu cầu mỹ quan đô thị cho Khu du lịch sinh thái sông nước cặp bờ sông Hậu.

- Đảm bảo cảnh quan bờ sông Hậu, sông Châu Đốc phải được giữ gìn về cảnh quan và môi trường.

- Tạo không gian kết nối Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc với các Khu dân cư hiện hữu lân cận.

- Quản lý chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan mặt phố qua thiết kế mẫu theo dự án đầu tư (cho khu mới) hoặc quy định trong cấp phép xây dựng (cho khu nhà ở hiện trạng cải tạo).

- Xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ theo quy chuẩn.

### II. NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc được phân thành các khu vực như sau:

#### 1. Khu Hành chính thành phố Châu Đốc, Viện kiểm sát, Tòa án, Chi cục thi hành án:

- Ký hiệu: Cc ; Ký hiệu số: 1, 2, 3, 4

- Vị trí: Bố trí cặp với đường Lê Lợi, đường Trưng Nữ Vương và đối diện khu Quảng trường – Tượng đài cá Basa.

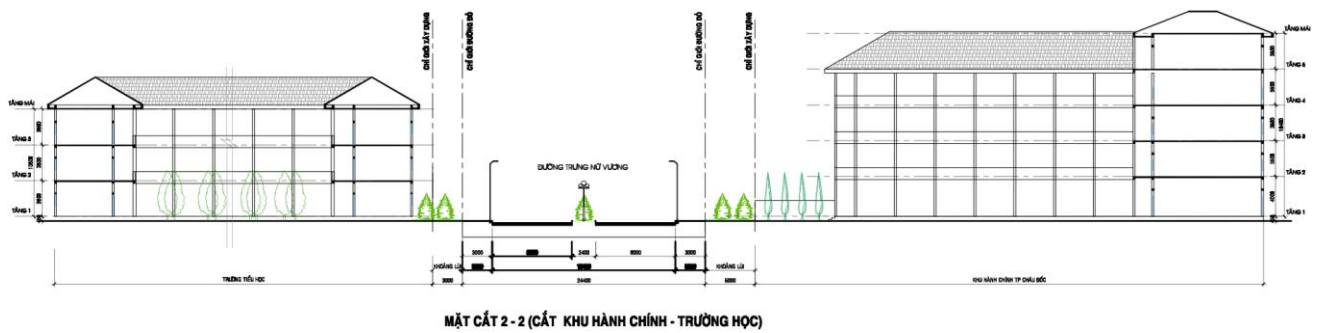
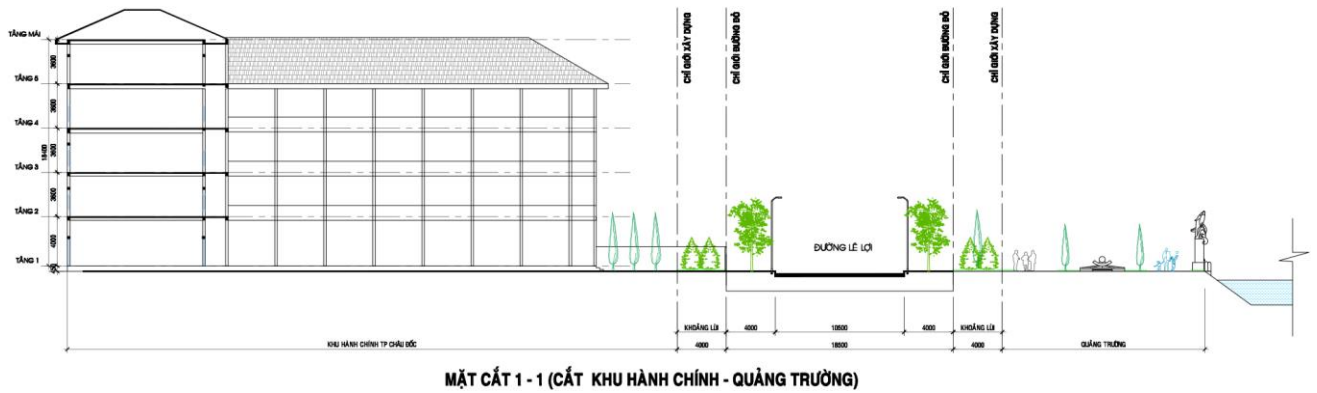
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng

- Khoảng lùi:

+ Đối với đường Lê Lợi :  $\geq 6$  m.

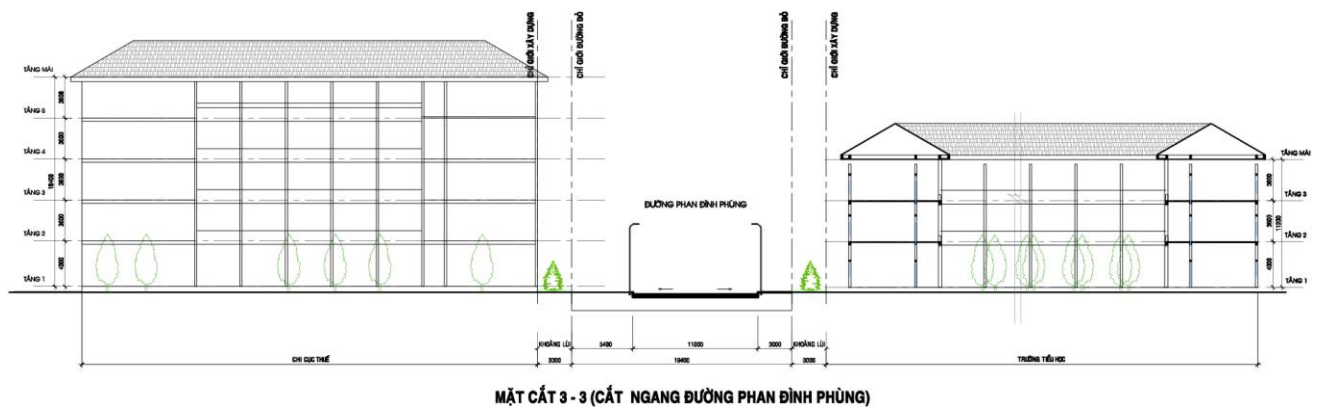
+ Đối với đường Trưng Nữ Vương :  $\geq 3$  m.

+ Khoảng lùi cách ranh đất liền kề : 3m.

