



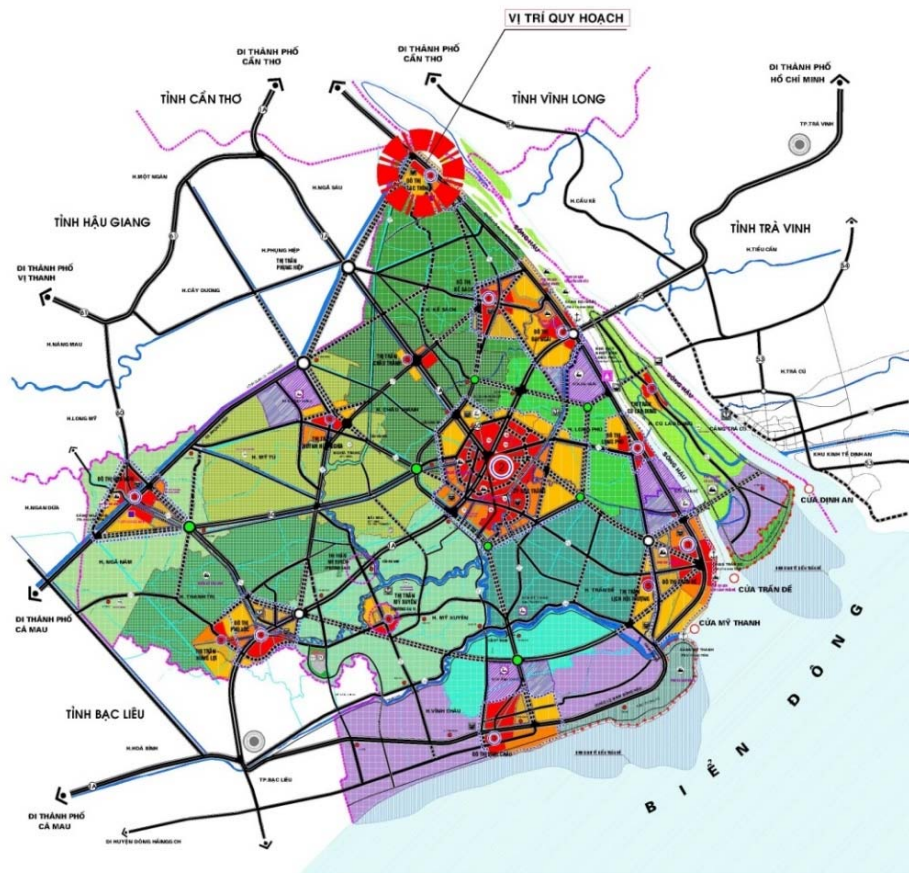
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN

QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG AN

402 Nguyễn Kiệm, P3. Q. Phú Nhuận, TP. HCM - ĐT: 08.39.958.083 - Fax : 08.39.958.082

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN AN LẠC THÔN HUYỆN KẾ SÁCH - TỈNH SÓC TRĂNG ĐẾN NĂM 2030



MỤC LỤC

PHẦN 1 : LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.....	2
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	2
II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH.....	3
III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH.....	5
IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH	6
PHẦN 2: ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	8
II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ XÃ HỘI.....	10
III. HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG	14
IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	12
V. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG	19
VI. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG	22
VII. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ , DỰ ÁN CÓ LIÊN QUAN	23
PHẦN 3: CÁC TIỀM ĐỂ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	27
I. BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN	27
II. VAI TRÒ, VỊ THẾ VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA TT. AN LẠC THÔN.....	28
III. QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN	28
IV. CÁC TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN	28
V. TÍNH CHẤT, VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ	31
VI. DỰ BÁO DÂN SỐ VÀ ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ.....	31
VII. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.....	34
PHẦN 4 : ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	37
I. NGUYÊN TẮC CHỌN ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	37
II. HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	37
III. ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU PHÁT TRIỂN.....	38
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	41
V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	52
VI. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	62
PHẦN 5 : QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ.....	71
I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG.....	71
II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT ĐẤT XÂY DỰNG	78
III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC.....	88
IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI	98
V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN.....	106
VI. QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC.....	110
PHẦN 6 : ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	114
I. MỤC ĐÍCH, CĂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ	114
II. HIỆN TRẠNG VÀ XU THẾ DIỄN BIẾN MT KHI KHÔNG THỰC HIỆN QH.	115
III. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ.....	117
IV. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA VÀ CT GIÁM SÁT M.TRƯỜNG	126
PHẦN 7: DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ CÁC NGUỒN LỰC.....	131
I. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	131
II. ĐỀ XUẤT NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	133
PHẦN 8 : KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	136
I. KẾT LUẬN.....	136
II. KIẾN NGHỊ.....	136

PHẦN 1

LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Thị trấn An Lạc Thôn là đô thị trung tâm tiêu vùng phía Bắc của huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, được thành lập từ năm 2013 theo Nghị quyết số 87/NQ-CP ngày 19 tháng 07 năm 2013 của Chính Phủ. Với điều kiện thuận lợi về giao thông thủy, bộ như : tiếp cận Quốc lộ Nam Sông Hậu - trục hàng lang kinh tế Quốc gia, phía bắc giáp sông Hậu là tuyến giao thông thủy cấp Quốc gia, thị trấn đã có nhiều thành tựu phát triển trong các lĩnh vực kinh tế-xã hội.

Để phục vụ công tác quản lý, xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn thị trấn, đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn-huyện Kế Sách-tỉnh Sóc Trăng đến năm 2025 được lập và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt theo Quyết định số 1838/QĐHC-CTUBND ngày 21/11/2006. Trên cơ sở đó, Đảng bộ, Chính quyền huyện và thị trấn đã từng bước có kế hoạch đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cũng như tiến hành chỉnh trang đô thị theo định hướng quy hoạch đề ra. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, trải qua giai đoạn phát triển hơn 10 năm, tình hình thực tế tại thị trấn và các yêu cầu, định hướng mới về phát triển đô thị cho thấy định hướng Quy hoạch chung xây dựng trước đây không còn phù hợp. Bên cạnh đó, Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 có quy định *“Quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt”*.

Năm 2011, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt theo Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, trong đó, xác định đô thị An Lạc Thôn sẽ là đô thị trọng điểm phía cực bắc của tỉnh và huyện Kế Sách với quy mô đô thị loại IV trên cơ sở khai thác các thế mạnh như :

+ Có vị trí giáp các đô thị và khu công nghiệp của tỉnh Hậu Giang, gần Thành phố Cần Thơ – đô thị trung tâm Vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

+ Tiếp cận các tuyến giao thông thủy bộ cấp Quốc gia như: sông Hậu và Quốc lộ Nam Sông Hậu, là điểm khởi đầu tuyến kênh Quản lộ Phụng Hiệp và Quốc lộ Quản lộ Phụng Hiệp, cách tuyến đường Cao tốc Châu Đốc - Sóc Trăng dự kiến khoảng 9km về phía bắc.

+ Phát triển đô thị gắn với các hoạt động thương mại, dịch vụ cho các khu, cụm công nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái,...

Theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh Sóc Trăng, sẽ đầu tư xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu (quy mô 286 ha) kết hợp với cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 (quy mô 32,1 ha) và cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 (quy mô 42,6 ha), như vậy, tổng diện tích các khu, cụm công nghiệp dự kiến xây dựng khoảng 360,7 ha . Sự hình thành các khu, cụm công nghiệp sẽ là một động lực lớn tác động đến sự phát triển của thị trấn về cả quy mô dân số cũng như khả năng mở rộng không gian phát triển đô thị so với định hướng quy hoạch đã phê duyệt.

Từ các yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị đối với thị trấn An Lạc Thôn, đặt ra yêu cầu cho chính quyền các cấp của huyện Kế Sách nói riêng và tỉnh Sóc Trăng nói chung cần thiết phải xác định cho thị trấn An Lạc Thôn những định hướng trước mắt và dài hạn về quy mô, tính chất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị nhằm thúc đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa của tỉnh và huyện, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội chung của vùng.

Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn đến năm 2030 là hết sức cần thiết nhằm tạo ra hướng đi phù hợp với sự phát triển chung của vùng, tạo nên bộ mặt mới cho thị trấn. Đây sẽ là cơ sở pháp lý để Chính quyền địa phương lập kế hoạch từng bước triển khai đầu tư xây dựng đô thị một cách đồng bộ và quản lý hiệu quả quá trình xây dựng trên địa bàn.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH

2.1 Các văn bản pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 có hiệu lực từ ngày 1/1/2010.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Thủ Tướng Chính Phủ Về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Thủ Tướng Chính Phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
- Quyết định số 1153/TTg-CN ngày 5/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020.
- Nghị quyết 1210/2016//UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIII về phân loại đô thị;
- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.
- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 1/2/2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 07:2016/BXD về hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy

hoạch khu chức năng đặc thù;

- 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;
- Quyết định số 97/QĐHC-CTUBND ngày 15/02/2012 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể kinh tế-xã hội huyện Kế Sách-tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020;
- Quyết định số 1838/QĐHC-CTUBND ngày 21/11/2006 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;
- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1409/QĐHC-CTUBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và định hướng cho thời kỳ 2020-2030;
- Công văn số 831/UBND-TH ngày 12/5/2017 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc lập, quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn, trong đó có nội dung thống nhất chủ trương và giao UBND huyện Kế Sách phối hợp Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn;
- Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 8/8/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.
- Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1.
- Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2.
- Báo cáo số 52/BC-SCT ngày 26/04/2017 của Sở Công thương kết quả khảo sát thực tế các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;
- Nghị quyết Đảng bộ Huyện Kế Sách và Thị trấn An Lạc Thôn nhiệm kỳ 2015-2020;
- Quyết định số 20/QĐ-UB(XDCB).18 ngày 30/3/2018 của UBND huyện Kế Sách về việc giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Kế Sách làm chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;
- Biên bản ngày 8/3/2018 về việc tổ chức họp lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức địa phương và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;
- Biên bản thẩm định số 06/BBTĐQH-SXD ngày 22/5/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.
- Biên bản thẩm định số 13/BBTĐQH-SXD ngày 26/9/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030
- Biên bản thẩm định số 05/BBTĐQH-SXD ngày 6/8/2020 của Sở Xây dựng về

việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030

- Biên bản thẩm định số 09/BBTĐQH-SXD ngày 28/12/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030

2.2 Các quy hoạch – dự án liên quan

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Kế Sách - tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và các định hướng phát triển kinh tế xã hội của Huyện cho giai đoạn sau 2020.
- Kế hoạch sử dụng đất huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020.
- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/5000 phê duyệt năm 2006.
- Quy hoạch các ngành liên quan như: giao thông, công nghiệp, điện lực, du lịch, văn hoá - xã hội,...
- Các dự án đầu tư xây dựng liên quan trên địa bàn thị trấn An Lạc Thôn : dự án khu dân cư thương mại thị trấn An Lạc Thôn, dự án khu tái định cư, dự án Khu công nghiệp Nam Sông Hậu, Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1, Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2,...

2.3 Các số liệu, tài liệu khác

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000 do Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Kế Sách cung cấp, có bổ sung các dự án liên quan đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Niên giám thống kê tỉnh Sóc Trăng và huyện Kế Sách năm 2019.
- Các tài liệu, số liệu, tiêu chuẩn khác có liên quan đến lĩnh vực Quy hoạch đô thị.

III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH

3.1 Mục tiêu

- Cụ thể hoá định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sóc Trăng và huyện Kế Sách đến năm 2020 và giai đoạn sau 2020
- Cụ thể hoá Quy hoạch Vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Sóc Trăng.
- Đề ra các chỉ tiêu cụ thể nhằm xây dựng thị trấn An Lạc Thôn hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại V và định hướng phát triển lên đô thị loại IV.
- Quy hoạch sử dụng đất đai, xây dựng hệ thống công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phục vụ cho việc phát triển đô thị, thu hút đầu tư; chuyển dịch cơ cấu lao động kết hợp đề xuất giải pháp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan kiến trúc khu vực đô thị hiện hữu.
- Làm cơ sở để giới thiệu địa điểm kêu gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng
- Phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước, quản lý xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Giữ gìn tôn tạo các công trình có giá trị lịch sử, văn hóa, bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên và bảo đảm an ninh Quốc phòng.

3.2 Nhiệm vụ

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, tiềm năng kinh tế - xã hội làm cơ sở phát triển và mở rộng đô thị.
- Đánh giá và phân tích các dự án, đồ án quy hoạch liên quan đến thị trấn An Lạc Thôn và khu vực xung quanh.
- Đề xuất phương án quy hoạch chung đô thị giai đoạn ngắn hạn 2025 và dài hạn 2030: định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch mạng lưới hạ tầng xã hội đô thị như các khu nhà ở, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa thể dục thể thao,..v.v....
- Nghiên cứu thiết kế đô thị trên cơ sở đưa ra các giải pháp tổ chức cảnh quan, không gian trong các khu chức năng quan trọng, các trục không gian chính và các khu vực liên quan có yêu cầu theo quy định.
- Thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành phù hợp với tiêu chí đô thị loại IV.
- Đánh giá môi trường chiến lược trong khu vực lập quy hoạch.
- Soạn thảo Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.

IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH

4.1 Phạm vi nghiên cứu mở rộng

- Khu vực dự kiến quy hoạch có mối quan hệ với các phạm vi mở rộng gồm các khu vực sau:

- + Vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long
- + Vùng tỉnh Sóc Trăng
- + Vùng huyện Kế Sách
- + Vùng huyện Châu Thành-tỉnh Hậu Giang

- Các khu vực nghiên cứu mở rộng cần được xem xét trong mối quan hệ tương hỗ về kinh tế - xã hội, có tác động đến sự phát triển của khu vực quy hoạch.

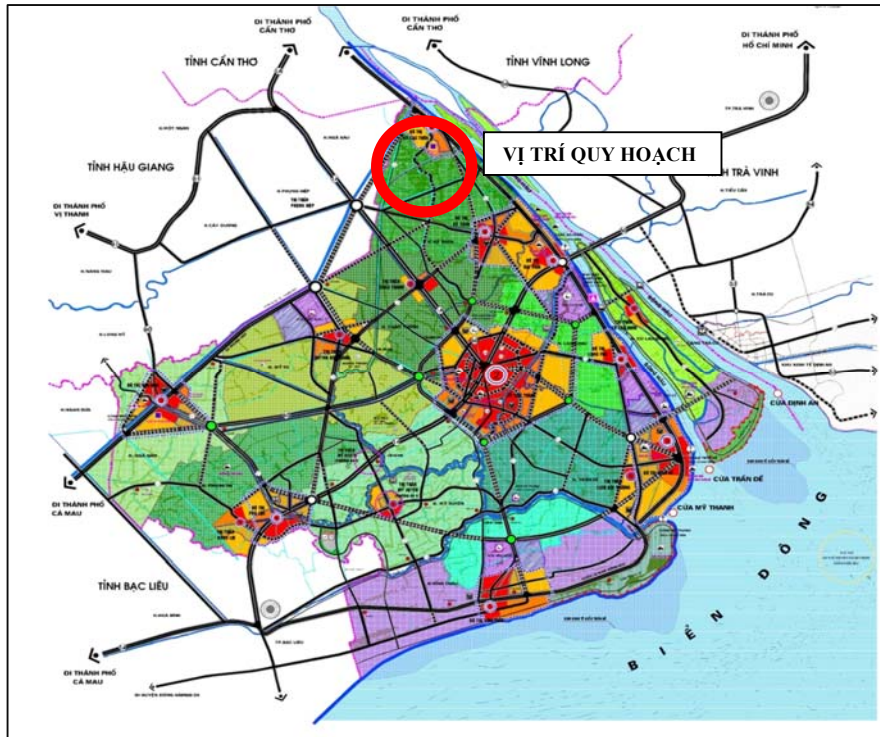
4.2 Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích tự nhiên 2.014,95 ha; dân số khoảng 10.543 người (số liệu Niên giám thống kê năm 2019).

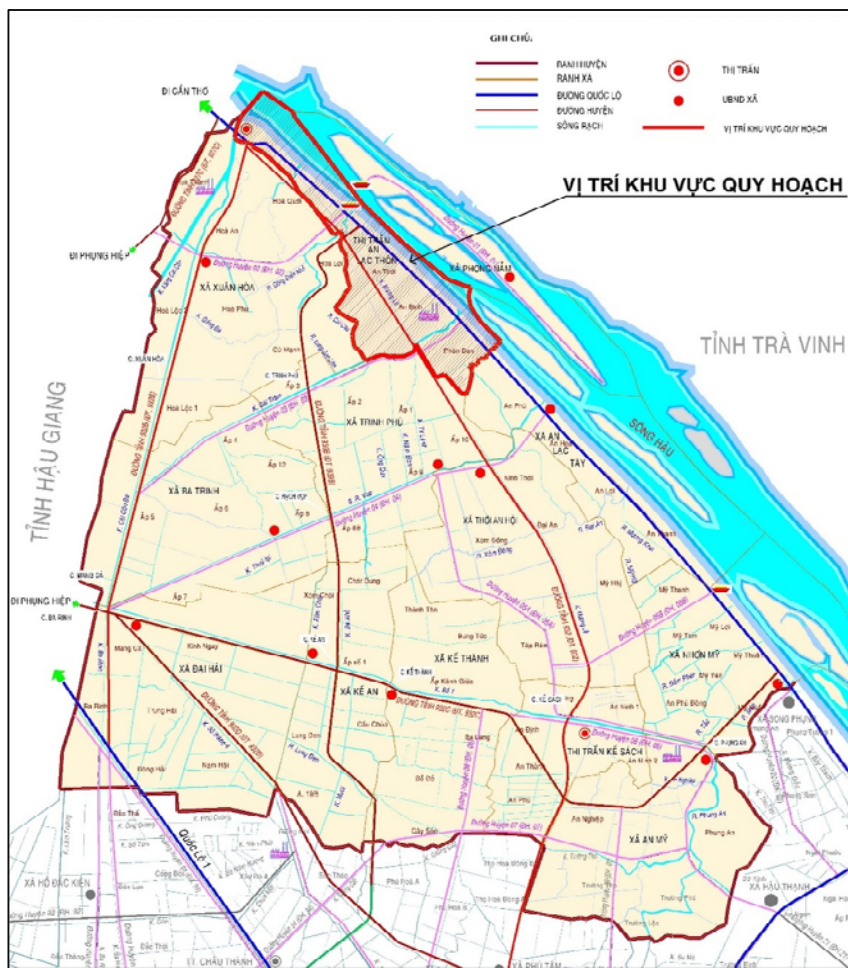
- Phạm vi ranh giới khu vực nghiên cứu được giới hạn như sau:
 - + Phía Đông Bắc : giáp sông Hậu;
 - + Phía Đông Nam : giáp xã An Lạc Tây;
 - + Phía Tây và Tây Nam : giáp xã Xuân Hòa và xã Trinh Phú;
 - + Phía Tây Bắc : giáp kênh xáng Cái Côn.

4.3 Các giai đoạn nghiên cứu

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2025
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2030



Hình 1 : vị trí thị trấn An Lạc Thôn trong Vùng tỉnh Sóc Trăng



Hình 2 : vị trí thị trấn An Lạc Thôn trong huyện Kế Sách

PHẦN 2

ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG THỊ TRẤN AN LẠC THÔN

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1.1 Vị trí địa lý

Khu vực lập quy hoạch có phạm vi thuộc ranh giới hành chính của thị trấn An Lạc Thôn, có vị trí nằm về phía Bắc của huyện Kế Sách, cách thị trấn Kế Sách khoảng 15 km, cách thành phố Sóc Trăng khoảng 30 km và cách thành phố Cần Thơ khoảng 20 km.

1.2 Khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có những đặc điểm chung về khí hậu vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long. Hàng năm chia làm 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4.

- Nhiệt độ:

Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm giao động không lớn. Nhiệt độ trung bình năm là 27,5⁰C; nhiệt độ cao nhất là 28,3⁰C (tháng 4); nhiệt độ thấp nhất là 25,28⁰C (tháng 1). Biên độ giao động nhiệt không lớn 5⁰C cho các tháng mùa mưa và 10⁰C cho các tháng mùa nắng. Nhiệt độ rất thích hợp cho cây trồng nhiệt đới.

- Độ ẩm :

Độ ẩm cao suốt mùa mưa và thấp suốt mùa khô. Độ ẩm tương đối trung bình, cao nhất là tháng 9 (90%) tương ứng tháng mưa nhiều nhất, thấp nhất là tháng 3 (75%) tương ứng tháng mưa ít nhất. Độ ẩm cao nhất của các tháng luôn luôn lớn hơn 75%.

- Mưa:

- + Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 chiếm 98% lượng mưa cả năm. Chính thức từ tháng 6 đến tháng 10 chiếm 71% lượng mưa cả năm. Tháng 5 và tháng 11 là 2 tháng chuyển tiếp (đầu và cuối mùa mưa). Lượng mưa vào các tháng nắng (tháng 12, tháng 4) không đáng kể, thấp xa so với lượng bốc hơi.
- + Lượng mưa bình quân năm là: 2.086,25 mm, Cao nhất khoảng 2.611 mm và thấp nhất khoảng 1.560 mm.
- + Lượng mưa cả năm cao nhưng phân bố không đều: mùa mưa có lượng mưa lớn (các tháng 6, 7, 8, 9, 10) gây úng lụt. Mùa nắng có lượng mưa thấp (tháng 12 đến tháng 4 năm sau) gây ảnh hưởng đến sản xuất.
- + Số ngày mưa trung bình cả năm là 12 ngày/tháng. Mùa nắng 0-3 ngày/tháng. Mùa mưa 8-19 ngày/tháng. Số ngày mưa ít nhất là tháng 02 (0 ngày); nhiều nhất là tháng 6, 9, 10 (19 ngày/tháng).

- Nắng:

Số giờ nắng trung bình qua các tháng trong năm: cao vào mùa nắng, thấp vào mùa mưa. Số giờ nắng nhiều nhất trung bình vào tháng 2 (10,23h/ngày), ít nhất vào tháng 11

trung bình (0,31h/ngày). Số giờ nắng trung bình năm là 6,79 giờ rất thuận lợi cho cây trồng

- Gió, giông, bão:
 - + Tốc độ gió trung bình cả năm là 2,31m/s, cao nhất (tháng 2): 3,37m/s; thấp nhất (tháng 10): 1,45m/s. Không gây thiệt hại cho hoa màu.
 - + Hướng gió phân hóa rõ rệt theo chế độ gió mùa như sau: mùa nắng hướng gió Đông (tháng 11 đến tháng 4). Mùa mưa hướng gió Tây- Tây Nam (tháng 7 đến tháng 10). Tháng chuyển tiếp (tháng 5 đến tháng 6) hướng gió Đông Nam và Tây.
 - + Bão không gây ảnh hưởng lớn khi vào đất liền. Thịnh thoảng có giông lớn cộng với mưa làm nước sông lên cao gây úng lụt đột xuất ở những khu vực địa hình thấp trũng.

1.3 Đặc điểm địa hình, địa chất thủy văn

1.3.1 Đặc điểm địa hình, địa chất

- Địa hình khu vực quy hoạch tương đối bằng phẳng, địa hình có xu hướng thấp dần từ Đông Nam xuống Tây Bắc.
- Địa chất thủy văn: theo tài liệu nghiên cứu của Liên đoàn Địa chất 8, khu vực nghiên cứu có 3 tầng nước có thể khai thác được là:
 - + Tầng 1 : 20 – 80 m.
 - + Tầng 2: 80 – 120 m.
 - + Tầng 3: 200 – 400 m.
- Hiện nay tầng 2 là tầng cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân, đây là tầng bán áp, nước có chất lượng tương đối tốt.
- Hiện tại chưa có bản đồ đánh giá địa chất công trình, tuy nhiên theo một số kết quả khoan địa chất tại một số công trình cho thấy: cường độ chịu nén các khu vực đất thấp (dưới 0,3kg/cm²).

1.3.2 Thủy văn:

- Thủy triều tại đây theo chế độ bán nhật triều, mực nước lên xuống 2 lần trong ngày, mực nước triều dao động từ 0,4m-1,4m.
- Khu vực quy hoạch có các sông, rạch : Sông Hậu, kênh Cái Côn, rạch Cái Cau, rạch Bàn, rạch Mương Khai và rạch Mương Lộ.

1.4 Các tài nguyên tự nhiên và nhân văn

1.4.1 Tài nguyên đất

- Là vùng đất phù hợp cho trồng cây ăn trái với địa thế bằng phẳng, cùng với sự khai thác nguồn lợi từ đất, cần có biện pháp bảo vệ tài nguyên đất.

1.4.2 Tài nguyên nước

- Có nguồn nước ngọt phong phú bao gồm nước mặt, nước ngầm và nước mưa. Ngoài ra nguồn nước mặt tại khu vực thích hợp trong việc trồng trọt, nuôi trồng thủy sản (nước ngọt).

- Khu vực lập quy hoạch có trữ lượng nước ngầm, tuy nhiên nguồn nước có chất lượng tốt nằm khá sâu, nên chi phí khai thác cho phục vụ sinh hoạt cao.

- Có hệ thống sông rạch phân bố đều và rộng, cơ bản đảm bảo về chất lượng phục vụ nước sinh hoạt cho người dân, tuy nhiên nguồn nước mặt có thể bị ô nhiễm do hoạt động sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi và các cơ sở sản xuất kinh doanh.

1.4.3 Tài nguyên nhân văn, du lịch

- Huyện Kế Sách có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái với cảnh quan sông Hậu và cảnh quan tự nhiên của vùng đặc sản nông nghiệp, một số dự án du lịch được dự kiến khai thác như : khu du lịch sinh thái An Lạc Thôn, khu du lịch văn hóa lễ hội truyền thống Côn Mỹ Phước, khu du lịch cồn Phong Năm, lấy trục Quốc lộ Nam Sông Hậu làm trục chính để phát triển tạo thành tuyến du lịch Cần Thơ - Hậu Giang - Kế Sách – Cù Lao Dung, đây là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành du lịch, đặc biệt là du lịch sinh thái.

- Tuy nhiên, đến nay các tài nguyên du lịch này chưa thực sự khai thác, phát huy hiệu quả các tiềm năng sẵn có.

- Trên địa bàn thị trấn với diện tích trải dài theo sông Hậu là một lợi thế để phát triển du lịch sinh thái ven sông gắn với các dịch vụ đô thị.

- Trên địa bàn thị trấn và các xã lân cận, có các làng nghề truyền thống như làng nghề lò than, đan lát..., dân sống tập trung ven các kênh rạch, tuyến giao thông nông thôn. Thành phần dân tộc chủ yếu là : Kinh, Hoa, Khmer... có nền văn hóa phong phú, đa dạng bản sắc dân tộc, là một yếu tố kết hợp khai thác du lịch.

1.5 Đánh giá về điều kiện tự nhiên

- Có điều kiện khí hậu ôn hòa, môi trường sống trong lành, thuận lợi cho việc phát triển đô thị.

- Địa hình thấp, nhiều sông rạch chia cắt, địa chất ven sông không ổn định sẽ là một khó khăn cho công tác xây dựng đô thị và đòi hỏi chi phí xây dựng cao.

- Đặc thù tự nhiên có nhiều sông rạch là một lợi thế về giao thông thủy, cấp nước và thoát nước đô thị. Ngoài ra cảnh quan sinh thái tự nhiên là lợi thế phát triển du lịch và các loại hình dịch vụ khác.

II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ XÃ HỘI

2.1 Hiện trạng kinh tế

Tình hình phát triển kinh tế của thị trấn những năm qua có nhiều kết quả khả quan, lĩnh vực công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ phát triển ổn định, từng bước tăng dần tỷ trọng trong cơ cấu kinh tế. Lĩnh vực nông nghiệp cơ bản đạt chỉ tiêu đề ra, một số lĩnh vực vượt chỉ tiêu như chăn nuôi, trồng hoa màu, cây ăn trái.

Chỉ tiêu của các lĩnh vực kinh tế đạt được năm 2019 của thị trấn như sau:

a. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ:

- Số cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn hiện có 96 cơ sở đang hoạt động tương đối ổn định, giá trị sản xuất công nghiệp trong năm 2019 ước thực hiện được 48.135 triệu đồng đạt 100,03% chỉ tiêu kế hoạch.

- Số cơ sở thương mại, dịch vụ duy trì tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh, hiện nay có 618 cơ sở đạt 108,19% kế hoạch, các cơ sở đảm bảo cung ứng đầy đủ các mặt

hàng thiết yếu trong đời sống sinh hoạt của nhân dân; Tổng mức lưu chuyển hàng hóa ước thực hiện được 1.590 tỷ đồng, đạt 100,95% chỉ tiêu kế hoạch, tổng mức bán lẻ ước đạt 1.360 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch.

b. Sản xuất nông nghiệp:

- **Cây lúa:** Tổng diện tích gieo sạ 03 vụ lúa trong năm được 395ha (kể cả 29ha trong Cụm công nghiệp) so chỉ tiêu giao đạt 92,50%, năng suất bình quân 60,10 tấn/ha đạt 92,98%, sản lượng 2.416 tấn đạt 87,53% kế hoạch. Bà con nông dân tiếp tục cải tạo đất và xuống giống vụ đông - xuân năm 2019 ước thực hiện 124ha, hiện cây lúa đang phát triển tốt.

- **Cây màu:** Bà con nông dân đã tận dụng chân bờ, trồng xen các loại cây màu tăng thêm thu nhập gia đình. Tổng diện tích trồng màu các loại đã thu hoạch ước đạt 100ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch.

- **Cây ăn trái:** Tổng diện tích vườn ước được 1.009,43ha, đạt 100,74% chỉ tiêu kế hoạch, chủ yếu trồng các loại cây lâu năm như: bưởi, vú sữa, cam, chanh, nhãn, dứa, xoài, măng cụt, mận, măng cầu, sầu riêng, mít, ổi, cóc..., bà con tiếp tục chăm sóc vườn và cải tạo mới.

- **Về chăn nuôi:** Ban chỉ đạo phòng chống dịch bệnh trong chăn nuôi kết hợp cùng cộng tác viên thú y tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện các biện pháp phòng ngừa dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm. Thực hiện vệ sinh tiêu độc, khử trùng môi trường chăn nuôi, tiêm phòng cho đàn gia súc, gia cầm đúng quy định, đến nay cơ bản trên địa bàn không xảy ra dịch bệnh. Tổng đàn gia súc 1.763 đạt 102,5% chỉ tiêu kế hoạch, trong đó: đàn heo 1.680 con đạt 105% chỉ tiêu kế hoạch; đàn bò 83 con đạt 69,17% chỉ tiêu kế hoạch. Đàn gia cầm 15.500 con đạt 103,33% chỉ tiêu kế hoạch.

- **Thủy sản:** Việc nuôi cá tra công nghiệp hiện người dân không tái sản xuất, các hầm bỏ trống để như cá tự nhiên. Diện tích nuôi thủy sản kết hợp trên ao mương vườn, nuôi tự nhiên ước khoảng 70ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch.

Đề hướng tới tiêu chí đô thị loại IV giai đoạn 2030, cần có cơ chế thu hút đầu tư nhằm đẩy mạnh xây dựng các dự án về công nghiệp, thương mại dịch vụ, từ đó tạo động lực phát triển kinh tế cho khu vực 2 (công nghiệp-xây dựng) và khu vực 3 (thương mại-dịch vụ), đối với khu vực 1 (nông nghiệp) cần đi vào chiều sâu theo hướng áp dụng các thành tựu khoa học công nghệ hiện đại thay thế cho các phương pháp canh tác truyền thống nâng cao năng suất sản phẩm nông nghiệp và đời sống của người lao động.

2.2 Hiện trạng xã hội

2.2.1 Dân số

- Theo số liệu Niên giám thống kê huyện Kế Sách năm 2019, dân số thị trấn An Lạc Thôn khoảng 10.543 người. Thành phần dân tộc chủ yếu là dân tộc Kinh chiếm trên 90%, còn lại là người Khơ me và người Hoa.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên những năm gần đây khoảng 1,17%. Hiện tượng giảm dân số cơ học trên toàn huyện đang giảm xuống đáng kể, bên cạnh đó, trong khu vực thị trấn đang có chiều hướng tăng cơ học nhưng tỷ lệ chưa cao..

- Dân số thị trấn phân bố không đều, đa số dân cư tập trung ở dọc hai bên các tuyến đường chính như: Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường tỉnh 932B, đặc biệt tập trung đông nhất tại khu vực chợ hiện hữu ven kênh Cái Côn,..

- Mật độ dân số bình quân của thị trấn khoảng 600 người/km².

2.2.2 Lao động

- Số người trong độ tuổi lao động năm 2019 là 7.098 người chiếm khoảng 67,32% dân số, trong đó lao động thương mại – dịch vụ và TTCN chiếm tỷ lệ tương đối cao. Lực lượng lao động tại thị trấn khá dồi dào nhưng chất lượng lao động còn hạn chế do chưa qua đào tạo, số lao động qua đào tạo khá thấp

- Cơ cấu sử dụng lao động đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng lao động trong các ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, nhưng sự chuyển dịch diễn ra khá chậm.

2.3 Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội

- Về phát triển kinh tế, thị trấn đã có những thành quả nhất định trong các lĩnh vực. Tuy nhiên, với mục tiêu phát triển đô thị trong tương lai, cần đẩy mạnh phát triển khu vực công nghiệp-xây dựng và dịch vụ trong các giai đoạn sắp tới.

- Dân số và lao động tại địa phương phân bố chưa đồng đều, tập trung đông tại khu vực chợ hiện hữu gây nên áp lực về quỹ đất và hạ tầng. Lực lượng lao động cần được đào tạo để đáp ứng nhu cầu phát triển các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị trấn. Cần có kế hoạch và động lực nhằm từng bước chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng giảm lao động nông nghiệp, tăng lao động phi nông nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Cần có các chính sách nhằm thu hút dân cư, lao động có trình độ và hạn chế việc xuất cư tại địa phương.

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

3.1 Hiện trạng

- Tổng diện tích đất theo ranh giới hành chính năm 2019 của thị trấn An Lạc Thôn là 2.014,95 ha (theo báo cáo thống kê, kiểm kê diện tích đất đai năm 2019 của phòng Tài nguyên môi trường huyện Kế Sách). Cụ thể là :

a. Đất nông nghiệp :

- Diện tích đất nông nghiệp là 1.145,76 ha chiếm tỷ lệ 56,86% tổng diện tích tự nhiên, trong đó đất trồng cây lâu năm chiếm tỷ trọng cao nhất với diện tích 1.030,42 ha tương đương 51,14% tổng diện tích tự nhiên. Như vậy có thể thấy, điều kiện thổ nhưỡng của địa phương thuận lợi phát triển các vườn cây ăn trái cũng như các loại cây lâu năm khác tạo nên nguồn kinh tế cho người dân nơi đây bên cạnh các hoạt động kinh tế phi nông nghiệp.

- Đất trồng cây hàng năm và cây lúa chiếm tỷ lệ thấp (khoảng 11%) cho thấy đây không phải là nguồn kinh tế chủ đạo trong sản xuất nông nghiệp của địa phương.

- Về nuôi trồng thủy sản hầu như không phát triển mạnh, hiện trạng chỉ có 1,25 ha đất nuôi trồng thủy sản (trong khoảng 70ha tổng diện tích nuôi trồng thủy sản trên đất và mặt nước tự nhiên).

- Đất nông nghiệp ngoài chức năng sản xuất kinh tế còn đóng vai trò là không gian xanh tự nhiên cho đô thị, bên cạnh đó, còn là quỹ đất dự trữ phát triển đô thị. Trong tương lai khi đô thị phát triển sẽ kéo theo các hoạt động kinh tế phi nông nghiệp tăng lên, cơ cấu kinh tế sẽ từng bước giảm dần tỷ trọng sản xuất nông nghiệp, đồng nghĩa với

một phần quỹ đất nông nghiệp sẽ được chuyển sang mục tiêu xây dựng đô thị kết hợp với việc đầu tư hệ thống hạ tầng đô thị sẽ làm cho giá trị quỹ đất tăng lên.

b. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích đất phi nông nghiệp là 869,19 ha chiếm tỷ lệ 43,14% tổng diện tích tự nhiên. Tuy nhiên, trong đó, diện tích sông rạch đã chiếm 582,66 ha tương đương 28,92% tổng diện tích nên quỹ đất xây dựng các công trình và khu chức năng trong đô thị chỉ có 286,53 ha (gồm đất ở và đất chuyên dùng) tương đương 14,22% tổng diện tích.

- Như vậy, tỷ lệ đất xây dựng các công trình, khu chức năng đô thị trên toàn diện tích tự nhiên là khá thấp. Trong đó, đất ở đô thị chỉ chiếm 51,92ha tương đương 2,58% tổng diện tích. Thực trạng hiện nay ở khu vực xung quanh chợ, mật độ cư trú rất cao trong khi các khu vực ven sông rạch mật độ xây dựng khá thấp cho thấy quỹ đất ở phân bố không đồng đều. Cần có kế hoạch phát triển các khu dân cư mới với cơ sở hạ tầng đảm bảo phục vụ cho người dân đô thị.

- Diện tích sông rạch chiếm 28,92% diện tích tự nhiên là một thuận lợi về nguồn cung cấp nước, thoát nước, giao thông thủy và cảnh quan sinh thái cho đô thị. Trong đó, sông Hậu chiếm diện tích mặt nước đáng kể trong ranh giới hành chính của thị trấn.

- Diện tích các công trình hạ tầng xã hội chiếm diện tích đáng kể trong quỹ đất xây dựng đô thị cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng cho người dân, tuy nhiên trong tương lai cần được quy hoạch mở rộng phục vụ cho dân số gia tăng.

- Hiện trạng sử dụng đất thị trấn An Lạc Thôn năm 2019 được thống kê trong bảng tổng hợp dưới đây :

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	1145.76	56.86
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1144.51	56.80
1.1	Đất trồng cây hàng năm	114.09	5.66
1.2	Đất trồng lúa	108.57	5.39
1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	5.52	0.27
1.4	Đất trồng cây lâu năm	1030.42	51.14
2	Đất nuôi trồng thủy sản	1.25	0.06
II	Đất phi nông nghiệp	869.19	43.14
1	Đất ở	51.92	2.58
1.1	Đất ở tại đô thị	51.92	2.58
2	Đất chuyên dùng	234.61	11.64
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0.93	0.05
2.2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	4.63	0.23
2.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	143.78	7.14
2.4	Đất có mục đích công cộng	79.62	3.95
2.5	Đất cơ sở tôn giáo	1.48	0.07
2.6	Đất cơ sở tín ngưỡng	1.27	0.06
2.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	2.9	0.14
3	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	582.66	28.92
	Tổng cộng	2.014.95	100.00

3.2 Đánh giá

- Diện tích đất xây dựng đô thị trên toàn diện tích tự nhiên có tỷ lệ còn thấp. Nhất là diện tích phục các nhu cầu hạ tầng xã hội. trong đó, cần đầu tư xây dựng các khu dân cư mới nhằm đáp ứng nhu cầu dân số sẽ tăng lên trong tương lai và tái định cư cho các hộ hiện hữu ở khu trung tâm có mật độ cư trú quá đông.

- Diện tích mặt nước lớn tạo nên đặc thù của đô thị sông nước, lợi thế về cảnh quan sinh thái tự nhiên. Tuy nhiên cũng là khó khăn về giao thông đường bộ và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

- Quỹ đất nông nghiệp, đất chưa xây dựng còn lớn và cần được khai thác hợp lý cho mục tiêu phát triển đô thị và phát triển sản xuất công nghiệp-TTCN trong tương lai.

IV. HIỆN TRẠNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

4.1 Hiện trạng

- Về cảnh quan tự nhiên, thị trấn hiện có tuyến sông Hậu là tuyến cảnh quan chính trải dọc theo toàn bộ chiều dài đô thị. Đây là tuyến sông cảnh quan có tiềm năng lớn về khai thác du lịch và các hoạt động dịch vụ khác nhằm tạo động lực phát triển đô thị.

- Ngoài ra còn có các tuyến rạch Cái Trâm, rạch Cái Cau, rạch Muong Khai, sông Cái Côn và nhiều kênh rạch khác tạo nên một không gian đô thị sông nước của vùng đồng bằng sông Cửu Long.

- Các vùng trồng cây trái hiện hữu cũng góp phần tạo nên một không gian xanh tự nhiên cho đô thị. Trong giải pháp quy hoạch cần khai thác các khu vực xanh tự nhiên ven sông rạch, các khu dân cư mật độ thấp có sân vườn và hạn chế xây dựng mật độ quá cao trong đô thị.

- Về kiến trúc cảnh quan đô thị hiện nay còn khá hạn chế. Ngoài một số công trình hành chính, giáo dục đã được đầu tư xây dựng ở khu trung tâm, nhìn chung kiến trúc đô thị chưa đồng bộ, các khu dân cư có kiến trúc nhà ở còn tự phát, chưa có các công trình công cộng làm điểm nhấn, chưa có các không gian mở như công viên cây xanh, tượng đài, quảng trường đô thị,...

4.2 Đánh giá

- Có lợi thế về cảnh quan tự nhiên, môi trường sinh thái phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch, dịch vụ và phát triển đô thị.

- Về kiến trúc đô thị còn manh mún, chưa đồng bộ. Cần có định hướng quy hoạch về kiến trúc cảnh quan đô thị làm cơ sở cho địa phương có thể quản lý các dự án đầu tư xây dựng một cách đồng bộ, từ đó tạo nên bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại và hấp dẫn, làm tăng giá trị đất đai và thu hút người dân đến sinh sống.

- Bên cạnh đó, đô thị phát triển sẽ tạo sức hút các nhà đầu tư đến địa phương đầu tư xây dựng các dự án phát triển sản xuất cũng như phát triển đô thị.

V. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

5.1 Hiện trạng

a. Trụ sở các cơ quan quản lý hành chính

- Hiện có trụ sở UBND thị trấn được xây dựng kiên cố, tầng cao 2 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%.

- Ngoài ra, trụ sở các cơ quan đoàn thể và hành chính khác cũng được xây dựng bán kiên cố đáp ứng nhu cầu làm việc phục vụ người dân trên địa bàn thị trấn. Các công trình có tầng cao 1-2 tầng, mật độ xây dựng trung bình 40-60%.



Hình 3 : Ủy ban nhân dân thị trấn An Lạc Thôn

b. Công trình giáo dục, đào tạo:

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục có diện tích khoảng gần 5ha bao gồm trường THPT, trường THCS, trường tiểu học, trường mẫu giáo,.. trong đó Trường THPT và trường Tiểu học của thị trấn đã được xây dựng mới.



Hình 4 : Trường tiểu học An Lạc Thôn



Hình 5 : Trường THPT An Lạc Thôn

- Ngoài ra, còn có trường tiểu học An Lạc Thôn và 2 điểm trường của trường tiểu học An Thới nhưng diện tích khá nhỏ phục vụ cho khu vực dân cư phía đông nam thị trấn trong giai đoạn trước mắt. Khi xây dựng mở rộng đô thị cần tính toán khả năng cải tạo mở rộng hoặc xây dựng mới với các điểm trường này.

- Hiện trạng phân bố các trường học trong khu vực tương đối hợp lý, cơ sở vật chất cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên, trong tương lai với nhu cầu phát triển đô thị, cần mở rộng quy mô và số lượng trong giai đoạn sau theo tiêu chí trường đạt chuẩn Quốc gia.

c. Các công trình thương mại, dịch vụ:

- Chợ An Lạc Thôn hiện hữu có diện tích khá chật hẹp, nhà lồng chợ được xây dựng tạm, cơ sở vật chất đang xuống cấp chưa đáp ứng nhu cầu buôn bán hiện tại của người dân cũng như nhu cầu trong tương lai.

- Hiện nay đang triển khai đầu tư xây dựng dự án khu dân cư thương mại An Lạc

Thôn kết hợp xây dựng chợ mới trong khu vực này tiếp cận thuận tiện với Quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Ngoài ra, có một số cửa hàng dịch vụ của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh thiết bị điện tử, dịch vụ ăn uống, kinh doanh xăng dầu, v.v... các cửa hàng dịch vụ trên địa bàn chủ yếu là các hộ dân tự kinh doanh cá thể, bên cạnh đó đã có sự tham gia của một số doanh nghiệp, tuy nhiên cần tiếp tục có các chính sách hiệu quả hơn nữa nhằm thu hút các hoạt động thương mại dịch vụ đô thị



Hình 6,7,8,9 : Các hoạt động kinh doanh, thương mại trên địa bàn

d. Y tế:

Hiện có một trạm y tế xây dựng kiên cố, tầng cao 2 tầng với diện tích khoảng 0,36 ha, trang thiết bị y tế được trang bị tương đối đầy đủ, cơ bản đáp ứng được yêu cầu khám chữa bệnh cho người dân trong giai đoạn hiện tại.