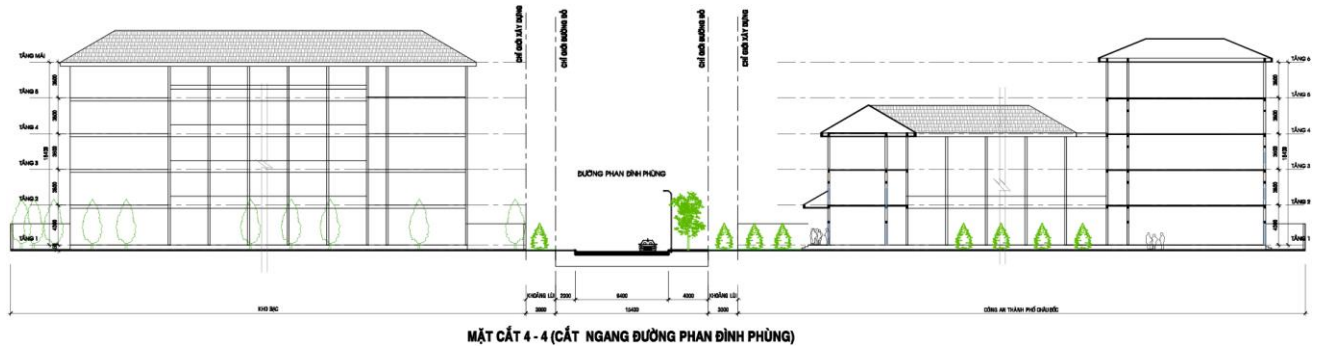


## 2. Khu Thư viện, Kho bạc, Chi cục hải quan, Chi cục thuế, Bưu điện, Công an thành phố Châu Đốc:

- Ký hiệu: Cc ; Ký hiệu số: 5, 6, 7, 8, 9, 10
- Vị trí: Bố trí cặp 2 bên đường Phan Đình Phùng.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi:
  - + Đối với đường Phan Đình Phùng :  $\geq 3$  m.
  - + Khoảng lùi cách ranh đất liền kề : 3 m

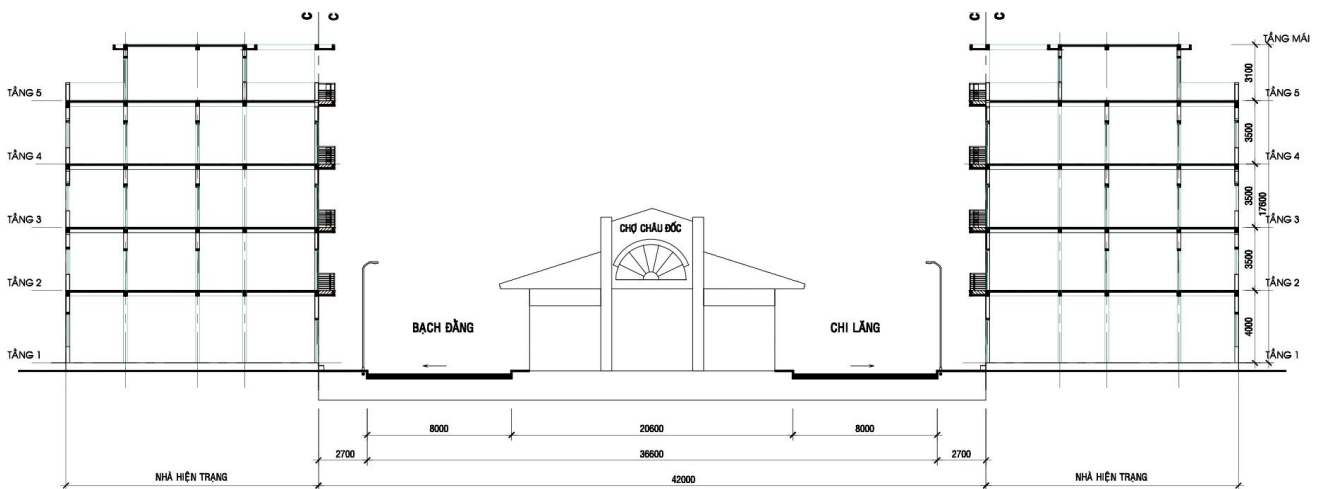
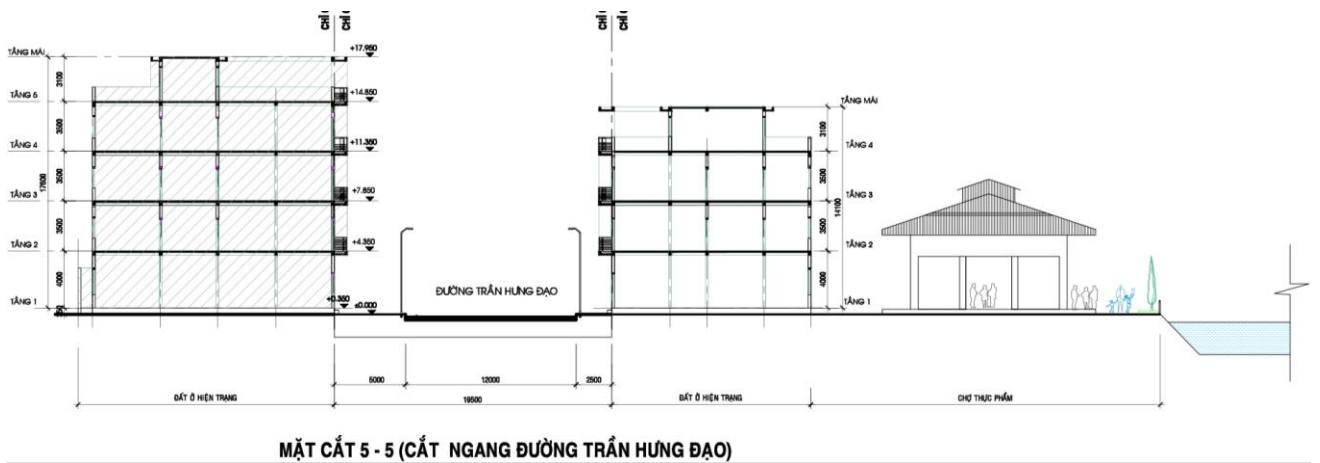