Hình 10,11 : Trạm y tế và các hoạt động tuyên truyền

e. Hiện trạng nhà ở

Nhà ở trong khu vực quy hoạch phần lớn là loại nhà cấp III, IV; nhà ở mặt phố thường xây dựng từ 1-3 tầng và gắn với kinh doanh theo loại hình cửa hàng. Nhìn chung, tỷ lệ nhà cao tầng còn thấp. Có 3 loại nhà ở:



Hình 12,13 : Nhà ở trong các tuyến đường nội bộ



Hình 14 : Nhà ở trên QL Nam Sông Hậu



Hình 15 : Dự án khu tái định cư

- Loại nhà mặt phố chính: chiếm tỷ lệ 15 - 20%, nhà ở chủ yếu là nhà ở kết hợp với dịch vụ thương mại, tập trung mật độ cao ở hai bên quốc lộ Nam Sông Hậu và khu vực chợ hiện hữu. Tầng cao khoảng 1-3 tầng.

- Nhà ở dạng liên kế trong các phố hẹp hoặc dãy phố ở khu trung tâm thị trấn không có hoạt động buôn bán. Loại này chiếm 30-35% số lượng nhà. Chủ yếu là nhà 1-2 tầng.

- Nhà ở có vườn, nhà tạm: phân bố rải rác bên ngoài khu trung tâm, nhất là tập trung dọc theo kênh rạch chiếm tỷ lệ khoảng 40 - 45%.

- Hiện có dự án khu tái định cư tại vị trí giao lộ của đường huyện 03 với Quốc lộ Nam Sông Hậu để giải quyết nhu cầu nhà ở cho các hộ bị giải tỏa thuộc các dự án trên địa bàn thị trấn và huyện.

f. Hiện trạng công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Về công trình tín ngưỡng : trong khu vực quy hoạch có các khu vực Đình Thần thờ ông Nguyễn Trung Trực, là nơi sinh hoạt tín ngưỡng của người dân địa phương và cũng là nơi lưu giữ, phát huy truyền thống yêu nước của cha ông cho các thế hệ sau học tập noi theo.

- Bên cạnh đó, còn có một số cơ sở thờ tự khác với diện tích nhỏ trong các khu dân cư, là nơi sinh hoạt văn hóa, tín ngưỡng cho người dân. Tổng diện tích đất các công trình tín ngưỡng là 1,27 ha.

- Công trình tín ngưỡng trên địa bàn thị trấn gồm có :

- + Đình thần Nguyễn Trung Trực, ấp An Ninh 2
- + Đình thần Nguyễn Trung Trực, ấp An Ninh.
- + Đình thần Nguyễn Trung Trực, ấp Phèn Đen
- + Miếu bà Thất Thánh Nương Cung, ấp An Ninh 2

- Diện tích đất tôn giáo trên địa bàn khoảng 1,48 ha, trong đó có các chùa và tịnh xá Phật giáo, cụ thể gồm có :

- + Tịnh xá Ngọc Đăng.
- + Tịnh xá Ngọc Bửu
- + Chùa Phước Long
- + Chùa Phước Lâm.

- Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng là 2.75 ha.

5.2 Đánh giá về công trình hạ tầng xã hội đô thị

- Công trình hạ tầng xã hội hiện trạng đã được đầu tư đáp ứng nhu cầu của người dân thị trấn. Tuy nhiên, các công trình về sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao và công viên cây xanh còn hạn chế.

- Trong tương lai khi đô thị phát triển tăng quy mô dân số và mở rộng không gian xây dựng, cần tính toán bố trí thêm các công trình hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng cho nhu cầu sử dụng.

- Địa hình tự nhiên của thị trấn trải dài theo trục Quốc lộ nam Sông Hậu là một đặc thù dẫn đến việc bán kính phục vụ các công trình hạ tầng xã hội sẽ lớn và không hợp lý nếu chỉ tập trung tại một khu vực.

- Nhà ở trong các khu dân cư nhất là khu vực trung tâm và khu vực ven sông Hậu được xây dựng lâu đời và mật độ cao dẫn đến khó khăn về giao thông, phòng cháy chữa cháy và quản lý xây dựng.

VI. HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP-TTCN

6.1 Hiện trạng

- Trên địa bàn thị trấn có các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ và một số khu vực kho bãi phục vụ sản xuất, tập kết hàng hóa dọc theo sông Hậu.

- Tổng số cơ sở sản xuất theo thống kê năm 2018 là 96 cơ sở. Trong tương lai dự kiến sẽ từng bước đưa các cơ sở sản xuất nhỏ vào cụm công nghiệp tập trung nhằm đảm bảo về môi trường cũng như tạo thuận lợi về điều kiện sản xuất cho các chủ doanh nghiệp địa phương.

- Đối với các dự án phát triển sản xuất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, trên địa bàn hiện đang triển khai quy hoạch các khu, cụm công nghiệp và đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 1, cụ thể gồm có:

+ Khu công nghiệp Sông Hậu (quy mô 286 ha-theo Văn bản số 1153/TTg-CN ngày 5/9/2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020)

+ Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1- quy mô 32,1 ha (theo Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1)

+ Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 - quy mô 42,6 ha (theo Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2).

6.2 Đánh giá

- Hiện nay, các khu cụm công nghiệp đang triển khai thủ tục đầu tư xây dựng cho thấy trong tương lai sẽ cần nguồn nhân lực lớn và đây sẽ là động lực cho mục tiêu phát triển đô thị.

- Tuy nhiên cần có sự quản lý hiệu quả về công tác quy hoạch, xây dựng, giao thông và bảo vệ môi trường khi các khu sản xuất đi vào hoạt động.

VII. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

7.1 Hiện trạng giao thông

a. Giao thông đường bộ

❖ Quốc lộ:

- QL Nam Sông Hậu đi dọc theo bờ nam của sông Hậu, kết nối các địa phương TP.Cần Thơ, Hậu Giang, Sóc Trăng và Bạc Liêu (toàn tuyến dài 147km). Đoạn tuyến QL Nam Sông Hậu đi qua khu vực quy hoạch thị trấn An Lạc Thôn dài khoảng 10km. Hiện trạng tuyến đạt cấp III đồng bằng, mặt đường 7m, nền đường 12m.

❖ Đường tỉnh:

- ĐT. 932B : Tuyến bắt đầu từ Quốc lộ 1 tại xã Đại Hải, H. Kế Sách và kết thúc tại điểm giao với tuyến Nam Sông Hậu thuộc xã An Lạc Thôn, H. Kế Sách. Tổng chiều dài ĐT. 932B khoảng 18.7 Km. Đoạn trong ranh quy hoạch quy mô đường cấp VI đồng bằng với bề rộng nền đường 5.0m và mặt đường 3.5m, kết cấu mặt đường láng nhựa.

❖ Đường GTNT :

- ĐH 02 : là tuyến đường kết nối QL. Nam Sông Hậu với ĐT.932B. Tuyến đi dọc bờ bắc sông Cái Cau. Hiện trạng tuyến đạt cấp A giao thông nông thôn.

- ĐH 03 : là tuyến đường kết nối QL. Nam Sông Hậu với ĐT.932B. Hiện trạng tuyến đạt cấp A giao thông nông thôn.

- Các tuyến đường giao thông nông thôn được đầu tư xây dựng kết cấu beton cốt thép khá nhiều với chiều rộng trung bình từ 1,5-2,0 m. Tuy nhiên một số khu vực vẫn còn đường đất nhỏ hẹp.

❖ Đường đô thị :

a. Khu vực phía bắc QL.Nam Sông Hậu:

- Khu vực này chủ yếu các tuyến đường được xây dựng xung quanh khu vực chợ Cái Côn hiện hữu. Dân cư tập trung với mật độ cao và các tuyến đường nội bộ khá nhỏ hẹp, trung bình chiều rộng khoảng 2-4m.
- Tuyến trục chính nối từ QL.Nam Sông Hậu dẫn vào chợ có chiều rộng khoảng 6m, hai bên đường người dân buôn bán lấn chiếm nên phương tiện giao thông đi lại khá khó khăn, chủ yếu lưu thông đi bộ và xe 2 bánh, xe ô tô không tiếp cận vào khu vực chợ được.
- Khu vực giáp sông Hậu có tuyến đường chạy ven sông kết nối khu chợ và các hộ dân cư sống dọc bờ sông, chiều rộng khoảng 2-3m nối từ ngã 3 sông Hậu-kênh Cái Côn tới ngã 3 sông Hậu-rạch Mương Khai, lưu thông xe 2 bánh.

b. Khu vực phía nam QL.Nam Sông Hậu:

- Khu vực phía nam hiện đang được đầu tư nâng cấp tuyến trục ngang qua khu hành chính thị trấn, chiều rộng khoảng 6m, đây là tuyến song song với QL.Nam Sông Hậu kết nối các công trình công cộng ở phía nam thị trấn như: trụ sở ủy ban nhân dân thị trấn, các trường học và nối ra đường tỉnh 932B.
- Ngoài ra còn có các đường hẻm nhỏ hẹp với chiều rộng 2-3m.

❖ Bến bãi :

Hiện trong khu vực thị trấn An Lạc Thôn chưa có bến xe, khu vực tập kết xe buýt bố trí trạm xe Lộc Phát.

❖ Giao thông công cộng :

Hiện có các tuyến xe buýt đi qua khu vực quy hoạch như sau:

- Tuyến 05: bến xe Trà Men – thị trấn Kế Sách, tuyến đi trên ĐT.932, QL.1A, thời gian hoạt động từ 6h-18h, thời gian giãn cách giữa các chuyến từ 35 -45 phút.
- Tuyến số 10: nối Tp Cần Thơ với TT.Đại Ngãi, qua An Lạc Thôn, tuyến đi trên QL Nam Sông Hậu thời gian giãn cách giữa các chuyến từ 45 -50 phút và hoạt động từ 4h50-17h10.

b. Giao thông đường thủy:

❖ Các tuyến đường thủy do Trung ương quản lý :

- Tuyến sông Hậu (qua cửa Định An) là tuyến vận tải thủy quốc gia, là tuyến giao thông thủy cấp đặc biệt, Luồng đường biển cho phép tàu 5.000~10.000 tấn lưu thông;

❖ Các tuyến đường thủy do tỉnh quản lý :

- Tuyến Cái Trâm: Từ sông Hậu đến Mang Cá, dài 10 Km, độ sâu 2m, bề rộng 40m; Đoạn trong ranh quy hoạch có chiều dài khoảng 3.5km

- Tuyến kênh Cái Côn : Từ sông Hậu đến Mang Cá, dài 15km, độ sâu trung bình 2m, bề rộng 40m;

❖ Các tuyến đường thủy do huyện quản lý :

- Các tuyến đường thủy còn lại do huyện quản lý đạt cấp IV đến cấp VI. Trong đó các tuyến quan trọng là sông Cái Cau, sông Mương Khai.

❖ Cảng, bến :

- Trong khu vực hiện có các bến hàng hóa quy mô nhỏ bố trí dọc tuyến sông Hậu.
- Các bến đò ngang sông có vai trò kết nối với xã Phong Nẫm thuộc huyện Kế Sách và nối qua tỉnh Vĩnh Long.



Hình 16 : Quốc lộ Nam Sông Hậu



Hình 17 : Sông Hậu

c. **Đánh giá hiện trạng giao thông :**

- Đường bộ : Có tuyến QL. Nam Sông Hậu là tuyến giao thông huyết mạch đi qua. Tuy nhiên, mật độ đường thấp (khoảng 1km/km²), phân bố không đồng đều, chủ yếu ở khu vực trung tâm thị trấn An Lạc Thôn. Cấp hạng, quy mô hệ thống đường bộ còn thấp: hiện có QL. Nam Sông Hậu đạt cấp III, các tuyến đường tỉnh đạt chỉ đạt cấp V, VI; hệ thống GTNT dưới cấp A.

- Đường thủy : hệ thống đường thủy nội địa có mật độ cao, có các tuyến giao thông thủy quan trọng của ĐBSCL đi qua, có hệ thống bến cảng quy mô lớn nên giao thông thủy rất thuận lợi.

7.2 Hiện trạng cấp nước

- Khu vực quy hoạch hiện nay đang sử dụng nguồn nước ngầm với 1 trạm cấp nước có công suất 480 m³/ngày đặt tại khu vực trung tâm thị trấn do trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Sóc Trăng quản lý.

- Đây là nguồn nước ngầm khoan sâu 100-120m do Chi cục di dân vùng kinh tế mới-Nước sinh hoạt nông thôn khai thác quản lý. Chất lượng nước cơ bản đạt tiêu chuẩn vệ sinh.

- Trạm cấp nước chủ yếu cấp cho khu dân cư hiện hữu ở khu vực trung tâm thị trấn. các khu dân cư phân tán chủ yếu tự khoan giếng sử dụng cục bộ cho từng hộ kết hợp dự trữ nước mưa. Tuyến ống cấp nước bằng PVC đường kính Ø114 - Ø90 - Ø60.

7.3 Hiện trạng thoát nước và vệ sinh môi trường

- Khu vực quy hoạch không bị ngập do tiếp cận hệ thống sông rạch xung quanh. Hệ thống thoát nước mưa chưa được đầu tư đồng bộ, một số ít tuyến đường trong khu vực có mương thu nước.

- Thoát nước thải chưa được đầu tư, các hộ dân chủ yếu sử dụng bể tự hoại tại công trình để xử lý tại chỗ, sau đó, thoát ra môi trường tự nhiên.

– Về rác thải hiện chủ yếu tổ chức thu gom tại khu vực chợ và khu dân cư xung quanh chợ, các khu vực xa trung tâm thị trấn các hộ dân chưa được thu gom và xả ra môi trường tự nhiên.

– Về nghĩa địa : phần lớn người dân vẫn chôn cất tại vườn nhà, chưa có nghĩa địa tập trung phục vụ cho khu vực quy hoạch.

7.4 Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc

– Nguồn cấp điện cho khu vực được lấy từ tuyến trung thế 22kV dọc theo đường Nam Sông Hậu từ trạm biến thế 110kV Phụng Hiệp đến. Tỷ lệ cấp điện đạt 100% dân cư trong khu vực. Tuy nhiên, các hệ thống truyền tải cần phải nâng cấp và từng bước ngầm hoá, hệ thống điện chiếu sáng còn chưa đồng bộ.

– Về thông tin liên lạc đã có tổng đài viễn thông tại bưu điện thị trấn cung cấp cho các nhu cầu viễn thông như điện thoại, internet. Tuy nhiên cần mở rộng quy mô tổng đài trong tương lai và đầu tư hệ thống truyền dẫn theo công nghệ hiện đại và tiêu chuẩn phù hợp.

7.5 Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

– Hạ tầng kỹ thuật đô thị về cơ bản đã được đầu tư, đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện tại cho người dân tại khu vực trung tâm thị trấn. Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng xây dựng chưa đồng bộ.

– Mạng lưới giao thông còn hạn chế, ngoài tuyến chính là Quốc lộ Nam Sông Hậu thì các tuyến đường đô thị hiện hữu chưa nhiều và chưa kết nối trên diện rộng, một số tuyến đường khu trung tâm còn hẹp và khó lưu thông. Chưa có các trục chính, trục cảnh quan đô thị tạo động lực phát triển.

– Giao thông thủy tuy thuận lợi nhưng cần đầu tư xây dựng cảng bến nhằm phục vụ sản xuất và các hoạt động đô thị hiệu quả hơn.

– Các hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, viễn thông và môi trường cần được tiếp tục đầu tư đồng bộ và nâng cấp cải tạo hệ thống hiện hữu nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng từng bước đạt theo tiêu chí đô thị loại IV trong tương lai.

VIII. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP CÁC ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG

8.1 Điểm mạnh

– Có vị trí là cửa ngõ phía Bắc của huyện Kế Sách và phía Đông Bắc tỉnh Sóc Trăng. Có điều kiện thuận lợi về giao thông đường thủy và đường bộ...

– Khí hậu ôn hòa, địa hình bằng phẳng, địa chất tốt, thuận lợi cho việc xây dựng phát triển đô thị trong tương lai.

– Quỹ đất phát triển đô thị rộng, ngoài khu vực trung tâm, các khu vực khác dân cư còn phân tán, thuận lợi xây dựng các khu đô thị mới.

– Cảnh quan môi trường đẹp, mang đặc thù của vùng sông nước kết hợp với các nguồn tài nguyên thiên nhiên phong phú, thuận lợi thu hút phát triển du lịch.

– Nền kinh tế đã có bước phát triển khá toàn diện, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch đúng hướng: Tăng dần tỷ trọng công nghiệp - dịch vụ và giảm dần tỷ trọng nông nghiệp.

- Dân số tương đối trẻ, nguồn lao động dồi dào.
- Hệ thống hạ tầng đô thị đã được đầu tư bước đầu và đang từng bước hoàn thiện là cơ sở để tiếp tục đầu tư, nâng cấp và phát triển đô thị.
- Có các dự án động lực đang và sẽ triển khai trên địa bàn tác động tích cực đến sự phát triển đô thị.

8.2 Điểm yếu

- Chưa có yếu tố động lực chủ đạo tạo sức hút cho mục tiêu phát triển đô thị.
- Các quy hoạch, định hướng về kinh tế, xã hội, phát triển đô thị thực hiện đã khá lâu và xuất hiện những bất cập trong tình hình phát triển thực tế hiện nay
- Tuy có sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế đúng hướng, nhưng tốc độ tăng trưởng kinh tế còn chậm chưa tương xứng với tiềm năng, hiệu quả chưa cao.
- Chưa khai thác tốt các tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển thương mại, dịch vụ trong đó có lĩnh vực du lịch sinh thái và các dịch vụ đô thị.
- Trình độ lao động còn thấp, phần lớn chưa được đào tạo.
- Công tác quy hoạch, quản lý, bảo dưỡng các công trình hạ tầng đô thị tuy đã được quan tâm đầu tư, nhưng còn chậm và mức đầu tư còn thấp.

8.3 Cơ hội

- Có cơ hội thu hút các nhà đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp nhằm phát triển sản xuất, từ đó làm động lực để phát triển đô thị. Từ đó, khả năng thu hút các dự án đầu tư phát triển đô thị là rất tiềm năng nếu có các cơ chế chính sách phù hợp.
- Có cơ hội phát triển các loại hình dịch vụ du lịch, dịch vụ cho sản xuất và các dịch vụ đô thị khác.
- Phát triển sản xuất và phát triển đô thị dẫn đến các cơ hội về phát triển kinh tế-xã hội toàn diện, gia tăng quy mô dân số, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động và nâng cao mức sống, chất lượng sống của người dân trong đô thị.

8.4 Thách thức

- Thách thức về nguồn vốn liên quan đến khả năng thu hút đầu tư là yếu tố quan trọng, cần có cơ chế chính sách, giải pháp kêu gọi đầu tư phù hợp.
- Thách thức về bảo vệ môi trường, các vấn đề về giao thông, an ninh trật tự khi sản xuất công nghiệp-TTCN và dân cư đô thị phát triển trên diện rộng.
- Thách thức về công tác quản lý với yêu cầu cao về trình độ, khả năng ứng dụng công nghệ hiện đại và lực lượng nhân sự được đào tạo.

IX. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Trong thời gian vừa qua, công tác quản lý xây dựng trên địa bàn chủ yếu căn cứ theo Đồ án Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn-huyện Kế Sách-tỉnh Sóc Trăng được phê duyệt theo Quyết định số 1838/QĐHC-CTUBND ngày 21/11/2006 của UBND tỉnh Sóc Trăng và các quy định pháp luật về xây dựng có liên quan. Trong đó, các nội dung cơ bản của đồ án được phê duyệt như sau :

+ Quy mô dân số : 15.000 người

+ Quy mô diện tích : 310 ha

+ Tính chất : là thị trấn thuộc huyện, trung tâm thương nghiệp dịch vụ tổng hợp, trung tâm dịch vụ, phục vụ cho khu công nghiệp Nam Sông Hậu và dịch vụ du lịch sinh thái trong vùng

+ Không gian phát triển theo hướng trải dài dọc theo tuyến đường Nam Sông Hậu từ kênh Cái Côn đến rạch Mương Khai với định hướng phát triển đô thị theo tiêu chí đô thị loại V.

Căn cứ theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, công tác xây dựng phát triển đô thị đã được đẩy mạnh, các tuyến đường đô thị được chỉnh trang và nâng cấp, một số khu dân cư trong thị trấn được đầu tư xây dựng. Huyện đã phối hợp với các ngành triển khai một số quy hoạch, dự án cụ thể như:

• Dự án đầu tư Khu dân cư thương mại thị trấn An Lạc Thôn

- Dự án có vị trí gần cầu Cái Côn và tiếp giáp với tuyến đường QL.Nam Sông Hậu thuận tiện về giao thông kết nối và góp phần giải tỏa áp lực cho khu chợ hiện hữu đang rất đông dân cư.

- Quy mô dự án khoảng 1,35 ha, khả năng dung nạp khoảng 147 hộ.

- Dự án đã lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hiện địa phương đang làm thủ tục thu hồi đất để giải phóng mặt bằng triển khai xây dựng theo quy hoạch.

• Dự án đầu tư Khu tái định cư huyện Kế Sách

- Vị trí dự án tại giao lộ của đường huyện 03 và QL.Nam Sông Hậu, giáp phía đông nam của rạch Cái Trâm, gần KCN Sông Hậu dự kiến.

- Quy mô diện tích khoảng 19,87ha, khả năng tái định cư cho khoảng 782 hộ.

- Hiện nay đang triển khai đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.

• Đầu tư xây dựng khu, cụm công nghiệp

- Hiện đang triển khai đầu tư xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu (quy mô 286 ha) kết hợp với 2 cụm công nghiệp gồm cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 - quy mô 32,1 ha và cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 - quy mô 42,6 ha.

- Hiện nay đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 1.

• Các dự án xây dựng công trình công cộng, hạ tầng đô thị khác

+ Xây dựng mới trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn.

+ Xây dựng mới trường Tiểu học An Lạc Thôn, trường THPT An Lạc Thôn.

+ Cải tạo một số tuyến đường khu trung tâm.

Nhìn chung, việc đầu tư quản lý xây dựng trên địa bàn thị trấn cơ bản theo quy hoạch đã được phê duyệt. Tuy nhiên do hạn chế về nguồn vốn nên việc triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị còn chậm. Đồng thời, vẫn còn một số công trình dịch vụ công cộng chưa được đầu tư nâng cấp cũng như xây dựng mới để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân.

Tính đến thời điểm hiện nay đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt 15 năm, tình hình phát triển dân cư và đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn có nhiều yếu tố mới cần cập nhật, điều chỉnh.

Bên cạnh đó, theo quy định của Luật quy hoạch đô thị, đồ án quy hoạch chung sau khoảng thời gian 5 năm, cần có sự rà soát điều chỉnh cho phù hợp điều kiện phát triển thực tế.

X. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT

Qua các phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, đặc điểm hiện trạng phát triển kinh tế-xã hội, phát triển đô thị trên địa bàn thị trấn An Lạc Thôn, có thể tổng hợp các vấn đề cơ bản cần được giải quyết trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung gồm có :

10.1. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu

- Khu vực dân cư hiện hữu phía bắc thị trấn tập trung mật độ dân số khá đông với nhiều tuyến đường hẻm nhỏ, không đảm bảo lưu thông và công tác phòng cháy chữa cháy. Khu vực chợ cần có định hướng cải tạo hạ tầng giao thông và kết hợp các chính sách khuyến khích di dời sang các khu phát triển mới nhằm khai thác quỹ đất và tạo động lực phát triển mở rộng đô thị.

- Khu vực dân cư đang sinh sống ven sông cần có biện pháp gia cố, di dời người dân tránh các sự cố sạt lở bờ sông, các khu vực ven sông cần có cây xanh cách ly bảo vệ bờ sông và tạo cảnh quan đô thị.

- Khu vực dọc đường Nam Sông Hậu, dân cư xây dựng nhà ở hai bên đường và lấn chiếm không gian nhằm khai thác kinh doanh, buôn bán không đảm bảo về an toàn giao thông, trong tương lai cần có đường song hành phục vụ dân cư hai bên tuyến Quốc lộ.

10.2. Đối với các khu vực đô thị dự kiến phát triển

- Cần đề xuất mô hình phát triển, phân bố các khu vực phát triển mới phù hợp với quỹ đất tự nhiên và địa thế, địa hình của thị trấn trên cơ sở khai thác các tuyến giao thông thủy và bộ như sông Hậu và tuyến QL.Nam Sông Hậu.

- Các khu vực đô thị mới cần phát triển với mật độ thấp và vừa, gắn với cảnh quan sinh thái tự nhiên, hạn chế các khu đô thị có mật độ xây dựng quá cao.

- Trong tương lai khi các khu, cụm công nghiệp phát triển ở phía đông nam đô thị, cần tính toán việc phát triển không gian, bố trí các khu chức năng dịch vụ, nhà ở, vui chơi giải trí,... gắn với sự phát triển của khu vực sản xuất công nghiệp.

10.3. Đối với các công trình hạ tầng xã hội

- Các công trình hành chính, dịch vụ công cộng hiện nay và định hướng theo quy hoạch cần được xem xét tổ chức lại nhằm phù hợp với quy mô, tính chất của một đô thị loại IV trong tương lai.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội cần đảm bảo bán kính phục vụ hiệu quả cho người dân.

- Các công trình hạ tầng xã hội cần được quy hoạch theo hướng phát triển “xã hội hóa” nhằm nâng cao khả năng thu hút đầu tư cũng như chất lượng phục vụ cho người dân đô thị.

10.4. Đối với kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Về kiến trúc cảnh quan, hiện chưa được đầu tư các khu công viên cây xanh cảnh quan, chưa có các công trình tạo điểm nhấn cho đô thị. Cần quan tâm giải pháp về Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch.

- Các không gian bờ sông Hậu, kênh Cái Côn và các sông, rạch khác trong phạm vi quy hoạch cần tổ chức lại theo hướng nghiên cứu giải pháp khai thác cảnh quan kết hợp dịch vụ ở các khu vực này.

10.5. Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Cần đề xuất quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại theo tiêu chí của đô thị loại IV.

- Đề xuất giải pháp cải tạo và kết nối mạng lưới hạ tầng hiện hữu và mạng lưới xây dựng mới, cũng như các giải pháp kỹ thuật phù hợp với đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị.

- Cần kết nối mạng lưới hạ tầng của đô thị, nhất là mạng lưới giao thông với các công trình đầu mối và tuyến cấp tỉnh, cấp Quốc gia phù hợp với các định hướng, quy hoạch đã được phê duyệt.

10.6. Về công tác quản lý đô thị

- Hiện nay công tác quản lý xây dựng còn gặp khó khăn, cảnh quan đô thị trên trục đường chính chưa đồng bộ nên chưa tạo được bộ mặt đô thị khang trang. Đồ án quy hoạch sẽ là một công cụ pháp lý góp phần hỗ trợ cho công tác quản lý tại địa phương.

- Sau khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, đề xuất nên lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cho thị trấn nhằm cụ thể hóa hơn các nội dung quản lý xây dựng trên địa bàn.

PHẦN 3

CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN

1.1 Bối cảnh Quốc gia

- Năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành một nước công nghiệp phát triển hiện đại. Việt Nam đã gia nhập WTO, AFTA, nền kinh tế hội nhập toàn diện với toàn cầu.

- Hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn và phát triển bền vững.

- Phát triển đô thị trên cơ sở động lực là các ngành công nghiệp, thương mại và dịch vụ. Định hướng phát triển các ngành công nghiệp chuyên môn hoá cao, đi đôi với bảo vệ môi trường - phát triển bền vững.

- Việt Nam là nước chịu tác động lớn nhất của biến đổi khí hậu, đặc biệt là nước biển dâng.

1.2 Bối cảnh vùng Đồng bằng sông Cửu Long

Ngày 15 tháng 1 năm 2018, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 68/QĐ-TTg về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, theo đó:

+ Phát triển vùng đồng bằng sông Cửu Long theo hướng tăng trưởng xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu; có vai trò, vị thế quan trọng đối với quốc gia và khu vực Đông Nam Á; trở thành vùng trọng điểm quốc gia về sản xuất nông nghiệp và đánh bắt, nuôi trồng thủy sản; phát triển mạnh kinh tế biển, du lịch sinh thái cảnh quan sông nước.

+ Là vùng kinh tế biển, dầu khí, thủy hải sản. Trung tâm nghiên cứu khoa học, trung tâm du lịch sinh thái Quốc gia, Quốc tế. Trung tâm sản xuất và cung cấp lúa gạo, nông sản cho cả nước, khu vực và toàn cầu với nông nghiệp sạch đáp ứng nhanh yêu cầu của thị trường, là trung tâm văn hoá - lịch sử và du lịch, dịch vụ lớn.

1.3 Bối cảnh tỉnh Sóc Trăng

- Sóc Trăng là tỉnh có 72 km bờ biển với 2 cửa sông lớn là sông Hậu và sông Mỹ Thanh - tuyến đường thủy quốc tế, và nằm trên tuyến hành lang kinh tế đô thị Tây sông Hậu.

- Nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia về đường bộ, đường thủy, kết nối thuận lợi trong vùng ĐBSCL.

- Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 68/QĐ-TTg ngày 15/01/2018) đã xác định vai trò của tỉnh Sóc Trăng đối với vùng ĐBSCL như sau:

+ Một trong các trung tâm kinh tế của tiểu vùng ven biển Đông. Trung tâm nông nghiệp công nghệ cao. Trung tâm nuôi trồng, đánh bắt và xuất khẩu thủy hải sản.

+ Trung tâm công nghiệp chế biến nông-thủy sản, công nghiệp năng lượng sạch.

+ Trung tâm du lịch sinh thái cù lao, du lịch lễ hội, du lịch văn hóa lịch sử.

II. VAI TRÒ, VỊ THẾ VÀ MỐI QUAN HỆ CỦA TT. AN LẠC THÔN, HUYỆN KẾ SÁCH TRONG TỈNH SÓC TRĂNG

- Tuyến QL. Nam Sông Hậu đi qua địa bàn thị trấn An Lạc Thôn và huyện Kế Sách là cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh Sóc Trăng, là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh cũng như của huyện trong việc phát triển kinh tế và giao lưu hàng hoá, dịch vụ với các địa phương khác trong và ngoài tỉnh.

- Ngày 11/4/2012 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 423/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020, theo đó, huyện Kế Sách cùng với huyện Mỹ Tú, Mỹ Xuyên, Châu Thành, Thạnh Trị, TX. Ngã Năm và TP. Sóc Trăng là vùng kinh tế nội địa. Khai thác điều kiện thuận lợi về giao lưu kinh tế, thương mại, khoa học – công nghệ, đào tạo với các tỉnh, thành phố vùng ĐBSCL. Phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp hình thành các hành lang kinh tế theo các trục lộ đồng thời tiếp tục phát huy vai trò là vùng trọng điểm sản xuất nông nghiệp đảm bảo an ninh lương thực và cung cấp nông thủy sản cho chế biến, xuất khẩu của tỉnh.

- Ngày 30/12/2011 UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, theo đó, huyện Kế Sách được xác định thuộc vùng kinh tế liên kết phát triển ngoại biên của tỉnh. Đây cũng là vùng có tiềm năng phát triển chủ đạo về đô thị, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giao thông vận tải, du lịch, nông nghiệp.

- Thị trấn An Lạc Thôn là một trong 8 trọng điểm đô thị của tỉnh Sóc Trăng (bao gồm Trần Đề, Vĩnh Châu, Ngã Năm, Đại Ngãi, Long Phú, An Lạc Thôn, Kế Sách, Phú Lộc), thị trấn có vai trò là đô thị trung tâm tiểu vùng kinh tế phía bắc huyện Kế Sách, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực các xã phía bắc huyện, là điểm trung chuyển, kết nối giữa các đô thị lớn trong và ngoài tỉnh Sóc Trăng.

III. QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN

- Quy hoạch đô thị theo hướng phát triển đô thị bền vững, hội nhập với xu hướng phát triển của các đô thị trong tỉnh Sóc Trăng nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

- Khai thác triệt để các yếu tố tiềm năng về công nghiệp, dịch vụ, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa, lịch sử, phù hợp với các quy hoạch khác của tỉnh, đảm bảo hợp lý cho sự phát triển trong tương lai.

- Kế thừa quy hoạch được duyệt, các giải pháp quy hoạch đề xuất phù hợp với các định hướng quy hoạch đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt có liên quan.

- Xây dựng một đô thị xanh, tiện nghi, hiện đại, có tính đặc thù, đồng bộ về hạ tầng đô thị, đảm bảo môi trường sống, làm việc, học tập, nghỉ ngơi, thuận lợi cho người dân.

IV. CÁC TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

4.1 Tiềm năng :

4.1.1 Về vị trí

- Vị trí quy hoạch khá thuận lợi tiếp cận với các đô thị lớn của tỉnh Sóc Trăng và

các khu vực lân cận trong khoảng bán kính từ 10-30km, trong đó có thể kể đến :

- + Thị trấn Kế Sách cách khoảng 15 km về phía Đông Nam.
- + Thành phố Sóc Trăng cách khoảng 30 km về phía Đông Nam.
- + Thành phố Cần Thơ cách khoảng 20 km về phía Tây Bắc.
- + Thị trấn Mái Dầm và Khu đô thị Sông Hậu thuộc huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang cách khoảng 10km về phía Tây Bắc.
- + Thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cách khoảng 20km về phía Tây Nam.

- Ngoài ra, khu vực phát triển đô thị còn gần các vùng nguyên liệu chuyên canh trồng trái cây của huyện Kế Sách là tiền đề phát triển công nghiệp chế biến.

4.1.2 Về giao thông

- Tiếp cận với các tuyến đường giao thông thủy, bộ cấp Quốc gia và cấp tỉnh, thuận lợi vận chuyển hàng hoá, hành khách, giao thương với các khu vực trong và ngoài tỉnh, cụ thể gồm có :

a. Giao thông cấp Quốc gia :

+ Quốc lộ Nam Sông Hậu : nối kết tỉnh Sóc Trăng với tỉnh Hậu Giang, thành phố cần Thơ ở phía Tây Bắc và tỉnh Bạc Liêu ở phía Tây Nam; đoạn tuyến trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đi qua các huyện Kế Sách, Long Phú, Trần Đề, Vĩnh Châu dài khoảng 117.8 Km.

+ Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp : kết nối với điểm khởi đầu tuyến, đây là tuyến nối kết tỉnh Sóc Trăng với tỉnh Hậu Giang ở phía Bắc và tỉnh Bạc Liêu ở phía Tây Nam và đi về Cà Mau; đoạn tuyến trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng dài khoảng 33.9 Km

+ Có vị trí cách tuyến đường Cao tốc Châu Đốc - Sóc Trăng dự kiến khoảng 9km về phía bắc, thuận lợi tiếp cận khi tuyến này hình thành

+ Sông Hậu : là tuyến đường thủy cấp I nối từ biên giới Việt Nam-Campuchia thuộc tỉnh An Giang qua các tỉnh Đồng Tháp, Cần Thơ, Vĩnh Long, Sóc Trăng, Trà Vinh. Đây cũng đồng thời là luồng đường biển quốc tế có thể cho phép tàu 5.000DWT lưu thông.

+ Kênh Quản Lộ Phụng Hiệp : dài 32km là sông cấp 3, nối từ sông Hậu tại tỉnh Hậu Giang chạy qua tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Bạc Liêu và kết thúc tại tỉnh Cà Mau.

b. Giao thông cấp Tỉnh :

+ ĐT.932 : là tuyến phía nam thị trấn chạy song song với QL.Nam Sông Hậu, kết nối thị trấn với thị trấn huyện lỵ Kế Sách và nối ra QL.1A ở phía nam.

+ ĐT.932B : chạy dọc theo kênh Cái Côn Bé và nối QL.1A với tuyến Nam Sông Hậu tại vị trí gần cầu Cái Côn thuộc thị trấn An Lạc Thôn.

+ ĐT.939B : là tuyến kết nối với QL.Nam Sông Hậu xuống QL.1A và huyện Châu Thành ở phía nam.

+ Kênh Xáng Cái Côn: là tuyến thủy tiếp giáp phía tây khu vực quy hoạch, là ranh giới với tỉnh Hậu Giang, nối từ sông Hậu đến Mang Cá dài 15 km, đạt cấp V.

4.1.3 Về phát triển công nghiệp

Theo định hướng phát triển hệ thống các khu công nghiệp của tỉnh Sóc Trăng, khu vực huyện Kế Sách đang triển khai đầu tư xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu (quy mô 286 ha-theo Văn bản số 1153/TTg-CN ngày 5/9/2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020) kết hợp với 2 cụm công nghiệp gồm cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 - quy mô 32,1 ha và cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 - quy mô 42,6 ha (theo Quyết định số 2274/QĐ-UBND và Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 và 2), hiện nay đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 1.

Khu vực phát triển công nghiệp có vị trí nằm ở phía Đông Nam thị trấn An Lạc Thôn, thuận lợi về cả giao thông thủy bộ do tiếp giáp sông Hậu và tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu, trong tầm nhìn phát triển dài hạn dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng quy mô. Khu công nghiệp hình thành sẽ là một động lực lớn tác động đến sự phát triển của thị trấn trong tương lai.

Ngoài ra, khu vực quy hoạch có vị trí tiếp giáp huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang với phía bên kia tỉnh bạn là Khu công nghiệp Sông Hậu quy mô giai đoạn 1 khoảng 300ha, giai đoạn sau có thể mở rộng quy mô lên 500ha tạo sự gắn kết và cộng hưởng về không gian phát triển công nghiệp với khu vực quy hoạch thành vùng phát triển công nghiệp ven sông Hậu.

4.1.4 Về thương mại dịch vụ

Thương mại dịch vụ là một động lực có tác động không nhỏ đến quá trình đô thị hoá của khu vực quy hoạch và có mối quan hệ chặt chẽ với sự phát triển các lĩnh vực kinh tế xã hội khác như : nông nghiệp, công nghiệp, du lịch,...

Các lĩnh vực thương mại dịch vụ có thể khai thác trở thành động lực phát triển đô thị gồm có:

- + Dịch vụ cho đô thị và các khu vực lân cận, nhất là khu vực giáp ranh với huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang với nhiều khu vực công nghiệp đang hoạt động dọc theo sông Hậu.
- + Dịch vụ cho khu vực phát triển công nghiệp.
- + Dịch vụ gắn với các tuyến du lịch của tỉnh, huyện và vùng.
- + Dịch vụ cho các tuyến vận chuyển hàng hoá, hành khách đi qua khu vực đô thị.

4.1.5 Về phát triển nông nghiệp

Lĩnh vực nông nghiệp với các vùng chuyên canh trồng cây ăn trái là nguồn cung cấp nguyên liệu cho các ngành công nghiệp chế biến. Huyện Kế Sách là huyện có diện tích trồng cây ăn trái lớn nhất tỉnh với các loại trái cây đặc sản như : cam sành, bưởi da xanh, măng cụt, sầu riêng,...Việc phát triển các vùng nguyên liệu xung quanh khu vực quy hoạch sẽ đóng vai trò là động lực gián tiếp cho phát triển công nghiệp của khu vực.

4.1.6 Về phát triển du lịch

Du lịch sinh thái và du lịch văn hoá, tâm linh là loại hình đang có nhu cầu phát triển cao. Với lợi thế được thiên nhiên ưu đãi và có bề dày truyền thống văn hoá lịch sử, huyện Kế Sách có nhiều điểm tham quan và các chương trình lễ hội du lịch như :

+ Cồn Mỹ Phước (xã Nhơn Mỹ) nơi tổ chức Lễ hội Sông Nước Miệt Vườn hàng năm với nhiều hoạt động văn hoá, du lịch phong phú.

+ Vườn cò Hậu Bôi (xã Đại Hải)

+ Chùa Thiên Thới (xã An Lạc Tây),

+ Chùa Pô Thi Thlang (còn gọi là chùa Tập Rèn thuộc xã Thới An Hội)

+ Các di tích cách mạng được xếp hạng cấp tỉnh như: di tích lưu niệm anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân Việt Nam, liệt sĩ Thiều Văn Chỏi (Ba Trinh) tại xã Ba Trinh, v.v...

+ Các vùng chuyên canh trồng trái cây sẽ phát triển tiềm năng du lịch "homestay", một hình thức du lịch mới và hấp dẫn với cả du khách trong và ngoài nước.

Với nhu cầu phát triển du lịch dọc tuyến sông Hậu sẽ góp phần gia tăng dân số cơ học trong lĩnh vực dịch vụ, mà trong đó khu vực quy hoạch là một điểm “ dừng chân” cũng như khai thác các dịch vụ đa dạng ven sông Hậu

4.2 Các động lực phát triển vùng :

- Phát triển hệ thống giao thông, hạ tầng tạo điều kiện thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch dọc theo hành lang kinh tế Nam sông Hậu.

- Phát triển công nghiệp chế biến lương thực, nông, thủy sản; may mặc; sản xuất linh kiện, lắp ráp sản phẩm điện máy, điện công nghiệp, công nghệ tin học, công nghệ kỹ thuật cao...

- Phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến, sản xuất theo tiêu chuẩn quốc tế (GAP,...).

- Phát triển du lịch sinh thái sông nước, du lịch văn hóa, tâm linh.

V. TÍNH CHẤT, VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ

5.1 Tính chất đô thị

- Là thị trấn thuộc huyện, đô thị cửa ngõ phía Bắc của huyện Kế Sách và tỉnh Sóc Trăng, thuận lợi kết nối với các tỉnh và đô thị lớn khu vực lân cận.

- Là đô thị thương mại, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp, được đầu tư xây dựng về hạ tầng đến năm 2030 hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV.

5.2 Vai trò đô thị

Xét trong mối quan hệ vùng với các tỉnh, huyện lân cận và các đô thị khác, thị trấn An Lạc Thôn có các vai trò cơ bản như sau :

- Có vị trí thuộc Vùng liên kết phát triển ngoại biên của tỉnh Sóc Trăng với vai trò giao thương, kết nối về kinh tế, xã hội với tỉnh Hậu Giang, Vĩnh Long và Trà Vinh

- Có vai trò là đô thị trung tâm tiểu vùng kinh tế phía bắc huyện Kế Sách, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực các xã phía bắc huyện.

- Có vai trò trung chuyển, kết nối giữa các đô thị lớn trong và ngoài tỉnh

VI. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

6.1 Dự báo quy mô dân số

- Dân số hiện trạng trong ranh giới của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch năm 2018 khoảng 10.543 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dự kiến sẽ ổn định khoảng 1,0-1,1%. Dân số tăng tự nhiên đến năm 2030 dự kiến tăng thêm khoảng 1.500-2.000 người.

- Ngoài tỷ lệ tăng dân số tự nhiên, các yếu tố động lực tác động đến sự phát triển đô thị sẽ làm gia tăng dân số cơ học, cụ thể là:

+ Khu vực phát triển công nghiệp có tổng quy mô khoảng 360,7 ha, dự kiến nhu cầu gia tăng lao động cho đô thị như sau :

- Lực lượng lao động cho khu vực công nghiệp được tính trên diện tích đất sản xuất thuần tương đương 70-75% diện tích các khu, cụm công nghiệp (khoảng 270ha đất sản xuất) và tính chỉ tiêu bình quân 80-100 lao động/1ha đất sản xuất tương đương nhu cầu lao động khoảng 22.000-27.000 người.

- Lực lượng lao động tại chỗ chỉ đáp ứng một phần nhỏ (khoảng 3.000-4.000 lao động) dẫn đến nhu cầu cung cấp lao động từ các khu vực khác đến sẽ rất cao. Dự kiến khoảng 70% lao động tại khu, cụm công nghiệp sẽ lưu trú tại đô thị tương đương với dân số đô thị sẽ dung nạp thêm khoảng 15.000-16.000 người

+ Các nhân khẩu phụ thuộc và các lao động tham gia trong các lĩnh vực dịch vụ cho đô thị như : quản lý, giáo dục, dịch vụ du lịch, dịch vụ cho đô thị, dịch vụ trung chuyển,... cũng làm tăng quy mô dân số cơ học của đô thị khoảng 1.500-2.000 người

- Trên cơ sở đó, dự báo quy mô dân số đô thị qua các giai đoạn như sau :

Bảng tổng hợp dự báo dân số qua các giai đoạn quy hoạch

Hạng mục	Hiện trạng	Dự báo các giai đoạn quy hoạch	
	2018	2025	2030
Dân số (người)	10.543	22.000-24.000	28.000-30.000

Vậy dân số dự báo của khu vực quy hoạch qua các giai đoạn là:

- Đến năm 2025 : khoảng 22.000-24.000 người;

- Đến năm 2030 : khoảng 28.000-30.000 người;

6.2 Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị

Căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019, chỉ tiêu đất dân dụng cho đô thị loại IV là : 50-80 m²/người.

Do đó, đề xuất chỉ tiêu đất dân dụng cho các giai đoạn như sau :

- Chỉ tiêu đất dân dụng đến năm 2025 : 75 m²/người ;

- Chỉ tiêu đất dân dụng đến năm 2030 : 80 m²/người;

Nhu cầu đất dân dụng dự kiến cho các giai đoạn phát triển là :

- Đến năm 2025 : khoảng 165-180 ha;

- Đến năm 2030 : khoảng 224-240 ha;

6.3 Dự báo về tỷ lệ đô thị hóa

Xét về góc độ quản lý hành chính, dân cư trong thị trấn đều là dân cư đô thị. Tuy nhiên, do các hoạt động sản xuất phi nông nghiệp chưa chiếm chủ yếu và các hoạt động sản xuất nông nghiệp vẫn còn nhiều nên định hướng trong tương lai sẽ có sự chuyển dịch theo hướng tăng cao về lực lượng lao động và các hoạt động sản xuất phi nông nghiệp trong đô thị khi có các yếu tố động lực tác động.

Dự báo tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 có thể đạt 70-80%.

6.4 Dự báo về hạ tầng xã hội

Trong tương lai nhu cầu phát triển đô thị với quy mô khoảng 30.000 dân vào năm 2030 sẽ đặt ra nhu cầu về công trình hạ tầng xã hội gồm có :

- Trường học : cần bổ sung thêm trường mẫu giáo, tiểu học, THCS và THPT, trong đó cần thêm ít nhất 01 trường tiểu học, 3-4 trường mẫu giáo.

- Y tế : ngoài trạm y tế của thị trấn, cần xây dựng thêm 1 bệnh viện đa khoa phục vụ cho khu vực thị trấn và các xã xung quanh, quy mô khoảng 100-150 giường.

- Văn hóa-TDTT : cần bố trí khu văn hóa và TDTT cho đô thị nhằm tạo động lực phát triển và phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt vui chơi giải trí của người dân, bên cạnh đó kết hợp với quảng trường và các khu công viên cây xanh đô thị.

- Thương mại dịch vụ : ngoài khu vực chợ hiện hữu và trung tâm thương mại đang triển khai dự án, cần bố trí các công trình thương mại dịch vụ khác với bán kính phục vụ hợp lý cho từng khu vực đô thị, các công trình dịch vụ với vai trò gồm công trình dịch vụ trực tiếp cho các đơn vị ở và công trình dịch vụ cấp đô thị và khu vực nhằm tạo điều kiện thuận lợi để kêu gọi đầu tư.

- Các khu nhà ở đô thị: cần quy hoạch phát triển các khu nhà ở mới trên cơ sở kết nối khu vực dân cư trung tâm hiện hữu phía tây bắc với vùng phát triển sản xuất phía đông nam nhằm khai thác quỹ đất và kết nối hạ tầng thuận lợi. Các khu nhà ở ưu tiên phát triển mật độ thấp và trung bình, tăng cường không gian xanh. Đối với khu trung tâm và dọc tuyến QL Nam Sông Hậu có thể phát triển nhà mật độ cao kết hợp dịch vụ.

6.5 Dự báo về hạ tầng kỹ thuật

Với định hướng xây dựng đô thị loại IV, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được quy hoạch và xây dựng đảm bảo đạt yêu cầu theo quy định. Các dự báo nhu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật cơ bản gồm có :

- Giao thông : cần có giải pháp phân luồng các tuyến giao thông vận tải và giao thông đô thị khi các khu, cụm công nghiệp phát triển trong tương lai, nhằm đảm bảo an toàn và hiệu quả trên tuyến đối ngoại là QL Nam Sông Hậu. Ngoài ra, các tuyến đường đô thị cần được kết nối thành mạng lưới liên hoàn giữa các tuyến hiện hữu được cải tạo nâng cấp và các tuyến xây dựng mới với lộ giới và thông số kỹ thuật đảm bảo theo quy định chuyên ngành.

- Cấp nước : tính toán khả năng nâng công suất cho công trình cấp nước hiện hữu hoặc xây dựng mới nhà máy cấp nước, lựa chọn nguồn cấp nước và bố trí mạng lưới đảm bảo kết nối mạng vòng và cấp nước cho toàn đô thị.

- Thoát nước mưa : tính toán cao độ xây dựng và phân chia các lưu vực thoát nước hợp lý đảm bảo phù hợp địa hình tự nhiên. Bố trí mạng lưới thoát nước mưa đồng bộ.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường : cần quy hoạch mạng lưới thoát nước thải riêng và được xử lý triệt để theo đúng quy định về môi trường. Chất thải rắn cần bố trí giải pháp thu gom, xử lý phù hợp với định hướng chung của huyện. Đối với khu vực hiện hữu có thể xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Cấp điện, viễn thông : tính toán nguồn cấp điện và nhu cầu đảm bảo cho cả sinh hoạt và sản xuất. Từng bước cần nâng hóa mạng lưới cấp điện và viễn thông hiện hữu kết hợp bố trí mạng lưới mới đảm bảo đồng bộ và hiệu quả phục vụ cho các khu dân cư và khu chức năng khác trong đô thị.

VII. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, với định hướng xây dựng đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được xác định cụ thể như sau:

7.1 Chỉ tiêu về sử dụng đất

- + Chỉ tiêu đất dân dụng : 50-80 m²/người
- + Chỉ tiêu đất đơn vị ở : 28-45 m²/người
- + Chỉ tiêu đất cây xanh : ≥ 5 m²/người
- + Tỷ lệ đất giao thông: ≥ 13 % tính đến đường khu vực
 ≥ 18 % tính đến đường phân khu vực

7.2. Các chỉ tiêu về các công trình dịch vụ công cộng:

a. Đối với công trình dịch vụ công cộng cấp vùng, tiểu vùng

Thị trấn An Lạc Thôn với vai trò là trung tâm của tiểu vùng phía bắc tỉnh Sóc Trăng nên dự kiến sẽ bố trí các khu vực dịch vụ-công cộng cấp tiểu vùng phục vụ cho đô thị và các xã xung quanh trong tiểu vùng.

Chỉ tiêu xây dựng các ô đất thuộc chức năng này phải đảm bảo theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch.

b. Đối với công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người	0,6

			ha/công trình	1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

c. Đối với công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1.000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1.000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi nhóm nhà ở	Bán kính 300m		m ² /người	0,8
6. Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
7. Tr.tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000

7.3 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần phù hợp tiêu chuẩn đô thị loại IV theo định hướng đến năm 2030 và được thống kê trong bảng dưới đây:

Hạng mục	Đơn vị Tính	Giai đoạn đến năm	
		2025 <i>(tiêu chuẩn ĐT loại V)</i>	2030 <i>(tiêu chuẩn ĐT loại IV)</i>
1. Giao thông			
- Mật độ đường (tính đến đường khu vực)	km/km ²	≥6	≥8
- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị	%	≥11	≥12
- Diện tích đất giao thông/dân số nội thị	m ² /ng	≥5	≥7
- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	≥1	≥3
2. Cấp nước			
- Tiêu chuẩn cấp nước đô thị	l/người/ngày	120	120
- Tỷ lệ cấp nước	%	≥100	≥100
- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy <i>(số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy)</i>	lít/s	25	25
3. Thoát nước bản			
- Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	% cấp nước	≥80%	≥80%
4. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang			
- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(kg/ng- ng)	0,8	0,9
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt	%	≥ 85	≥90
- Nghĩa trang	ha/1.000 ng	0,04	0,04
5. Cấp điện			
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	KWh/ng/năm	1.000	1.000
- Tiêu chuẩn cấp điện Công cộng và dịch vụ		30% sinh hoạt	30% sinh hoạt
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 330	≥ 330
6. Cao độ nền và thoát nước mặt	met	Hxd ≥ +2.6	Hxd ≥ +2.6

Ghi chú : cao độ nền xây dựng đề xuất được căn cứ theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của BXD về ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và tính toán cụ thể trong mục “Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng” của thuyết minh.

PHẦN 4

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

I. NGUYÊN TẮC CHỌN ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Ưu tiên chọn các khu vực phát triển đô thị hiện có các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được đầu tư để khai thác điều kiện sẵn có.

- Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, hạn chế sử dụng phát triển đô thị vào các khu vực đất nông nghiệp có năng suất cao. Khai thác quỹ đất chưa sử dụng.

- Khai thác các khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp và liên kết giao thông thủy bộ thuận lợi.

- Ưu tiên phát triển theo hướng lấy các khu vực dân cư tập trung hiện hữu làm nền tảng từ đó phát triển mở rộng ra các khu vực có quỹ đất thuận lợi xung quanh, khai thác các quỹ đất có vị trí sinh lợi tạo ra giá trị của đất đai.

- Gắn kết với các dự án động lực phát triển đô thị.

II. HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Hướng phát triển đô thị được xác định bởi các yếu tố có tác động đến sự phát triển của thị trấn như : các khu dân cư hiện hữu, các dự án đã và đang triển khai, kết nối giao thông và các đầu mối hạ tầng, quỹ đất phát triển,... cụ thể gồm các yếu tố sau đây :

- Không gian đô thị hiện hữu :

+ Hiện nay khu vực trung tâm hiện hữu của thị trấn tập trung chủ yếu ở hai bên Quốc lộ Nam Sông Hậu gần cầu Cái Côn, từ phạm vi giáp sông Hậu ở phía bắc đến tuyến đường qua trụ ở UBND thị trấn ở phía nam. Khu vực này cần có giải pháp quy hoạch phù hợp hiện trạng, tránh xáo trộn đối với các khu đông dân cư.

+ Khu vực phía nam của tuyến đường qua trụ ở UBND thị trấn đến rạch Bàn (ranh giới hành chính phía nam thị trấn giáp xã Xuân Hòa) dân cư còn thưa, mật độ xây dựng thấp, có thể khai thác mở rộng phạm vi xây dựng đô thị.

- Về quỹ đất phát triển, theo đánh giá hiện trạng, khu vực từ rạch Mương Khai tới rạch Cái Trâm hiện mật độ dân cư thấp, dân cư hiện trạng chủ yếu tập trung hai bên trục đường Quốc lộ Nam Sông Hậu, nên đây sẽ là vùng có khả năng phát triển quỹ đất để xây dựng mở rộng đô thị.

- Không gian phát triển công nghiệp : khu vực phát triển công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp dự kiến sẽ phát triển hai bên Quốc lộ Nam Sông Hậu thuộc phạm vi nằm giữa rạch Cái Cau và rạch Cái Trâm.

- Giao thông kết nối chính : khung giao thông thủy, bộ chủ đạo là sông Hậu và tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu kết nối sang TP.Cần Thơ và các tỉnh lân cận.

Như vậy, không gian phát triển đô thị trong tương lai được xác định sẽ phát triển theo mô hình “Cụm-Tuyến đô thị” với các Cụm đô thị được gắn kết với nhau theo tuyến giao thông chủ đạo là Quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Khu vực giữa rạch Muong Khai và rạch Cái Cau bố trí khu công viên văn hóa đô thị kết hợp với các công trình dịch vụ cấp khu vực và các khu nhà ở mật độ thấp. Khu vực này có vai trò là vùng đệm với không gian kết nối từ khu trung tâm hiện hữu với không gian khu vực sản xuất công nghiệp.

- Khu vực sản xuất công nghiệp bố trí từ rạch cái Cau tới rạch cái Trâm và tổ chức cây xanh cách ly đảm bảo an toàn về môi trường kết hợp cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu.

- Quỹ đất còn lại của thị trấn làm chức năng vành đai xanh (đất nông nghiệp) kết hợp các khu dân cư hiện hữu phân tán với mật độ thấp và dự trữ phát triển cho các giai đoạn sau năm 2030.

b. Ưu điểm:

- Phát triển trung tâm đô thị trên cơ sở lấy khu vực trung tâm thị trấn An Lạc Thôn hiện hữu làm hạt nhân nên khai thác hiệu quả về giá trị đất đai, các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tại thị trấn đã được đầu tư.

- Khai thác hiệu quả lợi thế về giao thông thủy, bộ hiện có.

- Việc tổ chức không gian phát triển dọc sông Hậu gắn kết giữa khu vực đô thị và khu vực sản xuất công nghiệp phù hợp với đặc điểm tự nhiên và không gian phát triển kinh tế của thị trấn.

c. Nhược điểm

- Do tập trung các trung tâm chính của đô thị ở khu vực hiện hữu phía tây bắc nên các khu vực phát triển mới như khu vực đô thị giữa rạch Muong Khai và rạch Cái Cau không có các công trình lớn, đóng vai trò là động lực phát triển nên không gian đô thị phát triển thiếu đồng đều và khó tạo ra sức thu hút đầu tư.

- Các trung tâm cấp đô thị tập trung ở khu vực hiện hữu phía tây bắc nên bán kính phục vụ cho các khu vực phía đông nam chưa hợp lý.

- Các khu vực phát triển ven sông có địa chất yếu, cần gia cố bờ sông và nền móng khi xây dựng đô thị.

❖ Phương án 2:

a. Đặc điểm:

- Hướng phát triển đô thị của phương án 2 vẫn theo hướng trải dài dọc theo sông Hậu và gắn với tuyến đường QL Nam Sông Hậu tương tự như phương án 1. Bên cạnh đó, khai thác vai trò giao thông đối ngoại của tuyến đường ĐT.932 như phương án 1 đã đề xuất.

- Quan điểm phát triển của phương án 2 là bố trí các khu trung tâm công cộng đô thị theo hướng không tập trung tại cùng một khu vực như phương án 1 mà các trung tâm công cộng sẽ được phân bố ở từng khu đô thị phù hợp với điều kiện hiện trạng, tính chất và gắn kết thuận lợi với mạng lưới giao thông nhằm tạo nên những điểm nhấn về không gian cho từng khu đô thị cũng như đóng vai trò tạo động lực thu hút sự phát triển mở rộng đô thị về phía đông nam.

- Trong đó, các trung tâm công cộng cấp đô thị phân bố thành 2 khu vực chính :

lực phát triển đồng đều hơn cho các khu vực đô thị, nhất là khu vực phát triển mới, làm tiền đề kết nối không gian mở rộng về phía khu vực sản xuất công nghiệp như định hướng chung đã xác định.

- Thuận lợi hơn về quỹ đất xây dựng do khu vực phát triển mới có nhiều quỹ đất chưa xây dựng, mật độ dân cư hiện hữu thấp.

c. Nhược điểm

- Khu vực phát triển mới phía đông nam cần có giải pháp về nguồn vốn đầu tư nhằm kêu gọi đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật do hiện nay chưa được đầu tư như khu vực trung tâm phía tây bắc.

- Các khu vực phát triển ven sông có địa chất yếu, cần gia cố bờ sông và nền móng khi xây dựng đô thị.

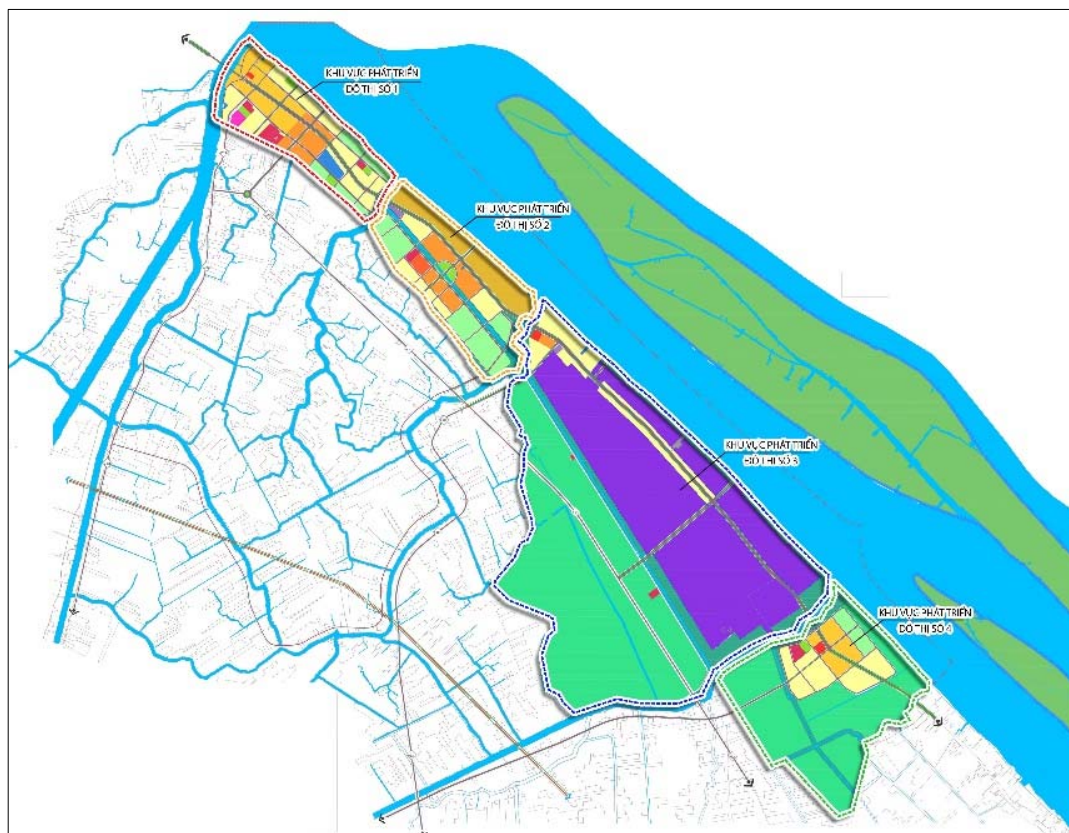
❖ Chọn phương án

Qua phân tích ưu, nhược điểm của 2 phương án cơ cấu, đề xuất chọn phương án 2 để triển khai các bước tiếp theo do khai thác được nhiều ưu điểm hơn và nhược điểm có thể khắc phục được.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

Không gian phát triển thị trấn An Lạc Thôn được phân thành 4 khu vực phát triển đô thị gắn chặt với hệ thống giao thông thủy bộ, cụ thể là :

+ *Khu vực phát triển đô thị số 1 : phạm vi phát triển từ kênh Cái Côn đến rạch Mương Khai.*



Hình 20 : sơ đồ ranh giới vị trí 4 khu vực phát triển đô thị

+ Khu vực phát triển đô thị số 2 : phạm vi phát triển từ rạch Mương Khai đến rạch Cái Cau.

+ Khu vực phát triển đô thị số 3 : phạm vi phát triển từ rạch Cái Cau đến rạch Cái Trâm.

+ Khu vực phát triển đô thị số 4 : phạm vi phát triển từ rạch Cái Trâm đến hết ranh hành chính của thị trấn giáp xã An Lạc Tây.

Giải pháp tổ chức không gian các khu vực phát triển đô thị như sau:

4.1 Khung không gian đô thị

4.1.1 Khung không gian cảnh quan tự nhiên

- Khung không gian cảnh quan tự nhiên của đô thị bao gồm các tuyến sông rạch chính tạo nên quỹ đất phát triển đô thị và đóng vai trò là các lưu vực thoát nước tự nhiên của đô thị.

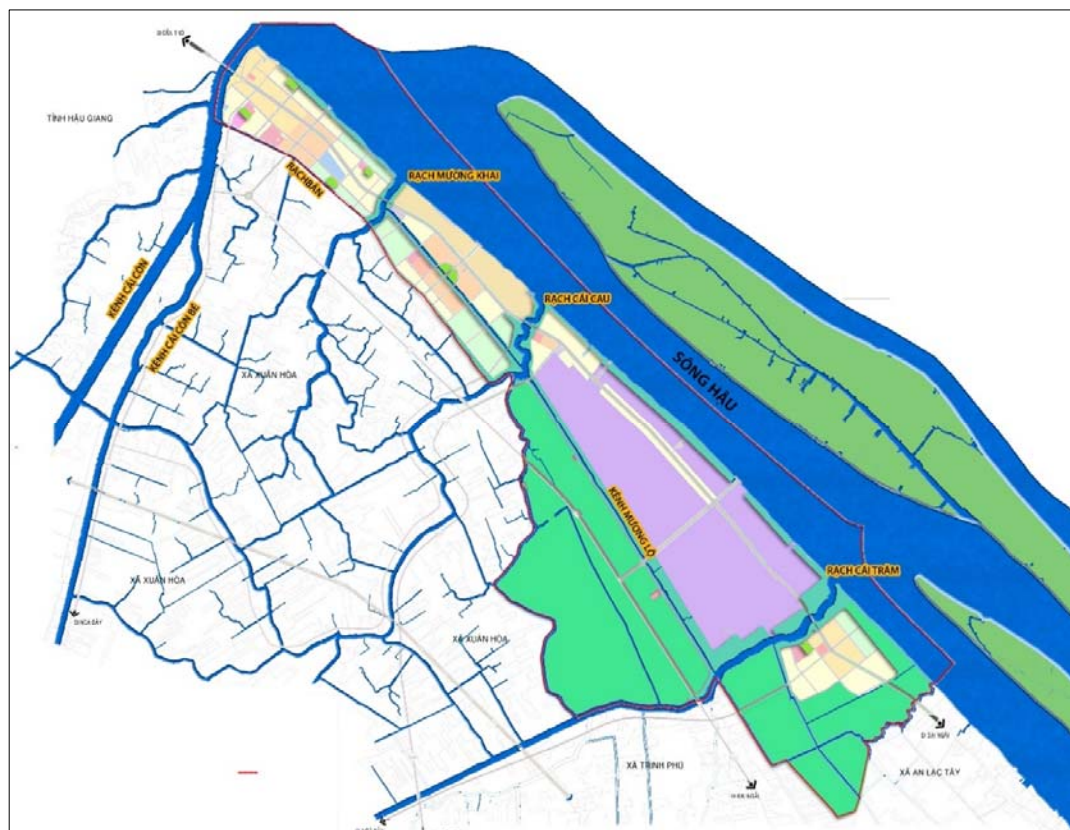
- Hệ thống khung sông rạch tự nhiên gồm có :

a. Các tuyến theo phương ngang (tây bắc-đông nam)

+ Sông Hậu

+ Rạch Bàn

+ Kênh Mương Lộ



Hình 21 : hệ thống khung cảnh quan tự nhiên của đô thị

b. Các tuyến theo phương dọc (đông bắc-tây nam)

- + Kênh Cái Côn
- + Rạch Mương Khai
- + Rạch Cái Cau
- + Rạch Cái Trâm

4.1.2 Khung giao thông đô thị

- Hệ thống khung giao thông đô thị được hình thành bởi sự kết nối các tuyến giao thông đối ngoại cấp Quốc gia và địa phương cùng hệ thống trục khu vực trong các khu vực phát triển đô thị thành một hệ thống liên hoàn đảm bảo sự liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau trong các hoạt động của đô thị.

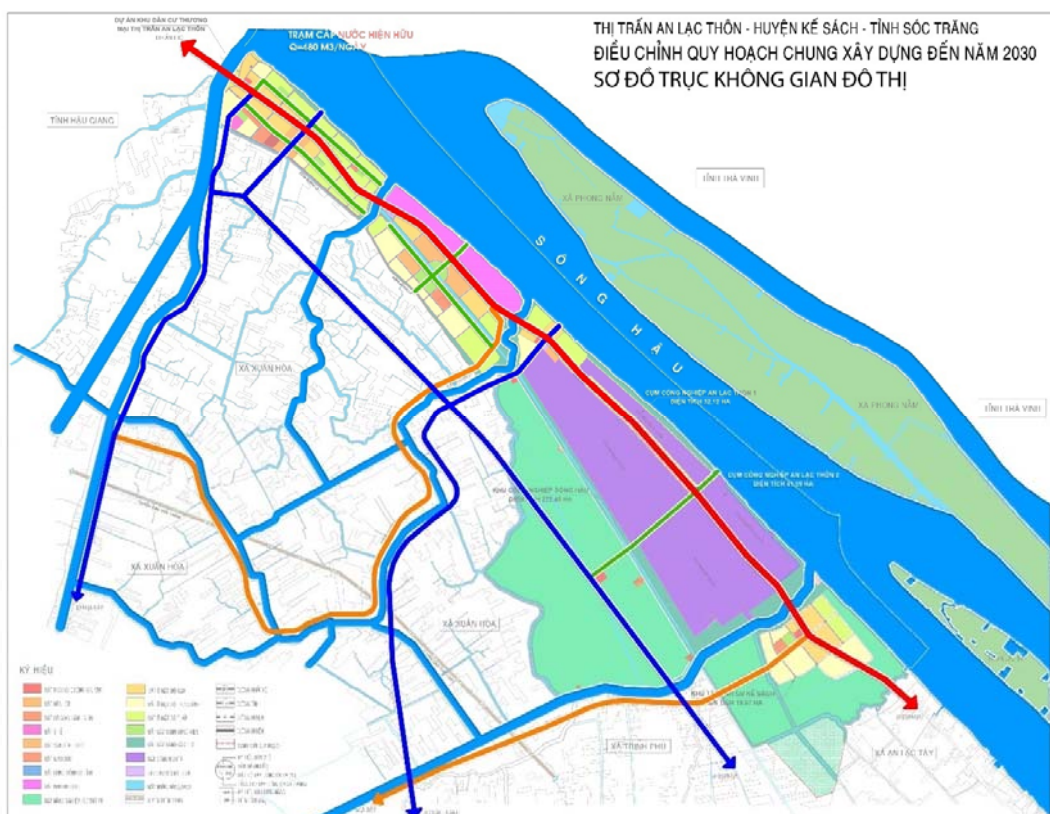
- Hệ thống khung giao thông cơ bản gồm có :

a. Các trục theo phương ngang (tây bắc-đông nam)

- + Tuyến QL Nam Sông Hậu
- + Tuyến ĐT.932

b. Các trục theo phương dọc (đông bắc-tây nam)

- + Tuyến ĐT.932B
- + Tuyến ĐT.939
- + Tuyến ĐH.02
- + Tuyến ĐH.03



Hình 22 : hệ khung giao thông đô thị

4.2 Tổ chức không gian các khu vực phát triển đô thị

4.2.1 Khu vực phát triển đô thị số 1 (khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu)

❖ Vị trí, ranh giới :

Khu vực phát triển đô thị số 1 có phạm vi từ kênh Cái Côn đến rạch Muong Khai, ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau :

- + Phía đông bắc giáp : sông Hậu
- + Phía tây bắc giáp : kênh Cái Côn
- + Phía đông nam giáp : rạch Muong Khai
- + Phía tây nam giáp : ranh giới hành chính của thị trấn và xã Xuân Hòa.

❖ Tính chất , đặc điểm:

- Khu vực phát triển đô thị số 1 có vai trò là cực phát triển phía tây bắc của thị trấn An Lạc Thôn.

- Là trung tâm hành chính, y tế, giáo dục và thương mại dịch vụ đô thị.
- Là cửa ngõ kết nối với tỉnh Hậu Giang thông qua Quốc lộ Nam Sông Hậu

❖ Quy mô dân số và đất xây dựng:

Khu vực trung tâm thị trấn hiện nay có dân số hiện trạng khoảng 6.000 người, dự kiến khi dân số gia tăng cơ học do phát triển công nghiệp, dịch vụ với định hướng phát triển khu dân cư đô thị mật độ cao, quy mô dân số các giai đoạn dự kiến như sau :

- + Giai đoạn 2025 : 10.000 người
- + Giai đoạn 2030 : 13.000 người
- + Diện tích xây dựng đô thị : 142 ha.

❖ Tổ chức không gian :

- Hiện nay khu vực này đang là khu trung tâm của thị trấn, tập trung phần lớn dân cư đô thị và tập trung các công trình hành chính, công cộng của đô thị tại đây.

- Khu vực hiện có các điều kiện thuận lợi về giao thông, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, thương mại dịch vụ sầm uất, đất đai hiện hữu có giá trị cao. Khu vực phía đông nam (hướng về phía rạch Muong Khai) có quỹ đất để phát triển mở rộng, tuy nhiên, quỹ đất phía tây bắc giáp kênh Cái Côn do giáp ranh giới tỉnh Hậu Giang nên không còn khả năng phát triển mở rộng. Do đó, xác định không gian phát triển khu vực này sẽ theo hướng mở rộng về phía rạch Muong Khai.

- Giải pháp quy hoạch cho các khu chức năng trong khu vực phát triển đô thị số 1 như sau:

▪ *Tổ chức khung giao thông kết nối :*

- QL Nam Sông Hậu là trục chính kết nối toàn bộ chiều dài khu vực phát triển đô thị số 1, trên trục này bố trí đường song hành hai bên phục vụ cho dân cư trong khu vực nhằm đảm bảo an toàn, tách riêng giao thông của dân cư và các luồng giao thông vận tải.

- Mở một trục dọc vuông góc với Quốc lộ Nam Sông Hậu với vai trò là trục cảnh quan chính theo phương dọc của đô thị, kết nối với từ phía sông Hậu với

tuyến ĐT.932 ở phía nam nhằm đưa các luồng giao thông vận tải trên tuyến Nam Sông Hậu không đi xuyên cắt qua đô thị.

- Tổ chức mạng lưới giao thông ô cở gồm các trục khu vực, phân khu vực theo hướng song song và vuông góc với Quốc lộ Nam Sông Hậu, phù hợp với mạng lưới đường hiện trạng trong khu vực tạo thành mạng lưới liên hoàn kết nối các khu chức năng đô thị.

▪ *Khu vực phát triển hiện hữu :*

- Đối với khu vực dân cư xung quanh chợ Cái Côn hiện nay cần nhanh chóng triển khai dự án khu dân cư thương mại thị trấn An Lạc Thôn nhằm xây dựng khu thương mại mới, giải quyết tình trạng quá tải về mật độ cư trú xung quanh chợ cũ. Bên cạnh đó, cần triển khai các quy hoạch chi tiết cho khu dân cư hiện hữu mật độ cao xung quanh chợ nhằm cải tạo chỉnh trang, mở rộng và kết nối hệ thống đường giao thông nội bộ đảm bảo lưu thông và thoát người. Bên cạnh đó, quản lý xây dựng tránh việc xây dựng lấn chiếm, trong đó có cả việc lấn chiếm bờ sông sai quy định.

- Riêng đối với các hộ dân đang xây dựng ven bờ sông cần có quy chế quản lý theo hướng hạn chế việc xây dựng kiên cố và từng bước di dời, tái định cư vào các khu dân cư phía trong theo quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn kết hợp với việc xây dựng bờ kè sông Hậu và kênh Cái Côn.

- Các khu dân cư dọc theo Quốc lộ Nam Sông Hậu cần quản lý lộ giới theo quy hoạch, hạn chế xây dựng các khu chức năng mới ở các khu vực đông dân cư, quy hoạch theo hướng cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới xen cài trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới.

- Các khu dân cư dọc Quốc lộ và nằm trong khu vực phát triển hiện hữu được định hướng quy hoạch với mật độ xây dựng cao, do quỹ đất khu vực này có giá trị và mật độ dân cư hiện hữu cũng khá cao.

- Khu vực phía nam Quốc lộ Nam Sông Hậu, từ cầu Cái Côn đến UBND thị trấn hiện hữu, bố trí các tuyến đường khu vực, phân khu vực dựa trên các tuyến đường hiện trạng, tổ chức thành cụm các công trình công cộng gồm : UBND thị trấn, trường tiểu học, THPT, xây dựng mới bệnh viện đa khoa, trường mẫu giáo và khu cây xanh hoa viên.

▪ *Khu vực phát triển mới :*

- Khu vực này có không gian phát triển mở rộng từ khu trung tâm hiện hữu về phía đông nam tiếp giáp với rạch Mương Khai.

- Một số ít các hộ dân hiện có trong khu vực được tổ chức theo hướng giữ lại hiện trạng, cải tạo chỉnh trang.

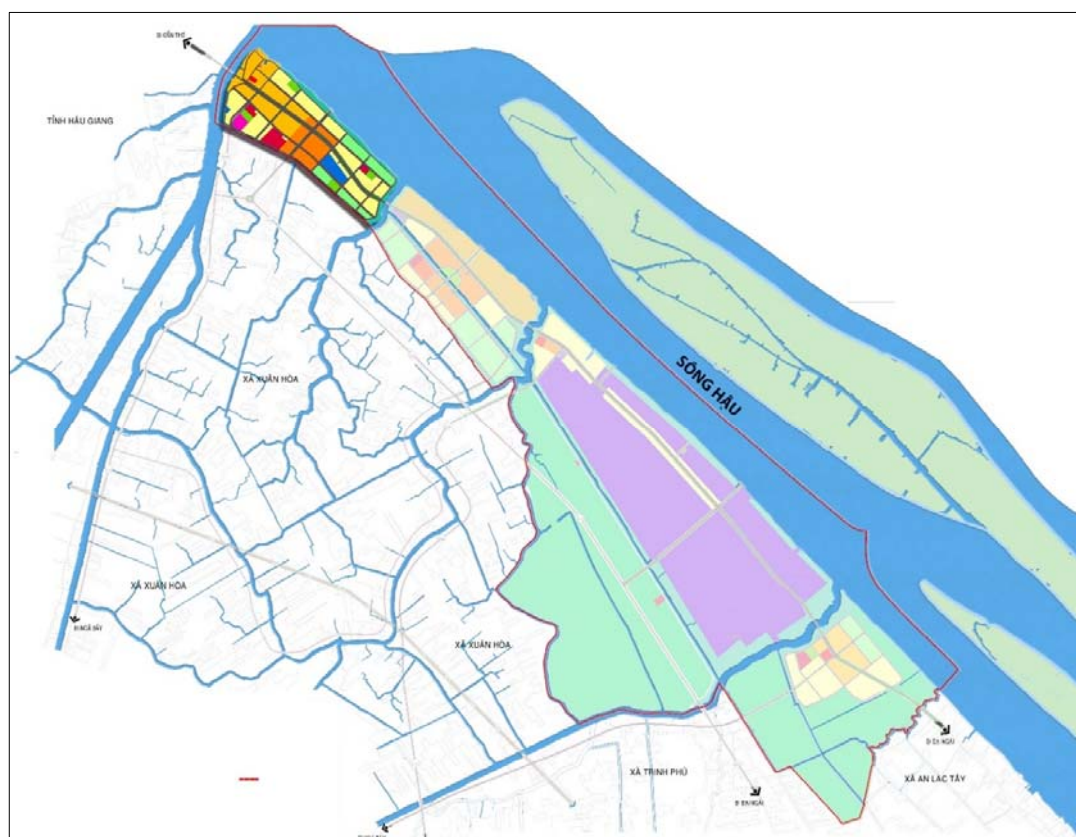
- Quỹ đất còn lại tổ chức các khu dân cư mới với hai khu vực chính gồm: khu vực tiếp giáp hai bên tuyến trục cảnh quan dự mở (gần khu hành chính) bố trí quỹ đất với chức năng hỗn hợp nhằm mục tiêu kêu gọi đầu tư xây dựng các khu đô thị phức hợp (dân cư, thương mại, văn phòng,...) trên cơ sở khai thác lợi thế tiếp cận các trục đường chính của đô thị làm động lực phát triển thương mại dịch vụ. Các khu dân cư còn lại ở phía đông nam chủ yếu xây dựng mật độ trung bình và thấp với các loại hình nhà ở có sân vườn.

- Bố trí các công trình công cộng như trường mẫu giáo đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu ở.

- Về mặt cảnh quan thiên nhiên, không gian khu đô thị số 1 gắn với không gian sông Hậu, kênh Cái Côn và rạch Mương Khai tạo nên một nét đặc trưng của đô thị vùng sông nước.

- Các khu cây xanh đô thị được bố trí ở các vị trí phù hợp nhằm tạo cảnh quan đô thị và đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở, cụ thể là:

- + Khu cây xanh dọc sông Hậu.
- + Khu cây xanh dọc kênh Cái Côn và rạch Mương Khai
- + Các khu cây xanh tập trung phân bố trong các khu ở



Hình 23 : khu vực phát triển đô thị số 1

4.2.2 Khu vực phát triển đô thị số 2 (khu vực phát triển đô thị mở rộng)

❖ Vị trí :

Khu vực phát triển đô thị số 2 có phạm vi từ rạch Mương Khai tới rạch Cái Cau, ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau :

- + Phía đông bắc giáp : sông Hậu
- + Phía tây bắc giáp : rạch Mương Khai
- + Phía đông nam giáp : rạch Cái Cau
- + Phía tây nam giáp : ranh giới hành chính của thị trấn và xã Xuân Hòa.

❖ Tính chất , đặc điểm:

- Là khu vực phát triển đô thị mới mở rộng kết nối không gian từ khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu tới khu vực phát triển công nghiệp.

- Là khu vực phát triển các chức năng văn hóa thể thao, vui chơi giải trí kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch cùng các khu ở mật độ xây dựng trung bình và thấp.

❖ Quy mô :

Khu vực phát triển đô thị số 2 hiện nay có dân số hiện trạng khoảng 2.500 người, dự kiến khi dân số gia tăng cơ học, với tính chất phát triển khu đô thị có mật độ xây dựng trung bình và thấp, quy mô dân số các giai đoạn dự kiến như sau :

+ Giai đoạn 2025 : 7.000 người

+ Giai đoạn 2030 : 10.000 người

+ Diện tích xây dựng đô thị : 165 ha.

❖ Tổ chức không gian :

▪ *Tổ chức khung giao thông kết nối :*

- QL Nam Sông Hậu vẫn đóng vai trò là trục chính kết nối toàn bộ chiều dài khu vực phát triển đô thị số 2, gắn kết với khu vực phát triển đô thị số 1 ở phía tây bắc tạo nên hình ảnh “ Chuỗi đô thị” trải dài theo bờ sông Hậu.

- Đề xuất mở một trục dọc vuông góc với Quốc lộ Nam Sông Hậu ở vị trí trung tâm của khu vực phát triển đô thị số 2 với vai trò là trục cảnh quan chính của khu vực, đây sẽ là trục kết nối từ phía sông Hậu với Quốc lộ Nam Sông Hậu và các tuyến khu vực được dự kiến mở mới song song với Quốc lộ .

- Tổ chức mạng lưới giao thông ô cở gồm các trục khu vực, phân khu vực theo hướng song song và vuông góc với Quốc lộ Nam Sông Hậu, tạo thành mạng lưới liên hoàn kết nối các khu chức năng trong phạm vi khu vực phát triển đô thị số 2.

▪ *Không gian khu vực phát triển đô thị số 2 gồm các khu vực như sau:*

- Khu vực phía bắc nằm giữa Quốc lộ Nam Sông Hậu và sông Hậu có quỹ đất lớn và điều kiện cảnh quan tự nhiên đẹp do tiếp giáp với sông Hậu. Đề xuất quy hoạch với chức năng là khu dân cư đô thị kết hợp khai thác thương mại, dịch vụ du lịch. Trong khu vực này, khuyến khích các hộ dân chủ động đầu tư khai thác kinh doanh các loại hình dịch vụ du lịch như ăn uống, vui chơi giải trí, du lịch homestay, du lịch trải nghiệm,... Bên cạnh đó, có thể kêu gọi đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái tại đây. Đối với các công trình tín ngưỡng (đình thần Nguyễn Trung Trực) nằm trong phạm vi này (gần ngã ba rạch Cái Cau và sông Hậu), đề xuất tôn tạo chỉnh trang trở thành công trình tín ngưỡng phục vụ đời sống tinh thần của người dân và kết hợp chức năng du lịch, là nơi khách du lịch thập phương đến lễ bái và tìm hiểu về lịch sử dân tộc.

- Khu vực phía nam từ Quốc lộ Nam Sông Hậu đến ranh giới hành chính thị trấn (giáp xã Xuân Hòa), đề xuất quy hoạch khu đô thị mới, trong đó gồm các chức năng như :

+ Khu chức năng hỗn hợp với mục tiêu kêu gọi đầu tư nhiều hạng mục chức năng như : công trình thương mại (siêu thị, văn phòng, tài chính, giải trí,...),

khu dân cư kết hợp dịch vụ (shophouse, phố thương mại), sân bãi, giao thông, không gian mở,.... Khu vực này khuyến khích xây dựng cao tầng với mật độ thấp để tạo nên điểm nhấn cho khu đô thị

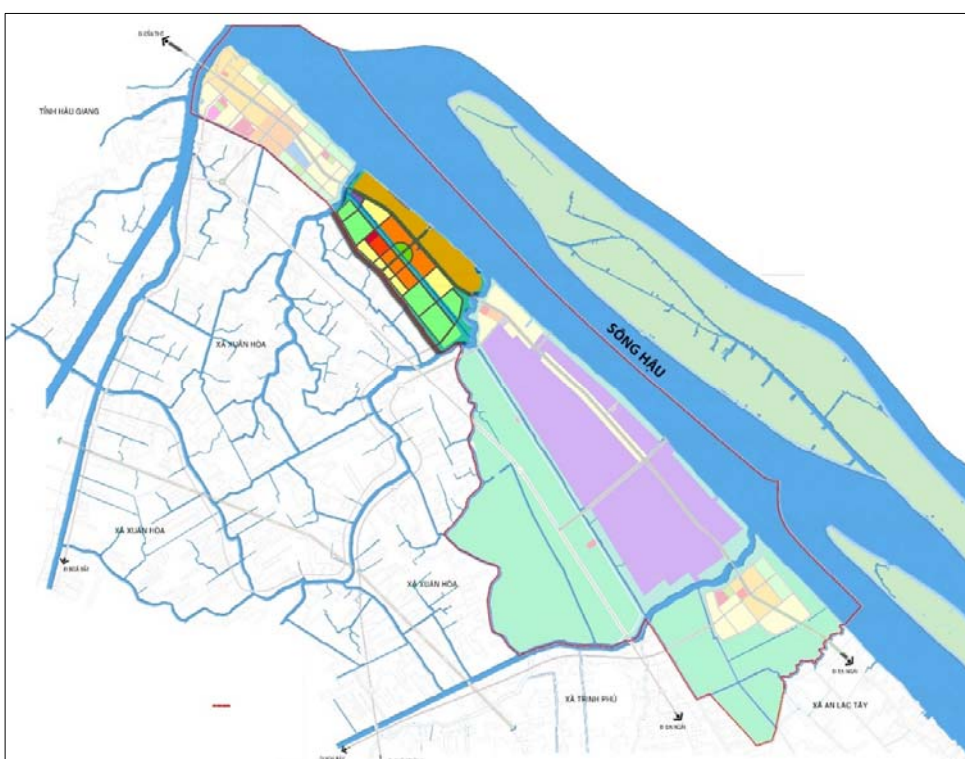
+ Trung tâm văn hóa thể dục thể thao đô thị với chức năng phục vụ cho các hoạt động sinh hoạt văn hóa-thể dục thể thao của người dân, cán bộ, công nhân làm việc trong các khu, cụm công nghiệp. Các công trình chức năng có thể kết hợp kêu gọi xã hội hóa bên cạnh nguồn ngân sách nhằm đầu tư và khai thác tối đa các hoạt động dịch vụ văn hóa-thể thao cho người dân có hiệu quả nhất.

+ Khu giáo dục-đào tạo : gồm các công trình giáo dục (trường tiểu học, mẫu giáo), có thể kết hợp với trung tâm đào tạo phục vụ đào tạo nghề cho lực lượng lao động sản xuất tại khu, cụm công nghiệp.

+ Bố trí khu công viên văn hóa đô thị ở vị trí trung tâm gắn kết với trục không gian cảnh quan chính của đô thị nối ra sông Hậu.

+ Các khu ở chủ yếu xây dựng mật độ trung bình và thấp được quy hoạch bố trí đa dạng chủng loại như : nhà ở dịch vụ thương mại gắn với trục Quốc lộ Nam Sông Hậu, các khu vực phía trong bố trí nhà ở mật độ trung bình và thấp tiếp cận với các tuyến đường phân khu vực và không tiếp cận trực tiếp với các tuyến trục chính, trục đối ngoại của đô thị.

- Các khu vực ven kênh rạch cần có quy chế quản lý dân cư hiện hữu kết hợp bố trí hành lang cây xanh bảo vệ kênh rạch theo quy định. Hạn chế xây dựng đối với các nhà dân hiện hữu xây dựng lấn kênh rạch và từng bước khuyến khích người dân xây dựng lùi vào trong cũng như vào định cư tại các khu dân cư theo quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn và khai thác hệ thống hạ tầng phục vụ tốt cho người dân đô thị.