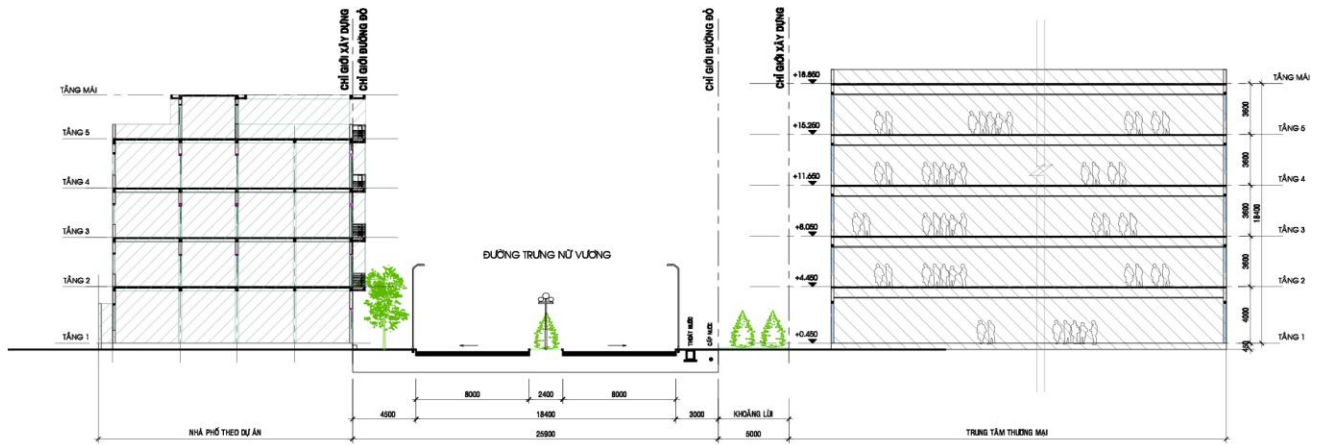
### 3. Công trình Chợ Châu Đốc:

- Ký hiệu: Cc ; Ký hiệu số: 35, 36
- Vị trí: Bố trí tại vị trí Chợ Châu Đốc hiện hữu cặp đường Chi Lăng, đường Bạch Đằng và đường Trần Hưng Đạo.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 2 tầng
- Khoảng lùi:
  - + Đối với đường Quang Trung, Trần Hưng Đạo :  $\geq 3$  m
  - + Đối với đường Chi Lăng, Bạch Đằng : trùng với chỉ giới đường đỏ



#### 4. Công trình thương mại dịch vụ:

- Ký hiệu: **TM** ; Ký hiệu số: **19, 25**
- Vị trí: Bố trí cặp ha bên đường Trưng Nữ Vương đối diện Khu hành chính thành phố Châu Đốc và dân cư hiện hữu.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi:
  - + Đối với đường Trưng Nữ Vương :  $\geq 5$  m
  - + Đối với đường Phan Đình Phùng :  $\geq 4$  m
  - + Khoảng lùi cách ranh đất liền kề : 3 m



**MẶT CẮT 7 - 7 (CẮT NGANG ĐƯỜNG TRUNG NỮ VƯƠNG)**



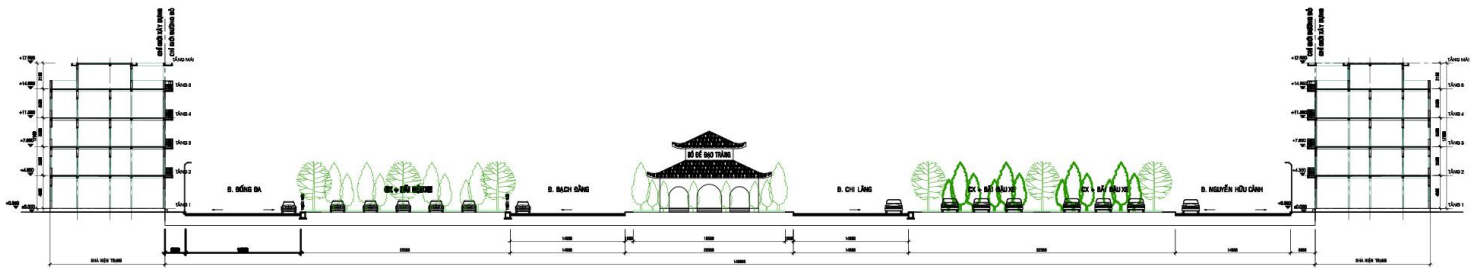
**MẶT CẮT 8 - 8 (CẮT NGANG ĐƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG)**

#### 5. Công trình Tôn giáo (Bồ Đề Đạo Tràng):

- Ký hiệu: **Tg** ; Ký hiệu số: **38**
- Vị trí: Bố trí theo vị trí hiện trạng (nằm giữa đường Bạch Đằng và đường Chi Lăng).
- Chiều cao xây dựng tối đa : 2 tầng
- Khoảng lùi:

+ Đối với đường Phan Văn Vàng, Thủ Khoa Nghĩa:  $\geq 6$  m

+ Đối với đường Chi Lăng, Bạch Đằng :  $\geq 3$  m

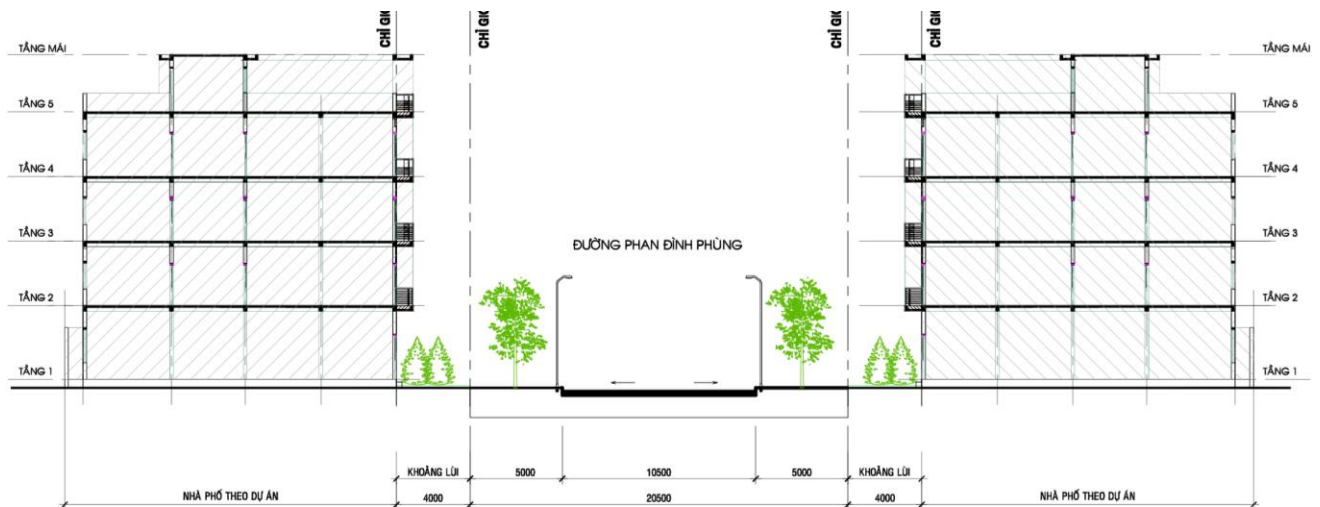


MẶT CẮT 9 - 9 (MẶT CẮT NGANG Đ. ĐỒNG ĐÀ - Đ. BẠCH ĐẰNG - Đ. CHI LĂNG - Đ. NGUYỄN HỮU CẢNH)