Hình 24 : khu vực phát triển đô thị số 2

4.2.3 Khu vực phát triển đô thị số 3 (khu vực phát triển đô thị và công nghiệp)

❖ Vị trí :

Khu vực phát triển đô thị số 3 có phạm vi từ rạch Cái Cau tới rạch Cái Trâm, ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau :

- + Phía tây bắc giáp : rạch Cái Cau
- + Phía đông bắc giáp : sông Hậu
- + Phía đông nam giáp : rạch Cái Trâm
- + Phía tây nam giáp : rạch Ngã Ba (ranh giới giữa thị trấn với xã Xuân Hòa)

❖ Tính chất , đặc điểm:

• Là khu vực phát triển công nghiệp gồm khu công nghiệp Sông Hậu, cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 và cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 gắn với các khu dân cư hiện hữu chính trang.

❖ Quy mô :

Khu vực này hiện có dân số khoảng 1.200 người, chủ yếu tập trung dọc theo tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu. Đây là khu vực ưu tiên phát triển các khu, cụm công nghiệp nên đề xuất không phát triển nhiều diện tích đất ở, chủ yếu cải tạo chính trang các khu dân cư hiện trạng, bố trí thêm các khu công cộng, dịch vụ phục vụ cho khu vực sản xuất và người dân trong khu vực này. Quy mô dân số dự kiến như sau :

- + Giai đoạn 2025 : 2.000 người
- + Giai đoạn 2030 : 3.000 người
- + Diện tích xây dựng: 400 ha (trong đó diện tích các khu, cụm công nghiệp khoảng 360,7 ha)

❖ Tổ chức không gian :

▪ *Tổ chức khung giao thông kết nối :*

- QL Nam Sông Hậu đóng vai trò là trục giao thông bộ chính và sông Hậu là trục giao thông thủy chính kết nối toàn bộ chiều dài khu vực phát triển đô thị số 3 trong đó phần lớn là diện tích sản xuất công nghiệp.

- Về trục dọc: đề xuất mở một trục dọc vuông góc với Quốc lộ Nam Sông Hậu ở vị trí trung tâm của khu vực sản xuất công nghiệp, kết nối khu công nghiệp Sông Hậu và 2 cụm công nghiệp với sông Hậu và các tuyến đường bộ là Quốc lộ Nam Sông Hậu và ĐT.932 Bên cạnh đó, khai thác tuyến ĐT939B kết nối xuống phía nam thị trấn.

▪ *Khu vực phát triển dân cư : gồm các khu vực sau*

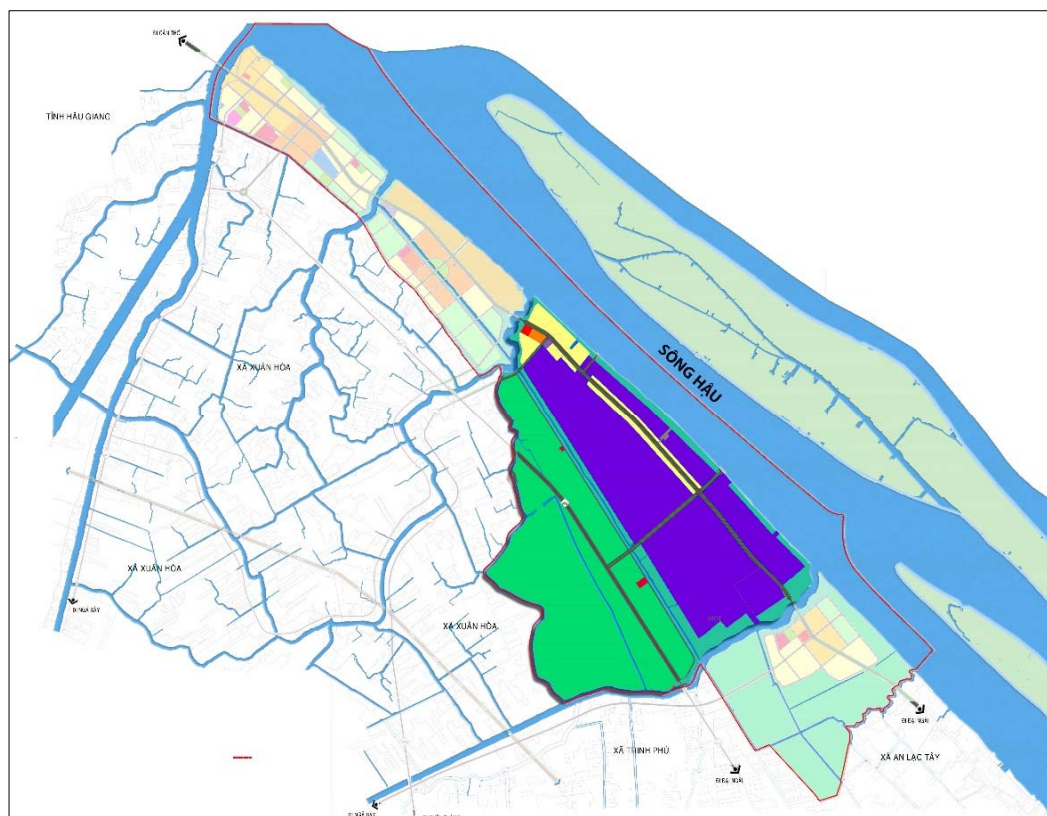
- Khu vực dân cư hiện hữu giáp sông Hậu và Quốc lộ Nam Sông Hậu (nằm ngoài ranh xây dựng khu, cụm công nghiệp) đề xuất chính trang, kết nối giao thông phục vụ sinh hoạt của người dân.

- Khu vực dân cư phân tán ở phía nam kết hợp sản xuất nông nghiệp có diện tích khoảng 470 ha, cần quản lý theo điều khoản trong quy định quản lý, kết nối giao thông thuận tiện với các tuyến chính của đô thị. Các khu vực ven kênh rạch cần quản lý hành lang bảo vệ theo quy định.

- Khu vực tại ngã ba Quốc lộ Nam Sông Hậu và Đường tỉnh 939B dự kiến phát triển các khu chức năng hỗn hợp với các chức năng chính là : các dịch vụ thương mại, dịch vụ hậu cần cho khu, cụm công nghiệp, dân cư kết hợp dịch vụ,... Bên cạnh đó, đề xuất quy hoạch bến xe gắn với khu chức năng hỗn hợp nhằm khai thác vị trí đầu mối giao thông tiếp cận với 2 tuyến Quốc lộ và đường tỉnh.

- Các công trình công cộng hiện hữu cải tạo chỉnh trang, bố trí thêm công trình dịch vụ công cộng khu vực nhằm giảm bán kính phục vụ cho người dân sinh sống tại các khu dân cư phân tán có diện tích rộng.

- Các khu nhà ở hiện hữu chủ yếu cải tạo chỉnh trang và quản lý theo quy định quản lý. Các khu vực xây dựng mới chủ yếu là nhà ở kết hợp dịch vụ trong khu đất hỗn hợp sẽ phát triển theo từng dự án cụ thể khi có nhà đầu tư.



Hình 25 : khu vực phát triển đô thị số 3

▪ *Khu vực phát triển công nghiệp*

- Khu vực phát triển công nghiệp chiếm phần lớn diện tích của khu vực phát triển đô thị số 3 gồm khu công nghiệp Sông Hậu (286 ha), cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 (32,1 ha) và cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 (42,6 ha)

- Khu vực sản xuất công nghiệp bố trí tiếp giáp với Quốc lộ Nam Sông Hậu và tuyến đường thủy Quốc gia là sông Hậu trải dài từ ngã ba của Quốc lộ Nam Sông Hậu với ĐT.939B tới gần rạch Cái Trâm.

- Bố trí trục dọc chính kết nối với Quốc lộ Nam Sông Hậu, ĐT.932 và nối ra phía sông Hậu kết hợp với các vị trí cảng, bến hàng hóa phục vụ hoạt động sản

xuất. các khu chức năng trong khu sản xuất có vị trí tiếp giáp với Quốc lộ, cần bố trí đường song hành nhằm đảm bảo an toàn về giao thông cho đô thị.

- Khu vực các khu, cụm sản xuất công nghiệp được lập quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở kết nối phù hợp về hạ tầng kỹ thuật với hệ thống chung của toàn đô thị, đảm bảo khoảng cách ly về môi trường đối với các khu dân cư hiện hữu tiếp giáp xung quanh.

4.2.4 Khu vực phát triển đô thị số 4

❖ Vị trí :

Khu vực phát triển đô thị số 4 có phạm vi nằm giữa rạch Cái Trâm và ranh giới hành chính phía đông nam của thị trấn (giáp ranh giới xã An Lạc Tây và xã Trinh Phú), ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau:

- + Phía tây bắc giáp : rạch Cái Trâm
- + Phía đông bắc giáp : sông Hậu
- + Phía đông nam giáp : xã An Lạc Tây
- + Phía tây nam giáp : xã Trinh Phú

❖ Tính chất , đặc điểm:

- Là cửa ngõ phía đông nam của đô thị thông qua tuyến QL Nam Sông Hậu.
- Là khu vực phát triển đô thị mới kết hợp chức năng tái định cư, nhà ở xã hội.

❖ Quy mô :

Khu vực này hiện có dân số khoảng 800 người, chủ yếu tập trung dọc theo tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu. Đây là khu vực ưu tiên phát triển các khu, cụm công nghiệp nên đề xuất không phát triển nhiều diện tích đất ở, chủ yếu cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, bố trí thêm các khu công cộng, dịch vụ phục vụ cho khu vực sản xuất và người dân trong khu vực này. Quy mô dân số dự kiến

- + Giai đoạn 2025 : 3.000 người
- + Giai đoạn 2030 : 4.000 người
- + Diện tích xây dựng đô thị : 70 ha

❖ Tổ chức không gian :

▪ *Tổ chức khung giao thông kết nối :*

- Khung giao thông của khu vực phát triển đô thị số 4 dựa trên cơ sở khai thác giao lộ của tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu và tuyến ĐH.03.

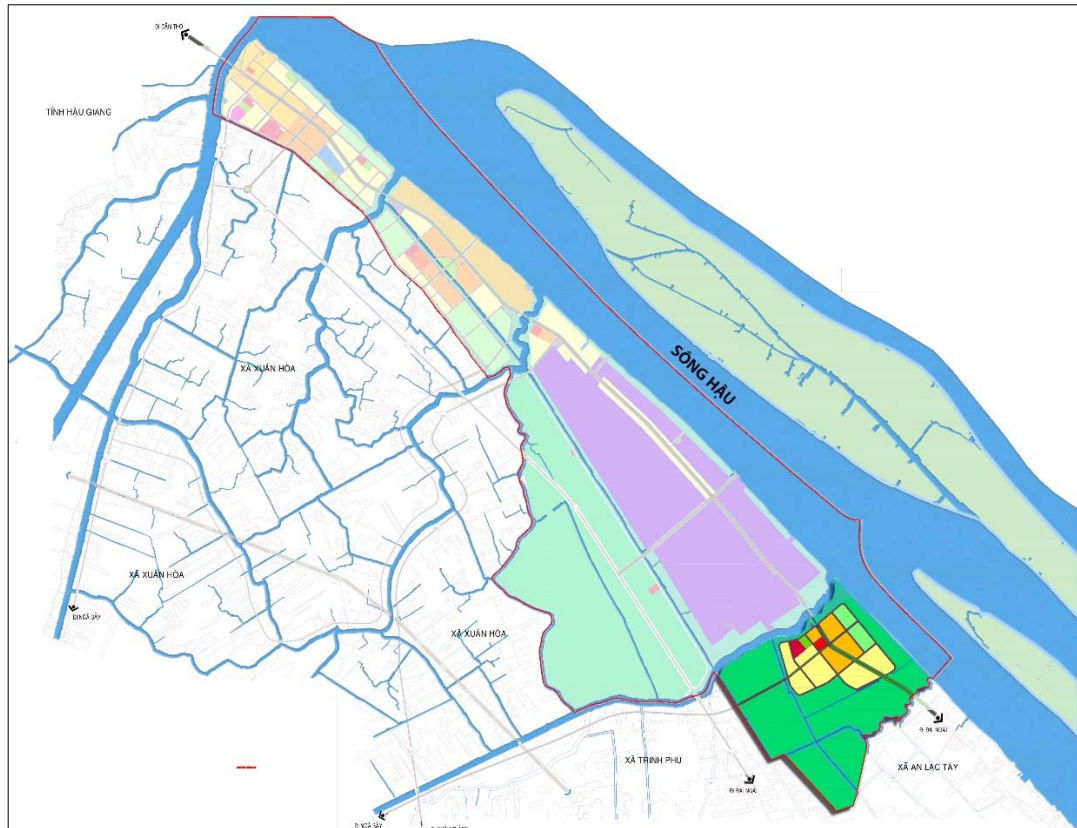
- Tổ chức các trục khu vực theo mạng lưới ô cò kết nối thuận lợi các khu chức năng đô thị với các tuyến giao thông đối ngoại.

▪ *Khu vực phát triển dân cư : gồm các khu vực sau*

- Khu tái định cư có quy mô diện tích khoảng 19,87ha, khả năng tái định cư cho khoảng 782 hộ, hiện nay đã có quy hoạch chi tiết và đang triển khai đầu tư hạ tầng giai đoạn 1. Các khu chức năng trong khu tái định cư được quản lý theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Các khu vực dân cư mở rộng được quy hoạch phát triển từ phạm vi khu tái định cư mở rộng ra xung quanh. Các khu vực dân cư này có thể đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư tăng lên khi các dự án phát triển công nghiệp tiếp giáp xung quanh thị trấn như khu vực xã An Lạc Tây được triển khai trong các giai đoạn sau này.

- Bố trí các công trình dịch vụ công cộng khu vực, công trình giáo dục phục vụ cho khu dân cư và đề xuất bố trí thêm 01 trường THPT tại đây nhằm phục vụ cho các khu dân cư phía đông nam thị trấn và phía xã An Lạc Tây do đặc thù địa giới hành chính trải dài nên khả năng tiếp cận với cụm trường học hiện hữu ở trung tâm thị trấn là khá xa.



Hình 26 : khu vực phát triển đô thị số 4

V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

5.1 Quy hoạch các khu chức năng công cộng

5.1.1 Công trình hành chính

- Trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn hiện hữu vẫn giữ theo hiện trạng tọa lạc tại khu vực phát triển đô thị số 1, kết hợp dành quỹ đất dự trữ mở rộng trong tương lai khi có nhu cầu cải tạo mở rộng các công trình nhà làm việc, công trình phụ trợ, nhà công vụ,... phục vụ công tác quản lý hành chính.

- Trụ sở hành chính gồm các cơ quan Đảng, Chính quyền, Đoàn thể,... và các khu chức năng phụ trợ khác như : đường nội bộ, sân thể thao, nhà xe,...

- Chi tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- + Diện tích đất : 1,90 ha
- + Mật độ xây dựng : 30-40 %
- + Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : 1,2

5.1.2 Công trình văn hóa - thể dục thể thao.

Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao đô thị được bố trí tại khu vực phát triển đô thị số 2, dự kiến sẽ phục vụ cho các mục tiêu sau đây :

- + Một là, phục vụ cho nhu cầu của dân cư thường trú tại đô thị.
- + Hai là, phục vụ cho nhu cầu của lực lượng lao động tại các khu, cụm công nghiệp lưu trú tại đô thị như : cán bộ, chuyên gia, công nhân.

Do đó, dự kiến ngoài các hạng mục thiết yếu phục vụ cho đô thị theo quy định như trung tâm văn hóa, các sân bãi thể thao,...sẽ dành quỹ đất để kêu gọi đầu tư các hoạt động dịch vụ văn hóa-thể thao-giải trí khác như rạp phim, các câu lạc bộ, trung tâm huấn luyện đào tạo, các loại hình dịch vụ thể dục thể thao,...

Diện tích khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đô thị dự kiến khoảng 3,86 ha, trong đó, bao gồm các công trình chức năng văn hóa-thể thao-vui chơi giải trí, đường giao thông nội bộ, cây xanh sân vườn, khu phụ trợ, v.v...Các khu chức năng cụ thể sẽ được xác định trong các giai đoạn lập dự án và quy hoạch chi tiết tiếp theo.

Nhà văn hóa hiện nay vẫn duy trì hiện trạng và sẽ chuyển đổi chức năng sử dụng đất trong tương lai sang chức năng thương mại dịch vụ khi trung tâm mới được xây dựng theo quy hoạch.

Đối với các khu dân cư đô thị, bố trí các công trình phục vụ hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, luyện tập thể thao cho người dân kết hợp với các khu công viên cây xanh công cộng.

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

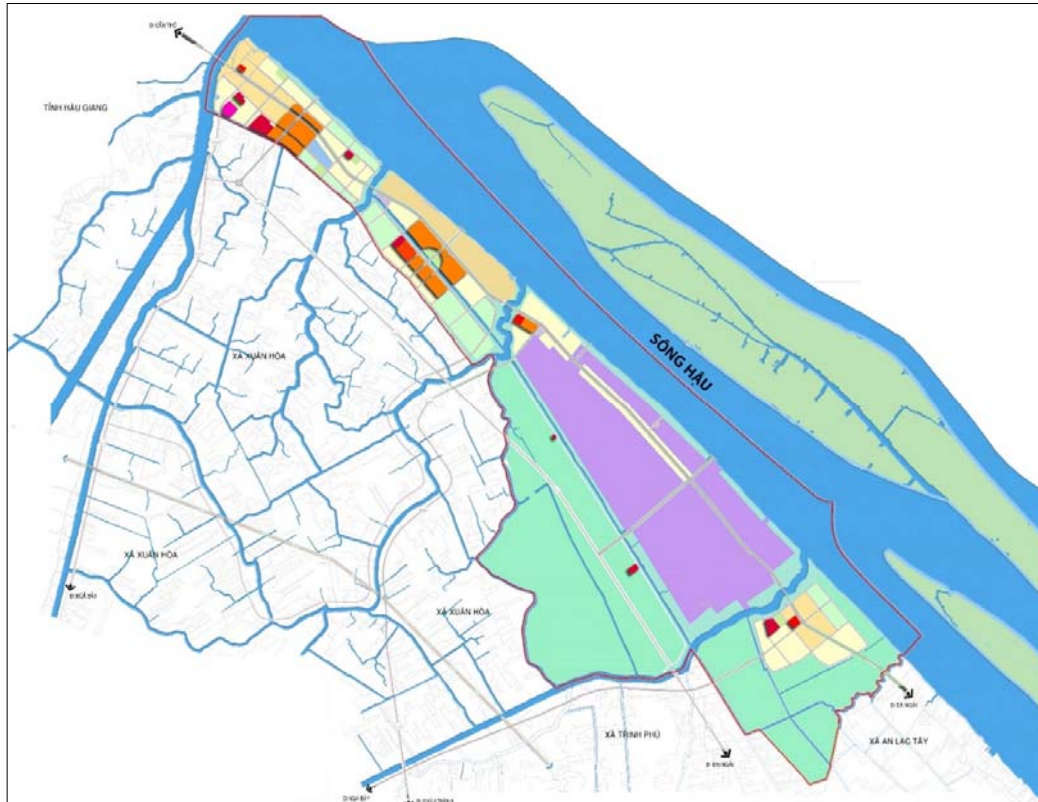
- + Diện tích đất : 3,86 ha
- + Mật độ xây dựng : 30-40%
- + Tầng cao xây dựng : 1-5 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : 2,0

5.1.3 Công trình y tế

- Bệnh viện đa khoa cấp đô thị dự kiến quy mô khoảng 100-150 giường bố trí ở khu vực phát triển đô thị số 1, tiếp cận thuận lợi với tuyến đường tỉnh 932B

- Trạm y tế hiện có đề xuất cải tạo và tiếp tục khai thác sử dụng phục vụ cho các khu dân cư trong đô thị. Trong tương lai khi bệnh viện được xây dựng theo quy hoạch, có thể chuyển đổi mục đích sang chức năng thương mại dịch vụ.

- + Tổng diện tích đất : 2,20 ha
- + Mật độ xây dựng : 30-40%
- + Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : 1,2



Hình 27 : quy hoạch hệ thống công trình dịch vụ công cộng đô thị

5.1.4 Công trình thương mại, dịch vụ đô thị

Các khu chức năng thương mại, dịch vụ của đô thị dự kiến quy hoạch gồm các khu sau đây :

a. Các khu thương mại dịch vụ cấp tiểu vùng và cấp đô thị:

- Mục tiêu phục vụ cho quy mô toàn đô thị và cả khu vực các xã xung quanh như Xuân Hòa, Trinh Phú, An Lạc Tây, các khu thương mại dịch vụ cấp đô thị được bố trí trong các khu đất hỗn hợp nhằm tạo điều kiện thuận lợi để kêu gọi đầu tư theo từng giai đoạn phát triển của đô thị ngoài các công trình dịch vụ đô thị thiết yếu theo quy định và định hướng kêu gọi đầu tư từ các nguồn vốn ngoài ngân sách nhằm tạo động lực, gia tăng giá trị đất đai, góp phần phát triển mở rộng đô thị.

- Các khu này được quy hoạch tại những vị trí đặc địa, về giao thông tiếp cận thuận lợi với các trục chính, trục cảnh quan đô thị và nằm ở khu vực trung tâm cũng như tiếp cận các khu dân cư phát triển đông đúc.

- Với chức năng hỗn hợp nên các khu đất này được quy hoạch với mục tiêu tích hợp nhiều chức năng như : thương mại dịch vụ (trung tâm mua sắm, tài chính, văn phòng giao dịch của doanh nghiệp, cơ quan), khu phố thương mại (shophouse),...

- Các khu chức năng hỗn hợp được quy hoạch phân bố ở các khu vực phát triển đô thị số 1, số 2 và số 3 với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 48,12 ha.

- Thông số quy hoạch sử dụng đất như sau :

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng

b. Khu dân cư đô thị kết hợp khai thác dịch vụ du lịch:

- Khu vực tiếp giáp sông Hậu thuộc khu vực phát triển đô thị số 2 theo định hướng phát triển không gian sẽ bố trí khu dân cư đô thị kết hợp khai thác dịch vụ du lịch với tổng quy mô diện tích khoảng 41,60 ha.

- Thông số sử dụng đất như sau :

+ Mật độ xây dựng : $\leq 25\%$

+ Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng

+ Hệ số sử dụng đất : 0,75

c. Các khu thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở :

- Trong các khu nhà ở thuộc các khu vực phát triển đô thị, nhằm đảm bảo bán kính phục vụ hiệu quả cho người dân do đặc thù đô thị trải dài, đề xuất bố trí các công trình thương mại dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ cục bộ cho từng khu nhà ở có quy mô tương đương đơn vị ở. Trong đó, gồm có khu trung tâm thương mại tại thị trấn thuộc dự án “Khu dân cư thương mại thị trấn An Lạc Thôn” đang triển khai có diện tích khoảng 0,4 ha và một số công trình dịch vụ khác được bố trí trong các khu dân cư phát triển mới theo quy hoạch và được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Tổng diện tích các khu thương mại dịch vụ cấp khu vực là 2,42 ha.

- Thông số quy hoạch sử dụng đất như sau :

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới)

$\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo)

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng

5.1.5 Công trình giáo dục-đào tạo

- Với quy mô dân số đô thị dự báo đến năm 2030 khoảng 28.000-30.000 dân, căn cứ tiêu chuẩn quy hoạch về trường học trong đô thị, dự kiến nhu cầu toàn đô thị cần 02 trường THPT, đây là công trình công cộng thuộc cấp đô thị. Hiện có 01 trường hiện hữu (thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, gần tuyến đường ĐT.932B).

- Đề xuất xây dựng mới 01 trường THPT ở khu vực đô thị số 4 với quy mô 2,0-3,0 ha với mục tiêu phục vụ cho các khu vực dân cư phía đông nam thị trấn do có cự ly khá xa so với khu trung tâm hiện hữu. Bên cạnh đó, kết hợp phục vụ cho các khu vực dân cư thuộc các xã lân cận như xã Trinh Phú, xã An Lạc Tây (trong tương lai khi khu vực An Lạc Tây đầu tư xây dựng mở rộng sản xuất công nghiệp ở khu vực giáp ranh với An Lạc Thôn sẽ phát sinh việc đô thị hóa cũng như các nhu cầu về hạ tầng xã hội)

- Đối với công trình giáo dục cấp đơn vị ở gồm có các trường THCS, trường tiểu học và trường mẫu giáo đề xuất quy hoạch như sau :

+ Khai thác trường tiểu học và THCS hiện hữu ở khu trung tâm thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, bố trí thêm 01 trường mẫu giáo trong cụm công trình giáo dục này đảm bảo phục vụ cho các khu dân cư xung quanh khu trung tâm hiện hữu.

+ Tại khu vực phát triển đô thị số 2, bố trí 01 trường tiểu học, 01 trường mẫu giáo và trung tâm đào tạo nghề.

+ Cải tạo mở rộng điểm trường tiểu học An Thới hiện hữu tại khu vực phát triển đô thị số 3 phục vụ cho dân cư hiện hữu mật độ thấp ở phía nam khu công nghiệp.

+ Bố trí trường trường mẫu giáo tại khu vực phát triển đô thị số 4 (gần trường THPT dự kiến xây mới)

+ Các điểm trường mới có quy mô diện tích trung bình khoảng 1,0-1,5 ha/trường

- Các thông số sử dụng đất công trình giáo dục như sau :

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới)

$\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo)

+ Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng

5.2 Không gian cây xanh, mặt nước cảnh quan

Không gian cây xanh, mặt nước cảnh quan đô thị gồm các khu vực chức năng chính sau đây :

a. Công viên văn hóa đô thị

- Với quy mô phục vụ cho toàn đô thị với nhiều chức năng như khu vui chơi, khi nghỉ ngơi yên tĩnh, khu thể thao, khu dịch vụ,... nhằm phục vụ cho mục tiêu nghỉ ngơi, sinh hoạt, giao lưu văn hóa của người dân đô thị.

- Công viên văn hóa đô thị với quy mô khoảng 6,10 ha được bố trí ở khu vực phát triển đô thị số 2 gần với trung tâm văn hóa thể dục thể thao và các trung tâm thương mại dịch vụ dự kiến.

- Không gian khu công viên được quy hoạch gồm có khu quảng trường đô thị gắn với không gian cây xanh và mặt nước của tuyến kênh Mương Lộ kết hợp đào các hồ cảnh quan và sẽ được nghiên cứu cụ thể trong bước lập Quy hoạch chi tiết.

b. Công viên cây xanh các đơn vị ở

- Là các khu vực công viên quy mô nhỏ phục vụ cho các đơn vị ở trong đô thị với bán kính khoảng 300-500m, với quy mô diện tích trung bình khoảng 1,0-2,0 ha.

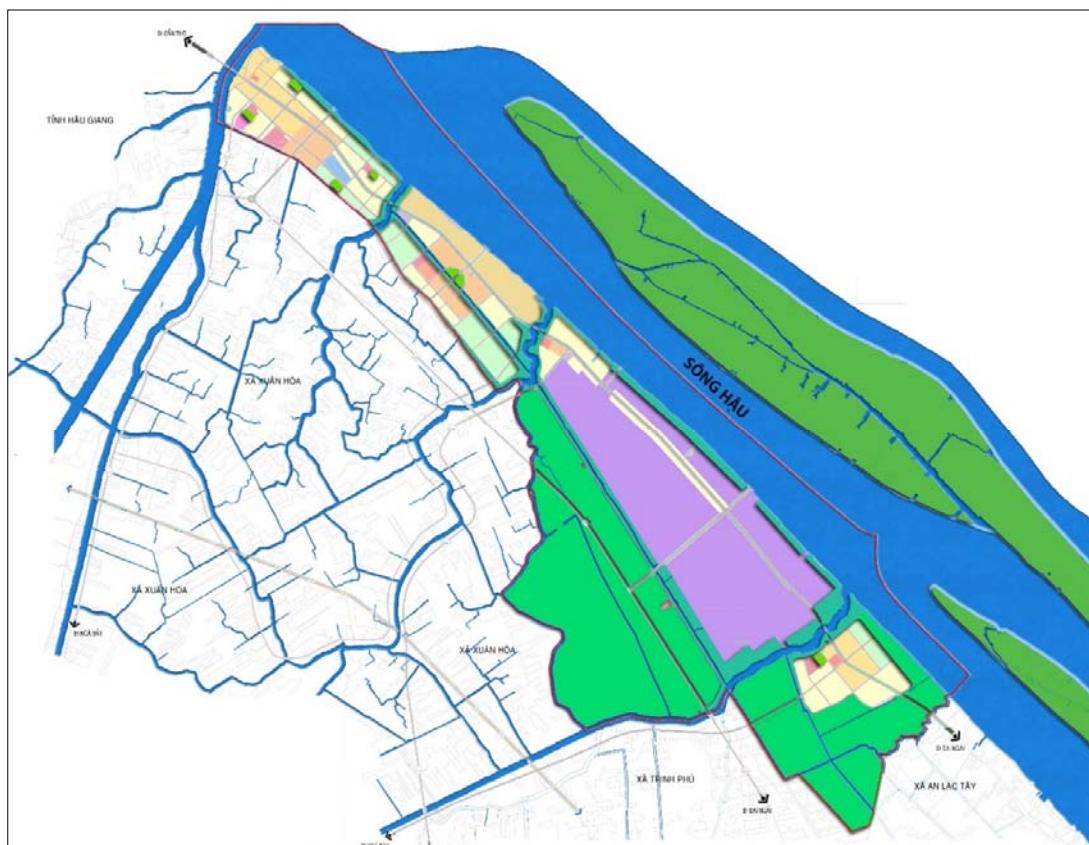
- Các khu công viên này cần bố trí các chức năng phục vụ nghỉ ngơi và hoạt động thể chất cho người dân như đường dạo, tiểu cảnh, dụng cụ thể dục, công trình phụ trợ,...

c. Cây xanh hành lang cách ly bảo vệ kênh rạch

- Các sông rạch tiếp giáp ranh giới đô thị như sông Hậu, kênh Cái Côn, rạch Mương Khai, rạch Cái Cau, rạch Cái Trâm,... được quy hoạch hành lang cây xanh ven sông rạch nhằm cách ly bảo vệ thủy giới và tạo nên một bộ khung không gian mở cho các khu đô thị. Các khu vực dân cư hiện hữu ven kênh rạch vẫn cho phép cải tạo chỉnh trang nhưng cần được quản lý theo quy định theo hướng hạn chế việc xây dựng kiên cố, cao tầng, khuyến khích người dân xây dựng lùi vào trong không vi phạm hành lang bảo vệ kênh rạch.

- Đối với các khu vực dân cư hiện hữu ở trung tâm thị trấn do mật độ dân cư khá đông, cần từng bước di dời các hộ dân xây dựng sát bờ sông có nguy cơ sạt lở để đảm bảo an toàn, các khu vực phía trong nằm trong phạm vi an toàn quản lý theo quy định quản lý của đồ án.

- Các thông số quy hoạch sử dụng đất :
- Tổng diện tích công viên cây xanh đô thị : 26,14 ha
- + Mật độ xây dựng :
 - * Công viên khu ở : $\leq 5\%$
 - * Công viên văn hóa cấp đô thị : $\leq 25\%$
- + Tầng cao xây dựng :
 - * Công viên khu ở : ≤ 1 tầng
 - * Công viên văn hóa tổng hợp cấp đô thị : ≤ 2 tầng



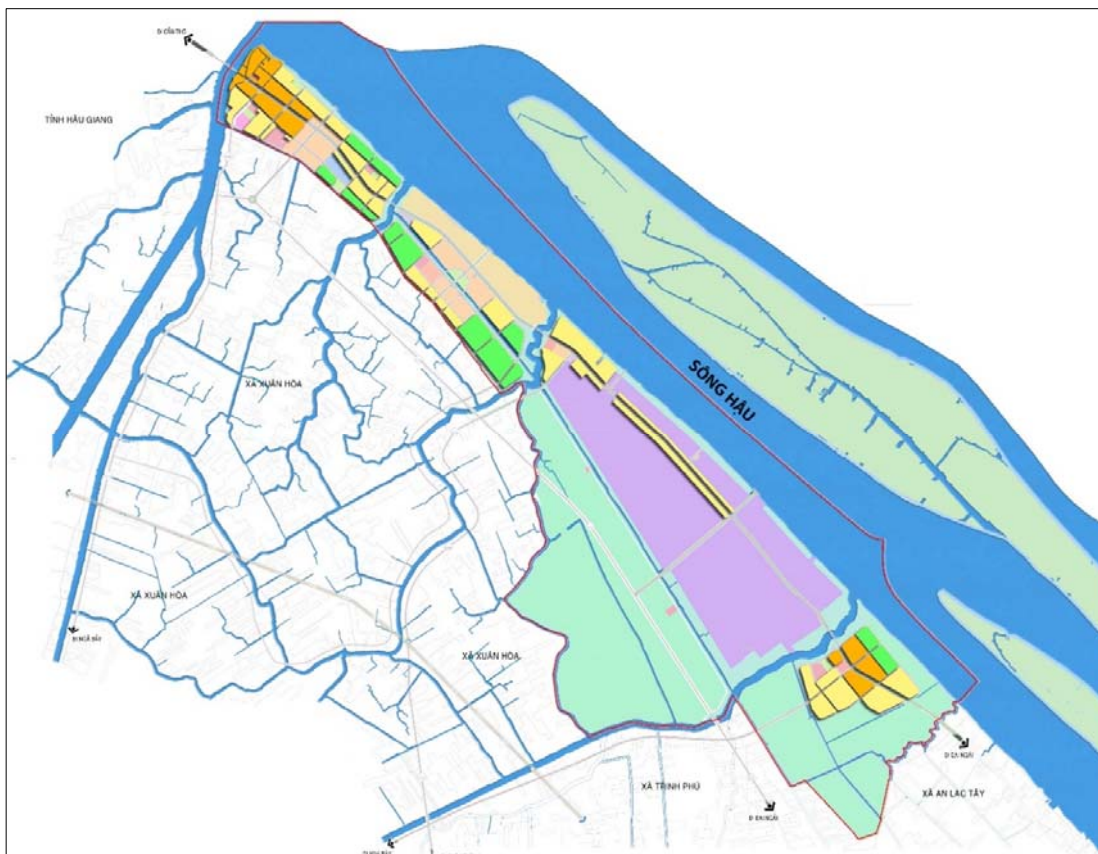
Hình 28 : quy hoạch hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở

5.3 Đất đơn vị ở

- Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 134,10 ha chiếm tỷ lệ 56,59% đất dân dụng. Đất đơn vị ở bao gồm đất xây dựng các nhóm nhà ở, đất cây xanh các nhóm nhà ở, đất giao thông nội bộ và công trình dịch vụ công cộng phục vụ các nhóm ở (nếu có) và sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Đất đơn vị ở được bố trí với tính chất phù hợp theo từng khu vực, các khu ở mật độ cao được bố trí ven các trục đường chính đô thị và các khu trung tâm thương mại dịch vụ, hành chính,... các khu vực này bố trí loại hình nhà liên kè, nhà ở kết hợp dịch vụ với mật độ xây dựng cao.

- Các khu ở mật độ trung bình và thấp bố trí lùi vào trong dọc theo các trục đường khu vực, các loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt thự, nhà vườn,... có diện tích tương đối rộng và mật độ xây dựng vừa phải



Hình 29 : quy hoạch hệ thống các khu nhà ở đô thị

Các khu ở trong đô thị gồm hai khu vực chủ yếu :

- Khu ở hiện hữu

Đối với khu ở hiện hữu, giải pháp chủ yếu là cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới xen cài, các tiêu chuẩn xây dựng cho phép cao hơn quy định, cụ thể :

- Mật độ xây dựng:

- + Nhà ở liên kế, liên kế tự cải tạo: tối đa 100%;
- + Nhà ở liên kế có sân vườn: tối đa 80%;
- + Nhà ở biệt thự, nhà vườn: tối đa 70%.

- Tầng cao:

- + Nhà ở liên kế, liên kế tự cải tạo: dọc hai bên trục phố chính: Không quá 5 tầng; các tuyến đường, khu vực khác: Không quá 4 tầng;
- + Nhà ở liên kế có sân vườn: Không quá 4 tầng;
- + Biệt thự, nhà vườn: Không quá 3 tầng.

- Khu ở xây dựng mới

Đối với khu đô thị mới, khu dân cư đã hình thành theo các dự án đầu tư xây dựng đô thị: quản lý theo quy hoạch chi tiết hoặc quy định của dự án đầu tư các khu dân cư.

Trường hợp chưa quy định cụ thể thì áp dụng theo quy định như sau:

- Mật độ xây dựng:

- + Nhà ở liên kế: tối đa 80%;
- + Nhà ở liên kế có sân vườn: tối đa 70%;
- + Nhà ở biệt thự, nhà vườn: tối đa 50%.

- Tầng cao:

+ Nhà ở liên kế, liên kế tự cải tạo: dọc hai bên trục phố chính theo quy hoạch: Không quá 5 tầng; dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 4 tầng; các khu vực còn lại không quá 3 tầng;

+ Nhà ở liên kế có sân vườn: dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 4 tầng; các khu vực còn lại không quá 3 tầng;

+ Biệt thự, nhà vườn: dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 3 tầng; các khu vực còn lại không quá 2 tầng.

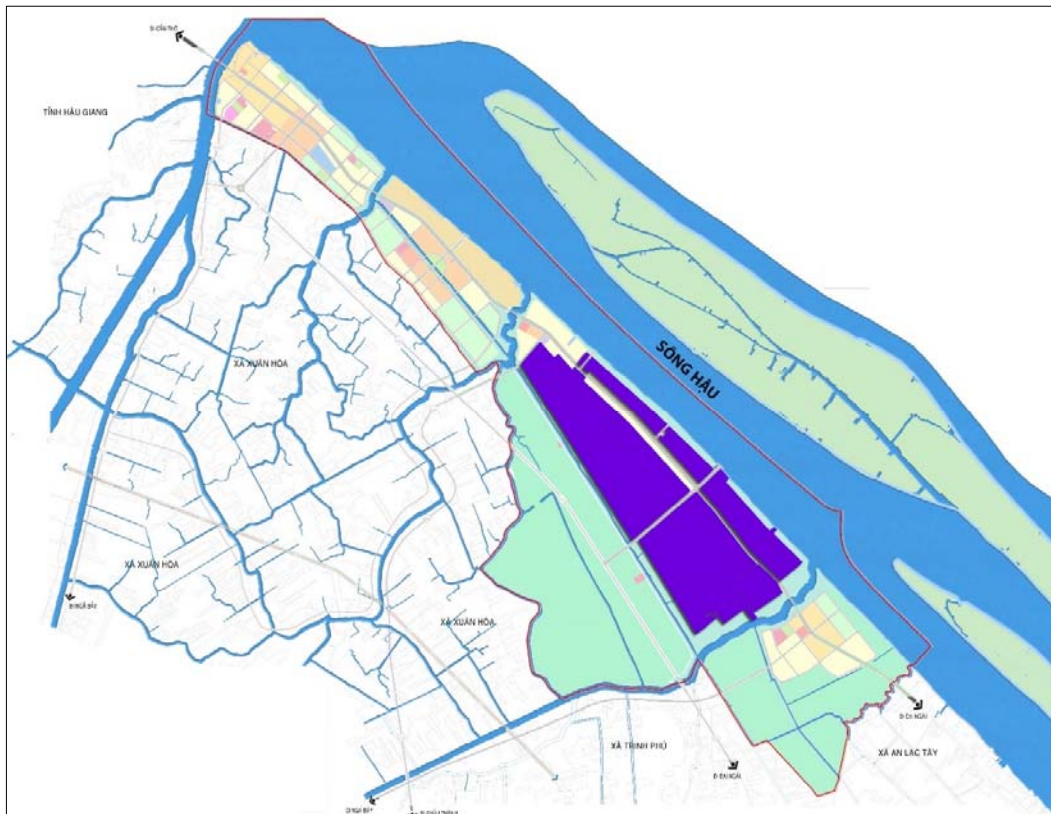
Ghi chú : mật độ xây dựng khu nhà ở còn phụ thuộc vào diện tích lô đất ở tương ứng được quy định theo Quy chuẩn xây dựng (QCVN 01:2019/BXD).

5.4 Quy hoạch phát triển công nghiệp

- Trong phạm vi quy hoạch, có 2 khu vực phát triển sản xuất công nghiệp tập trung, cụ thể là:

+ Khu vực 1 : từ QL Nam Sông Hậu tới giáp bờ sông Hậu sẽ phát triển 2 cụm công nghiệp:

- Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 : quy mô diện tích khoảng 32,1 ha
- Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2 : quy mô diện tích khoảng 42,6 ha



Hình 30 : quy hoạch hệ thống khu vực sản xuất công nghiệp

+ Khu vực 2 : Khu công nghiệp Sông Hậu ở phía nam QL Nam Sông Hậu từ Quốc lộ đến kênh Mương Lộ. Diện tích khoảng 286 ha.

- Tính chất công nghiệp dự kiến ngoài mục tiêu thu hút các ngành nghề truyền thống như chế biến nông, thủy, hải sản, may mặc, đồ gia dụng... sẽ kêu gọi các ngành nghề kỹ thuật cao như lắp ráp điện tử, thiết bị công nghệ thông tin,...

- Tổng diện tích các khu, cụm công nghiệp khoảng 360,7 ha.

Ghi chú : quy mô diện tích các khu, cụm công nghiệp căn cứ theo các văn bản sau đây :

+ Văn bản số 1153/TTg-CN ngày 5/9/2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020

+ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1.

+ Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 4/9/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2.

5.5 Quy hoạch công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Giải pháp quy hoạch đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu là cải tạo chỉnh trang làm nơi sinh hoạt tín ngưỡng và lưu giữ truyền thống văn hóa, lịch sử dân tộc.

- Đối với công trình đình Thần ở khu vực ngã ba sông Hậu và rạch Cái Cau thuộc khu vực phát triển đô thị số 2, đề xuất tôn tạo không gian cảnh quan xung quanh gắn với cảnh quan mặt nước tự nhiên và cảnh quan của khu vực dân cư đô thị kết hợp du lịch như đã được định hướng quy hoạch.

- Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng khác có diện tích nhỏ, không thể hiện cụ thể trong đồ án quy hoạch chung sẽ được quản lý theo quy định quản lý của đồ án quy hoạch chung và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết tiếp theo.

- Tổng diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng là 2.75 ha,

5.6 Quy hoạch đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Đất xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật gồm có các hạng mục chính sau đây :

+ Đất xây dựng mạng lưới đường giao thông.

+ Đất xây dựng các công trình đầu mối như : bến xe, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải chiếm diện tích 4,63 ha.

- Tổng diện tích đất giao thông đô thị là 61,79 ha tương đương 26,08% đất dân dụng, trong đó, diện tích đường giao thông đô thị là 54,23ha và đất bãi đỗ xe (giao thông tĩnh) chiếm 7,56 ha.

- Đất giao thông đối ngoại (các tuyến Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện) trong phạm vi quy hoạch có diện tích 75,17 ha.

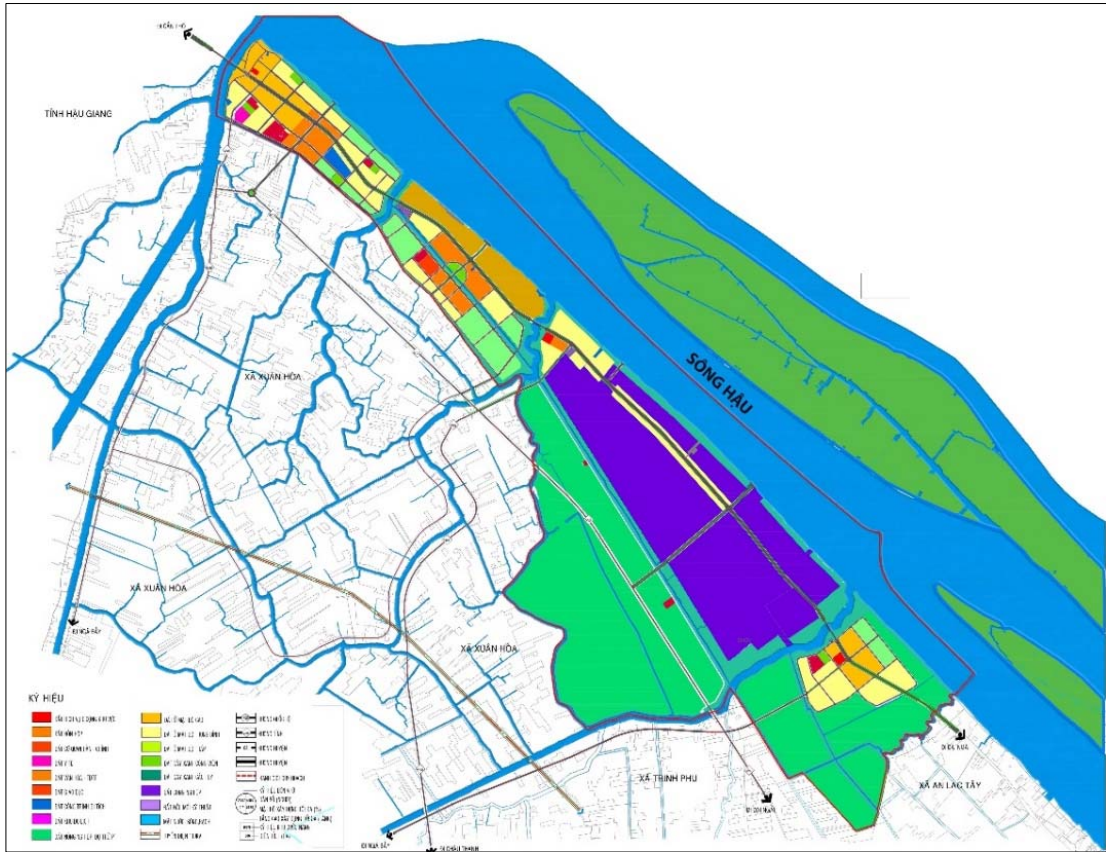
- Tổng diện tích đất giao thông (không tính giao thông tĩnh) là 129,40 ha gồm đất giao thông đối ngoại và giao thông đô thị (tính đến đường khu vực) đạt chỉ tiêu 15,49% tính trên đất xây dựng đô thị là 835,59 ha (bao gồm đất dân dụng, đất khác trong phạm vi dân dụng và đất ngoài dân dụng). Chỉ tiêu bãi đỗ xe đạt được là 2,52m²/người

5.6 Quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị đến năm 2030

Trên cơ sở giải pháp tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất, các thông số tổng hợp về quy hoạch sử dụng đất thị trấn An Lạc Thôn đến năm 2030 được thể hiện trong bảng sau :

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	HẠNG MỤC	Giai đoạn 2030		
		Dân số : 30.000 người		
		Chi tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	78,98	236,95	100,00
1	Đất đơn vị ở	44,70	134,10	56,59
	- Đất ở mật độ cao		40,94	
	- Đất ở mật độ trung bình		77,40	
	- Đất ở mật độ thấp		15,76	
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	4,97	14,92	6,30
	- Công trình công cộng cấp đô thị		8,87	
	- Công trình công cộng cấp đơn vị ở		6,05	
3	Đất cây xanh	8,71	26,14	11,03
	- Công viên văn hóa đô thị		5,52	
	- Công viên cây xanh khu nhà ở		4,50	
	- Công viên ven sông, rạch		16,12	
4	Đất giao thông đô thị	20,60	61,79	26,08
	- Đường giao thông đô thị		54,23	
	- Quảng trường, bến bãi (giao thông tĩnh)		7,56	
II	ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DÂN DỤNG		68,81	
1	Đất chức năng hỗn hợp (dịch vụ-công cộng cấp tiểu vùng)		27,20	
2	Đất phát triển đô thị kết hợp du lịch		41,61	
III	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		529,83	
1	Đất khu, cụm công nghiệp		360,70	
2	Đất giao thông đối ngoại		75,17	
3	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		4,63	
4	Đất cây xanh cách ly khu vực sản xuất, hành lang cách ly bảo vệ sông rạch		86,58	
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		2,75	
IV	ĐẤT KHÁC		1.179,36	
1	Sông, rạch, mặt nước		582,90	
2	Đất dân cư mật độ thấp, sản xuất nông nghiệp		534,32	
3	Đất dự trữ phát triển đô thị giai đoạn sau 2030		62,14	
	TỔNG CỘNG		2.014,95	



Hình 31 : bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

VI. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

6.1 Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan đô thị

Các vùng kiến trúc cảnh quan đô thị gồm có :



Hình 33 : sơ đồ phân vùng kiến trúc cảnh quan

a. Khu vực đô thị hiện hữu :

- Khu vực này chủ yếu tập trung tại trung tâm thị trấn hiện nay tiếp giáp 2 bên QL Nam Sông Hậu gần cầu Cái Côn (thuộc khu vực phát triển đô thị số 1), khu vực có mật độ xây dựng tập trung cao, phần lớn là nhà liên kế phố với kiến trúc khá đa dạng.

- Cần có giải pháp cải tạo chỉnh trang và quản lý xây dựng theo hướng tăng khoảng xanh, không gian mở trong công trình xây dựng như khuyến khích thiết kế giếng trời, khoảng lùi tầng trệt,... Đặc biệt lưu ý đến việc tổ chức không gian đi bộ kết hợp thương mại nhằm đảm bảo hiệu quả mỹ quan đô thị nhưng vẫn giữ được nét sinh động, sầm uất, nhộn nhịp vốn có của khu vực này.

b. Khu vực đô thị xây dựng mới :

- Là các khu vực phát triển mở rộng của các khu vực phát triển đô thị kết nối với phạm vi hiện hữu đã xây dựng. Các khu vực này cần lập quy hoạch chi tiết theo từng dự án trên cơ sở phù hợp với định hướng quy hoạch chung cho các khu vực phát triển đô thị, nhằm đảm bảo tính đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Các dự án xây dựng mới cần có sự gắn kết phù hợp, hài hòa với các khu vực phát triển hiện hữu tiếp giáp xung quanh.

c. Khu vực phát triển du lịch :

- Các khu vực ven sông Hậu thuộc khu vực phát triển đô thị số 2.

- Các khu vực phát triển du lịch cần được bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hạn chế sự tác động lớn từ các hoạt động xây dựng.

d. Các khu vực vành đai xanh, dự trữ phát triển :

Các khu vực đất nông nghiệp xung quanh các khu đô thị đóng vai trò là vành đai xanh và dự trữ phát triển trong tương lai kết hợp các khu dân cư phân tán. Các khu vực này cải tạo chỉnh trang và giữ địa hình, cảnh quan tự nhiên.

e. Các khu vực sản xuất tập trung:

Các khu vực sản xuất cần bố trí vành đai cây xanh cách ly theo quy định, cần có giải pháp đồng bộ về kiến trúc công trình sản xuất, khai thác tối đa các yếu tố góp phần vào cảnh quan chung như cổng vào, hàng rào, các biểu tượng, không gian mở,...

6.2 Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính và điểm nhấn đô thị

a. Tổ chức không gian các khu trung tâm đô thị (hành chính, thương mại, văn hóa giáo dục,...)

- Đối với các công trình hành chính, cơ quan công quyền trong phạm vi đô thị, cần ưu tiên giải pháp hợp khối trong bố cục tổng thể nhằm hình thành nên các khối công trình theo hướng tập trung.

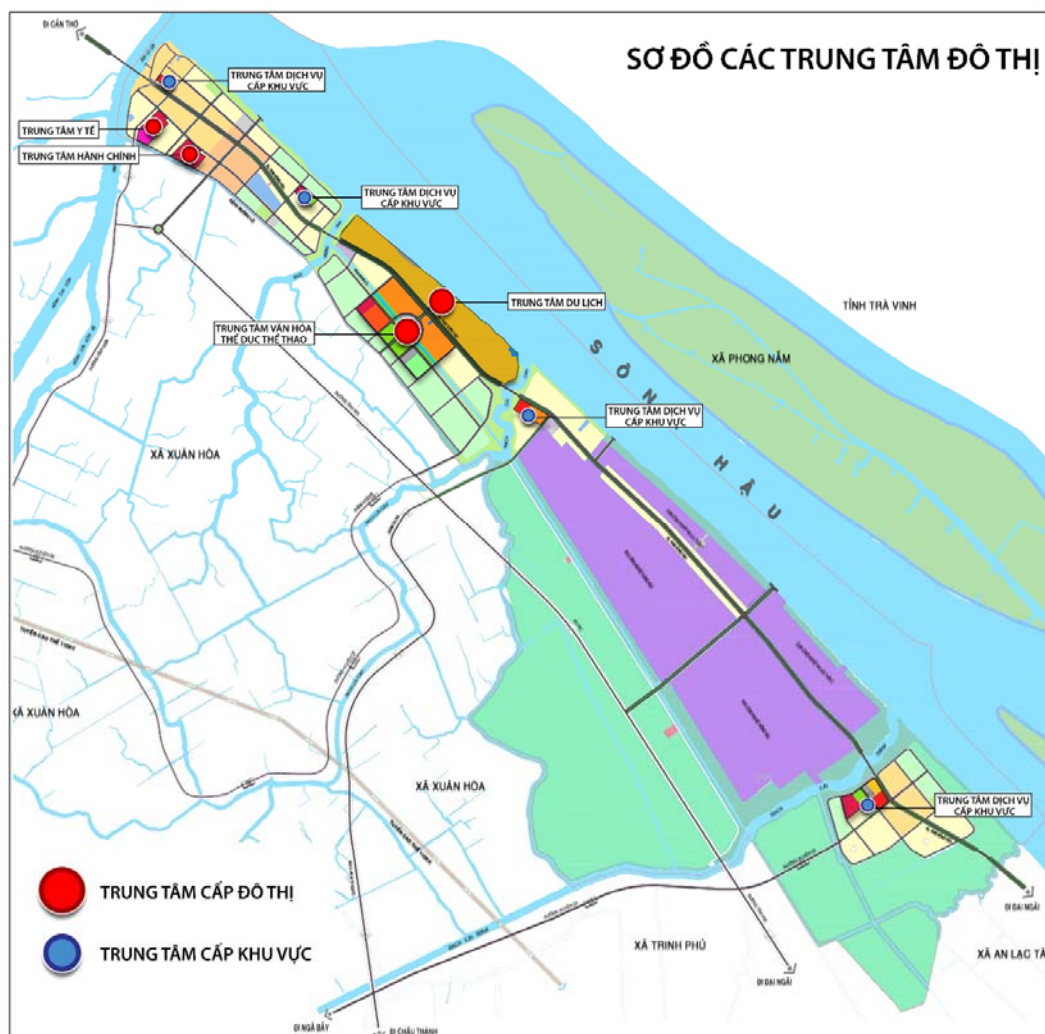
- Các công trình dịch vụ có quy mô lớn có thể đứng độc lập để tạo nét kiến trúc hiện đại cho các trục phố như bưu điện, các trụ sở ngân hàng, nhà văn hoá .v.v...

- Tại khu vực các giao lộ lớn, cần ưu tiên bố trí các công trình có quy mô lớn và chiều cao tạo điểm nhấn cho đô thị như các siêu thị, nhà văn phòng, nhà hàng, khách sạn,.....Tăng cao của các khu vực này tùy theo lộ giới đường.

- Trung tâm các khu ở lấy trung tâm thương mại và dịch vụ làm hạt nhân. Các công trình trung tâm khu ở bố trí thấp tầng: 2-3 tầng, là tâm điểm bố cục không gian cho các công trình nhà ở và dịch vụ xung quanh. Các khối công trình cần tuân thủ quy định khoảng cách theo quy chuẩn nhà nước hiện hành.

- Các công trình phúc lợi (giáo dục, y tế) thuộc khu ở bố trí bên trong các khu dân cư tránh tiếp xúc các đường đối ngoại, các đường vận tải công nghiệp, đường chính đô thị.v.v... Tổ chức sân vườn hài hòa, tuân thủ khoảng lùi xây dựng

- Trong khu trung tâm, cần ưu tiên bố trí các bãi đậu xe công cộng.



Hình 34 : sơ đồ các trung tâm đô thị

- Về tầng cao và mật độ xây dựng:
 - + Trung tâm hành chính:
 - Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng
 - Mật độ xây dựng : 30-40%
 - + Hệ thống các trung tâm thương mại dịch vụ
 - Tầng cao xây dựng : 1-7 tầng

- Mật độ xây dựng : 40-60%
- + Hệ thống công trình giáo dục-đào tạo
- Tầng cao trung bình : 1-3 tầng
- Mật độ xây dựng : 30-40%
- + Hệ thống công trình y tế
- Tầng cao trung bình : 1-3 tầng
- Mật độ xây dựng : 30-40%

b. Tổ chức không gian các khu vực cửa ngõ đô thị

b.1 Hệ thống cửa ngõ đường bộ và đường sông

- Cửa ngõ đường bộ, gồm có:
 - + Cửa ngõ QL Nam Sông Hậu tại vị trí cầu Cái Côn.
 - + Cửa ngõ QL Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với ĐT.932 ở phía nam tới.
 - + Cửa ngõ QL Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với ĐT.939.
 - + Cửa ngõ QL Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với ĐT.932 vào khu công nghiệp ở phía nam tới
 - + Cửa ngõ QL Nam Sông Hậu kết nối với đường huyện 03 (ĐH.03)
- Cửa ngõ đường sông, gồm có:
 - + Cửa ngõ tại trục kết nối QL Nam Sông Hậu với ĐT.932 ở phía nam tới
 - + Cửa ngõ tại khu du lịch sinh thái dự kiến
 - + Cửa ngõ tại vị trí kết nối với ĐT.939

b.2 Giải pháp thiết kế và quản lý cảnh quan đô thị tại khu vực cửa ngõ:

Công trình kiến trúc tại các khu vực cửa ngõ ưu tiên xây dựng công trình công cộng, thương mại như : văn phòng, trung tâm thương mại, biểu tượng kiến trúc cửa ngõ đô thị...

Các công trình điểm nhấn tại các vị trí cửa ngõ khuyến khích xây dựng cao tầng, màu sắc nổi bật, tùy theo vị trí có thể cho xây dựng sát đường đò

c. Tổ chức các trục không gian chính

c.1 Hệ thống trục giao thông đối ngoại

Các trục giao thông chủ đạo đóng vai trò là khung giao thông đối ngoại gồm có các tuyến đường như sau:

- *Quốc lộ Nam Sông Hậu*

Đây là trục hành lang kinh tế chủ đạo theo phương ngang đông-tây liên kết các khu đô thị với nhau vừa là trục cảnh quan thương mại dịch vụ của toàn đô thị

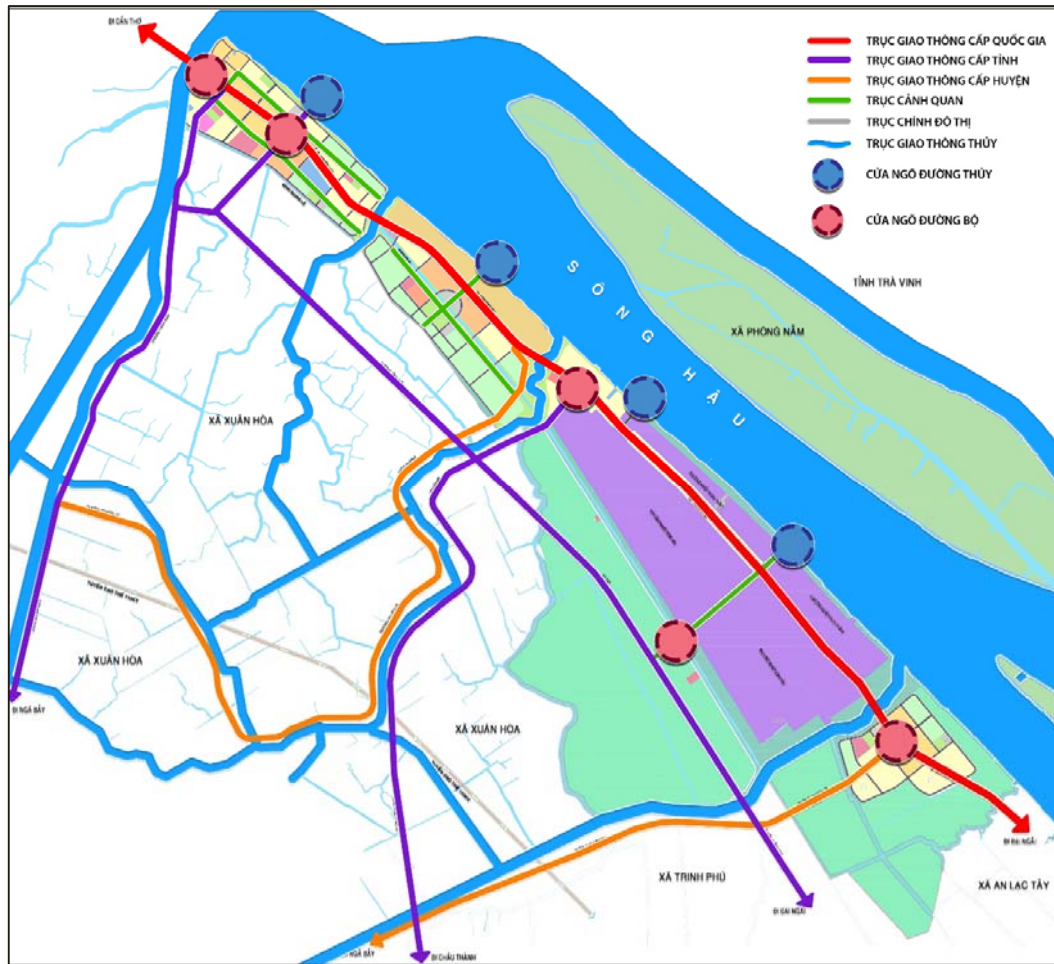
- *Đường tỉnh 932B, đường tỉnh 939, đường huyện 02, đường huyện 03*

Đây là trục hành lang kinh tế theo phương dọc bắc-nam kết nối đô thị với các khu vực phía nam của huyện.

- Đường tỉnh 932

Đóng vai trò là tuyến giao thông theo phương ngang đông -tây chạy song song phía nam QL Nam Sông Hậu nhằm giảm tải cho tuyến QL Nam Sông Hậu.

c.2 Hệ thống trục cảnh quan đô thị



Hình 34 : tổ chức các trục không gian và cửa ngõ đô thị

Các trục không gian cảnh quan chủ đạo của các khu đô thị gồm có các tuyến cơ bản như sau:

- Trục nối từ đường tỉnh 932 vào QL Nam Sông Hậu (thuộc khu vực phát triển đô thị số 1)

Là tuyến giao thông cảnh quan chính của khu đô thị số 1 theo trục bắc nam. Trục này đóng vai trò kết nối các khu chức năng quan trọng của khu vực phát triển đô thị số 1 như trung tâm hành chính dự kiến, các trung tâm thương mại dịch vụ, v.v....

Trên trục cảnh quan này, các trung tâm thương mại, công trình công cộng có quy mô lớn, cao tầng, kiến trúc đẹp sẽ được tập trung đầu tư nhằm tạo nên bộ mặt kiến trúc đô thị mới hoành tráng và hiện đại

- Trục cảnh quan nối khu du lịch và khu trung tâm dịch vụ đô thị (thuộc khu vực phát triển đô thị số 2)

Đây là trục cảnh quan của khu vực phát triển đô thị số 2 kết nối tuyến QL.Nam Sông Hậu.

Trục này được bố trí không gian trung tâm khu đô thị gồm các không gian khai thác dịch vụ thương mại, khu văn hóa thể thao, khu công viên văn hóa đô thị, khu giáo dục và khu du lịch sinh thái ven sông Hậu.

Tổ chức không gian trên các trục cảnh quan, trục chính đô thị

Các trục cảnh quan, trục phố chính là khu vực có ảnh hưởng khá nhiều đến không gian kiến trúc của khu đô thị. Trên các trục phố này cho phép và khuyến khích xây dựng công trình dịch vụ hoặc nhà cao tầng. Cho phép chỉ giới xây dựng tại các trục phố chính trùng với đường đỏ. Các công trình xây dựng cần tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau đây:

- Độ dài tối đa trên một tuyến thẳng dọc theo mặt đường phải đảm bảo các tiêu chuẩn về thông gió tự nhiên cho khu vực phía sau, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy .

- Độ cao tối đa của công trình kiến trúc được tính từ độ cao mặt vỉa hè khu vực quy định trong giấy phép xây dựng là giới hạn tối đa phần xây dựng của công trình. Không được xây dựng, lắp đặt thêm vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép .

- Khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ phải phù hợp các đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

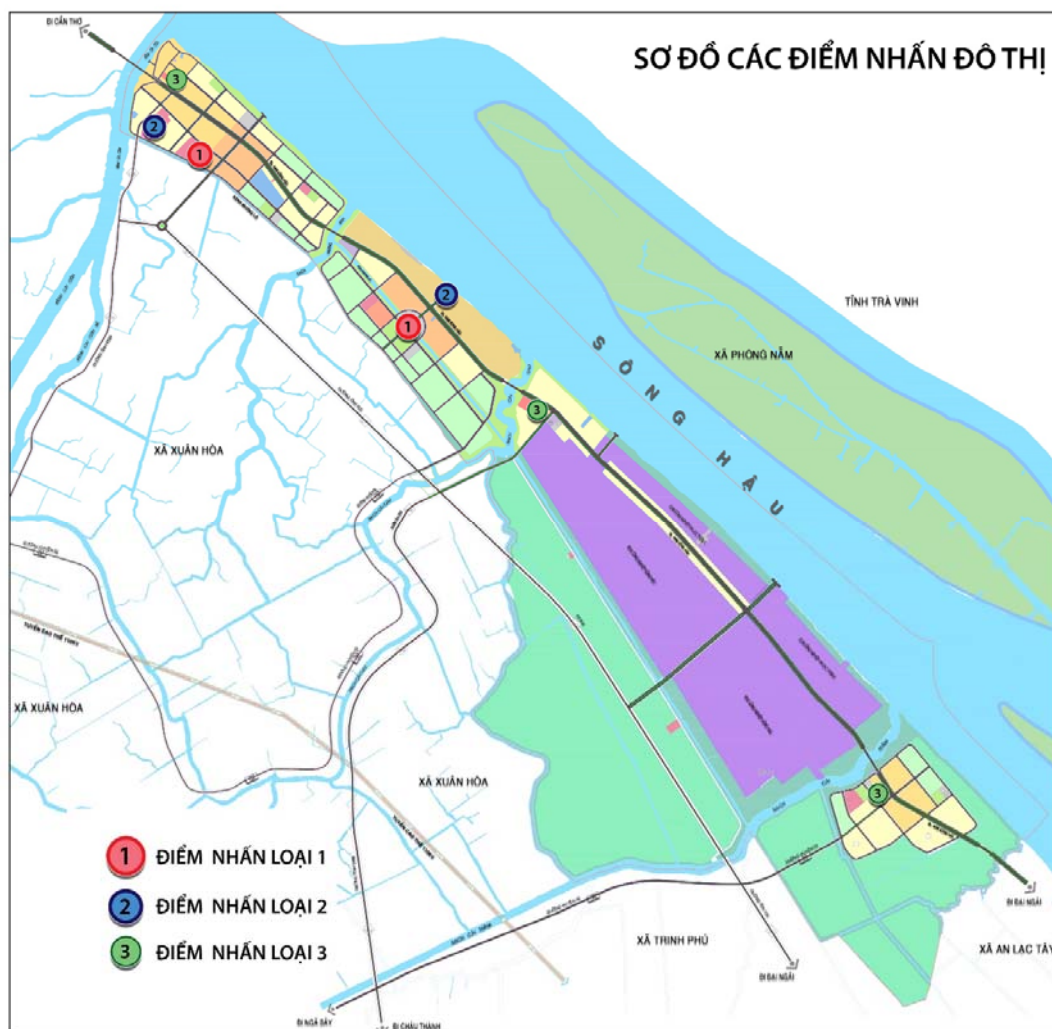
- Công trình kiến trúc đô thị xây mới tại các lô đất có góc tạo bởi các cạnh đường phố giao nhau phải đảm bảo không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Tại vị trí các vòng xoay tại các nút giao thông đề xuất bố trí cây xanh trang trí kết hợp vòi phun nước và các yếu tố cảnh quan khác

d. Tổ chức không gian các điểm nhấn đô thị

Trong giải pháp tổ chức không gian đã đề xuất, các điểm nhấn chủ đạo của đô thị gồm có các khu vực như sau:

- Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ thuộc khu vực đô thị số 1.
- Khu trung tâm của khu vực đô thị số 2
- Các trung tâm dịch vụ khu ở phân bố trong các khu vực đô thị và khu công nghiệp.
- Các vị trí có cột ăngten có chiều cao lớn : bố trí hệ thống đèn trang trí kết hợp biểu tượng mang tính truyền thông.
- Các khu dịch vụ du lịch ven sông Hậu: bố trí các công trình kiến trúc mang màu sắc lịch sử gắn với bên du thuyền, nhà hàng thủy tạ,..v.v..
- Vị trí các vòng xoay tại các giao lộ lớn : bố trí tiểu cảnh, hoa trang trí kết hợp các biểu tượng truyền thông hoặc tượng đài danh nhân,..v.v.....



Hình 35 : tổ chức các điểm nhấn đô thị

6.3 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

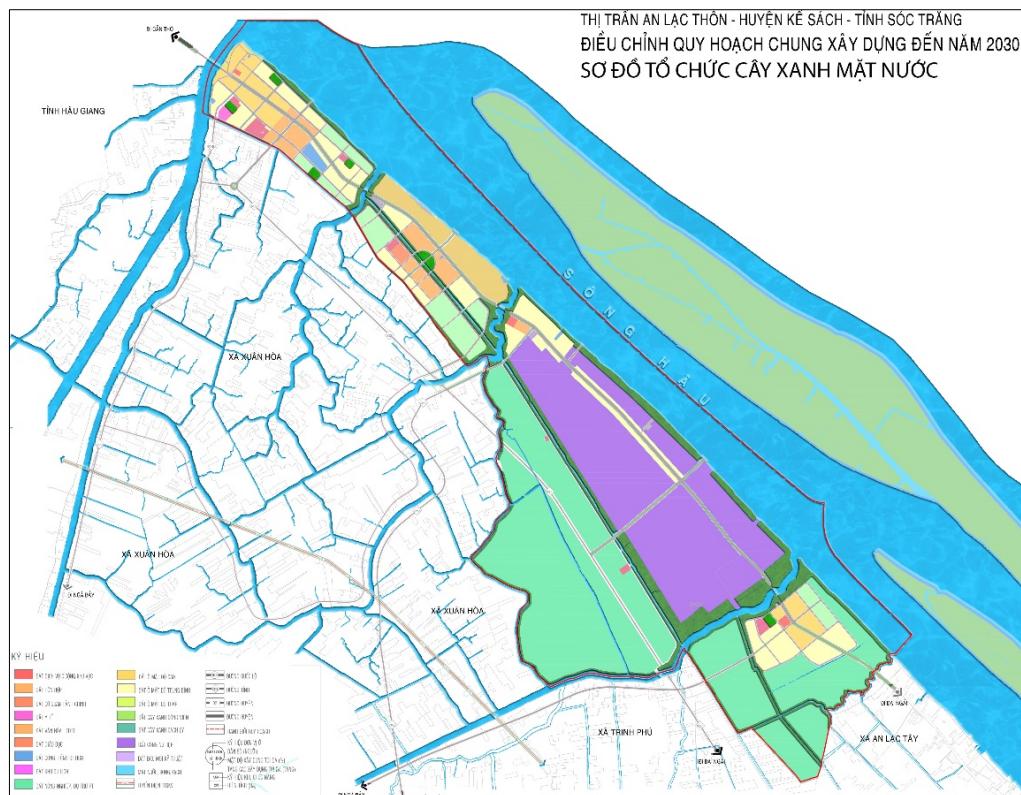
a. Không gian cây xanh

- Các khu công viên cây xanh cần bố trí nhiều cổng vào để người dân có thể tiếp cận từ nhiều phía và đảm bảo công tác thoát người khi có sự cố. Trong công viên bố trí các khu chức năng cần tránh chông chéo về tính chất, công năng sử dụng, bố trí các tiểu cảnh sân vườn, cây bóng mát, sân bãi, nơi nghỉ chân..... cho nhân dân đến sinh hoạt nghỉ ngơi giải trí.

- Mật độ xây dựng trong công viên không quá 5%, các công trình kiến trúc cần có sự phong phú tùy theo tính chất từng khu chức năng.

- Không gian cảnh quan ven sông Hậu và các sông rạch khá cần được khai thác phục vụ cho cảnh quan chung của đô thị và phát triển thương mại dịch vụ, đặc biệt là phục vụ du lịch. Không gian này ưu tiên phát triển các công trình nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, giải trí, các khu dân cư kết hợp dịch vụ, các khu nhà biệt thự nghỉ dưỡng,... Có thể nghiên cứu đồ án thiết kế đô thị riêng cho khu vực này trên cơ sở mật độ xây dựng không quá dày đặc, tăng cường cây xanh trong khuôn viên công trình bổ sung cho diện tích cây xanh ven sông còn hạn chế.

- Các khu vực đất nông nghiệp tiếp giáp xung quanh các khu vực xây dựng đô thị sẽ đóng vai trò là vành đai xanh cho đô thị. Khu vực vành đai xanh không nằm trong ranh giới quy hoạch với chức năng trồng các loại hoa màu, các loại rau xanh và cây ăn trái. Các khu vực ngoại vi xung quanh đô thị chỉ xây dựng với mật độ và tầng cao trung bình, không xây dựng công trình cao tầng



Hình 36 : tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

b. Không gian mặt nước

- Các khu vực ven sông phải đảm bảo khu vực cây xanh cách ly bảo vệ theo quy định, không cho phép xây dựng công trình trong khu vực này
- Các hành lang, không gian cảnh quan thiên nhiên – không gian mở chủ đạo (cây xanh-mặt nước) tạo thành hệ khung thiên nhiên cho đô thị gồm có:

❖ Sông Hậu

Là tuyến giao thông thủy cấp Quốc gia chạy dọc suốt chiều dài của đô thị gắn với các hoạt động và không gian của khu dân cư đô thị, khu vực công nghiệp, khu du lịch.

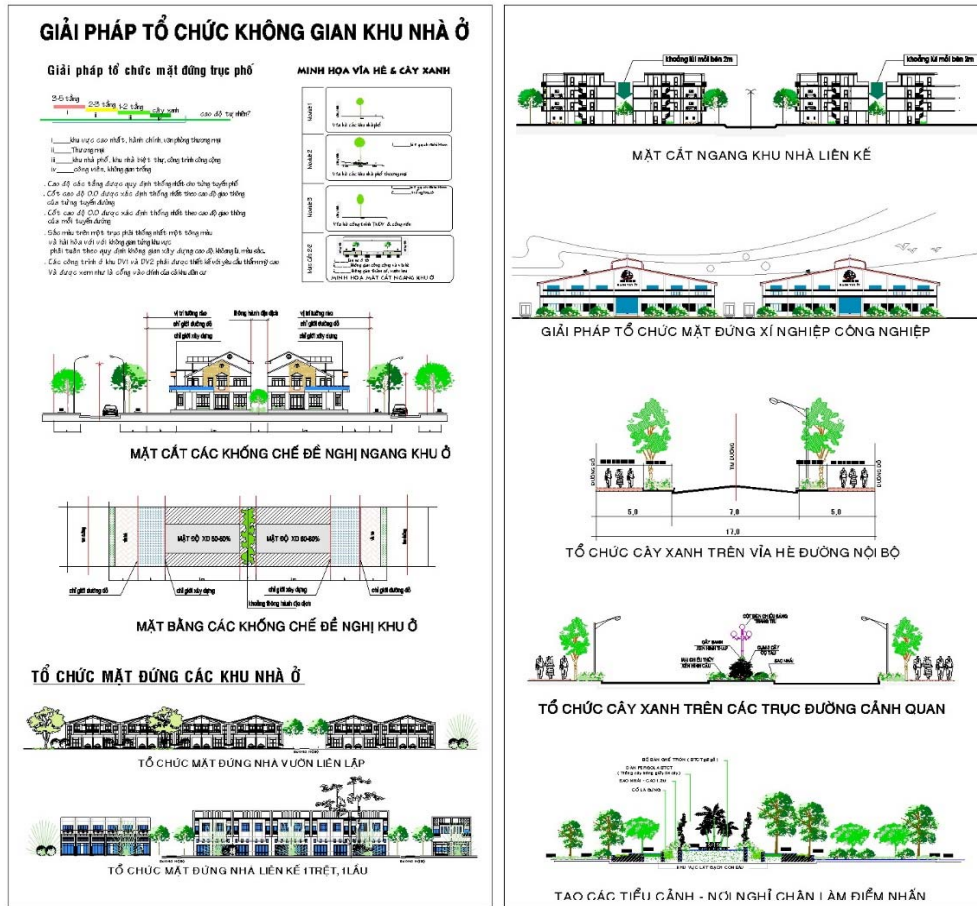
❖ Kênh Cái Côn

Là tuyến giao thông thủy ranh giới tiếp giáp với tỉnh Hậu Giang gắn kết với các khu đô thị và khu công nghiệp phía bên tỉnh bạn.

Không gian sông Saintard đóng vai trò kết nối không gian giữa khu đô thị số 1 và khu đô thị số 2

❖ Các tuyến kênh rạch khác

Gồm có : rạch Mương Khai, rạch Cái Cau, rạch Cái Trâm, kênh Mương Lộ.



Hình 29 : một số giải pháp tổ chức không gian khu nhà ở

6.4 Tổ chức không gian các khu ở đô thị:

- Các khu ở đô thị được tổ chức theo nguyên tắc :

+ Ưu tiên các trục đường cảnh quan đô thị, các trục đường chính bố trí các loại hình nhà ở mật độ cao như nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại, nhà ở căn hộ (nếu có), kết hợp với các hoạt động thương mại dịch vụ khác.

+ Các khu vực tiếp giáp đường phân khu vực, đường nội bộ khu ở bố trí các loại hình nhà ở có mật độ thấp hơn như nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt thự đơn lập hoặc song lập,...v.v.....

+ Các khu vực lùi sâu vào trong so với các trục giao thông đối ngoại, các khu vực ven sông rạch có cảnh quan đẹp, bố trí các loại hình nhà vườn, nhà biệt thự đơn lập hoặc song lập.

- Hạt nhân các khu ở sẽ bố trí công trình giáo dục (nhà trẻ mẫu giáo, trường tiểu học) và công viên khu ở.

- Khu vực nhà ở ven sông cần kết hợp khai thác dịch vụ nhưng cần có mật độ xây dựng vừa phải, không gian tiếp giáp đường giao thông cần nghiên cứu thiết kế tạo thành các khoảng sân có mái hiên để buôn bán kinh doanh nhưng vẫn tạo nên sự thông thoáng và tầm nhìn tốt về phía bờ sông, khai thác cảnh quan sông bằng các công trình dịch vụ thương mại, nhà hàng phục vụ du lịch.

PHẦN 5

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

1.1 Hệ thống giao thông đường bộ

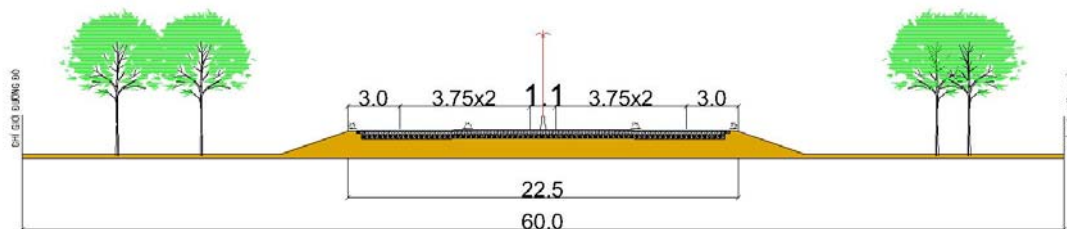
❖ Quốc lộ

Trên địa bàn thị trấn, tuyến QL.Nam Sông Hậu là tuyến đối ngoại huyết mạch kết nối toàn bộ chiều dài đô thị, đề xuất quy hoạch như sau :

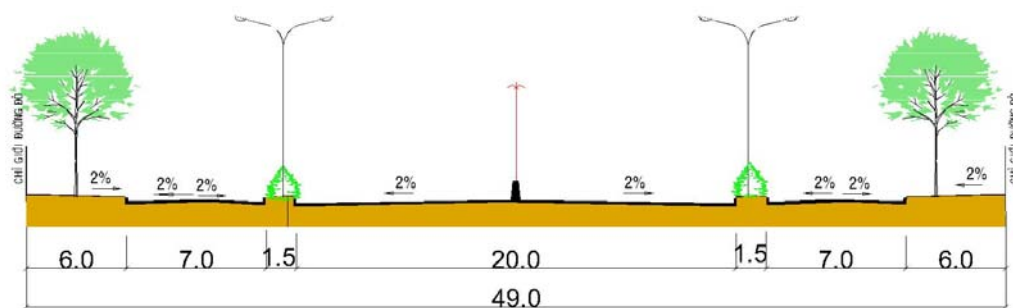
- Theo quy hoạch của Bộ Giao thông vận tải, tuyến có quy mô cấp II đồng bằng. Lộ giới 60m.

- Trong phạm vi xây dựng đô thị, tuyến QL Nam Sông Hậu được đề xuất quy hoạch mặt cắt ngang tuyến với lộ giới 49m, có vai trò vừa là tuyến đối ngoại vừa là tuyến trục chính đô thị.

- Tổ chức mặt cắt ngang có đường song hành 2 bên nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động lưu thông nội bộ của các khu dân cư đô thị và không làm ảnh hưởng luồng giao thông chính.



MẶT CẮT A-A : QL NAM SÔNG HẬU (ĐOẠN NGOÀI ĐÔ THỊ)



MẶT CẮT 1-1 : QL NAM SÔNG HẬU (ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)

❖ Đường tỉnh

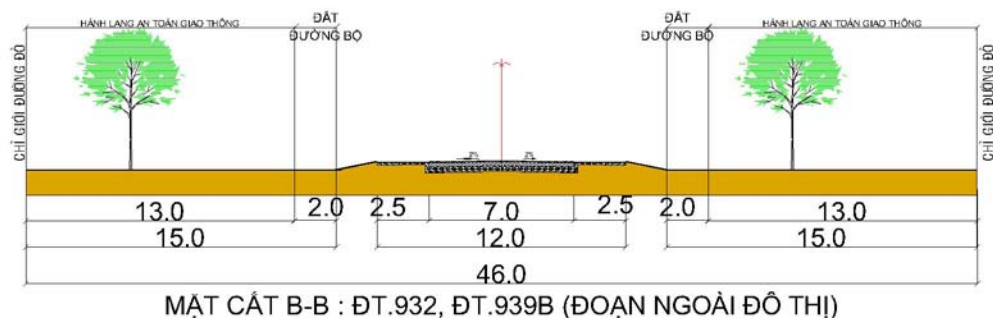
- ĐT.932:

+ Đóng vai trò như tuyến đường vành đai phía nam đô thị nhằm giảm tải cho tuyến QL Nam Sông Hậu.

+ Đề xuất nối dài tuyến hiện hữu đi song song với QL Nam Sông Hậu ở phía nam, tuyến sẽ đi qua địa bàn thị trấn và xã Xuân Hòa kết nối với ĐT.932B.

+ Quy mô tuyến đạt cấp III đồng bằng, lộ giới 46m theo quy hoạch giao thông của tỉnh.

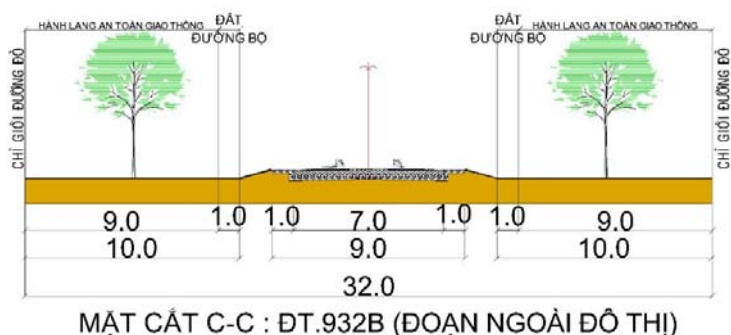
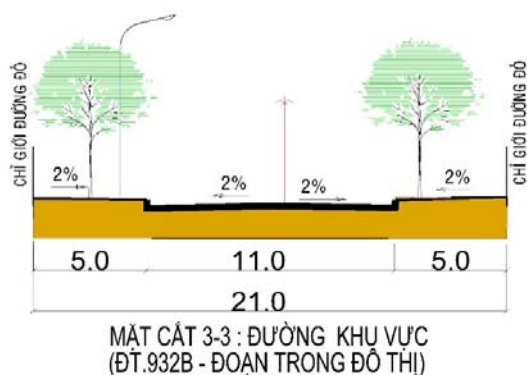
+ Đoạn trong đô thị kết nối ra QL Nam Sông Hậu có quy mô đường chính khu vực, lộ giới 32m.



- ĐT.932B :

+ Đối với đoạn tuyến trong ranh giới đô thị (từ điểm giao QL Nam Sông Hậu gần cầu Cái Cồn xuống phía nam đến hết ranh hành chính thị trấn) hiện nay dân cư xây dựng mật độ rất cao không thể mở rộng nên đề xuất giữ nguyên lộ giới theo quy hoạch đã duyệt là 21m với chức năng là đường khu vực.

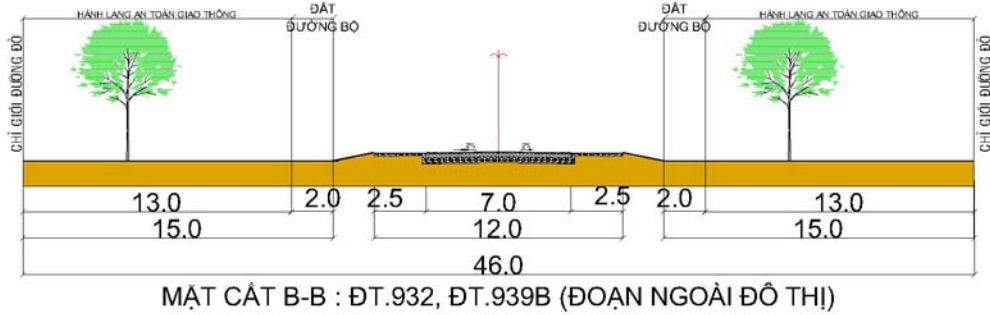
+ Đoạn tuyến 932B ngoài ranh giới thị trấn đề xuất cải tạo nâng cấp tuyến đạt cấp III đồng bằng, lộ giới 32m theo quy hoạch giao thông của tỉnh. Tuyến này sẽ kết nối với ĐT.932 dự kiến.



- ĐT.939B

+ Đề xuất nâng cấp tuyến đạt cấp III đồng bằng, lộ giới 46m theo quy hoạch giao thông của tỉnh.

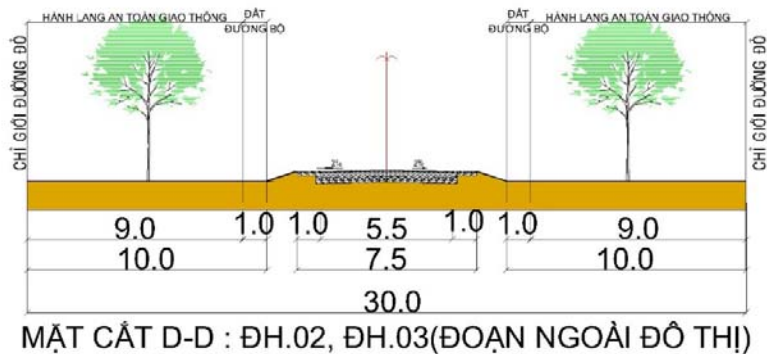
+ Đoạn trong đô thị quy hoạch với quy mô đường chính khu vực, lộ giới 32m.



❖ **Đường huyện :**

Trên địa bàn thị trấn có 2 tuyến đường huyện là ĐH.02 và ĐH. 03, đề xuất quy hoạch như sau :

- Nâng cấp tuyến đạt cấp V đồng bằng.
- Đoạn trong đô thị có quy mô đường khu vực, lộ giới 20m.
- Đoạn ngoài đô thị lộ giới 30m.



❖ **Hệ thống giao thông đô thị :**

Trên cơ sở hiện trạng hệ thống đường giao thông, điều kiện địa hình, đề xuất quy hoạch mạng lưới đường đô thị theo dạng ô chò . Mạng lưới đường này có các ưu điểm : thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuận tiện, tổ chức giao thông đơn giản; đảm bảo an toàn giao thông và tạo điều kiện thuận lợi để bố trí các loại công trình công cộng, nhà ở...