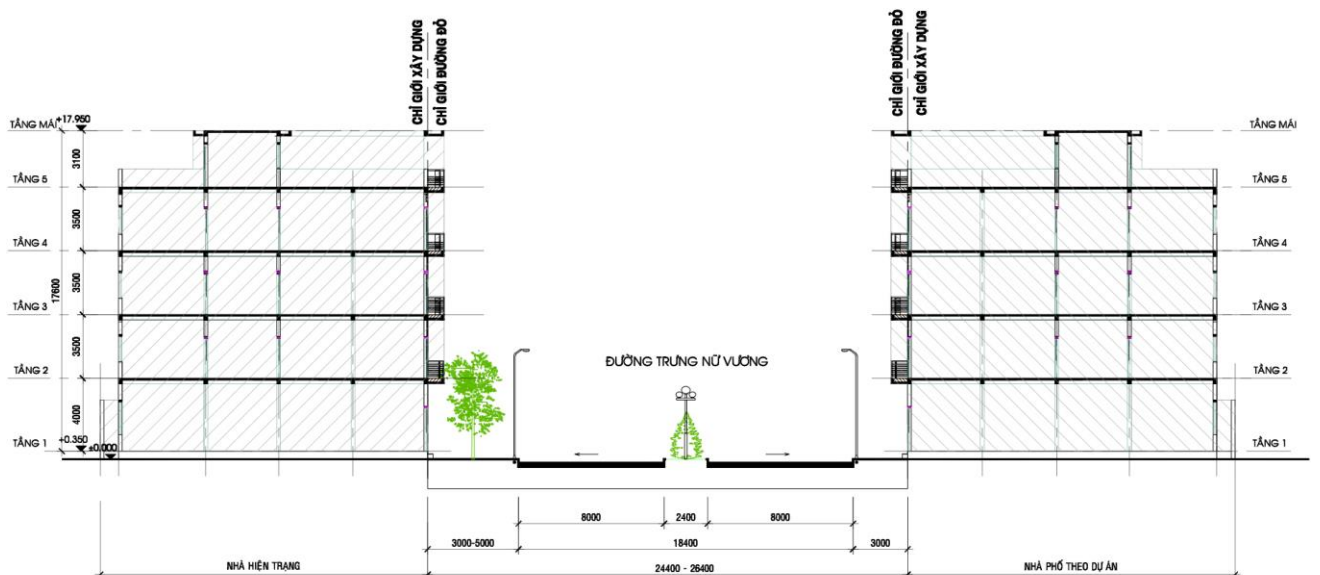
## 6. Khu Nhà phố liên kế (Dân cư phát triển theo dự án):

- Ký hiệu: C1 đến C7

- Thiết kế đô thị theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.



MẶT CẮT 10 - 10 (CẮT NGANG ĐƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG)



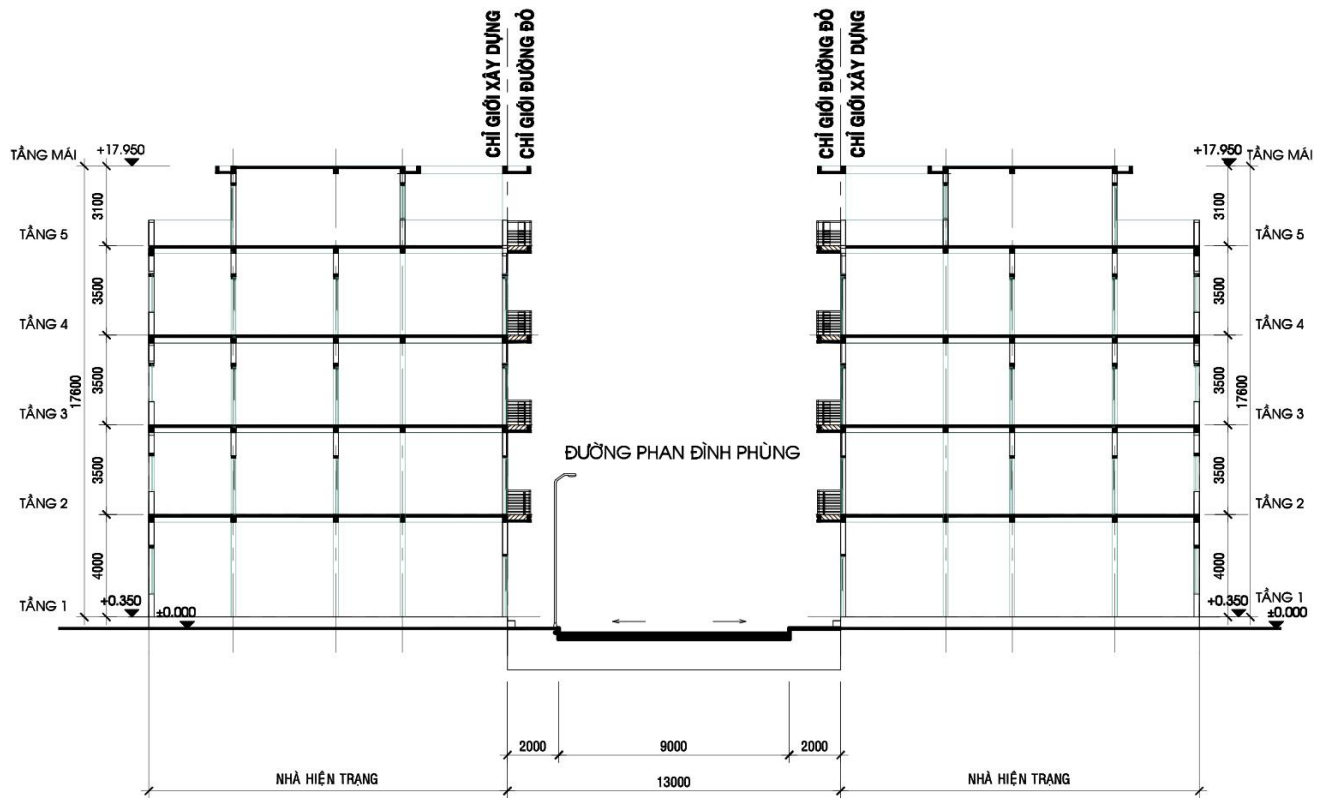
MẶT CẮT 12 - 12 (CẮT NGANG ĐƯỜNG TRƯNG NỮ VƯƠNG)

### 7. Nhà hiện trạng:

- Diện tích: **6,97ha**; Ký hiệu: từ A1 đến A14
- Chiều cao xây dựng tối đa : 5 tầng

### 8. Nhà hiện trạng cải tạo:

- Diện tích: **7,38ha**; Ký hiệu: từ B1 đến B8
- Chiều cao xây dựng tối đa : 5 tầng



**MẶT CẮT 11 - 11 (CẮT NGANG ĐƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG)**

# CHƯƠNG VI

## ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC



### I. MỞ ĐẦU:

#### 1. Phạm vi và nội dung Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC):

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc. Đồng thời ĐMC cũng được thực hiện trong phạm vi mở rộng hơn nhằm xem xét mối quan hệ về môi trường với các khu vực khác trong thành phố Châu Đốc.