Các tuyến giao thông đô thị được đề xuất quy hoạch như sau :

a. Đường chính đô thị:

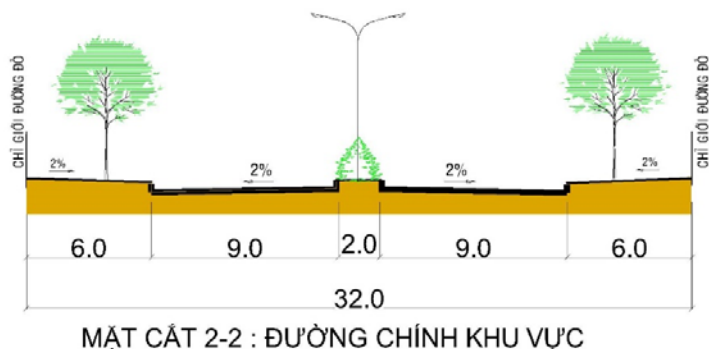
QL Nam Sông Hậu là tuyến giao thông vừa mang chức năng là đường đối ngoại nhưng vừa mang chức năng là đường chính đô thị. Đoạn tuyến trong phạm vi đô thị có lộ giới 49m như trên đã đề xuất.

b. Đường chính khu vực:

Các trục đường chính khu vực chủ yếu theo hướng đông bắc – tây nam (vuông góc với sông Hậu và tuyến QL Nam Sông Hậu), có vai trò là các trục kết nối với đường chính đô thị và mạng lưới đường cấp dưới. Đây cũng là các trục đường có vai trò là trục

cảnh quan đô thị được quy hoạch nhằm kết nối với các khu thương mại, khu du lịch, đầu mối giao thông như bến cảng, bến xe.

Đề xuất quy hoạch với quy mô : mặt đường 9mx2, dải phân cách: 2m, vỉa hè 6mx2, lộ giới 32m.

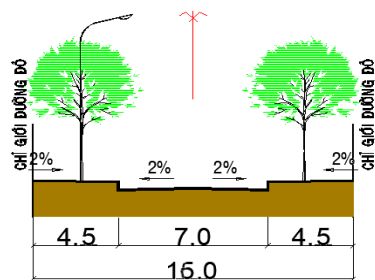
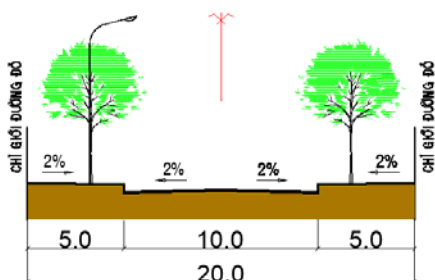
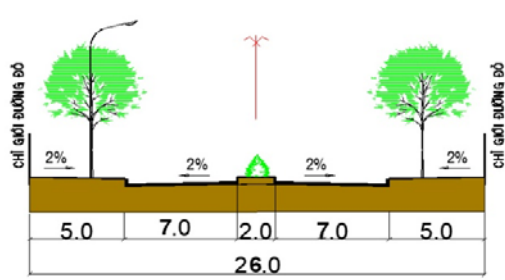
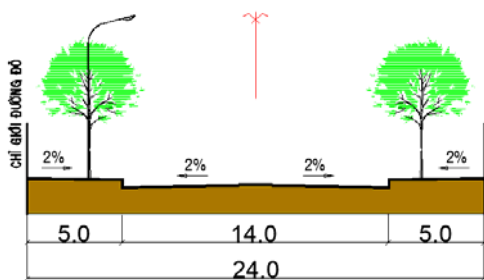


c. Đường khu vực:

Các tuyến đường khu vực được thiết kế dạng ô cờ kết nối với đường chính khu vực và đường nội bộ (sẽ được thiết kế trong các Quy hoạch chi tiết).

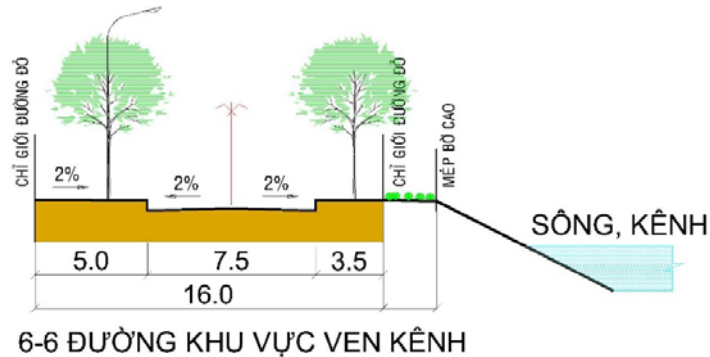
Các tuyến đường khu vực được đề xuất có quy mô như sau:

- +Mặt cắt 4-4: lòng đường 14m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 24m.
- +Mặt cắt 4'-4': lòng đường 14m, vỉa hè 5mx2, dải phân cách 2m, lộ giới 26m.
- +Mặt cắt 5-5: lòng đường 10m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20m
- +Mặt cắt 7-7: Lòng đường 7m, vỉa hè 4,5mx2, lộ giới 16m



Các đoạn đường dọc sông, kênh :

Các đoạn đường dọc sông kênh phải đảm bảo hành lang sông kênh, khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến mép bờ cao của sông kênh phải $\geq 0m$, vỉa hè phía bờ kênh $\geq 3,5m$ để đảm bảo ổn định mái dốc bờ sông, kênh.



1.1.1 Nút giao thông :

- Các nút giao thông chính, nơi giao nhau giữa các tuyến QL, đường tránh được quy hoạch dạng cùng mức có đảo xuyên trung tâm để tạo điểm nhấn cho đô thị, khi lưu lượng xe vào nút cao cần bố trí kết hợp đèn tín hiệu.
- Các nút giao thông còn lại : là các nút giao cùng mức đơn giản, tùy lưu lượng giao thông để bố trí đèn tín hiệu đảm bảo an toàn giao thông.
- Bán kính bó vỉa tại vị trí giao nhau với đường cấp đô thị $R \geq 15m$, đường khu vực $R \geq 12m$.

1.1.2 Các chỉ tiêu kỹ thuật của mạng đường đô thị :

- Mật độ đường tính đến đường khu vực (chiều dài đường/ diện tích xây dựng đô thị) : $6-8.5km/km^2$.
- Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực) : $\geq 13\%$.

1.1.3 Giao thông công cộng :

Quy hoạch phát triển mạng lưới GTVT hành khách công cộng hợp lý, tiên tiến, hiện đại sẽ đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân và góp phần hạn chế sự gia tăng số lượng phương tiện GT cá nhân, giảm ùn tắc GT, giảm mức độ ô nhiễm môi trường do các phương tiện GTVT gây ra . Đây cũng là giải pháp tối ưu cho giao thông đô thị.

- Nâng cấp các tuyến xe buýt hiện hữu nối TP Sóc Trăng –An Lạc Thôn (tuyến số 5) , Tp Cần Thơ – An Lạc Thôn - Đại Ngãi (tuyến số 10). Tăng thời gian hoạt động, tăng tần suất chuyến, nâng cao chất lượng phục vụ...
- Trong tương lai, cần mở rộng mạng lưới, phát triển thêm các tuyến xe buýt trên các tuyến đường sau : ĐT.932B, ĐT.939B.

Bảng tổng hợp đường giao thông đối ngoại :

TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	BỀ RỘNG (M)				
		LÒNG ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	LỀ ĐƯỜNG	HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG	LỘ GIỚI
QUỐC LỘ NAM SÔNG HẬU (đoạn ngoài đô thị)	A-A	7.5x2	1.5	3x2	18.75x2	60
ĐT.932	B-B	7	0	2.75x2	17x2	46
ĐT.939B	B-B	7	0	2.75x2	17x2	46
ĐT.932B	C-C	7	0	1x2	11.5x2	32
ĐH.02	D-D	5.5	0	1x2	11.25x2	30
ĐH.03	D-D	5.5	0	1x2	11.25x2	30

Bảng tổng hợp đường giao thông đô thị :

CẤP ĐƯỜNG	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (M)	BỀ RỘNG (M)				
				LÒNG ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VIA HỀ TRÁI	VIA HỀ PHẢI	LỘ GIỚI
ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ	ĐƯỜNG QL NAM SÔNG HẬU (ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)	1-1	10177.51	7x2+10.25x2	1.50x3	5.00	5.0 0	49.00
ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC	N4	2-2	683.15	9x2	2.00	6.00	6.00	32.00
	N15	2-2	1848.35	9x2	2.00	6.00	6.00	32.00
	N18 (939B ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)	2-2	948.09	9x2	2.00	6.00	6.00	32.00
	N19	2-2	779.01	9x2	2.00	6.00	6.00	32.00
ĐƯỜNG KHU VỰC	N1 (932B ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)	3-3	526.66	11.00	0.00	5.00	5.00	21.00
	N3	4-4	719	14.00	0.00	5.00	5.00	24.00
	D1	4-4	2053.83	14.00	0.00	5.00	5.00	24.00
	D2	4-4	1744	14.00	0.00	5.00	5.00	24.00
			182	6.00	0.00	3.00	3.00	12.00
	D5	4-4	1776.83	14.00	0.00	5.00	5.00	24.00
	N2		355.66	6.00	0.00	3.00	3.00	12.00
	N5	5-5	565.45	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
	N6	5-5	555.72	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N7	5-5	436.14	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00	

N8	5-5	411.02	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N9	5-5	569.24	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N10	5-5	530.27	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N11	5-5	523.00	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N12	5-5	555.64	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N13	5-5	569.56	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N14 (DH 02 ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)	4-4	820.74	14.00	0.00	5.00	5.00	24.00
N16	5-5	1458.2	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N17	5-5	2075.8	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
N19 (ĐH 03 ĐOẠN TRONG ĐÔ THỊ)	4'-4'	970	7x2	2.00	5.00	5.00	26.00
D7	5-5	594.6	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
D8	5-5	1148.8	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
D9	5-5	560.6	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00
D3	7-7	2002	7.00	0.00	4.50	4.50	16.00
		652	6.00	0.00	3.00	3.00	12.00
D4	6-6	2656.81	7.50	0.00	5.00	3.00	15.50
D6	6-6	2337.95	7.50	0.00	5.00	3.00	15.50
D6'	5-5	807	10.00	0.00	5.00	5.00	20.00

❖ **Hệ thống bến bãi :**

a. Bến xe khách

- Đô thị An Lạc Thôn do đặc thù trải dài theo QL Nam Sông Hậu. Vì vậy, kiến nghị chọn vị trí quy hoạch bến xe tại khu vực giao lộ ĐT.939B và QL Nam Sông Hậu, với quy mô diện tích khoảng 0,6ha. Vị trí này thuận tiện kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại và có bán kính phục vụ tương đối đồng đều xét trên không gian chiều dài toàn đô thị.

b. Bãi đỗ xe :

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng với bán kính phục vụ phù hợp trong từng khu vực đô thị với chỉ tiêu diện tích giao thông bình quân 2.5m²/ người.
- Một số đoạn đường chính khu vực, tùy lưu lượng xe và mật độ xe thô sơ có thể cho phép bố trí đỗ xe dọc đường trên phần làn xe sát vỉa hè.
- Các khu vực công viên cây xanh, công trình dịch vụ công cộng phải bố trí bãi đỗ xe phục vụ cho công trình.

1.2 Đường thủy:

Cần thường xuyên nạo vét đảm bảo cấp kỹ thuật quy định của các tuyến đường thủy.

❖ **Các tuyến đường thủy do Trung ương quản lý :**

- Tuyến sông Hậu là tuyến vận tải thủy quốc gia, là tuyến giao thông thủy cấp đặc biệt, luồng đường biển cho phép tàu 5.000~10.000 tấn lưu thông;

❖ **Các tuyến đường thủy do tỉnh quản lý :**

- Tuyến Cái Trâm có độ sâu 2m, bề rộng 40m; đạt cấp V

❖ **Các tuyến đường thủy do huyện quản lý :**

- Sông Mương Khai, sông Cái Cau....

❖ **Cảng, bến :**

Để phát huy lợi thế về vận tải thủy của hệ thống sông rạch trong khu vực, đề xuất quy hoạch xây dựng các bến như sau :

- Bến cảng tổng hợp : do khu vực phát triển công nghiệp trải dài theo sông Hậu, đề xuất quy hoạch 1 cảng tổng hợp bên sông Hậu, vị trí gần khu vực sản xuất công nghiệp (gần CCN An Lạc Thôn 1) và 1 bến hàng hóa gắn với các trục giao thông chính của các khu, cụm công nghiệp phục vụ cho nhu cầu vận tải đường thủy. Quy mô bến cảng có thể đón tàu lớn nhất có tải trọng là 500 DWT với công suất 300.000 tấn/năm. Định hướng đến năm 2030 cảng có thể đón tàu lớn nhất có tải trọng 1.000 DWT với công suất 500.000 tấn/năm, chiều dài bến 120m, diện tích bến 1,5 ha.

- Bến tàu khách du lịch : đề xuất một số vị trí bến tàu khách du lịch ở khu vực đô thị 1 và khu vực đô thị 2 gắn với các trục chính đô thị kết nối ra sông Hậu, kết hợp với các hoạt động dịch vụ du lịch như nhà hàng, vui chơi giải trí trên sông gắn với các khu chức năng thương mại dịch vụ du lịch để kêu gọi đầu tư từ các doanh nghiệp khai thác dịch vụ du lịch.

- Bến khách : căn cứ theo Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 7/3/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc “điều chỉnh vị trí bến khách ngang sông trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”, đề xuất nâng cấp các bến khách ngang sông trên địa bàn thị trấn để đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu kết nối giao thông với xã cũ lao và các khu vực xung quanh. Cụ thể gồm các bến khách sau :

- + Bến Cái Cao-Phong Năm.
- + Bến An Bình-Phong Phú.
- + Bến Phèn Đen.
- + Bến Tịnh Xá-An Lạc Thôn.
- + Bến Cái Trâm.
- + Bến Ngã Cũ Ngoài.
- + Bến Cái Côn-Lục Sĩ Thành-TRà Ôn

II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT ĐẤT XÂY DỰNG

2.1 Quy hoạch cao độ nền:

Cao độ nền xây dựng đô thị được xác định căn cứ trên các yếu tố sau :

- Xác định mực nước ngập tính toán theo số liệu quan trắc:
 - Theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD), chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán áp dụng đối với đô thị loại IV như sau :
 - + Khu vực trung tâm đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp : 50 năm

+ Khu cây xanh công viên, TDTT : 10 năm

- Căn cứ theo số liệu đài khí tượng thủy văn khu vực Nam Bộ tại trạm sông Hậu, mực nước cao nhất xét trong tuần suất 50 năm qua là vào năm 2000, mực nước đạt 175 cm (theo hệ cao độ Hòn Dấu).

- Cao độ xây dựng đô thị đã được phê duyệt trong đồ án Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn (Quyết định số 1838/QĐHC-CTUBND ngày 21/11/2006 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng) là 2,3m.
- Cao độ xây dựng được đề xuất trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Sóc Trăng, trong đó, khu vực đô thị An Lạc Thôn có cao độ san nền không chế $\geq 2,0\text{m}$, cao độ san nền trung bình: 2,2m. Hướng dốc về kênh Cái Trâm, sông Hậu,...
- Theo báo cáo Kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng cho Việt Nam do Bộ Tài Nguyên Môi Trường xuất bản năm 2016. Theo kịch bản RCP4.5 đến năm 2050 mực nước biển dâng khoảng 23cm.
- Theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD), cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp.

Như vậy, qua các số liệu phân tích, mực nước ngập tính toán được tính dựa trên số liệu ngập cao nhất trong chu kỳ 50 năm cộng thêm số liệu dự báo về mực nước biển dâng như sau :

$$H_{tt} = 175 \text{ cm} + 23 \text{ cm} = 198 \text{ cm}$$

Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình được tính cao hơn mực nước ngập tính toán 50cm, cụ thể như sau :

$$H_{xd} = 198 \text{ cm} + 50 \text{ cm} = 248 \text{ cm}$$

Mực nước ngập tính toán 248cm đảm bảo cao hơn cao độ xây dựng đã được phê duyệt trong đồ án Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn (2,3 m) và cao độ xây dựng được đề xuất trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Sóc Trăng (2,2 m).

Căn cứ theo các kết quả phân tích và tính toán, đề xuất cao độ nền xây dựng đô thị được xác định là : $H_{xd} \geq +2.6 \text{ m}$

2.2 Phân lưu vực thoát nước:

Khu vực quy hoạch phân thành 7 lưu vực thoát nước chính, cụ thể là:

+ Lưu vực 1: khu đô thị từ kênh Cái Côn đến rạch Mương Khai ở phía bắc QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát về phía kênh Cái Côn và rạch Mương Khai và sông Hậu.

+ Lưu vực 2: khu đô thị từ kênh Cái Côn đến rạch Mương Khai ở phía nam QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát ra phía kênh Cái Côn và rạch Mương Khai.

+ Lưu vực 3: khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái, từ rạch Mương Khai đến rạch Cái Cau ở phía bắc QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát về phía sông Hậu.

+ Lưu vực 4: khu đô thị từ rạch Mương Khai đến rạch Cái Cau ở phía nam QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát về phía rạch Mương Khai và rạch Cái Cau.

+ Lưu vực 5: khu vực cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 và 2, từ rạch Cái Cau đến rạch Cái Trâm, ở phía bắc QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát chính về phía sông Hậu.

+ Lưu vực 6: khu vực xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu và khu dân cư mật độ thấp, từ rạch Cái Cau đến rạch Cái Trâm, ở phía nam QL.Nam Sông Hậu, hướng thoát chính về phía rạch Cái Cau và rạch Cái Trâm.

+ Lưu vực 7: khu vực đô thị kết hợp tái định cư phía đông nam, từ rạch Cái Trâm đến rạch Phèn Đen, hướng thoát chính về phía các rạch này.

2.3 Phương án khai thác đất (cát) san lấp:

– Đất (cát) san lấp được khai thác tại khu vực lân cận rồi chuyển về khu quy hoạch cụ thể như sau:

– Nguồn cát san lấp có thể khai thác từ sông Hậu, tuy nhiên cần hạn chế. Ngoài ra, có thể lấy từ việc đào hồ điều hòa, nạo vét cải tạo mở rộng các tuyến kênh rạch chính...

– Phương hướng vận chuyển: khối lượng đất (cát) khai thác được vận chuyển bằng xà lan nhằm tránh ảnh hưởng đến môi trường cũng như việc vận chuyển phá hoại kết cấu áo đường khi vận chuyển bằng đường bộ.

2.4 Quy hoạch thoát nước mặt:

– Giải pháp chung về thoát nước mặt cho đô thị là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt và công nghiệp, cụ thể là :

+ Đối với khu vực xây dựng mới hoàn toàn, xây dựng hệ thống thoát nước riêng, không đi chung với nước thải

+ Đối với khu vực hiện hữu đã xây dựng mạng cống thoát nước, đề xuất xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng sử dụng cống bao tách dòng nhằm tách riêng nước thải và nước mưa. Trong trường hợp địa phương có thể đáp ứng về nguồn vốn đầu tư, khuyến khích đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước riêng cho khu hiện hữu

– Chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0.5 m nhằm đảm bảo cống làm việc bình thường dưới tác dụng của xe cộ và các tải trọng khác liên quan.

– Giải pháp chọn lựa đường kính cống được căn cứ theo các cơ sở sau :

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD) quy định việc thiết kế hệ thống thoát nước mặt căn cứ theo số liệu “Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu” áp dụng cho đô thị loại IV, trong đó các tuyến cống chính là 02 năm.

+ Mạng lưới thoát nước được chọn trên kết quả tính toán án thủy lực tuân theo tiêu chuẩn TCVN-7957-2008.

$$q = \frac{A(1+c \times \lg P)}{(t+b)^n} \quad (\text{mm/h}) \quad \text{-----} \quad Q = q \times C \times F \quad (\text{l/s})$$

Trong đó:

q – cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C – hệ số dòng chảy

F – diện tích lưu vực do tuyến cống phục vụ (ha)

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)). Khu quy hoạch thuộc đô thị loại IV nên đối với cống chính khu vực thì P = 2 năm theo Bảng 2.15 trong QCVN 01:2019

A, C, b, n: là các hằng số khí hậu tùy thuộc vào điều kiện mưa của địa phương. Lấy theo số liệu Tp.Trà Vinh, các hằng số khí hậu: A=9150, C=0,53, b=28, n=0,97.

+ Hệ số dòng chảy Ψ :

Stt	Các loại vật liệu phủ mặt	Ψ
1	Mặt đường nhựa, bê tông xi măng, mái nhà	0,74
2	Mặt đường đá lát, mặt đường nhựa láng mặt	0,60
3	Mặt đường cấp phối	0,45
4	Mặt đường đá dăm	0,40
5	Mặt đường đất	0,30
6	Công viên, thảm cỏ	0,15

+ Cường độ mưa rào thiết kế q (l/s/ha) :

$$q = ((20+b)^n \times q_{20} \times (1+C \lg P)) / (T+b)^n$$

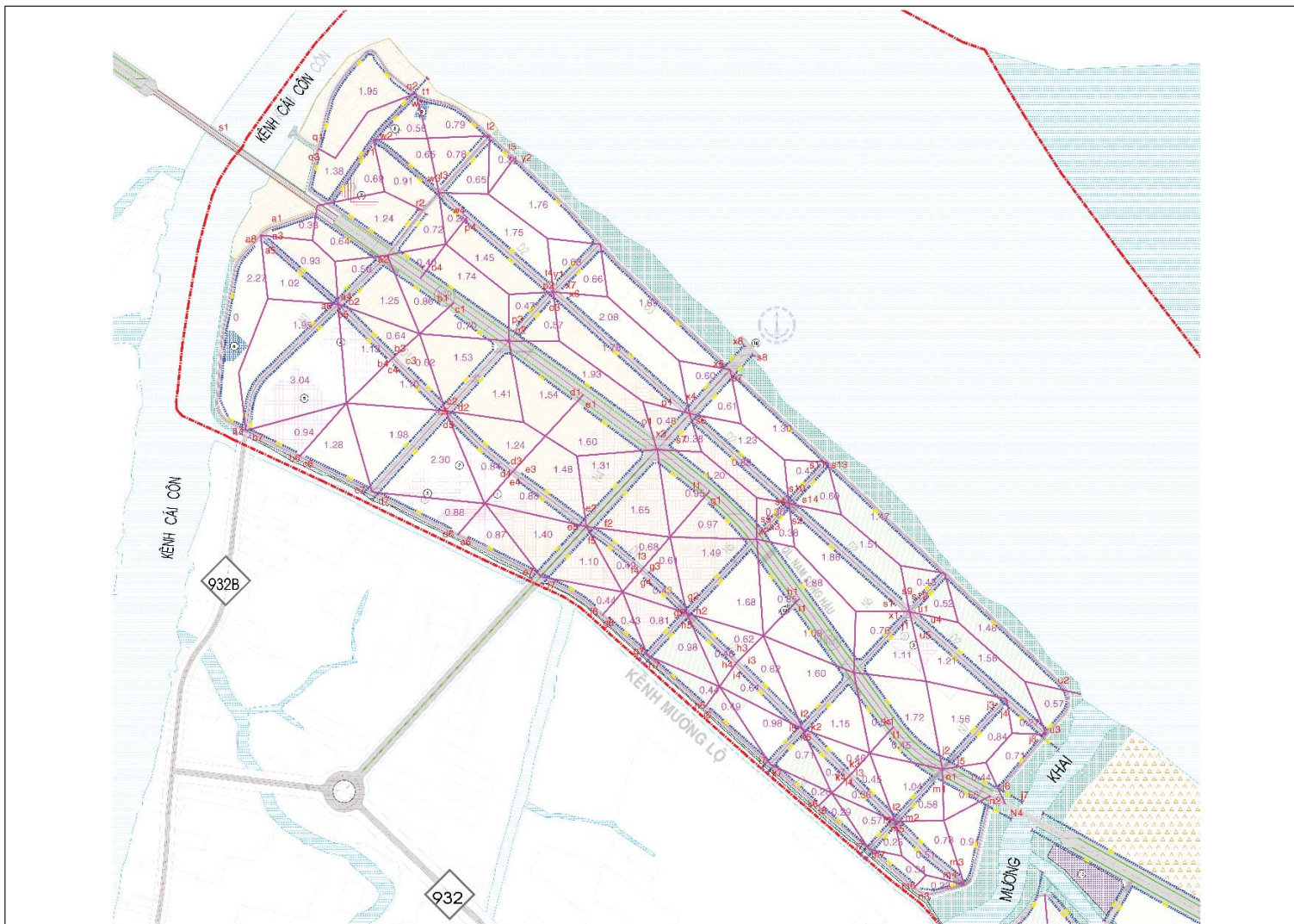
Trong đó :

q: cường độ mưa rào thiết kế (l/s/ha)

T: thời gian mưa tính toán (phút)

P: chu kỳ tràn cống (năm)

A, C, b, n: tham số phụ thuộc khu vực



Hình 30 : Sơ đồ phân chia lưu vực khu đô thị số 1

BẢNG TÍNH THỦY LỰC NƯỚC MƯA ĐIỀN HÌNH CHO KHU ĐÔ THỊ SỐ 1

TT	Đoạn cống		Chiều dài (m)	DT lưu vực bản thân đoạn cống(ha)		Đường kính (mm)	Độ dốc i	Vận tốc (m/s)	Thời gian mưa (phút)	Cường độ mưa (l/s-ha)	Q (tính toán) bản thân (l/s)	Q(tính toán) Chuyển qua (l/s)		Q(tính toán) Tổng cộng (l/s)	Qmax (l/s)	
	HGA đầu	HGA cuối		Tổng cộng	DIỄN GIẢI LƯU VỰC THÀNH PHẦN							Số hiệu	Lưu lượng			
1	A1	A2	239.00	1.02	S130	S128	600	0.0017	0.8330	25.93	221.7	113		113	283	
2	A2	A4	107.00	0.50	S127		600	0.0017	0.8330	23.23	233.0	58	1	113	171	283
3	A3	A4	200.00	0.93	S129		600	0.0017	0.8330	25.13	225.0	105			105	283
4	A5	A6	200.00	1.02	S131		600	0.0017	0.8330	25.13	225.0	115			115	283
5	A6	A7	357.00	1.95	S126		1000	0.0010	0.9061	27.75	214.7	209	2+3+4	391	600	903
6	A8	A7	420.00	2.27	S132		600	0.0017	0.8330	29.62	207.9	236			236	283
7	B1	B2	258.00	2.11	S122	S124	600	0.0017	0.8330	26.32	220.2	232			232	283
8	B3	B2	153.00	0.64	S121		600	0.0017	0.8330	24.17	229.0	73			73	283
9	B4	B5	153.00	1.13	S120		600	0.0017	0.8330	24.17	229.0	129			129	283
10	B5	B7	348.00	3.04	S125		1000	0.0010	0.9061	27.58	215.3	327	7+8+9	435	762	903
11	B6	B7	110.00	0.94	S119		600	0.0017	0.8330	23.30	232.8	109			109	283
12	C1	C2	242.00	2.23	S123	S114	600	0.0017	0.8330	25.99	221.5	247			247	283
13	C3	C2	144.00	0.62	S115		600	0.0017	0.8330	23.99	229.8	71			71	283
14	C4	C5	172.00	1.10	S116		600	0.0017	0.8330	24.56	227.3	125			125	283
15	C5	C7	226.00	1.98	S117		1000	0.0010	0.9061	25.29	224.3	222	12+13+14	443	665	903
16	C6	C7	187.00	1.28	S118		600	0.0017	0.8330	24.87	226.1	145			145	283
17	D1	D2	242.00	2.95	S108	S113	800	0.0013	0.8735	25.76	222.4	328			328	503
18	D3	D2	134.00	1.24	S109		600	0.0017	0.8330	23.78	230.6	143			143	283
19	D4	D5	137.00	0.84	S110		600	0.0017	0.8330	23.85	230.4	97			97	283
20	D5	D7	220.00	2.30	S112		1000	0.0010	0.9061	25.18	224.8	258	17+18+19	568	826	903

21	D6	D7	142.00	0.88	S111		600	0.0017	0.8330	23.95	229.9	101			101	283
22	E1	E2	293.00	2.91	S103	S107	800	0.0013	0.8735	26.75	218.5	318			318	503
23	E3	E2	132.00	1.48	S104		600	0.0017	0.8330	23.74	230.8	171			171	283
24	E4	E5	132.00	0.88	S105		600	0.0017	0.8330	23.74	230.8	102			102	283
25	E5	E7	173.00	1.40	S102		1000	0.0010	0.9061	24.30	228.5	160	22+23+24	590	750	903
26	E6	E7	131.00	0.87	S106		600	0.0017	0.8330	23.72	230.9	100			100	283
27	F1	F2	326.00	2.60	S99	S100	800	0.0013	0.8735	27.39	216.0	281			281	503
28	F3	F2	125.00	0.68	S98		600	0.0017	0.8330	23.60	231.4	79			79	283
29	F4	F5	127.00	0.49	S97		600	0.0017	0.8330	23.64	231.3	57			57	283
30	F5	F7	159.00	1.10	S101		1000	0.0010	0.9061	24.03	229.6	126	27+28+29	416	542	903
31	F6	F7	133.00	0.44	S96		600	0.0017	0.8330	23.76	230.7	51			51	283
32	G1	G2	323.00	2.46	S95	S94	800	0.0013	0.8735	23.25	233.0	287			287	503
33	G3	G2	113.00	0.61	S93		600	0.0017	0.8330	23.36	232.5	71			71	283
34	G4	G5	113.00	0.43	S92		600	0.0017	0.8330	23.56	231.6	50			50	283
35	G5	G7	123.00	0.81	S90		1000	0.0010	0.9061	23.11	233.6	95	32+33+34	407	502	903
36	G6	G7	110.00	0.43	S91		600	0.0017	0.8330	27.83	214.4	46			46	283
37	H1	H2	332.00	2.53	S87	S89	800	0.0013	0.8735	23.54	231.7	293			293	503
38	H3	H2	128.00	0.62	S86		600	0.0017	0.8330	23.66	231.2	72			72	283
39	H4	H5	128.00	0.46	S85		600	0.0017	0.8330	23.64	231.3	53			53	283
40	H5	H7	127.00	0.98	S88		1000	0.0010	0.9061	23.41	232.3	114	37+38+40	418	532	903
41	H6	H7	126.00	0.44	S84		600	0.0017	0.8330	26.97	217.7	48			48	283
42	I1	I2	290.00	2.68	S78	S79	800	0.0013	0.8735	23.44	232.1	311			311	503
43	I3	I2	123.00	0.82	S80		600	0.0017	0.8330	23.54	231.7	95			95	283
44	I4	I5	122.00	0.61	S81		600	0.0017	0.8330	23.19	233.2	71			71	283
45	I5	I7	105.00	0.98	S82		1000	0.0010	0.9061	23.40	232.3	114	42+43+44	477	591	903
46	I6	I7	125.00	0.49	S83		600	0.0017	0.8330	27.05	217.4	53			53	283
47	K1	K2	294.00	1.69	S74	S75	600	0.0017	0.8330	23.91	230.1	194			194	283
48	K3	K2	140.00	0.46	S73		600	0.0017	0.8330	23.91	230.1	53			53	283
49	K4	K5	140.00	0.37	S72		600	0.0017	0.8330	23.19	233.2	43			43	283

50	K5	K7	105.00	0.71	S76		800	0.0013	0.8735	23.68	231.1	82	47+48+49	291	373	503
51	K6	K7	135.00	0.28	S71		600	0.0017	0.8330	26.81	218.3	31			31	283
52	L1	L2	282.00	1.49	S68	S70	600	0.0017	0.8330	24.11	229.2	171			171	283
53	L3	L2	150.00	0.45	S69		600	0.0017	0.8330	24.11	229.2	52			52	283
54	L4	L5	150.00	0.36	S66		600	0.0017	0.8330	22.74	235.2	42			42	283
55	L5	L7	83.00	0.57	S64		800	0.0013	0.8735	24.03	229.6	65	52+53+54	265	330	503
56	L6	L7	153.00	0.29	S65		600	0.0017	0.8330	23.89	230.2	33			33	283
57	M1	M2	139.00	0.58	S67		600	0.0017	0.8330	24.58	227.3	66			66	283
58	M3	M2	173.00	0.78	S59		600	0.0017	0.8330	24.38	228.1	89			89	283
59	M4	M5	163.00	0.51	S60		600	0.0017	0.8330	22.72	235.3	60			60	283
60	M5	M7	82.00	0.25	S63		800	0.0013	0.8735	23.23	233.1	29	57+58+9	215	244	503
61	M6	M7	112.00	0.34	S62		600	0.0017	0.8330	23.40	232.3	39			39	283
62	N1	N2	115.00	0.56	S57		600	0.0017	0.8330	26.56	219.2	61			61	283
63	N3	N2	270.00	1.14	S61	S58	600	0.0017	0.8330	22.34	237.1	135			135	283
64	N2	N4	63.00				600	0.0017	0.8330	28.15	213.2		62+63	197	197	283
65	Q1	Q2	348.00	1.95	S1		600	0.0017	0.8330	29.23	209.3	204			204	283
66	Q3	Q2	401.00	1.38	S2		600	0.0017	0.8330	29.13	209.7	145			145	283
67	R1	R2	396.00	1.93	S7	S13	600	0.0017	0.8330	23.99	229.8	222			222	283
68	W1	W2	144.00	0.56	S3		600	0.0017	0.8330	23.30	232.8	65			65	283
69	W3	W2	110.00	0.65	S5		600	0.0017	0.8330	26.38	220.0	71			71	283
70	W2	W4	261.00	1.20	S6	S11	800	0.0013	0.8735	27.39	216.0	130	68+69	137	266	503
71	P1	P2	326.00	1.78	S25		600	0.0017	0.8330	22.99	234.1	208			208	283
72	P3	P2	95.00	0.47	S21		600	0.0017	0.8330	26.50	219.5	52			52	283
73	P2	P4	267.00	1.45	S16		800	0.0013	0.8735	27.14	217.0	157	71+72	260	417	503
74	O1	O2	313.00	1.93	S26		600	0.0017	0.8330	22.99	234.1	226			226	283
75	O3	O2	95.00	0.57	S22		600	0.0017	0.8330	26.48	219.6	63			63	283
76	O2	O4	266.00	1.74	S15		800	0.0013	0.8735	26.01	221.4	193	74+75	289	481	503
77	T1	T2	255.00	0.79	S4		600	0.0017	0.8330	23.95	229.9	91			91	283
78	T3	T2	142.00	0.78	S8		600	0.0017	0.8330	30.50	204.9	80			80	283

79	T4	T2	463.00	2.40	S9	S17	600	0.0017	0.8330	22.48	236.4	284			282	283
80	T2	T5	70.00	0.34	S10		800	0.0013	0.8735	28.43	212.2	36	77+78+79	452	489	503
81	Y1	Y2	379.00	2.39	S18	S19	600	0.0017	0.8330	28.97	210.3	251			251	283
82	X1	X2	388.00	2.64	S43	S42	600	0.0017	0.8330	27.32	216.3	286			282	283
83	X2	X3	307.00	1.20	S31		800	0.0013	0.8735	22.76	235.1	141	82	282	423	503
84	X3	X4	88.00	0.48	S28		800	0.0013	0.8735	26.71	218.7	52	83	423	475	503
85	X6	X4	291.00	2.08	S23		600	0.0017	0.8330	23.09	233.7	243			243	283
86	X4	X5	100.00	0.60	S27		1000	0.0010	0.9061	28.27	212.8	64	84+85	718	782	903
87	X7	X5	385.00	2.55	S20	S24	800	0.0013	0.8735	22.49	236.4	301			301	503
88	X5	X8	74.00				1200	0.0008	0.9334	25.79	222.3		86+87	1083	1083	1,301
89	S1	S2	260.00	1.86	S41		600	0.0017	0.8330	22.44	236.6	220			220	283
90	S3	S2	68.00	0.38	S37		600	0.0017	0.8330	22.44	236.6	45			45	283
91	S5	S2	68.00	0.30	S36		600	0.0017	0.8330	27.21	216.7	33			33	283
92	S2	S6	302.00	0.88	S32		800	0.0013	0.8735	22.76	235.1	103	89+90+91	298	401	503
93	S7	S6	88.00	0.38	S30		600	0.0017	0.8330	26.27	220.4	42			42	283
94	S9	S10	256.00	1.51	S40		600	0.0017	0.8330	23.03	233.9	177			177	283
95	S11	S10	97.00	0.43	S35		600	0.0017	0.8330	26.97	217.7	47			47	283
96	S10	S6	290.00	1.23	S33		800	0.0013	0.8735	23.00	234.1	144	94+95	223	367	503
97	S6	S7	100.00	0.61	S29		1000	0.0010	0.9061	27.80	214.5	65	92+93+96	810.2	876	903
98	S12	S13	360.00	1.92	S39	S44	600	0.0017	0.8330	23.03	233.9	225			225	283
99	S14	S13	97.00	0.60	S38		600	0.0017	0.8330	27.27	216.5	65			65	283
100	S13	S7	305.00	1.30	S34		800	0.0013	0.8735	22.49	236.4	154	98+99	290	443	503
101	S7	S8	74.00				1200	0.0008	0.9334	29.25	209.3		97+100	1319	1299	1,301
102	J1	J2	450.00	2.83	S49	S55	800	0.0013	0.8735	24.16	229.0	324			324	503
103	J3	J2	160.00	1.56	S54		600	0.0017	0.8330	24.32	228.4	178			178	283
104	J4	J5	160.00	0.84	S52		600	0.0017	0.8330	24.89	226.0	95			95	283
105	J5	J6	188.00	0.44	S56		1000	0.0010	0.9061	23.58	231.5	51	102+103+104	597	648	903
106	J8	J6	135.00	0.71	S53		600	0.0017	0.8330	22.48	236.4	84			84	283
107	J6	J7	70.00				1000	0.0010	0.9061	30.77	204.0		105+106	732	732	903

108	U1	U2	518.00	2.00	S45	S46	600	0.0017	0.8330	22.78	235.0	235			235	283
109	U2	U3	85.00	0.57	S50		600	0.0017	0.8330	29.70	207.7	59	108	235	278	283
110	U4	U3	424.00	1.56	S47		600	0.0017	0.8330	29.62	207.9	162			162	283
111	U5	U3	420.00	1.48	S48	S51	600	0.0017	0.8330	22.48	236.4	175			175	283
112	U3	U6	70.00				1000	0.0010	0.9061	21.05	243.1		109+110+111	615	615	903

Do cơ cấu phân bố các khu đô thị có diện tích khá tương đồng nhau nên đề xuất tính toán thủy lực điển hình cho khu đô thị số 1. Qua kết quả tính toán thủy lực cho thấy mạng lưới cống gồm các đường kính từ D600mm đến D1200mm là có thể đáp ứng nhu cầu thoát nước mưa của đô thị.

Giải pháp thu gom nước mưa và phân bố mạng lưới cống thu nước mưa được đề xuất như sau:

- Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu quy hoạch sẽ được gom về các trục giao thông chảy ra các tuyến cống chính, sau đó được xả thẳng ra các nguồn tiếp nhận gồm: sông Cái Côn, rạch Mương Khai, sông Cái Cau, sông Cái Trâm, rạch Phèn Đen, bao quanh theo đường ngăn nhất thông qua các cửa xả để ra sông Hậu.

- Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT – H10 – H30. Kích thước cống biến đổi từ D600mm ÷ D1200mm.

- Tổ chức thoát nước phải thuận lợi cho công tác thu gom nước mặt đường và từ các khu vực xây dựng đưa ra, tránh hiện tượng cống băng đường quá nhiều.

III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

3.1. Nhu cầu dùng nước

3.1. Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn 2030: $Q = 13.100 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Trong đó nhu cầu của đô thị khoảng $Q=5.550 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
 - + Với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt 120 lít/người.ngày.
 - + Khu công nghiệp tiêu chuẩn 20-30 m^3/ha .ngày với 70-80% diện tích.

Bảng : Tổng hợp nhu cầu dùng nước

Stt	Hạng Mục	Dân Số		Tiêu Chuẩn Lít/người.ng		Nhu Cầu m ³ /ngày	
		2025	2030	2025	2030	2025 (100%)	2030 (100%)
1	Sinh hoạt dân cư	24 000	30 000	120	120	2.880	3.600
2	Công cộng - dịch vụ			10%sh		288	360
3	Tiểu thủ công nghiệp			10%sh		288	360
4	Tưới cây - đường			8% sh		230	288
5	Dự phòng thất thoát			15% (1-4)		553	691
6	Bản thân trạm cấp nước			4%		169,6	212
7	Cộng đô thị					4.409	5.511
8	Công nghiệp (độc lập)	360,7ha	360,7ha	30m ³ /ha 70% DT		7.575	7.575
9	Tổng cộng					11.984	13.086
10	Lấy tròn					12.000	13.100

- + Lượng nước chữa cháy 25 lít/s số đám cháy đồng thời 2.

- + Nước dự trữ chữa cháy: $Q_{cc} = 2 \text{ đám} \times 25 \text{ L/s} \times 3 \text{ giờ} = 540 \text{ m}^3$.

+ Lượng nước chữa cháy được dự trữ tại các trạm cấp nước, và bổ sung từ hệ thống sông rạch trong khu vực.

3.2. Tình hình nguồn nước trong khu vực

– Nước mặt: thị trấn nằm bên cạnh sông Hậu là nhánh của hệ thống sông Mekong là nguồn nước mặt dồi dào, tuy nhiên khu vực là vùng cuối nguồn do vậy thường bị nhiễm mặn vào một số tháng mùa khô, gây ảnh hưởng tới việc sử dụng làm nguồn cung cấp cho mục đích sinh hoạt.

– Nước ngầm: qua đánh giá chung của tỉnh và thực tế của tình hình khai thác nước ngầm trong khu vực, thì khu vực được coi là khu vực có tầng nước ngầm ở mức trung bình. Với chiều sâu khoan 120 - 400 m, đường kính giếng cỡ 200 mm, lưu lượng khai thác 20 - 40 m³/giờ. Chất lượng nước tương đối, tuy nhiên vẫn phải lọc và khử trùng theo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường .

– Các dự án cấp nước trong vùng: hiện nay vùng ĐBSCL đã lập quy hoạch xây dựng nhà máy cấp nước cung cấp cho các tỉnh trong vùng, khai thác nguồn nước mặt sông Hậu, với vị trí của tỉnh và khu vực, nguồn cấp nước sẽ được lấy từ nhà máy nước Sông Hậu 1 đặt tại khu vực tỉnh Hậu Giang và Cần Thơ.

3.3. Lựa chọn nguồn cấp nước

– Thị trấn An Lạc Thôn hiện có lợi thế về nguồn nước mặt tuy nhiên do nước mặt bị ảnh hưởng nhiễm mặn trong một thời gian mùa khô do vậy khi khai thác nguồn nước mặt phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt cần có giải pháp trữ nước vào các thời gian này, hiện tại khu vực đã có hệ thống cấp nước đang khai thác nguồn nước ngầm. Tuy nhiên theo chiến lược phát triển cấp nước đô thị Việt Nam tới năm 2050, nguồn cấp nước cho các đô thị là ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm chỉ sử dụng trong trường hợp khu vực khó khăn về nguồn nước mặt hoặc làm nguồn dự phòng.

– Hiện tại trạm cấp nước hiện hữu của thị trấn có công suất khoảng 480 m³/ngày, đồng thời trữ lượng nước ngầm của khu vực không có khả năng khai thác tập trung với quy mô lớn và diện tích đất của trạm cấp nước tại thị trấn An Lạc Thôn không có khả năng để mở rộng, xây dựng thành một nhà máy cấp nước có quy mô lớn đáp ứng cho nhu cầu phát triển trong tương lai.

– Do vậy phương án chọn nguồn nước phục vụ lâu dài cho nhu cầu cho thị trấn An Lạc Thôn trong tương lai là nguồn nước mặt của sông Hậu trên cơ sở xây dựng thêm các trạm cấp nước mới kết hợp với nhà máy cấp nước của vùng ĐBSCL (là nhà máy nước Sông Hậu 1) phục vụ cho thị trấn, các khu vực xung quanh và các dự án hiện có của tỉnh.

– Trong giai đoạn đầu khi chưa có nguồn chung của vùng ĐBSCL đưa về thì thị trấn tiếp tục khai thác nguồn nước ngầm, kết hợp nguồn nước mặt sông Hậu, tuy nhiên cần xây dựng theo từng giai đoạn ngắn. sau đó các trạm này chuyển thành trạm bơm tăng áp.

3.4. Công trình đầu mối

– Phương án cấp nước cho thị trấn trong giai đoạn đầu là tiếp tục sử dụng 1 trạm cấp nước hiện hữu của khu vực công suất $Q = 480 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

– Xây dựng mới 2 trạm cấp nước gồm:

+ Trạm số 1 : $Q_1 = 2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, $Q_2 = 4.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ xây dựng theo từng giai đoạn khai thác nguồn nước mặt (trong trường hợp khi có nguồn nước của vùng đưa về trước thì trạm cấp nước chỉ là trạm bơm tăng áp). Vị trí tại khu đô thị mới số 2 (gần rạch Mương Khai).

+ Trạm cấp nước số 2 phục vụ cho khu vực phía đông nam của thị trấn gần rạch Cái Trâm với công suất $Q = 500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ khai thác nguồn nước ngầm. Vị trí tại khu đô thị số 4 (gần rạch Cái Trâm)

- Tổng công suất các trạm cấp nước phục vụ thị trấn = $4.980 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Với khu công nghiệp xây dựng trạm cấp nước riêng công suất $6.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Trong trường hợp có nguồn nước chung của vùng đưa về trước năm 2020 các trạm cấp nước này chỉ đầu tư xây dựng trạm bơm tăng áp.

3.5. Mạng lưới đường ống

- Ống cấp nước hiện hữu vẫn sử dụng như hiện tại.
- Khu công nghiệp xây dựng hệ thống riêng.
- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước mới cho thị trấn phù hợp với dự kiến phát triển theo quy hoạch, với các tuyến $\text{Ø}100 - \text{Ø}150 - \text{Ø}200$ đồng thời dự phòng cung cấp cho các khu dự trữ phát triển và các khu vực dân cư nông thôn lân cận của đô thị. Các tuyến ống đầu nối với nhau tạo thành vòng khép kín.

- Ống cấp nước dùng ống HDPE. Bố trí các trụ cứu hỏa theo quy chuẩn QCVN 2622 - 1995.

- Tính toán hệ thống mạng lưới hệ thống truyền dẫn và phân phối dựa vào các thông số:

+ Lượng thất thoát : 20%.

+ Vận tốc thiết kế trong ống được giới hạn theo vận tốc kinh tế như sau.

- Ống nước thô $V_{\text{max}} = 2\text{m/s}$.
- Ống nước sạch $V_{\text{max}} = 1-2,5\text{m/s}$.

+ Tính toán đường kính ống sử dụng công thức thực nghiệm :

Đường kính:

$$q = v \cdot \omega = v \cdot \left(\frac{\pi \cdot D^2}{4} \right) \Rightarrow D = \sqrt{\frac{4 \cdot q}{\pi \cdot v}}$$

Trong đó:

q: lưu lượng tính toán của từng đoạn ống

v: vận tốc nước chảy trong ống

ω : diện tích mặt cắt ướt nước chảy trong ống

- Tính toán thủy lực thực hiện trên máy tính bằng chương trình mô phỏng mạng lưới EPANET và các bảng tra lưu lượng.

- Tổng chiều dài mạng lưới ống chính với : $\text{Ø}100 - l = 25.600 \text{ m}$, $\text{Ø}150 - l = 10.400 \text{ m}$, $\text{Ø}200 - l = 1.600 \text{ m}$.

Bảng : Kết quả tính toán mạng lưới cấp nước

Đoạn ống	Từ nút	Đến nút	Chiều dài Thực tế	Hệ số phục vụ	Chiều dài Tính toán	Qđv (l/s)	Qđđ (l/s)	Nút	Lưu lượng Nút
p1	1	2	114	1	114.0	0.00147	0.17	1	0.97
p2	1	3	222.8	1	222.8	0.00147	0.33	2	0.75
p3	1	4	334.6	1	334.6	0.00147	0.49	3	0.70
p4	3	4	475	1	475.0	0.00147	0.70	4	1.07
p5	3	2	259.5	1	259.5	0.00147	0.38	5	0.69
p6	2	5	654.4	1	654.4	0.00147	0.96	6	0.73
p7	5	6	191	1	191.0	0.00147	0.28	7	0.59
p8	6	7	151.8	1	151.8	0.00147	0.22	8	0.57
p9	7	4	647.8	1	647.8	0.00147	0.95	9	0.34
p10	1	6	654.7	1	654.7	0.00147	0.96	10	0.58
p11	8	9	154.1	1	154.1	0.00147	0.23	11	0.51
p12	9	10	134.5	1	134.5	0.00147	0.20	12	0.60
p13	10	11	179.7	1	179.7	0.00147	0.26	13	0.47
p14	11	12	160.7	1	160.7	0.00147	0.24	14	0.58
p15	12	9	171.1	1	171.1	0.00147	0.25	15	0.68
p16	12	13	142.3	1	142.3	0.00147	0.21	16	0.63
p17	13	8	151.4	1	151.4	0.00147	0.22	17	1.02
p18	8	10	476.7	1	476.7	0.00147	0.70	19	1.00
p19	13	14	350.1	1	350.1	0.00147	0.51	20	0.57
p20	14	15	101.9	1	101.9	0.00147	0.15	21	0.38
p21	15	12	345.1	1	345.1	0.00147	0.51	22	0.26
p22	15	16	145.3	1	145.3	0.00147	0.21	23	0.48
p23	16	11	347.4	1	347.4	0.00147	0.51	24	0.57
p24	14	17	333.2	1	333.2	0.00147	0.49	25	0.52
p26	19	15	329.2	1	329.2	0.00147	0.48	26	0.69
p27	16	20	358.8	1	358.8	0.00147	0.53	27	0.64
p28	20	21	133.4	1	133.4	0.00147	0.20	28	0.56
p29	21	19	32.84	1	32.8	0.00147	0.05	29	0.61
p30	21	22	63.67	1	63.7	0.00147	0.09	30	0.46
p31	22	23	284.3	1	284.3	0.00147	0.42	31	0.67
p32	23	24	64.89	1	64.9	0.00147	0.10	32	0.46

p33	21	24	284.4	1	284.4	0.00147	0.42	33	0.57
p34	24	25	125.8	1	125.8	0.00147	0.18	34	0.55
p35	25	20	284.6	1	284.6	0.00147	0.42	35	0.64
p36	25	26	294.7	1	294.7	0.00147	0.43	36	0.64
p37	26	27	117.9	1	117.9	0.00147	0.17	37	0.37
p38	27	24	294.8	1	294.8	0.00147	0.43	38	0.44
p39	23	28	299.2	1	299.2	0.00147	0.44	39	0.35
p40	28	29	339	1	339.0	0.00147	0.50	40	0.04
p41	29	30	171.5	1	171.5	0.00147	0.25	41	0.51
p42	30	31	113.6	1	113.6	0.00147	0.17	42	0.54
p43	31	29	261.9	1	261.9	0.00147	0.38	43	0.49
p44	27	30	335.3	1	335.3	0.00147	0.49	44	0.54
p45	27	28	124.1	1	124.1	0.00147	0.18	45	0.44
p46	26	31	532.1	1	532.1	0.00147	0.78	46	0.48
p47	29	32	51.9	1	51.9	0.00147	0.08	47	1.81
p48	32	33	338.6	1	338.6	0.00147	0.50	48	0.83
p49	33	34	299.5	1	299.5	0.00147	0.44	49	0.73
p50	34	35	179.9	1	179.9	0.00147	0.26	50	1.02
p51	35	36	294.6	1	294.6	0.00147	0.43	51	1.20
p52	36	33	136.3	1	136.3	0.00147	0.20	52	1.05
p53	34	37	273.6	1	273.6	0.00147	0.40	53	1.03
p54	37	5	49.35	1	49.4	0.00147	0.07	54	1.21
p55	5	17	50.86	1	50.9	0.00147	0.07	55	1.00
p56	37	38	187.3	1	187.3	0.00147	0.28	56	0.89
p57	38	39	146.7	1	146.7	0.00147	0.22	57	0.85
p58	39	40	52.82	1	52.8	0.00147	0.08	58	0.58
p59	39	41	275.9	1	275.9	0.00147	0.41	59	1.10
p60	41	35	126.1	1	126.1	0.00147	0.19	60	1.95
p61	35	38	270.7	1	270.7	0.00147	0.40	61	1.03
p62	41	42	294.4	1	294.4	0.00147	0.43	62	3.31
p63	42	36	109.5	1	109.5	0.00147	0.16	63	0.23
p64	42	43	336.9	1	336.9	0.00147	0.49	64	0.47
p65	43	44	83.9	1	83.9	0.00147	0.12	65	3.67
p66	44	32	111.8	1	111.8	0.00147	0.16	66	0.29
p67	36	44	336.8	1	336.8	0.00147	0.49	67	0.40
p68	43	45	242.2	1	242.2	0.00147	0.36	68	0.68

p69	44	45	197.9	1	197.9	0.00147	0.29	69	0.53
p70	45	46	158.9	1	158.9	0.00147	0.23	70	0.44
p71	32	46	129.6	1	129.6	0.00147	0.19	71	0.42
p72	46	47	366.5	1	366.5	0.00147	0.54	72	0.69
p73	47	48	163.9	1	163.9	0.00147	0.24	73	0.31
p74	48	49	218.9	1	218.9	0.00147	0.32	74	0.20
p75	49	50	311.4	1	311.4	0.00147	0.46	75	0.48
p76	50	51	267.6	1	267.6	0.00147	0.39	76	0.44
p77	51	52	265.5	1	265.5	0.00147	0.39	77	0.28
p78	47	52	346.4	1	346.4	0.00147	0.51	78	0.50
p79	52	53	815.5	1	815.5	0.00147	1.20	79	0.33
p80	51	54	812	1	812.0	0.00147	1.19	80	0.26
p81	48	51	286.3	1	286.3	0.00147	0.42	81	0.86
p82	49	48	458	1	458.0	0.00147	0.67	82	0.95
p83	50	55	809.1	1	809.1	0.00147	1.19	83	1.16
p84	54	55	246.6	1	246.6	0.00147	0.36	84	1.05
p85	54	53	273.2	1	273.2	0.00147	0.40	85	0.97
p86	55	56	310.3	1	310.3	0.00147	0.46	86	0.98
p87	56	57	247.1	1	247.1	0.00147	0.36	87	0.30
p88	54	57	312.6	1	312.6	0.00147	0.46	88	0.30
p89	57	58	250	1	250.0	0.00147	0.37	89	0.73
p90	57	59	345	1	345.0	0.00147	0.51	90	0.21
p91	56	59	656.5	1	656.5	0.00147	0.96		
p92	59	58	497.3	1	497.3	0.00147	0.73		
p93	58	60	36.93	1	36.9	0.00147	0.05		
p94	60	47	1592	1	1592.0	0.00147	2.34		
p95	53	60	315.1	1	315.1	0.00147	0.46		
p96	60	61	717.1	1	717.1	0.00147	1.05		
p97	61	62	48.99	1	49.0	0.00147	0.07		
p98	62	63	306.6	1	306.6	0.00147	0.45		
p99	64	61	636	1	636.0	0.00147	0.93		
p100	62	65	4145	1	4145.0	0.00147	6.09		
p101	65	66	44.25	1	44.3	0.00147	0.06		
p102	66	67	128.3	1	128.3	0.00147	0.19		
p103	67	68	191.1	1	191.1	0.00147	0.28		
p104	68	69	287.4	1	287.4	0.00147	0.42		

p105	69	70	159.5	1	159.5	0.00147	0.23		
p106	70	68	442.2	1	442.2	0.00147	0.65		
p107	71	72	408.9	1	408.9	0.00147	0.60		
p108	73	72	256.6	1	256.6	0.00147	0.38		
p109	71	73	167.6	1	167.6	0.00147	0.25		
p110	74	75	270.1	1	270.1	0.00147	0.40		
p111	69	76	270.1	1	270.1	0.00147	0.40		
p112	76	67	227.4	1	227.4	0.00147	0.33		
p113	77	66	227.3	1	227.3	0.00147	0.33		
p114	65	78	226.2	1	226.2	0.00147	0.33		
p115	77	78	49.15	1	49.2	0.00147	0.07		
p116	77	76	102	1	102.0	0.00147	0.15		
p117	75	79	103.3	1	103.3	0.00147	0.15		
p118	79	80	50.19	1	50.2	0.00147	0.07		
p119	79	81	302.3	1	302.3	0.00147	0.44		
p120	81	82	52.77	1	52.8	0.00147	0.08		
p121	81	83	204.6	1	204.6	0.00147	0.30		
p122	83	75	284.4	1	284.4	0.00147	0.42		
p123	72	83	271.4	1	271.4	0.00147	0.40		
p124	83	84	823.3	1	823.3	0.00147	1.21		
p125	84	81	608.7	1	608.7	0.00147	0.89		
p126	82	85	608.9	1	608.9	0.00147	0.89		
p127	86	82	331.4	1	331.4	0.00147	0.49		
p128	87	88	406.9	1	406.9	0.00147	0.60		
p129	78	89	408.9	1	408.9	0.00147	0.60		
p130	65	89	585.1	1	585.1	0.00147	0.86		
p131	90	86	286.4	1	286.4	0.00147	0.42		
p132	86	85	713.3	1	713.3	0.00147	1.05		
p133	80	82	303.2	1	303.2	0.00147	0.45		
1	17	19	1000	1	1000.0	0.00147	1.47		

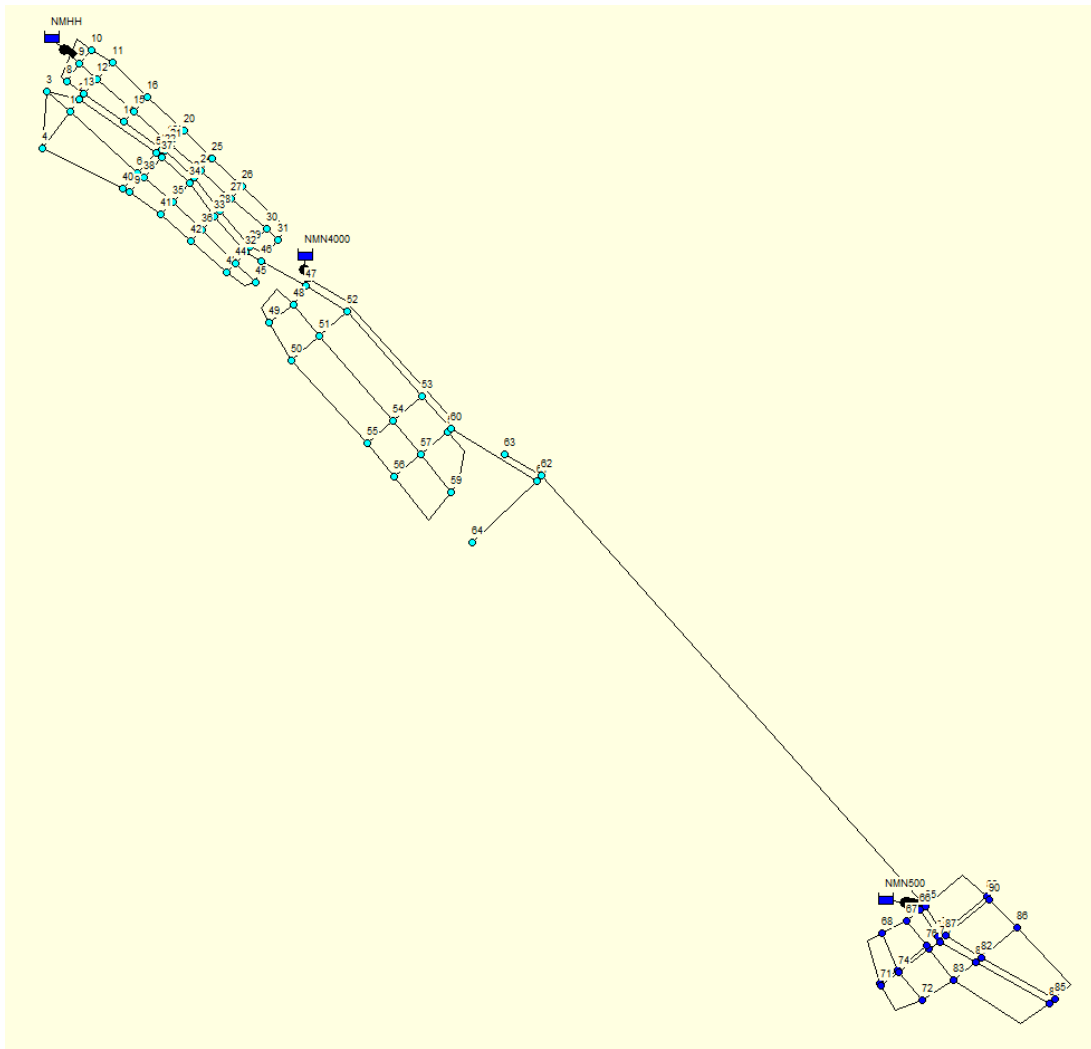
Bảng tính thủy lực

		Áp lực	Chiều dài	Đường kính	Độ nhám	Lưu lượng	Vận tốc	Đơn vị tổn thất
Link ID	Node ID	m	m	mm		LPS	m/s	m/km
Pipe p1	Junc 1	32.35	114	100	140	-0.59	0.08	0.09
Pipe p2	Junc 2	32.36	223	100	140	0.3	0.04	0.02
Pipe p3	Junc 3	32.34	335	100	140	0.26	0.03	0.02

Pipe p4	Junc 4	32.34	475	100	140	0.08	0.01	0
Pipe p5	Junc 5	32.83	260	100	140	-0.48	0.06	0.06
Pipe p6	Junc 6	32.49	654	100	140	-1.83	0.23	0.71
Pipe p7	Junc 7	32.43	191	100	140	2.99	0.38	1.78
Pipe p8	Junc 8	34.13	152	100	140	1.32	0.17	0.39
Pipe p9	Junc 9	34.39	648	100	140	0.73	0.09	0.13
Pipe p10	Junc 10	34.14	655	100	140	-0.94	0.12	0.21
Pipe p11	Junc 11	33.93	154	100	140	-2.88	0.37	1.66
Pipe p12	Junc 12	33.96	135	100	140	3.08	0.39	1.87
Pipe p13	Junc 13	33.94	180	100	140	2.34	0.3	1.13
Pipe p14	Junc 14	33.41	161	100	140	-0.89	0.11	0.19
Pipe p15	Junc 15	33.42	171	150	140	-10.4	0.59	2.48
Pipe p16	Junc 16	33.42	142	100	140	0.75	0.1	0.14
Pipe p17	Junc 17	32.97	151	100	140	-2.47	0.31	1.24
Pipe p18	Junc 19	33.03	477	100	140	-0.16	0.02	0.01
Pipe p19	Junc 20	33.03	350	100	140	2.75	0.35	1.52
Pipe p20	Junc 21	33.02	102	100	140	-0.4	0.05	0.04
Pipe p21	Junc 22	33	345	150	140	-8.16	0.46	1.58
Pipe p22	Junc 23	32.96	145	100	140	0.17	0.02	0.01
Pipe p23	Junc 24	32.96	347	100	140	-2.72	0.35	1.49
Pipe p24	Junc 25	32.96	333	100	140	2.57	0.33	1.34
Pipe p26	Junc 26	32.93	329	150	140	-6.92	0.39	1.16
Pipe p27	Junc 27	32.93	359	100	140	2.27	0.29	1.06
Pipe p28	Junc 28	32.93	133	100	140	0.62	0.08	0.1
Pipe p29	Junc 29	32.92	33	150	140	-3.68	0.21	0.36
Pipe p30	Junc 30	32.92	64	100	140	1.09	0.14	0.27
Pipe p31	Junc 31	32.92	284	100	140	0.83	0.11	0.17
Pipe p32	Junc 32	32.92	65	100	140	-0.28	0.04	0.02
Pipe p33	Junc 33	32.87	284	150	140	2.83	0.16	0.22
Pipe p34	Junc 34	32.84	126	100	140	0.1	0.01	0
Pipe p35	Junc 35	32.82	285	100	140	-1.08	0.14	0.27
Pipe p36	Junc 36	32.84	295	100	140	0.66	0.08	0.11
Pipe p37	Junc 37	32.83	118	100	140	-0.23	0.03	0.02
Pipe p38	Junc 38	32.82	295	150	140	-1.88	0.11	0.1
Pipe p39	Junc 39	32.82	299	100	140	0.64	0.08	0.1
Pipe p40	Junc 40	32.82	339	100	140	0.26	0.03	0.02
Pipe p41	Junc 41	32.82	172	150	140	0.01	0	0
Pipe p42	Junc 42	32.84	114	150	140	0.38	0.02	0.01
Pipe p43	Junc 43	32.87	262	100	140	-0.09	0.01	0
Pipe p44	Junc 44	32.88	335	150	140	0.83	0.05	0.02
Pipe p45	Junc 45	32.89	124	100	140	0.18	0.02	0.01
Pipe p46	Junc 46	32.96	532	100	140	0.2	0.03	0.01
Pipe p47	Junc 47	33.14	52	150	140	-0.44	0.03	0.01
Pipe p48	Junc 48	32.32	339	200	140	5.1	0.16	0.16
Pipe p49	Junc 49	32.21	300	200	140	3.67	0.12	0.09
Pipe p50	Junc 50	32	180	100	140	0.61	0.08	0.09

Pipe p51	Junc 51	32.09	295	100	140	-0.5	0.06	0.06
Pipe p52	Junc 52	32.48	136	100	140	-0.86	0.11	0.18
Pipe p53	Junc 53	31.42	274	200	140	2.51	0.08	0.04
Pipe p54	Junc 54	31.33	49	200	140	1.72	0.05	0.02
Pipe p55	Junc 55	31.31	51	100	140	-3.79	0.48	2.76
Pipe p56	Junc 56	31.15	187	100	140	0.41	0.05	0.05
Pipe p57	Junc 57	31.14	147	100	140	0.19	0.02	0.01
Pipe p58	Junc 58	31.12	53	100	140	0.04	0	0
Pipe p59	Junc 59	31.12	276	100	140	-0.2	0.03	0.01
Pipe p60	Junc 60	31.12	126	100	140	-0.24	0.03	0.02
Pipe p61	Junc 61	28.2	271	100	140	0.22	0.03	0.01
Pipe p62	Junc 62	28.04	294	100	140	-0.47	0.06	0.06
Pipe p63	Junc 63	28.03	110	100	140	-0.38	0.05	0.04
Pipe p64	Junc 64	28.16	337	100	140	-0.63	0.08	0.1
Pipe p65	Junc 65	20.84	84	100	140	-0.58	0.07	0.08
Pipe p66	Junc 66	20.49	112	100	140	-1.31	0.17	0.39
Pipe p67	Junc 67	20.2	337	100	140	-0.66	0.08	0.11
Pipe p68	Junc 68	20.1	242	100	140	-0.54	0.07	0.07
Pipe p69	Junc 69	20.08	198	100	140	-0.46	0.06	0.06
Pipe p70	Junc 70	20.08	159	100	140	-1.44	0.18	0.46
Pipe p71	Junc 71	19.48	130	200	140	-7.32	0.23	0.32
Pipe p72	Junc 72	19.49	367	200	140	-9.24	0.29	0.49
Pipe p73	Junc 73	19.48	164	100	140	5.24	0.67	5.03
Pipe p74	Junc 74	19.82	219	100	140	1.5	0.19	0.49
Pipe p75	Junc 75	19.82	311	100	140	1.78	0.23	0.68
Pipe p76	Junc 76	20.09	268	100	140	-1.26	0.16	0.36
Pipe p77	Junc 77	20.06	266	100	140	-2.67	0.34	1.44
Pipe p78	Junc 78	20.07	346	200	140	19.3	0.61	1.92
Pipe p79	Junc 79	19.95	816	200	140	15.58	0.5	1.29
Pipe p80	Junc 81	19.66	812	100	140	2.13	0.27	0.95
Pipe p81	Junc 82	19.67	286	100	140	1.92	0.24	0.78
Pipe p82	Junc 83	19.61	458	100	140	-1	0.13	0.24
Pipe p83	Junc 84	19.59	809	100	140	2.01	0.26	0.85
Pipe p84	Junc 85	19.63	247	100	140	0.54	0.07	0.07
Pipe p85	Junc 86	19.66	273	100	140	-1.27	0.16	0.36
Pipe p86	Junc 87	19.96	310	100	140	1.55	0.2	0.52
Pipe p87	Junc 89	20.26	247	100	140	0.25	0.03	0.02
Pipe p88	Junc 90	19.77	313	100	140	1.65	0.21	0.59
Pipe p89			250	100	140	0.54	0.07	0.08
Pipe p90			345	100	140	0.52	0.07	0.07
Pipe p91			657	100	140	0.4	0.05	0.04
Pipe p92			497	100	140	-0.18	0.02	0.01
Pipe p93			37	100	140	-0.22	0.03	0.01
Pipe p94			1592	100	140	-2.49	0.32	1.27
Pipe p95			315	200	140	13.28	0.42	0.96
Pipe p96			717	150	140	13.61	0.77	4.08

Pipe p97			49	150	140	12.11	0.69	3.29
Pipe p98			307	100	140	0.23	0.03	0.01
Pipe p99			636	100	140	-0.47	0.06	0.06
Pipe p100			4145	150	140	8.58	0.49	1.74
Pipe p101			44	100	140	6.77	0.86	8.06
Pipe p102			128	100	140	3.41	0.43	2.26
Pipe p103			191	100	140	1.52	0.19	0.5
Pipe p104			287	100	140	0.47	0.06	0.06
Pipe p105			160	100	140	0.07	0.01	0
Pipe p106			442	100	140	-0.37	0.05	0.04
Pipe p107			409	100	140	-0.33	0.04	0.03
Pipe p108			257	100	140	-0.41	0.05	0.04
Pipe p109			168	100	140	-0.1	0.01	0
Pipe p110			270	100	140	-0.2	0.03	0.01
Pipe p111			270	100	140	-0.13	0.02	0.01
Pipe p112			227	100	140	-1.49	0.19	0.49
Pipe p113			227	100	140	-3.06	0.39	1.86
Pipe p114			226	100	140	4.26	0.54	3.42
Pipe p115			49	100	140	-0.73	0.09	0.13
Pipe p116			102	100	140	-0.92	0.12	0.2
Pipe p117			103	100	140	-2.54	0.32	1.31
Pipe p118			50	100	140	-0.58	0.07	0.08
Pipe p119			302	100	140	2.14	0.27	0.96
Pipe p120			53	100	140	-0.5	0.06	0.06
Pipe p121			205	100	140	1.06	0.14	0.26
Pipe p122			284	100	140	-1.85	0.24	0.73
Pipe p123			271	100	140	-1.42	0.18	0.45
Pipe p124			823	100	140	0.33	0.04	0.03
Pipe p125			609	100	140	-0.72	0.09	0.13
Pipe p126			609	100	140	0.52	0.07	0.07
Pipe p127			331	100	140	-0.18	0.02	0.01
Pipe p128			407	100	140	1.46	0.19	0.47
Pipe p129			409	100	140	-1.46	0.19	0.47
Pipe p130			585	100	140	2.19	0.28	0.99
Pipe p131			286	100	140	1.25	0.16	0.35
Pipe p132			713	100	140	0.45	0.06	0.05
Pipe p133			303	100	140	-2.14	0.27	0.96
Pipe 1			65	100	140	-2.24	0.29	1.04
Pipe 5			30	100	140	-4.48	0.57	3.76
Pipe 6			30	100	140	4.44	0.57	3.69



Hình 31 : Sơ đồ thủy lực mạng lưới cấp nước

IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

4.1. Lưu lượng nước thải

Tổng lượng nước thải giai đoạn 2030: $Q = 9.600\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Trong đó lưu lượng nước thải sinh hoạt: $3.500\text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Lưu lượng nước thải chiếm 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

Bảng tổng hợp lưu lượng nước thải

Stt	Hạng Mục	Dân Số		Tiêu chuẩn Lit/người.ng		Nhu cầu m ³ /ngày	
		2025	2030	2025	2030	2025 (100%)	2030 (100%)
1	Sinh hoạt dân cư	24 000	30 000	100	120	2.880	3.600
2	Công cộng - dịch vụ			10%sh		288	360

3	Tiêu thủ công nghiệp			10%sh	288	360
4	Cộng đô thị				3.456	4.320
5	Lưu lượng nước thải			80%	2.765	3.456
6	Công nghiệp (độc lập)	360,7(ha)	360,7(ha)	30m3/ha/70% * DT *80%	6.060	6.060
7	Tổng cộng				8.825	9.516
8	Lấy tròn				8.900	9.600

4.2. Giải pháp thoát nước thải

Tuân thủ theo định hướng chiến lược thoát nước, thu gom xử lý nước thải đô thị, khu cụm công nghiệp và bệnh viện (theo QĐ số 783/QĐHC-CTUBND)

- Khắc phục tình trạng ngập úng thường xuyên vào mùa mưa và khi triều cường dâng đối với các trục đường chính
- Các đô thị phải được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước và đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước xử lý nước thải
- Đảm bảo toàn bộ các khu, cụm công nghiệp, làng nghề đi vào hoạt động có hệ thống thoát nước thải riêng và xử lý đạt chuẩn
- 100% các bệnh viện, phòng khám đa khoa có hệ thống thoát nước thải riêng và xử lý đạt chuẩn
- Xây dựng, lắp đặt hệ thống nhà vệ sinh công cộng đáp ứng nhu cầu của người dân và du khách đến địa phương

Giải pháp thoát nước thải được chọn là:

- Khu công nghiệp xây dựng hệ thống mạng lưới thu gom nước thải riêng đồng bộ với trạm xử lý nước thải riêng theo quy mô từng dự án, nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường TCVN 40-2011/BTNMT cột A.
- Khu vực bệnh viện phải có hệ thống xử lý nước thải riêng và xử lý đạt chuẩn.
- Với khu vực phát triển đô thị, từ hiện trạng hệ thống thoát nước hiện hữu của khu vực đang là hệ thống thoát nước chung, tuy nhiên hệ thống chưa đầy đủ, chỉ mới được đầu tư xây dựng tại một số tuyến đường khu vực trung tâm thị trấn.
- Đồng thời nước thải sinh hoạt từ các công trình hiện cơ bản đang tự thấm và thoát ra các kênh rạch, đây là điều kiện thuận lợi cho việc tác nước thải sinh hoạt ra khỏi hệ thống thoát nước chung.
- Từ các điều kiện hiện trạng và để đảm bảo môi trường đô thị, ưu nhược điểm của hệ thống thoát nước nửa riêng (*lưu lượng không ổn định theo mùa, hàm lượng cặn, rác trong hệ thống lớn*) và hệ thống thoát nước riêng (*lưu lượng, hàm lượng cặn ổn định theo thời gian, không phát sinh mùi ra môi trường theo tuyến cống*), cũng như quá trình vận hành của hệ thống thoát nước sau khi được đầu tư xây dựng.
- Hệ thống thoát nước thải của thị trấn được lựa chọn là hệ thống thoát nước riêng, không chảy chung với nước mưa. Nước thải được thu gom đưa đến trạm xử lý nước thải.

– Với khu vực nhà vườn, nhà ở kết hợp với nông nghiệp có lưu lượng nước thải phát sinh nhỏ trên diện tích lớn, hệ thống thoát nước được chọn là hệ thống chung và kết hợp mô hình VAC.

– Nước thải sinh hoạt của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại (xử lý bước một). Nước thải sau khi được thu gom và đưa đến trạm xử lý nước thải tập trung. Tại đây nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn Việt Nam QCVN 14- 2008/BTNMT cột A, đây là xử lý bước 2 trước khi xả ra môi trường thiên nhiên.

4.3. Mạng lưới thoát nước thải

– Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường thu gom nước thải từ các khu chức năng đưa ra. Các tuyến ống có đường kính D300 - D400 - dẫn đến trạm xử lý của lưu vực.

– Đường kính cống thoát nước được tính toán dựa vào lưu lượng thoát nước của tuyến cống phục vụ, với các yếu tố vận tốc kinh tế...

– Hệ số không điều hoà ngày của nước thải đô thị hoặc khu dân cư Kd lấy bằng 1,15 -1,3.

– Để tính toán thủy lực cũng có thể sử dụng công thức Manning.

$$Q = 1/n \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2} \quad (9)$$

– Trong đó:

Q – Lưu lượng tính toán (m³/s);

I - Độ dốc thủy lực;

R- Bán kính thủy lực (m);

A – Tiết diện cống (m²);

n – Hệ số nhám Manning.

– Đường kính nhỏ nhất của cống thoát nước qui định như sau:

Loại hệ thống thoát nước	Đường kính nhỏ nhất D (mm)	
	Trong tiểu khu	Đường phố
Hệ thống thoát nước sinh hoạt	150	200
Hệ thống thoát nước mưa	200	400
Hệ thống thoát nước chung	300	400

– Độ dày tính toán lớn nhất của đường cống phụ thuộc vào đường kính cống và lấy như sau:

+ Đối với cống D = 200 - 300 mm, độ dày không quá 0,6 D

+ Đối với cống D = 350 - 450 mm, độ dày không quá 0,7 D

+ Đối với cống D = 500 - 900 mm, độ dày không quá 0,75 D

+ Đối với cống D trên 900 mm, độ dày không quá 0,8 D.

– Các tuyến cống hoàn toàn tự chảy với độ dốc tiêu chuẩn 1/D, độ sâu chôn cống $1 \div 5,0$ m, cống thoát nước dùng cống BTCT đúc ly tâm.

– Tại các vị trí tuyến cống có độ sâu > 5 m, sông rạch lớn bố trí các trạm bơm chuyển bậc.

– **Tính toán đường kính ống**

Bảng thống kê lưu lượng nước thải các khu chức năng

KHU CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU KHU ĐẤT	DIỆN TÍCH	NHU CẦU NƯỚC THẢI	LƯU LƯỢNG TÍNH TOÁN NƯỚC THẢI $Q=(q \times 1000 \times k)/86400$
		(ha)	q (m ³ /ngày.đêm)	Q (l/s)
SINH HOẠT DÂN CƯ	1	8432	26,38	0,46
	2	18590	58,16	1,01
	3	25102	78,53	1,36
	4	20397	63,81	1,11
	5	19120	59,81	1,04
	6	43259	135,33	2,35
	7	33523	104,87	1,82
	9	38286	119,77	2,08
	10	46622	145,85	2,53
	14	26828	83,93	1,46
	15	34779	108,80	1,89
	16	19242	60,20	1,05
	18	15987	50,01	0,87
	23	30006	93,87	1,63
	25	11222	35,11	0,61
	27	34905	109,20	1,90
	29	19685	61,58	1,07
	30	26510	82,93	1,44
	31	26684	83,48	1,45
	33	26747	83,68	1,45
	35	25876	80,95	1,41
	36	37133	116,17	2,02
	38	15630	48,90	0,85
	39	35222	110,19	1,91
	40	23006	71,97	1,25
	41	15189	47,52	0,82
	42	20159	63,07	1,09
43	8385	26,23	0,46	
46	39301	122,95	2,13	
47	25719	80,46	1,40	

	48	20300	63,51	1,10
	49	37574	117,55	2,04
	52	27595	86,33	1,50
	53	9077	28,40	0,49
	54	8343	26,10	0,45
	60	9144	28,61	0,50
	61	58403	182,71	3,17
	62	34635	108,35	1,88
	63	35639	111,49	1,94
	64	41600	130,14	2,26
	66	70030	219,08	3,80
	67	26864	84,04	1,46
	TỔNG	1150750	3600,00	62,50
ĐẤT CÔNG CỘNG – DỊCH VỤ	8	3265	2,97	0,05
	11	11445	10,41	0,18
	12	19926	18,12	0,31
	13	12991	11,81	0,21
	17	6640	6,04	0,10
	19	16599	15,09	0,26
	20	17222	15,66	0,27
	21	19599	17,82	0,31
	22	12070	10,98	0,19
	24	5775	5,25	0,09
	26	17795	16,18	0,28
	28	11303	10,28	0,18
	32	4539	4,13	0,07
	34	4712	4,28	0,07
	37	13710	12,47	0,22
	44	8782	7,99	0,14
	45	4769	4,34	0,08
	50	61516	55,94	0,97
	51	38597	35,10	0,61
	55	58085	52,82	0,92
	56	16180	14,71	0,26
	57	8090	7,36	0,13
	58	8090	7,36	0,13
59	8588	7,81	0,14	
65	5629	5,12	0,09	
	TỔNG	395917	360,00	6,25



Hình 32 : sơ đồ tính toán đoạn cống thoát nước thải điển hình

Bảng tính thoát nước thải đoạn cống điển hình

TT	Đoạn cống			Lưu lượng bản thân đoạn cống (l/s)											Qtt	Qtt		Qtt	Đường kính	Độ dốc	n	h/d	h	R	V	Vkl	Ghi chú
				Tổng cộng	DIỄN GIẢI LƯU LƯỢNG THÀNH PHẦN											Bản thân	Chuyển qua										
	(l/s)	(l/s)														(l/s)	(mm)	i	(m)	(m)	(m)	(m/s)	(m/s)				
		Số hiệu	Lưu lượng																								
1	B1	B2	B6	10,93	1	2	3	4	7	8	9	15	16	17	10,93			10,93	300	0,003	0,014	0,307	0,092	0,052	0,595	0,680	
2	B3	B4	B6	9,13	41	36	38	37	30	31	23	25	24		9,13			9,13	300	0,003	0,014	0,279	0,084	0,048	0,565	0,664	
3	B6	B8		0,00											0,00	1+2	20	20,06	300	0,003	0,014	0,424	0,127	0,067	0,703	0,731	
4	B7	B8		1,13	18	19									1,13			1,13	300	0,003	0,014	0,100	0,030	0,019	0,304	0,508	
5	B8	B11		0,77	20	21	22								0,77	3+4	21	21,96	300	0,003	0,014	0,446	0,134	0,069	0,719	0,738	
6	B9	B10	B11	8,08	5	6	10	11	12	13	14				8,08			8,08	300	0,003	0,014	0,263	0,079	0,046	0,546	0,655	
7	B11	B17		0,00											0,00	5+6	30	30,04	300	0,003	0,014	0,536	0,161	0,078	0,779	0,764	
8	B16	B17		2,36	26	27	28								2,36			2,36	300	0,003	0,014	0,143	0,043	0,027	0,380	0,560	
9	B12	B13	B17	8,79	42	43	39	40	33	32	34	35	29		8,79			8,79	300	0,003	0,014	0,274	0,082	0,048	0,559	0,661	
10	B17	B18	B19	0,00											0,00	8+9+10	41	41,18	300	0,003	0,014	0,658	0,197	0,087	0,835	0,788	Thỏa

4.4. Công trình đầu mối

– Khu vực dân cư thị trấn chia làm 3 lưu vực phù hợp với định hướng phát triển cũng như ưu tiên đầu tư, xây dựng 3 trạm xử lý gồm:

- + Khu vực phía Bắc (Đô thị số 1) xây dựng 1 Trạm công suất $Q = 1500 \text{ m}^3/\text{ngày}$, diện tích 0,5ha.
- + Khu vực Trung tâm (Đô thị số 2 và 3) xây dựng 1 Trạm công suất $Q = 1500 \text{ m}^3/\text{ngày}$, diện tích 0,5ha
- + Khu vực phía Đông Nam gần sông Cái Trâm xây dựng 1 Trạm công suất $Q = 500 \text{ m}^3/\text{ngày}$, diện tích 500m².

– Khu, cụm công nghiệp xây dựng trạm xử lý riêng công suất $Q = 5.100 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Vị trí trong ranh giới dự án xây dựng khu, cụm công nghiệp theo quy hoạch chi tiết cụ thể.

– Đề nghị sử dụng công nghệ xử lý nước thải tiên tiến SBR để giảm diện tích cũng như khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường.

– Khoảng cách vệ sinh từ các công trình xử lý và trạm bơm nước thải tới ranh giới xây dựng nhà ở công cộng và các xí nghiệp thực phẩm (có xét tới khả năng phát triển của các đối tượng đó) được quy định như sau:

– Đối với các công trình xử lý và trạm bơm nước thải sinh hoạt lấy theo Bảng 1

– Đối với các công trình xử lý và trạm bơm nước thải sản xuất không nằm trong địa giới của xí nghiệp, nếu được bơm và xử lý hoặc kết hợp bơm và xử lý cùng với nước thải sinh hoạt thì lấy theo tiêu chuẩn vệ sinh quy định khi thiết kế các công trình vệ sinh theo các tiêu chuẩn thiết kế các xí nghiệp công nghiệp do Nhà nước hay các Bộ chủ quản ban hành, nhưng không thấp hơn các qui định trong bảng dưới đây.

Bảng : khoảng cách ly vệ sinh đối với các công trình xử lý nước thải

Tên công trình	Khoảng cách ly vệ sinh tính bằng m, theo công suất tính toán của công trình, nghìn m ³ /d			
	Dưới 0,2	Từ 0,2 đến 5	Từ 5 đến 50	>50
1. Công trình xử lý cơ học và sinh học có sân phơi bùn	150	200	400	500
2. Công trình xử lý cơ học và sinh học có xử lý bùn cặn bằng thiết bị cơ khí.	100	150	300	400
3. Bãi lọc ngầm	200	300	-	-
4. Cánh đồng tưới	150	200	400	-
5. Hồ sinh học	200	200	300	-
6. Mương ô xy hóa tuần hoàn	150	200	400	-
7. Trạm bơm	15	20	20	30

4.5. Chất thải rắn và nghĩa trang

a. Chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn khoảng 135,2 tấn/ngày với tiêu chuẩn:
 - + Chất thải rắn sinh hoạt: 0.9 kg/người (căn cứ theo tiêu chuẩn Đô thị loại IV – QCVN 01:2008) khối lượng 27 tấn /ngđ.
 - + Chất thải rắn công nghiệp : Khối lượng 108,2 tấn/ngđ, tiêu chuẩn 0,3 tấn/1ha đất nhà máy, thu gom 100%.

Đây là khu vực sản xuất công nghiệp dự kiến do chưa có ngành nghề cụ thể do vậy khối lượng chất thải rắn phát sinh hàng ngày chỉ là khối lượng dự kiến, từ thực tế các khu, cụm công nghiệp đang hoạt động tại địa phương và các vùng lân cận.

Chất thải rắn được phân loại tại nguồn nhằm giảm khối lượng thu gom và vận chuyển.

Xây dựng 3 điểm tập kết chất thải rắn, quy mô 500 m²/điểm, vị trí các điểm gần các trạm xử lý nước thải. Các điểm tập kết được xây dựng đạt các tiêu chuẩn về môi trường. Khoảng cách của các điểm tập kết chất thải rắn đảm bảo theo quy định tại mục 2.12.4 của QCVN 01:2019

Theo định hướng quy hoạch khu xử lý Chất thải rắn của Tỉnh thì:

- Chất thải rắn sinh hoạt dự kiến đưa về bãi xử lý chung của xã Thới An Hội.
- Chất thải rắn công nghiệp đưa về khu xử lý tập trung của Tỉnh.

Kiến nghị:

- Không đầu tư bãi xử lý Chất thải rắn tại Thị trấn theo Quy hoạch Chất thải rắn của Tỉnh.
- Nâng cấp bãi rác xã Thới An Hội thành bãi rác cấp II xử lý Chất thải rắn liên đô thị.
- Khối lượng phân bùn tính toán cho đô thị là: $30.000 \times 0,04 = 1200 \text{ m}^3/\text{năm}$.

b. Nghĩa trang:

- Nhu cầu diện tích cho nghĩa trang nhân dân cần 1,8ha đến năm 2030, với tiêu chuẩn 0,6 ha/10.000 dân. Tuy nhiên dự phòng cho giải tỏa các khu mộ hiện trạng và dự phòng phát triển nên lấy diện tích cho khu nghĩa trang mới là 3ha.
- Chuyển các khu nghĩa trang quy mô nhỏ về khu nghĩa trang tập trung để đảm bảo vệ sinh và môi trường.
- Đầu tư xây dựng 1 khu nghĩa trang tập trung tại thị trấn An Lạc Thôn với quy mô 3ha đáp ứng nhu cầu toàn thị trấn và các xã lân cận. Vị trí nằm ở phía Tây Nam thị trấn, gần rạch Cái Trâm.

V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

5.1 Cơ sở quy hoạch :

Đồ án được quy hoạch dựa trên các cơ sở sau :

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN : 01/2019/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2019.

- Đồ án quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2016–2025 có xét đến năm 2035.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:16/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2016.
- TCXDVN 333 : 2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Nghị định 14/2014/NĐ-CP Ngày 26/02/2014, Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.
- Và một số tiêu chuẩn, văn bản khác ...