#### 2. Cơ sở pháp lý và kỹ thuật của ĐMC:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 23/6/2014;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ 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 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

- Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quản lý chất thải nguy hại;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### II. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN:

- Để thực hiện ĐMC của Quy hoạch, phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng.

- Phân tích xu hướng là việc diễn giải các thay đổi các vấn đề môi trường, xã hội và kinh tế theo thời gian, có hoặc không có quy hoạch đề xuất, phân tích môi trường đối với các phương án quy hoạch. Trong quy hoạch xây dựng, phân tích xu hướng được sử dụng để:

- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;

- Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch, dựa trên phương pháp ngoại suy thông tin về các tác nhân và động lực thúc đẩy của chúng. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch và xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.

- Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

- Quy trình ĐMC sử dụng các công cụ phân tích sau đây:

+ Đánh giá của chuyên gia

+ Mô hình tính toán dự báo xu thế diễn biến và tác động của các vấn đề quan trọng (ví dụ: chất lượng không khí xung quanh)

+ Bản đồ các mô hình phát triển không gian.

+ Đồ thị và sơ đồ mô tả.

### **III. MỤC TIÊU VÀ VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH:**

#### **1. Mục tiêu:**

Thành phố Châu Đốc thuộc tỉnh An Giang và nằm trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, An Giang nói chung và thành phố Châu Đốc nói riêng ít nhất phải thực hiện các mục tiêu môi trường cấp Quốc gia và cấp vùng, cấp tỉnh thuộc các chiến lược, đề án, chương trình như sau:

1) Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

2) Chiến lược quốc gia về nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2020.

3) Quyết định số 158/2008/QĐ-TTg ngày 2/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia Ứng phó Biến đổi khí hậu”;

4) Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ Tướng chính phủ về việc Phê duyệt định hướng cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

5) Quyết định 800/QĐ-TTg ngày 4/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020”;

6) Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và môi trường.

#### **2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:**

##### **2.1. Cơ sở xác định các vấn đề môi trường cốt lõi:**

- Thành phố Châu Đốc tiếp nhận nguồn nước ngọt từ phía thượng lưu sông Mêkông đổ về, do vậy bất kỳ dấu hiệu ô nhiễm nguồn nước nào từ phía thượng lưu đổ xuống đều có ảnh hưởng đáng kể đến môi trường nước mặt của Tỉnh nhưng thường nằm ngoài khả năng kiểm soát, quản lý và can thiệp của Tỉnh mà đòi hỏi phải có sự hỗ trợ tích cực từ phía Chính phủ Việt Nam cũng như Ủy ban Sông Mêkông;

- Mặt khác, khu vực là đầu nguồn sông Cửu Long trong lãnh thổ Việt Nam, do vậy bất kỳ trường hợp ô nhiễm nguồn nước nào trong khu vực cũng như của Tỉnh cũng ít nhiều ảnh hưởng đến môi trường nước của các tỉnh kề cận ở hạ lưu sông. Do vậy thực hiện quy hoạch đòi hỏi phải xem xét cả hai kiểu yếu tố tác động này nhằm vừa đảm bảo an toàn môi trường nước trong nội bộ Tỉnh, vừa đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu đáng kể đến các địa phương kề cận ở hạ lưu.

- Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và tương lai) được tiến hành dựa trên các cơ sở khoa học và thực tiễn sau đây:

+ Hiện trạng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn và thực tiễn khai thác, sử dụng chúng cho các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội;

+ Hiện trạng và xu thế diễn biến chất lượng môi trường đất, nước, không khí và đa dạng sinh học trong khu vực trong những năm qua;

+ Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm trên trong khu vực;

+ Dự báo ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến các nguồn tài nguyên;

+ Dự báo diễn biến môi trường trong tương lai dưới các sức ép của gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội theo các chiến lược, quy hoạch đã được duyệt;

## ***2.2. Nhận diện các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:***

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển kinh tế xã hội nêu trong quy hoạch, nhóm tư vấn ĐMC nhận định các vấn đề môi trường xã hội sẽ được cải thiện rất nhiều khi thực hiện quy hoạch, vì đó chính là mục tiêu phát triển kinh tế xã hội. Vì vậy các vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch được nhận dạng để nghiên cứu trong ĐMC này là các vấn đề môi trường tự nhiên, chịu tác động (cả tiêu cực và tích cực) bởi quy hoạch và đến lượt mình sẽ ảnh hưởng trở lại các mục tiêu và nội dung quy hoạch. Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

+ Suy giảm nguồn tài nguyên nước;

+ Suy thoái tài nguyên đất;

+ Ô nhiễm môi trường không khí;

+ Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh;

+ Gia tăng chất thải tại các khu đô thị;

+ Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong.

+ Trong đồ án không chọn ô nhiễm môi trường không khí là vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch với lý do môi trường không khí của khu vực vẫn còn trong sạch và sẽ tiếp tục đạt tiêu chuẩn môi trường (QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT). Thực tế các nguồn ô nhiễm tác động tới chất lượng không khí không nhiều; nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là bụi từ hoạt động giao thông – 1 lĩnh vực không phải là yếu tố gây ô nhiễm lớn tới khu vực.

*Các vấn đề môi trường cốt lõi và nội dung quy hoạch liên quan*

<b>TT</b>	<b>Các vấn đề môi trường cốt lõi</b>	<b>Các nội dung quy hoạch liên quan</b>
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế
2	Suy thoái tài nguyên đất	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông
3	Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông - Phát triển du lịch
4	Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, tuyến dân cư	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hệ thống đô thị
5	Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông - Phát triển hệ thống đô thị

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 quá khứ và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai.

**2.3. Các mục tiêu môi trường đã được đề xuất trong quy hoạch nhằm khắc phục các vấn đề môi trường cốt lõi:**

*Mục tiêu môi trường liên quan đến các vấn đề môi trường cốt lõi*

<b>TT</b>	<b>Các vấn đề MT cốt lõi cần khắc phục</b>	<b>Các mục tiêu môi trường đã đề xuất trong quy hoạch</b>
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch - Bảo vệ, giữ sạch và bảo tồn chất lượng nước (đặc biệt là nước đầu nguồn) - Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn. - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường
2	Suy thoái tài nguyên đất	- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch



TT	Các vấn đề MT cốt lõi cần khắc phục	Các mục tiêu môi trường đã đề xuất trong quy hoạch
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>
3	Thay đổi đa dạng sinh học	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch</li> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>
4	Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, tuyến dân cư	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch</li> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>
5	Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy hoạch chống lũ gắn với đối phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>

#### **IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH:**

##### **1. Suy giảm nguồn tài nguyên nước:**

###### **1.1. Nước mặt:**

- Lượng mưa thay đổi thất thường theo từng năm là một trong những tác nhân cơ bản khiến cho mực nước Sông Hậu không ổn định. Yếu tố này liên quan đến thời tiết, khí hậu, nhiệt độ... Trong giai đoạn biến đổi khí hậu mạnh mẽ như hiện nay, thì lượng mưa thay đổi là điều đã được dự báo từ trước.

- Sự phân hóa thời tiết giữa mùa khô và mùa mưa ngày càng sâu sắc hơn: mùa mưa có thể mưa nhiều hơn, cường độ mưa lớn hơn gây ra lũ lụt lớn; còn mùa khô thì nóng bức hơn, hạn hán kéo dài và khô hạn hơn.

- Các công trình nhân tạo xây dựng trên các dòng sông chính cũng là nguyên nhân cơ bản dẫn đến lượng nước có nguy cơ giảm đi đáng kể. Các đập thủy điện giữ vai trò rất quan trọng trong việc vận hành dòng chảy của các con sông. Chính việc xây dựng

hàng loạt con đập ở phía thượng nguồn khiến cho nguồn nước bị ngăn lại tại các hồ chứa. Do đó, phần hạ lưu sông Cửu Long bị cạn kiệt nước là điều khó tránh khỏi.

- Các nhu cầu về nước của khu vực trong tương lai tuy có gia tăng so với hiện nay nhưng sự gia tăng đó chưa đủ để đe dọa đến sự thiếu hụt nước trên địa bàn.

- Phát triển nuôi trồng thủy sản nước ngọt gia tăng nguy cơ ô nhiễm nước, đồng thời suy thoái tài nguyên nước còn tiềm ẩn nguy cơ gia tăng các chi phí xử lý nước cấp.

### **1.2. Nước dưới đất:**

- Thực tế theo dõi diễn biến nước ngầm trong thời gian qua cho thấy, xu thế suy giảm về số lượng và chất lượng nước ngầm ở An Giang không rõ ràng như xu thế suy giảm số lượng và chất lượng nước mặt.

- Về mặt chất lượng, ngoài các vấn đề ô nhiễm do tự nhiên (phèn, Asen,...), nước ngầm ở tỉnh An Giang có thể có xu hướng bị ô nhiễm ngày càng tăng do kết quả của việc thoát nước bề mặt và xử lý nước thải không đạt yêu cầu.

- Nước thải sinh hoạt, nước thải bệnh viện, nước rỉ rác từ các bãi rác, nước ao nuôi cá,... là những nguồn gây ô nhiễm quan trọng đối với nước ngầm nếu không có biện pháp thu gom và xử lý hợp lý.

### **2. Suy thoái tài nguyên đất:**

Trước các sức ép về gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội, quỹ đất tự nhiên sẽ tiếp tục bị khai thác mãnh liệt hơn cho các nhu cầu sử dụng đất khác nhau.

- Nhu cầu về đất ở tiếp tục gia tăng do tính tất yếu của sự gia tăng dân số, trong đó đặc biệt là nhu cầu về đất ở đô thị do tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng cao.

- Nhu cầu về đất chuyên dùng các loại (đất dùng để phát triển cơ sở hạ tầng giao thông, công viên cây xanh,...) sẽ tiếp tục tăng mạnh để đáp ứng các mục tiêu phát triển đô thị và mục tiêu bảo vệ môi trường theo các quy hoạch được duyệt.

### **3. Gia tăng chất thải tại khu đô thị:**

#### **3.1. Nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt tại khu vực đô thị được tính toán trên cơ sở tiêu chuẩn cấp nước đối với đô thị loại II với tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt bình quân đầu người là 120 lít/người/ngày.đêm.

- Khi đó tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt từ dân cư sẽ vào khoảng 4.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **3.2. Chất thải rắn:**

- Cùng với sự phát triển kinh tế – xã hội, công nghiệp hóa, hiện đại hóa, mức sống của dân cư đô thị ngày càng được nâng cao hơn và kéo theo đó là tốc độ thải rác sinh hoạt cũng ngày càng gia tăng.

- Các nguồn phát sinh chất thải sẽ gây ra các sức ép đáng kể lên hệ thống cơ sở hạ tầng và môi trường tự nhiên tại các khu đô thị.

#### **4. Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong:**

##### **4.1. Thiên tai:**

- Biến đổi khí hậu sẽ dẫn đến gia tăng các hiện tượng khí hậu cực đoan.
- Hạn hán sẽ xuất hiện nhiều hơn do biến đổi khí hậu nên được xếp vào danh mục các rủi ro thiên tai.

##### **4.2. Hạn hán, lũ lụt gia tăng:**

- Các đợt triều cường hàng năm đã làm cho vùng ngoài đê bao của tỉnh An Giang bị ngập. Đặc biệt gia tăng tần suất ngập lụt trong mùa khô do nước biển dâng kết hợp mưa vào thời điểm triều cường.
- Nước trên nguồn đổ về ít, nước dưới biển dâng lên lại nhiều, mạng lưới sông rạch chằng chịt sẽ không còn lưu thoát được như trước. Chế độ thủy văn trở nên bất thường sẽ tác động rất mạnh đến môi trường.

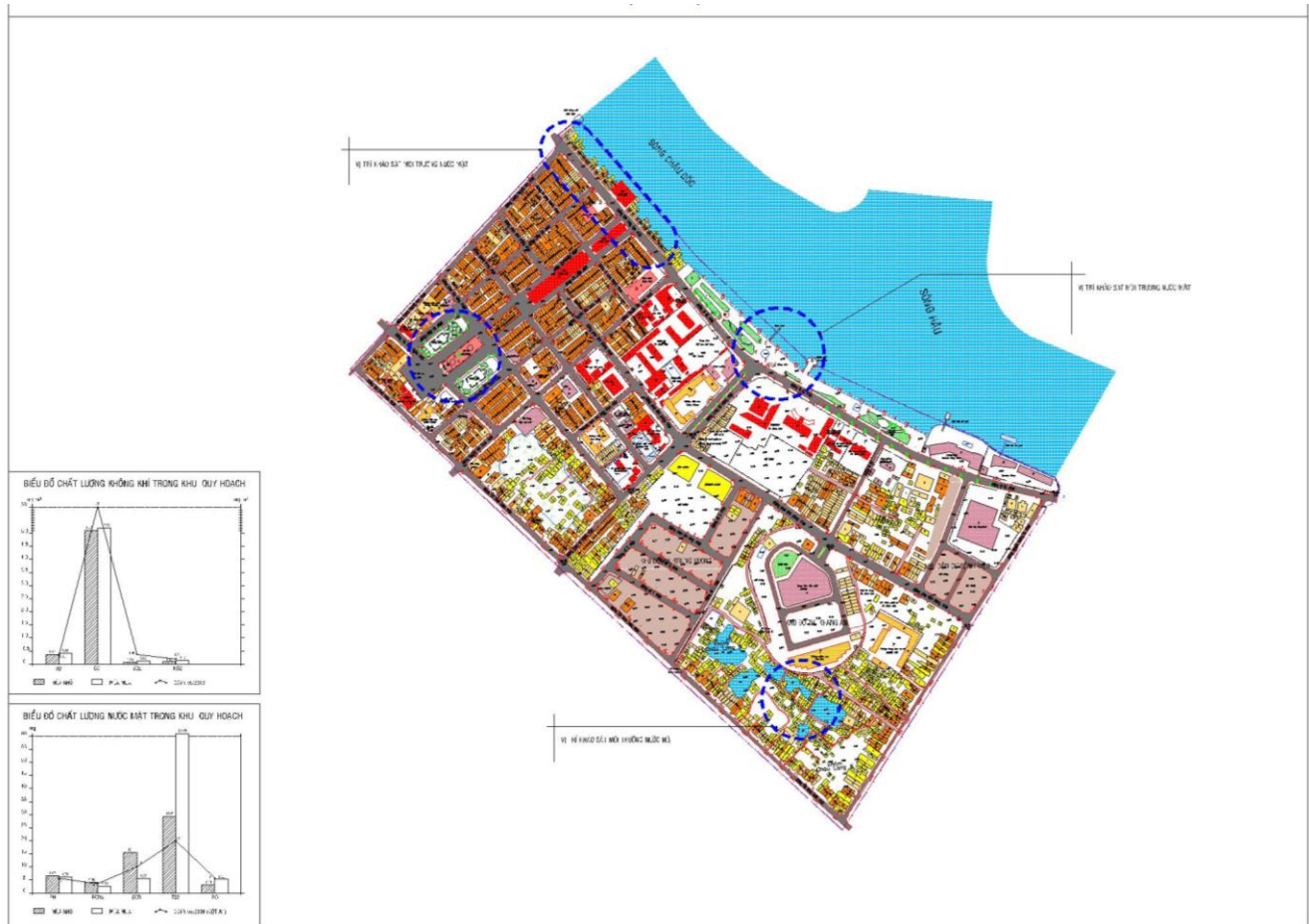
##### **4.3. Sạt lở đất bờ sông:**

- Ngoài các lợi ích do dòng sông mang lại như: giao thông thủy, cung cấp nước cho sinh hoạt,... các tai biến do sông gây ra cũng làm thiệt hại đường giao thông, tài sản, tính mạng của người dân và các công trình của Nhà nước.
- Nguyên nhân sạt lở bao gồm yếu tố thủy lực dòng chảy, hình thái dòng sông, cấu trúc địa chất bờ sông, vận động kiến tạo và hoạt động kinh tế - xã hội (ghe tàu, khai thác cát,...).
- Gia tăng hoạt động sử dụng nước trên thượng lưu Mekong làm gia tăng nguy cơ thay đổi chế độ dòng chảy trên sông, dẫn tới có thể tạo ra một hình thái xói lở và bồi lấp mới ở hạ lưu.

##### **4.4. Sự cố môi trường:**

Việc phát triển kinh tế - xã hội với quy mô và tốc độ như thời gian qua tiềm ẩn nguy cơ xảy ra các rủi ro, sự cố môi trường nghiêm trọng sau đây:

- Sự cố vỡ đê bao tại các vùng đê bao chống lũ triệt để.
- Các sự cố kỹ thuật liên quan đến việc vận hành các nhà máy xử lý nước thải tập trung trong tương lai. Khi đó hệ thống xử lý buộc phải tạm ngưng hoạt động để sửa chữa, khắc phục. Nước thải tập trung về khu xử lý với lưu lượng lớn (thay vì xả thải phân tán tại nhiều cửa xả như hiện nay) mà không được xử lý sẽ nhanh chóng gây ô nhiễm môi trường nước tại khu vực cửa xả chung của nhà máy xử lý nước thải.



**HÌNH 17: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC QUY HOẠCH**

## **V. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH:**

### **1. Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng:**

Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng có thể gây ra các tác động môi trường chính sau đây:

- Ô nhiễm không khí: do hoạt động xây dựng và giao thông.
- Ô nhiễm nước mặt và nước ngầm: do nước thải phát sinh từ các khu đô thị, khu du lịch.
- Ô nhiễm do chất thải rắn và chất thải nguy hại: phát sinh từ các khu đô thị, khu du lịch,...
- Biến đổi khí hậu gia tăng sạt lở và ngập lụt.
- Suy thoái đa dạng sinh học: do đô thị hoá, du lịch sinh thái,...

### **2. Dự báo các loại hình ô nhiễm môi trường:**

#### **2.1. Ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông:**

- Thành phố Châu Đốc theo quy hoạch, sẽ mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông quốc lộ, giao thông đô thị. Khi đó, chất lượng đường sẽ tốt hơn, tình trạng quá tải giảm, do đó nồng độ ô nhiễm bụi mặt đường sẽ giảm dần.

- Khi cơ sở hạ tầng và dịch vụ sản xuất phát triển, dân số cũng tăng theo cũng có một lượng lớn khách vãng lai, khách du lịch qua lại khu quy hoạch. Do đó lượng xe lưu thông cũng sẽ tăng lên ước tính từ 1,5 ÷ 2 lần hiện nay. Khi đó ô nhiễm không khí sẽ chủ yếu do các khí thải của các phương tiện giao thông như PM10, NOx, SO2, CO.

## 2.2. Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt:

- Áp dụng quyết định phê duyệt định hướng cấp nước đô thị tiêu chuẩn cấp nước đô thị là 120 lít/người/ngày.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị như sau, vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép:

*Nồng độ của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý*

STT	Thông số	Ô nhiễm nhẹ	Nồng độ (mg/l) Ô nhiễm TB	Ô nhiễm nặng	QCVN14:2008/BTN MT (cột A)
1	Tổng chất rắn (TS)	350	720	1,200	-
2	Tổng chất rắn lơ lửng	100	220	350	<b>50</b>
3	Tổng cacbon hữu cơ	80	165	275	-
4	BOD5	110	220	400	<b>30</b>
5	COD	250	500	1,000	-
6	Dầu mỡ	50	100	200	<b>10</b>
7	Coliform MPN/100ml	10 <sup>6</sup> - 10 <sup>7</sup>	10 <sup>7</sup> - 10 <sup>8</sup>	10 <sup>7</sup> - 10 <sup>9</sup>	<b>3,000</b>

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

## 2.3. Ô nhiễm do rác thải sinh hoạt:

Với dự báo dân số khoảng 12.000 người cùng với chỉ tiêu phát thải rác thải sinh hoạt là 1,0 kg/người-ngày.

## 2.4. Suy thoái đa dạng sinh học:

- Trong bối cảnh biến đổi khí hậu, An Giang là tỉnh nằm trong khu vực của Đồng bằng sông Cửu Long, do nằm ở biên giới phía Tây nên phần chịu tác động của triều cường, mặn xâm nhập và nước biển dâng sẽ ít hơn các tỉnh ven biển như: Bến Tre, Trà Vinh, Sóc Trăng,... nhưng sẽ chịu ảnh hưởng nặng hơn phần lũ lụt từ Campuchia đổ về và những tác động khác về nhiệt độ tăng, hạn hán khốc liệt trong mùa khô và mưa bão diễn biến bất thường.

- Hệ sinh thái đặc trưng sẽ chịu tác động xấu khi chế độ nước ngập sâu bị thay đổi do nước biển dâng cao.

- Quy hoạch đã chú trọng phát triển vùng lãnh thổ như một đô thị cây xanh và mặt nước, có không gian đô thị đan xen với mặt nước và dải cảnh quan xanh với quy mô phù hợp.

### **2.5. Sự cố, tai biến môi trường:**

- Dự báo tai biến môi trường đáng lo ngại nhất đối với các tỉnh ĐBSCL nói chung và An Giang nói riêng trong những năm tới chính là tình trạng Biến đổi Khí hậu.

- Tuy nhiên, quy hoạch đã chú trọng đến các giải pháp đến các giải pháp để giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu như sau:

+ Thiết kế cao độ nền cho khu đô thị để đảm bảo khả năng thoát nước và chống ngập lũ.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước cho khu đô thị.

+ Thiết lập các vành đai xanh, tăng diện tích công viên, mặt nước: làm tăng khả năng thoát nước của khu đô thị khi có ngập lụt đồng thời cũng giúp điều hòa điều kiện vi khí hậu, đặc biệt khi có nắng nóng.

+ Ngăn ngừa sạt lở bờ Sông Hậu, Sông Châu Đốc, từng bước xây dựng kè bờ vừa chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị.

## **VI. CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ NHẬN DIỆN:**

### **1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng:**

#### **1.1. Giảm thiểu tác động do nước thải đô thị:**

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và dẫn về khu xử lý chung của thành phố Châu Đốc.

- Kiến nghị: Đối với các khu thương mại dịch vụ khuyến khích Nhà đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải sơ bộ trước khi dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc.

#### **1.2. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:**

- Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hằng ngày vận chuyển về khu xử lý chung của thành phố Châu Đốc.

- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

- Kiến nghị: Phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn để phân tách loại: Chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý chất thải rắn.

### **2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch):**

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, các dự án thuộc quy hoạch nhỏ hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê

duyet, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông như quốc lộ, đường khu vực).

### **3. Các giải pháp kỹ thuật:**

#### ***3.1. Giảm thiểu ô nhiễm không khí:***

*\* Giảm thiểu ô nhiễm do xây dựng, cải tạo đô thị, cơ sở hạ tầng:*

Chủ đầu tư các dự án đầu tư phải thực hiện đúng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí trong giai đoạn xây dựng như:

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.
- Phun nước quét đường thường xuyên.
- Điều phối xe hợp lý tránh ảnh hưởng gây ùn tắc giao thông.
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
- Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.
- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ, không kéo dài.

Sở TN&MT, Sở GTVT, phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra giám sát thường xuyên việc tuân thủ cam kết của Chủ đầu tư và có chế tài xử phạt hợp lý và kịp thời.

*\* Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông:*

- Lắp đặt các biển báo và tín hiệu giao thông phù hợp để điều phối lưu thông phù hợp đặc biệt ở các nút giao lộ, đường dẫn ra vào đô thị để tránh gây ùn tắc giao thông, vốn là nguyên nhân gây ô nhiễm không khí cục bộ.

- Có chế độ kiểm tra chất lượng khí thải các xe lưu thông trên đường đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia. Thất chặt quản lý cấp phép cho các phương tiện mới đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia mới được lưu thông.

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

#### ***3.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:***

Khuyến khích Nhà đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải sơ bộ trường khi dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc.

#### ***3.3. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn và nghĩa trang:***

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của thành phố từ khâu thu gom, vận chuyển đến khâu xử lý.

- Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Giáo dục ý thức cộng đồng dân cư không vứt rác bừa bãi, lắp các bể tự hoại tại nhà.

#### ***3.4. Giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học:***

- Thực hiện tốt các quy hoạch về không gian cây xanh mặt nước.

- Chú trọng công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan.

- Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

### 3.5. Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, ngập lụt và sạt lở:

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của Tỉnh.

- Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

- Trong khu vực nội ô từng bước xây dựng kè bờ vừa chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị.

- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến công có độ dốc phù hợp.



**HÌNH 18: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

## VII. 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 quy hoạch. Đối với các dự án lập báo cáo ĐTM 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 ĐTM 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 đô thị, đất thương mại dịch vụ).

## KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ



Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế, văn hoá, của thành phố Châu Đốc. Đồng thời tạo cơ sở hạ tầng phục vụ khách du lịch hàng năm được tốt hơn.

Đồ án đã giải quyết được các cơ cấu phân khu chức năng bố trí tổng mặt bằng và các lô đất cho từng công trình cụ thể sẽ được xây dựng trong tương lai, với các giải pháp bố cục không gian kiến trúc sinh động, tối ưu đã được đề xuất trong đồ án. Quy hoạch cơ sở vật chất phục vụ cho nhân dân, đảm bảo chất lượng ở, sinh hoạt, làm việc, phát triển kinh tế, dịch vụ thương mại, nghỉ ngơi giải trí cho người dân trong khu vực trong thế ổn định và cân bằng sinh thái.

Để biến đồ án thành hiện thực, bước tiếp theo phải lập các dự án khả thi, huy động nguồn vốn của mọi thành phần kinh tế tại chỗ và bên ngoài, cùng với thủ tục đầu tư gọn nhẹ, chính sách quản lý đô thị chặt chẽ, đảm bảo việc xây dựng phải đúng theo quy hoạch được duyệt trên cơ sở của Quy định Quản lý theo đồ án quy hoạch.

Kiến nghị Sở Xây dựng thẩm định đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm thành phố Châu Đốc, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang trình UBND tỉnh An Giang phê duyệt để tiến hành các bước tiếp theo./.