5.2 Phụ tải điện :

- Phụ tải điện thị trấn An Lạc Thôn bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng, công cộng và công nghiệp.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2019/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2019:

Bảng : Chỉ tiêu điện sinh hoạt giai đoạn dài hạn:

TT	Chỉ tiêu	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
1	Điện năng (KWh/người.năm)	2400	2100	1500	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000	3000	3000	3000
3	Phụ tải (W/người)	800	700	500	330

Bảng : Chỉ tiêu điện công trình công cộng:

TT	Loại đô thị	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
1	Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	50	40	35	30

- Căn cứ theo tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng đô thị là 1.000 kWh/người/năm (đô thị loại IV), Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng khu vực đô thị (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt dân dụng) là 30%.

- Tiêu chuẩn cấp điện cho phụ tải công nghiệp từ 140 ~ 350kW/ha, Khu công nghiệp 286 ha tính tiêu chuẩn riêng (sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến lương thực, thực phẩm- tính bình quân theo quy chuẩn là 250KW/ha, cụm công nghiệp có tổng diện tích là 74,7 ha tính theo tiêu chuẩn riêng của cụm tiểu thủ công nghiệp (140KW/ha)

Bảng : Bảng kê phụ tải điện dân cư thị trấn An Lạc Thôn:

TT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH	PHỤ TẢI DÂN DỤNG NĂM ĐẾN 2030					
		LOẠI ĐÔ THỊ	DÂN SỐ (NGƯỜI) ĐẾN 2030	TIÊU CHUẨN CẤP ĐIỆN DÂN DỤNG (kWh/ng/năm)	Tmax (h/năm)	CÔNG SUẤT (MW)	ĐIỆN NĂNG (triệu kWh/năm)
1	Đô thị	IV	30.000	1.000	3000	13,00	39,00
	Cộng					13,00	39,00
	Hệ số đồng thời					0,70	0,70
	Số lượng yêu cầu					9,10	27,30

Bảng : Bảng kê phụ tải điện công nghiệp thị trấn An Lạc Thôn:

TT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH	PHỤ TẢI CÔNG NGHIỆP ĐẾN 2025				
		DIỆN TÍCH (Ha)	TIÊU CHUẨN CẤP ĐIỆN (kW/Ha)	Tmax (h/năm)	CÔNG SUẤT (MW)	ĐIỆN NĂNG (triệu kWh/năm)
1	CÔNG NGHIỆP	286	250	4000	71,50	286,00
2	CỤM CÔNG NGHIỆP	74,7	140	4000	10,46	41,83
	Cộng				71,50	286,00
	Hệ số đồng thời				0,70	0,70
	Số lượng yêu cầu				50,05	200,20

Bảng : Tổng hợp phụ tải điện thị trấn An Lạc Thôn:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
			2030
1	Công suất điện dân dụng	MW	9,10
2	Công suất điện công nghiệp	MW	50,05
3	Điện năng dân dụng	triệu kWh/năm	27,30
4	Điện năng công nghiệp	triệu kWh/năm	200,20
5	Hệ số đồng thời		0,65
6	Mức tổn hao và dự phòng	%	15
7	Tổng công suất điện yêu cầu	MW	44,21
8	Tổng điện năng yêu cầu	triệu kWh/năm	170,06

5.3 Nguồn điện :

- Hiện nay thị trấn An Lạc Thôn được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia thông qua trạm biến áp 110/22kVPhụng Hiệp dẫn tới. Trong tương lai khi trạm 110kV Kê

Sách được xây dựng thì nguồn điện cấp cho thị trấn An Lạc Thôn được lấy từ trạm 110kV Kế Sách này.

- Riêng khu công nghiệp dự kiến, trong giai đoạn đầu xây dựng khu công nghiệp này được cấp điện từ trạm 110kV Kế Sách (sau khu trạm Kế Sách được xây dựng), còn khi khu công nghiệp được lấp đầy cần xây dựng trạm biến áp 110kV riêng cho khu công nghiệp này, công suất dự kiến cấp điện cho khu công nghiệp này là 1x40+1x25MVA.

5.4 Lưới điện :

Tuyến trung thế:

- Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.
- Cấu trúc lưới điện: Khu vực khu dự án dân cư mới, khu trung tâm thị trấn An Lạc Thôn và các hộ phụ tải quan trọng, lưới điện được thiết kế mạch vòng, vận hành hở, khu vực dân cư mật độ thấp, lưới điện được thiết kế hình tia. Các đường trục trung thế mạch vòng ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60 – 70% công suất so với công suất mang tải cực đại cho phép của đường dây.
- Tiêu chuẩn điện áp lưới trung thế cho phép: các đường dây trung thế mạch vòng, khi vận hành hở thiết kế sao cho tổn thất điện áp tại hộ xa nhất $\leq 5\%$ ở chế độ vận hành bình thường và không quá 10% ở chế độ sau sự cố. Các đường dây trung thế hình tia có tổn thất điện áp cuối đường dây $\leq 5\%$.
- Tại các khu trung tâm thị trấn An Lạc Thôn, khu đông dân cư, các nhánh rẽ cấp điện cho các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng sử dụng cáp ngầm hoặc cáp bọc để bảo đảm an toàn và mỹ quan đô thị.
- Khu vực khu dự án dân cư mới, khu trung tâm trung tâm thị trấn, đô thị: đường trục dùng cáp ngầm tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$ hoặc dây nhôm lõi thép bọc cánh điện với tiết diện $\geq 185\text{mm}^2$. Các nhánh rẽ dùng cáp ngầm hoặc dây nhôm lõi thép bọc cánh điện với tiết diện $\geq 120\text{mm}^2$.
- Khu vực dân cư mật độ thấp: đường trục sử dụng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 120\text{mm}^2$. Đường nhánh chính cấp điện 3 pha và 1 pha dùng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 70\text{mm}^2$.

1) Trạm hạ thế:

- Loại trạm hợp bộ và nhà trạm, trụ thép: sử dụng cho các khu dân cư mới, các công trình công cộng thương mại, dịch vụ yêu cầu cao về mặt mỹ quan cao.
- Trạm trên cột và trạm giàn: sử dụng cho các cụm dân cư nông thôn, các khu vực ngoại thị đồng bộ với lưới điện trên không.
- Khu vực khu dự án dân cư mới, khu trung tâm thị trấn sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 160kVA đến 800kVA.
- Khu vực dân cư mật độ thấp sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 50kVA đến 250kVA, hoặc máy biến áp 1 pha có công suất từ 25kVA đến 75kVA.
- Phụ tải ánh sáng sinh hoạt, chiếu sáng công cộng sử dụng các trạm biến áp gần nhất trong khu quy hoạch.
- Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng lớn được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

2) Lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Lưới hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải công nghiệp, dịch vụ thương mại, khu phố có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.
- Tại các dự án khu dân cư mới, khu trung tâm thị trấn và các hộ phụ tải quan trọng: sử dụng cáp đồng Cu/XLPE /PVC đi ngầm tiết diện đường trục $\geq 95\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 200m đến 300m.
- Khu vực dân cư mật độ thấp: sử dụng đường dây trên không có tiết diện đường trục $\geq 70\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 50\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 300m đến 500m.

3) Lưới điện chiếu sáng:

- Cấp điện áp chuẩn : 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây chiếu sáng đi ngầm, cáp chiếu sáng là Cu/XLPE/PVC 0,6KV ruột đồng luôn trong ống HDPE chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm.
- Trong khu vực ngoại thị hệ thống đường dây chiếu sáng đi nổi trên trụ điện hạ thế. Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.
- Đèn chiếu sáng là loại đèn Led hoặc sodium 220V hoặc các loại đèn có hiệu suất cao tiết kiệm điện, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn QCVN 07-7:2016/BXD. Sử dụng các thiết bị điều khiển giảm công suất chiếu sáng vào giờ thấp điểm để tiết kiệm năng lượng điện.

VI. QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC

6.1 Tiêu chuẩn áp dụng

– Quyết định của Thủ tướng Chính phủ 32/2012/Qđ-TTg phê duyệt “Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam đến 2020”.

– Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2015-2020 và định hướng đến năm 2030

– QCVN 33:2011/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

– TT 14/2013/BTTTT: thông tư hướng dẫn việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tại địa phương

– TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông. Yêu cầu kỹ thuật chung.

– TCVN 8696:2011: Mạng viễn thông. Cáp sợi quang vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật.

– TCVN 8697:2011: Mạng viễn thông. Cáp sợi đồng vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật.

– TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông. Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm. Yêu cầu kỹ thuật.

– TCVN 8700:2011: Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông. Yêu cầu kỹ thuật.

– Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục Chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union -Telecommunication Standardization Sector.

– Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

6.2 Dự kiến nhu cầu

- Căn cứ vào Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam.
 - + Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 - 25 đường/100 dân.
 - + Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 - 20 thuê bao/100 dân.
 - + Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 - 40 thuê bao/100 dân.
 - + Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 - 45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35 - 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 - 60%.
 - + Tỷ lệ ADSL: 100% được sử dụng đường truyền ADSL.
- Bảng tính toán thiết bị thuê bao dự kiến thị trấn An Lạc Thôn như sau:

TT	Hạng mục	Số lượng	Dự kiến thuê bao	Số thuê bao
		(người, ha)	(người-thuê bao/ha)	cần thiết
		Năm 2030		Năm 2030
1	Dân số	30000	4 người/ 1 thuê bao	7500
2	Đất khu công nghiệp	286	10 thuê bao/ha	2860
3	Đất cụm công nghiệp	74,7	10 thuê bao/ha	747
4	Tổng thuê bao			11107
5	Dự phòng 10%			1111
6	Thuê bao cần thiết			12218

6.3 Giải pháp thiết kế

a) Mạng chuyển mạch

Phát triển hệ thống thông tin liên lạc thị trấn An Lạc Thôn theo định hướng chung của tỉnh Sóc Trăng.

Dự kiến xây dựng mới các tổng đài điện thoại khi các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới được xây dựng để phục vụ người dân trong khu quy hoạch và các khu vực lân cận, đồng bộ với hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy...

b) Hệ thống truyền dẫn

Xây dựng mạng cáp quang kết nối các tổng đài trên toàn thành phố, thực hiện thay thế các tuyến viba bằng cáp quang và tổ chức mạng vòng cáp quang đến tất cả khu quy hoạch.

Thành lập các vòng Ring tăng độ an toàn cho mạng, thay thế các tuyến truyền dẫn viba bằng truyền dẫn quang.

Vận hành song song 2 phương thức cáp quang (sử dụng chính) và vi ba (để dự phòng) cho hệ thống viễn thông.

c) Hệ thống cột ăng ten

– Các khu vực đô thị, khu dân cư xây dựng mới yêu cầu cao về mỹ quan sẽ ngưng cho phát triển cột ăng ten công kênh (A2).

– Từng bước triển khai cải tạo, chuyển đổi cột ăng ten công kênh (A2) sang cột ăng ten không công kênh (A1).

– Triển khai xây dựng, lắp đặt mới các cột ăng ten A1 ở các khu dân cư mới, khu trung tâm đô thị nhưng phải đảm bảo theo hướng thân thiện môi trường, đảm bảo mỹ quan đô thị tại các khu vực.

– Đối với một số trường hợp đặc biệt (trung tâm viễn thông, truyền dẫn, phát sóng phát thanh truyền hình...) cho phép doanh nghiệp duy trì độ cao hiện trạng, đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp.

d) Mạng ngoại vi

– Cáp mạng sử dụng là loại cáp quang ngầm đi trong cống bê (ngầm) để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

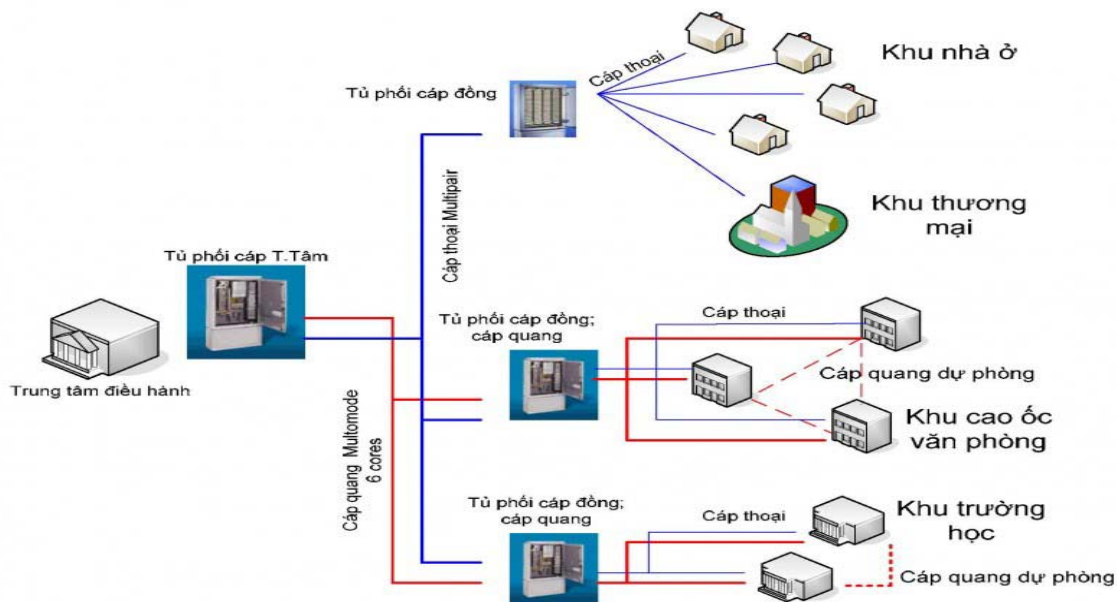
– Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu cống, hè phố, đường phố, đường điện để tiện cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình.

– Bên cạnh đó cần kết hợp thi công hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như: giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, điện...

– Ngoài ra, các tuyến cáp dọc theo các đường trục chính, các khu dân cư, khu đô thị được ngầm hóa; các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng được ưu tiên đặt tại nhà ga, bến xe, các điểm công cộng khác để phục vụ nhu cầu người sử dụng.

– Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hóa trên các tuyến trục giao thông nội thị để tạo mỹ quan đô thị trong tương lai.

– Dưới đây là mô hình sơ đồ hạ tầng viễn thông thụ động:



e) Các dịch vụ bưu chính

– Hoàn thành việc phát triển mạng lưới, phát triển rộng khắp các dịch vụ bưu chính. Mở rộng lĩnh vực cung cấp dịch vụ theo hướng cung cấp ứng dụng rộng rãi trong mọi lĩnh vực. Ứng dụng công nghệ hiện đại để triển khai tự động hóa trong khai thác, tin học hóa các công đoạn bưu chính.

– Phát triển hệ thống các điểm Bưu điện văn hoá xã và các điểm truy cập Internet công cộng. Phát hành báo điện tử qua bưu điện, phát triển dịch vụ mua hàng qua Bưu điện. Cung cấp các dịch vụ bưu chính viễn thông đa dạng, phục vụ kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng.

f) Các dịch vụ viễn thông

– Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông tiên tiến, hiện đại, hoạt động hiệu quả, an toàn và tin cậy, có độ bao phủ rộng khắp. Phát triển mạnh mạng thế hệ sau (NGN) nhằm cung cấp đa dịch vụ trên một hạ tầng thống nhất. Đẩy mạnh phát triển mạng truy nhập băng rộng để bảo đảm phát triển các ứng dụng trên mạng như: chính phủ điện tử, thương mại điện tử, đào tạo, khám chữa bệnh từ xa và các ứng dụng khác.

– Các mạng viễn thông di động phát triển hệ thống thông tin di động thứ 4,5 (4,5G) và các thế hệ tiếp sau. Phát triển các dịch vụ phù hợp với xu hướng hội tụ công nghệ phát thanh, truyền hình, công nghệ thông tin và viễn thông, đáp ứng kịp thời nhu cầu trao đổi thông tin của toàn xã hội, thỏa mãn đời sống của người dân trong khu vực.

– Xây dựng mạng chuyển mạch đa dịch vụ tốc độ cao với công nghệ chuyển mạch theo giao thức IP và ATM. Bên cạnh đó cần khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng chung hạ tầng viễn thông thụ động (điểm phục vụ công cộng, nhà, trạm, cột ăng ten, cống bê tông ngầm...) để đảm bảo cảnh quan, môi trường và quy hoạch đô thị.

PHẦN 6

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. MỤC ĐÍCH, CĂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ

1. Mục đích

- Khảo sát, phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường thiên nhiên bao gồm môi trường tự nhiên và nhân tạo, các hệ sinh thái, môi trường hoạt động kinh tế - xã hội ... của khu vực để có cơ sở xác định nền môi trường và đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.
- Nghiên cứu phân tích ĐMC, dự báo những tác động có lợi, có hại, trực tiếp và gián tiếp, trước mắt và lâu dài của quy hoạch chung đô thị gồm các vấn đề:
 - + Khảo sát môi trường vật lý (không khí, nước, chất thải rắn, tiếng ồn).
 - + Môi trường tài nguyên thiên nhiên (tài nguyên nước, nguồn nước, tài nguyên đất, khoáng sản, tài nguyên sinh vật và thực vật).
 - + Môi trường hoạt động kinh tế - xã hội, môi trường làm việc, sức khỏe cộng đồng, các hoạt động văn hoá, tập quán sinh hoạt của dân cư ...
 - + Đề xuất các biện pháp tổng hợp, trước hết là các biện pháp quản lý quy hoạch, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng bất lợi và tìm ra giải pháp tối ưu, tạo tiền đề phát huy cao nhất các lợi ích của dự án.
- Xây dựng các chương trình kiểm soát và quan trắc môi trường trong suốt quá trình thực thi dự án, cũng như trong giai đoạn vận hành sử dụng.

2. Các căn cứ pháp lý

2.1. Các văn bản pháp lý

- Luật bảo vệ môi trường do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.
- Nghị định số 117/2009/NĐ-CP ngày 31/12/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm pháp luật trong lĩnh vực Bảo vệ Môi trường.
- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 04 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 16/2009/TT-BTNMT ban hành ngày 07/10/2009 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.
- Thông tư số 25/2009/TT-BTNMT ban hành ngày 16/11/2009 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.
- Thông tư số 39/2010/TT-BTNMT ngày 16/12/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.
- Thông tư 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.

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

2.2. Các tiêu chuẩn môi trường

– QCVN 03:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của kim loại nặng trong đất.

– QCVN 05:2009/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 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 ngầm.

– QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

– QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

– QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

3. Phương pháp đánh giá

Việc lựa chọn các phương pháp ĐMC tùy thuộc điều kiện cụ thể của khu vực xây dựng. Trong đồ án quy hoạch chung này đã lựa chọn áp dụng các phương pháp ĐMC sau đây:

– Phương pháp thống kê các yếu tố tác động đến môi trường phát triển đô thị, thu thập các dữ liệu thông tin về hiện trạng hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, nguồn gây tải ô nhiễm.

– Thực địa, khảo sát, đánh giá hiện trạng tổng hợp các địa điểm xây dựng, đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường trong từng khu vực.

– Kết hợp phương pháp điều tra xã hội học, thông tin về chất lượng sống của cư dân trong khu vực, đánh giá tác động môi trường đối với sức khỏe cộng đồng.

– Dùng phương pháp so sánh để đánh giá chất lượng môi trường, trên cơ sở kiểm tra nồng độ các chất ô nhiễm trong quá trình hoạt động thực hiện xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chung, so sánh với giới hạn nồng độ tối đa cho phép.

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG.

1. Môi trường tự nhiên đô thị

Xét về điều kiện tự nhiên, khu vực quy hoạch có môi trường sinh thái khá trong lành với nhiều sông, kênh rạch, trong đó có dòng sông Hậu đóng vai trò là tuyến giao thông thủy, nguồn nước, yếu tố cảnh quan và giúp cải thiện vi khí hậu. Bên cạnh đó, các vùng sản xuất nông nghiệp, nhất là các vườn cây ăn trái đóng vai trò là “lá phổi xanh” cho đô thị.

Điều kiện khí hậu ôn hòa về nhiệt độ, nắng và gió đã được phân tích trong phần “Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng” cũng là một yếu tố thuận lợi về môi trường tự nhiên cho sự phát triển đô thị. Tuy nhiên vấn đề biến đổi khí hậu làm nhiệt độ ngày càng nóng lên và nước biển dâng sẽ là một vấn đề cần quan tâm trong các hoạt động sản xuất nông nghiệp, làm nguồn nước bị nhiễm mặn và các tác động tiêu cực khác.

Bên cạnh đó, việc đô thị hóa trong tương lai sẽ có tác động tiêu cực đến điều kiện tự nhiên như những nguy cơ ô nhiễm nguồn nước, giảm lượng cây xanh tự nhiên, khói bụi, tiếng ồn,... cần được xem xét và đưa ra giải pháp khắc phục.

2. Nguồn nước

a. Nước mặt

Khu vực quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng hệ thống công thoát nước đô thị đầy đủ, nước thải sinh hoạt, nước mưa được thoát trực tiếp ra các kênh rạch, ruộng. Do vậy trong tương lai dân số tăng, xu hướng gia tăng sự ô nhiễm là không thể tránh khỏi

b. Nước ngầm

Tình trạng khai thác nước ngầm quá mức làm giảm trữ lượng nước ngầm và việc thu gom xử lý chất thải rắn không hợp vệ sinh và việc nước thải không được xử lý thải ra môi trường có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước ngầm.

3. Không khí

Môi trường không khí tại khu vực quy hoạch hiện tại vẫn còn tương đối tốt. Tuy nhiên, trong tương lai nếu không có quy hoạch các dự án, sẽ kéo theo việc không được đầu tư cơ sở hạ tầng cũng như vật chất khu vực, điều này đồng nghĩa với việc gia tăng ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực đặc biệt là bụi và tiếng ồn.

Theo các xu hướng tương lai phân tích như trên, hàm lượng bụi tại các khu vực thực tuyến giao thông các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp... , 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. Các khu dân cư gần các dự án sẽ bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng dự án.

4. Chất thải rắn

Chất thải rắn từ các hộ dân không được thu gom triệt để do những đường hẻm nhỏ xe rác không vào tới, hoặc do thói quen vứt rác bừa bãi của người dân cũng có khả năng gây ô nhiễm môi trường cục bộ, gây mùi hôi thối và mất mỹ quan đô thị.

5. Nước thải

Nước thải trong khu quy hoạch chỉ bao gồm nước thải sinh hoạt. Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống công thoát nước đô thị, nước thải thoát trực tiếp ra ruộng hoặc theo mương rãnh thoát ra kênh rạch xung quanh.

Những khu vực chưa có công thu gom nước mưa, vào mùa mưa có khả năng gây ngập cục bộ do lượng mưa lớn, tiêu thoát không kịp, nước mưa chảy tràn mang theo rác thải sẽ ảnh hưởng đến những khu vực thấp trũng.

6. Tiếng ồn

Hiện nay, do dân cư đô thị chưa nhiều và mật độ phân bố còn thưa nên sự tác động của tiếng ồn do các hoạt động đô thị chưa đáng kể. Về tác động tiếng ồn đối với đô thị hiện có 2 nguồn chính, đó là :

+ Khu vực dân cư xung quanh chợ hiện có mật độ dân cư đông và hoạt động buôn bán vào buổi sáng gây nên tiếng ồn trong bán kính nhất định, tuy nhiên do quy mô diện tích khu vực này không lớn nên không ảnh hưởng đáng kể.

+ Tiếng ồn từ tuyến đường QL Nam Sông Hậu do xe lưu thông đi qua đô thị cũng

gây ảnh hưởng nhất định kèm theo ô nhiễm khói bụi. Nhìn chung, do lưu lượng xe hiện chưa nhiều nên sự ảnh hưởng chưa đáng kể. Tuy nhiên trong tương lai, khi các khu, cụm công nghiệp hình thành thì lưu lượng xe sẽ tăng cao và cần có biện pháp giải quyết nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường sống của đô thị.

7. Các vấn đề dân cư, văn hóa xã hội

Hoạt động của các khu dân cư hiện hữu cũng tác động đến môi trường đô thị. Với ý thức tự giác của người dân chưa cao, công tác quản lý môi trường còn những hạn chế nhất định nên những tác động tiêu cực là không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, do quy mô dân số chưa nhiều nên tác động chưa lớn. Trong tương lai khi đô thị phát triển và gia tăng quy mô dân số, các tác động tiêu cực sẽ tăng cao.

Ngoài ra, các phong tục, tập quán như chôn cất tại vườn nhà vẫn còn do người dân có quỹ đất rộng và không muốn đi xa. Việc này gây ảnh hưởng xấu đến môi trường đất, môi trường nước và môi trường không khí. Từng bước theo định hướng quy hoạch cần di dời vào các khu tập trung.

Các hoạt động sản xuất nông nghiệp trong đô thị như người dân bón phân, phun thuốc và xả các chất thải lỏng, chất thải rắn từ các hoạt động sản xuất này cũng là một nguồn gây ô nhiễm môi trường đất và môi trường nước cần được quản lý.

Một số cơ sở sản xuất TTCN hiện hữu cũng là một nguồn gây tác động tiêu cực đến môi trường. Tuy nhiên số lượng các cơ sở này còn ít, cần có các biện pháp quản lý chặt chẽ về xả chất thải, nước thải sản xuất.

III. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ĐẾN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ

1. Trong giai đoạn thực hiện quy hoạch và xây dựng đô thị :sẽ diễn ra các hoạt động

- Hoạt động di dân tái định cư do việc mở rộng thêm một số tuyến đường mới, khu đất mới.
- Hoạt động đào đường và san lấp mặt bằng.
- Tăng nhanh dân số cơ học, tập trung công nhân trong quá trình thực hiện xây dựng dự án.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất đào, xà bần ... với số lượng lớn.
- Trong đó, nguồn gây tác động chủ yếu bao gồm:
 - Bụi, khí thải, nước thải và chất thải rắn từ khu dân cư, khu công nghiệp tập trung.
 - Tiếng ồn và rung.
 - Ngập lụt cục bộ.
 - Công trình thi công cản trở giao thông.
 - Thiếu các biện pháp an toàn lao động

2. Đối tượng và quy mô tác động

- Người dân bị di dời do giải phóng mặt bằng và mở rộng các khu chức năng, mở tuyến đường mới.
- Người dân sống dọc tuyến đường đang được quy hoạch mở rộng.

- Người dân tham gia lưu thông trên tuyến đường thi công dang dở.
- Xe máy hoạt động trong công trường ảnh hưởng xung quanh khu vực thi công.
- Công nhân thi công.
- Hệ sinh thái khu vực thực hiện dự án.
- Quy mô tác động từ giai đoạn chuẩn bị triển khai thực hiện, thi công đồ án quy hoạch chung đến lúc hoàn thành các hạng mục thi công xây dựng.

3. Khi đồ án quy hoạch chung đang hoàn thiện và đi vào hoạt động

3.1. Tác động tích cực

Khi đô thị được hình thành theo quy hoạch có thể đem lại những tác động tích cực sau:

- Hình thành khu dân cư mới gắn với cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp mở rộng khu dân cư cũ, sẽ góp phần làm chuyển biến tốt các hoạt động kinh tế, xã hội và cải thiện chất lượng sống cho người dân.
- Khi đồ án quy hoạch chung đô thị hoàn thành đưa vào sử dụng ổn định sẽ trở thành một đô thị phát triển ngành dịch vụ, công nghiệp hoàn chỉnh, văn minh và hiện đại.
- Tạo thêm việc làm với thu nhập cao và ổn định hơn.
- Tạo mối liên hệ mật thiết giữa dân cư xung quanh và đô thị.
- Cộng đồng dân cư xung quanh cũng được hưởng lợi do hệ thống cơ sở hạ tầng được xây dựng mới đồng bộ và hệ thống dịch vụ tiện ích.
- Đặc biệt là khi đô thị được chỉnh trang, đường phố trở nên sáng sủa, an toàn hơn, người dân đi lại dễ dàng, văn hóa, văn minh đô thị tỏa sáng.
- Có thể giúp giảm mật độ xây dựng và dân số tại khu trung tâm nhờ các khu dân cư mới được xây dựng.
- Tăng thêm việc làm, nâng cao điều kiện sống và giảm nghèo cho người dân đô thị và xung quanh.
- Tạo điều kiện phát triển hệ thống giao thông công cộng, giảm bớt phương tiện giao thông cá nhân và giảm ô nhiễm không khí.
- Các loại bệnh tật liên quan đến việc sử dụng nguồn nước, đất đai, không khí sẽ giảm bớt vì tỷ lệ sử dụng nước sạch sẽ cao hơn, các nguồn ô nhiễm bị hạn chế tối đa.

3.2. Tác động tiêu cực

3.2.1. Tác động tới môi trường nước

- Một lượng lớn nước thải sinh hoạt của người dân sống trong khu quy hoạch sẽ mang theo các chất hữu cơ phân hủy trong nước, kéo theo một lượng các loại vi khuẩn gây bệnh. Ngoài ra, nước thải rò rỉ ra khỏi hệ thống dẫn hoặc bể chứa nước thải bị vỡ sẽ gây ô nhiễm, do đó cần quan tâm kiểm tra kỹ thuật vận hành thường xuyên.
- Các hoạt động dịch vụ, thương mại, thể thao, phát triển công nghiệp: là các tác nhân làm tăng thêm nguy cơ gây ô nhiễm nước. Việc phát triển các hoạt động dịch vụ, thương mại nếu không theo đúng quy trình quản lý sử dụng, sẽ gây ô nhiễm do các nguồn thải trực tiếp đổ ra.

– Các chất phế thải sinh hoạt: nếu không được thu gom xử lý sẽ bị nước mưa cuốn trôi xuống các suối xung quanh.

– Tác động của việc xả thải vào nguồn nước mặt tiếp nhận.

– Nước thải sinh hoạt của khu dân cư, khu công nghiệp sau khi được xử lý đạt QCVN 14:2008/ và 40/2011 BTNMT mới được thải trực tiếp ra môi trường. Trong đồ án này đã tính toán xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ do vậy vấn đề môi trường nguồn nước đã được giải quyết.

– Nước thải sau khi được xử lý thì nồng độ Coliform luôn luôn đảm bảo <5000MNP/mg trên mọi vị trí cho việc xả thải.

3.2.2. Tác động tới môi trường đất và cảnh quan

– Quá trình xây dựng phát triển đô thị không thể tránh khỏi các tác động tới môi trường đất đai, địa hình và cảnh quan của khu vực. Môi trường đất sẽ phải chịu tác động của cả 3 nguồn thải: nước thải, khí thải, chất thải rắn. Nếu nguồn nước bị ô nhiễm thì vùng đất nơi nguồn nước đi qua cũng bị ô nhiễm theo.

– Các tầng đất có tác dụng như một lớp vật liệu lọc. Nó sẽ giữ lại hầu hết các cặn bã lơ lửng lơ trong nước thải và một phần các chất hoà tan. Các bụi khí thải sẽ phát tán trong không khí, hấp thụ vào hơi nước và trở nên nặng hơn không khí, rơi trở lại mặt đất, phủ lên bề mặt cỏ cây, ao hồ, suối, nương... gây tác hại con người và cho động thực vật.

– Đồ án quy hoạch chung đô thị ảnh hưởng tới môi trường đất và cảnh quan:

+ Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực.

+ Các hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng và hiện tượng xói mòn, ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất.

+ Các chất thải rắn từ quá trình xây dựng, sinh hoạt, vận hành máy móc,... làm ô nhiễm đất.

+ Môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên bị thay đổi do công tác thi công phá dỡ, cải tạo, xây dựng mới các công trình được triển khai đồng loạt trên địa bàn.

3.2.3. Tác động tới môi trường không khí

– Môi trường không khí trong phạm vi dự án, được đánh giá tương đối trong lành, mức độ ô nhiễm không đáng kể.

– Cùng với sự phát triển của đô thị, công nghiệp trong tương lai, lưu lượng giao thông quanh khu vực tăng nhanh chóng so với hiện tại. Do vậy, các nguồn ô nhiễm như bụi, tiếng ồn, các loại khí thải ảnh hưởng không nhỏ tới khu vực.

– Quá trình sinh hoạt của các hộ dân trong khu dân cư có thể sẽ làm phát sinh ô nhiễm không khí từ rác thải, khu vực vệ sinh và khí thải từ quá trình đun nấu, nhất là từ các khu công nghiệp. Tuy nhiên, với thiết kế hiện đại, công nghệ tiên tiến cùng với các dịch vụ vệ sinh tốt thì các tác động này không đáng kể.

3.2.4. Quản lý thảm thực vật ven đường

Thảm thực vật ven đường có tác dụng giảm thiểu ô nhiễm không khí, khói bụi, tiếng ồn, độ rung cũng như giảm lượng bức xạ nhiệt từ con đường và công trình. Tuy nhiên, đùng để cây xanh che khuất tầm nhìn, che khuất biển báo.

3.2.5. Chất thải rắn

– Đô thị, công nghiệp phát triển sẽ tăng nhanh khối lượng lớn chất thải rắn, cần có biện pháp thu gom và vận chuyển và xử lý:

- + Chất thải rắn do các hộ dân sinh sống trong đô thị.
- + Rác thải trên đường, nhất là bao ni-lông thải ra từ những đối tượng tham gia Lưu thông.
- + Xác thực vật, động vật trên đường phố.
- + Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động công nghiệp trong đó quan tâm nhất là chất thải nguy hại.

– Chất thải rắn nếu không được phân loại, thu gom và xử lý thường xuyên, hàng ngày sẽ có tác động xấu đến môi trường như sau:

- + Làm mất mỹ quan đô thị và ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.
- + Làm ô nhiễm các nguồn nước trong khu vực.
- + Là nguồn tiềm tàng gây ô nhiễm môi trường đất.
- + Là các nguồn gây bệnh tật cho người và động vật.
- + Gây xói mòn đất trong quá trình đào đắp vận tải chuyên chở nặng, tác động này nhỏ và tạm thời.
- + Ô nhiễm đất đai hai bên đường do chất thải từ xe cộ giao thông và chất thải rửa trôi từ đường nhựa, tác động này nhỏ nhưng kéo dài.

3.2.6. Ô nhiễm không khí do giao thông

– Nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là do các phương tiện tham gia giao thông gia tăng do xây dựng một số tuyến đường mới. Nguồn khí thải chủ yếu là CxHy, NO₂, CO, CO₂, ... ngoài ra một lượng bụi phát sinh do ma sát giữa lốp xe và mặt đường, bụi đất đá do xe chạy cuốn lên và bụi từ ống xả thải. Tác động này ảnh hưởng đến chất lượng không khí ven đường phụ thuộc vào mật độ lưu thông, khối lượng vận tải và phương tiện chuyên chở.

– Mục tiêu hàng đầu của công tác quy hoạch xây dựng đô thị là tạo ra một môi trường sống theo mô hình văn minh đô thị trong quá trình từ nông nghiệp đi lên công nghiệp hóa, hiện đại hóa cuốn theo sự dịch chuyển dân cư từ nông thôn vào đô thị.

– Nếu môi trường sống đô thị bị ô nhiễm ở bất kỳ thành phần nào: nước, đất, không khí,... hay có nguy cơ bị xâm hại dưới bất kỳ hình thức nào thì điều đó cũng có nghĩa là cuộc sống, sức khỏe của người dân chưa được đảm bảo, mục tiêu quan trọng của đồ án quy hoạch xây dựng đô thị chưa phát huy hiệu quả.

4. Các tiêu chí chủ yếu trong giải pháp bảo vệ môi trường

Trong các giải pháp bảo vệ môi trường cần quan tâm đến các tiêu chí cơ bản sau :

- Tác động phải đáp ứng các tiêu chí về “phạm vi” tác động.
- Tác động phải là đáp ứng các tiêu chí về “mức độ” tác động
- Tác động phải giữ vai trò tác nhân chính yếu trong vấn đề môi trường xảy ra.

Các tác động từ quá trình phát triển đô thị được tổng hợp đánh giá trong bảng sau :

Bảng : Tổng hợp các tác động từ quá trình phát triển đô thị

Stt	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Mô tả tác động và phạm vi ảnh hưởng	Đánh giá mức độ tác động
1	Bụi			
1.1.	Hoạt động của các phương tiện và thiết bị thi công	Công nhân Người dân sống dọc tuyến đường thi công.	<p>Khi thi công các hạng mục này, lượng bụi phát sinh tùy thuộc vào khối lượng đào đắp (tương ứng với hệ số phát thải bụi 0.1 kg/m³(WHO, 1993), sẽ làm gia tăng nồng độ bụi trong không khí.</p> <p>Những khu vực cần lưu ý kiểm soát phát sinh bụi: -Khu dân cư hiện hữu 2 bên đường.</p>	<p>Nhỏ đến trung bình, ngắn hạn, không tích lũy có thể giảm thiểu được.</p>
1.2.	Hoạt động đào đắp	Người đi đường		
1.3.	Hoạt động bốc dỡ và vận chuyển nguyên vật liệu và vật liệu đào			
1.4.	Lưu trữ tạm thời vật liệu đào đắp			
2	Khí thải			
2.1.	Hoạt động của các phương tiện và thiết bị thi công	Công nhân Người dân sống dọc tuyến đường thi công	Do các hạng mục Đồ án quy hoạch chung khá nhỏ và phân tán nên lượng khí thải phát sinh do các thiết bị thi công là không đáng kể.	Nhỏ, ngắn hạn, không tích lũy có thể giảm thiểu được.
2.2.	Phương tiện bị giới hạn tốc độ khi đi vào khu vực Đồ án quy hoạch chung	Người đi đường	Do các hạng mục Đồ án quy hoạch chung nhỏ và phân tán nên lượng khí thải phát sinh do các phương tiện cơ giới bị giới hạn tốc độ khi đi vào khu vực Đồ án quy hoạch chung là nhỏ.	
2.3.	Hoạt động vận chuyển		Do lượng đất đào ở đây là “đất sạch”, không	

Stt	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Mô tả tác động và phạm vi ảnh hưởng	Đánh giá mức độ tác động
	nguyên vật liệu và vật liệu đào		bị ô nhiễm hữu cơ, đề xuất tái sử dụng tôn cao mặt đường hoặc san lấp mặt bằng các vị trí thi công gần đó. Lượng đất đào cần di chuyển khỏi khu vực. Đồ án quy hoạch chung được ước tính bằng thể tích công đặt, lượng đất này sẽ tái sử dụng cho quá trình tôn nền đường và vỉa hè. Do đó, tác động của hoạt động vận chuyển vật liệu đào là không đáng kể.	
3	Tiếng ồn và rung			
3.1.	Gia tăng số lượng phương tiện giao thông di chuyển trong khu vực Đồ án quy hoạch chung	Công nhân thi công Nhà ở trong vòng bán kính 10m từ vị trí thi công	Hoạt động của các phương tiện thi công có thể gây khó chịu cho sinh hoạt hàng ngày của người dân trong khu vực. Khối lượng thi công không lớn và hầu hết các hạng mục thi công xa khu dân cư trên 10m.	Nhỏ, ngắn hạn, không tích lũy, có thể giảm thiểu được
3.2.	Hoạt động của các thiết bị đào xới, thi công và bơm nước ra khỏi khu vực thi công			
4	Nước thải			
4.1.	Nước mưa bị ô nhiễm chảy tràn qua các khu vực xây dựng do việc đào bới	Khu vực nhà dân 2 bên tuyến đường thi công	Nước chảy tràn có lượng chất rắn lơ lửng cao do cuốn theo cát và đất sét đi vào nguồn nước mặt. Người dân trong khu vực không sử dụng nguồn nước mặt cho mục đích sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp.	Nhỏ đến trung bình, ngắn hạn, không tích lũy, có thể giảm thiểu được.

Stt	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Mô tả tác động và phạm vi ảnh hưởng	Đánh giá mức độ tác động
4.2.	Nước thải sinh hoạt của công nhân	Khu vực nhà dân 2 bên tuyến đường thi công	Ước tính khoảng 1-1.5m ³ /ngày (trương ứng với lượng nước thải sinh hoạt: 100 l/người và trung bình có khoảng 10-15 công nhân/công trình tại một điểm thi công). Thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu trong nước thải sinh hoạt gồm: chất cặn bã, chất lơ lửng (SS), hợp chất hữu cơ (BOD/COD), chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli). Đây là các thành phần có thể gây ô nhiễm nguồn nước mặt nếu không được xử lý.	Nhỏ, ngắn hạn, không tích lũy, có thể giảm thiểu được. Công nhân thuê nhà trọ tại các nhà dân gần khu vực thi công.
4.3.	Xả thải tạm thời	Khu vực nhà dân 2 bên tuyến đường thi công	Nước thải sẽ thu gom theo hệ thống thoát nước mưa bên đường và hệ thống mương thoát nước của người dân trong khu vực ven 2 bên đường.	Không có tác động lên nguồn nước mặt.
5	Ngập lụt cục bộ			
5.1.	Rửa trôi vật liệu đào, rác thải vào hệ thống thoát nước	Nguồn nước mặt	Quá trình tập kết vật liệu đào, chờ tái sử dụng cho các hạng mục thoát.	Nhỏ, ngắn hạn,
			Nước mưa có thể gây ngập cục bộ một số khu vực.	có thể giảm thiểu được
6	Chất thải rắn			
6.1.	Chất thải xây dựng	Người dân trong khu vực	Gồm: xi măng, gạch, cát, đá, gỗ, vụn, nguyên liệu rơi vãi. Các chất thải rắn xây dựng có khối lượng tương đối nhỏ, thành phần ít hoặc	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu

Stt	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Mô tả tác động và phạm vi ảnh hưởng	Đánh giá mức độ tác động
			không có hoạt tính nên chủ đầu tư sẽ tái sử dụng với mục đích san lấp mặt bằng.	
6.2.	Sinh hoạt của công nhân tại công trường	Người dân trong khu vực Môi trường không khí	Ước tính khoảng: 5-7.5kg/ngày (0.5kg/người.ngày và trung bình 10-15 công nhân)	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
6.3.	Chất thải nguy hại	Môi trường đất Môi trường không khí	Các chất thải rắn nguy hại như giẻ lau dính dầu mỡ, keo, sơn; các thùng chứa sơn, xăng dầu; pin, ắc quy có khối lượng không đáng kể nhưng chủ đầu tư sẽ đặt các thùng chứa trên công trường để chứa lượng chất thải rắn này.	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
7	An toàn giao thông			
7.1.	Các hoạt động thi công gây ùn tắc giao thông	Người đi đường Người dân trong khu vực	Trên tuyến đường thi công, tuy nhiên khu vực này có mật độ dân cư thấp.	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
7.2.	Phương tiện thi công không đảm bảo an toàn khi di chuyển trên đường		Trên tất cả các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu, vật liệu đào	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
7.3.	Hoạt động của các phương tiện cơ giới khi thi công tại địa điểm thực hiện Đồ án QHC		Trên tất cả các công trình	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
7.4.	Thiếu phương tiện, biển báo, đèn hiệu hướng dẫn lưu thông		Trên tất cả các công trình	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu

Stt	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Mô tả tác động và phạm vi ảnh hưởng	Đánh giá mức độ tác động
8	An toàn lao động			
8.1.	Thiếu các phương tiện, thiết bị đảm bảo an toàn lao động cho công nhân trong quá trình thi công	Công nhân thi công Cộng đồng địa phương	Tác động này có thể xảy ra đối với bất kỳ công trình xây dựng nào. Nếu nhà thầu không tuân thủ theo các quy định pháp luật về an toàn lao động, có thể dẫn đến những hậu quả đáng tiếc về mặt sức khỏe và tâm lý của công nhân và nhân dân địa phương.	Tác động nhỏ, tạm thời, có thể giảm thiểu
8.2.	Công nhân không tuân thủ các quy định về an toàn lao động			
8.3.	Các sự cố như chập điện, sét đánh, cháy nổ			
9	Các công trình văn hóa			
9.1.	Hoạt động tập kết vật liệu đào, thi công	Công trình văn hóa	Không có tác động do trên các tuyến đường thi công không có công trình văn hóa.	Không có tác động
9.2.	Tiếng ồn và bụi phát sinh trong quá trình thi công			

IV. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP TỔNG THỂ PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC ĐẾN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ

1. Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tạo ra quỹ đất sạch

- Thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch, thực hiện tốt công tác tái định cư và hỗ trợ người dân bị ảnh hưởng bởi dự án, đảm bảo cho các hộ dân di dời đến nơi ở mới có cuộc sống ổn định hơn so với trước khi thực hiện dự án.
- Thiết kế thi công hệ thống hạ tầng khu vực quy hoạch phải đồng bộ, tuân theo các quy chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.
- Tổ chức thu gom và xử lý chất thải hợp lý, tránh phát tán ra môi trường xung quanh.

1.1. Giảm thiểu ô nhiễm bụi

Bụi phát sinh chủ yếu do hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, tồn trữ vật liệu cần được kiểm soát chặt chẽ bằng các biện pháp sau:

- Dùng xe quét rửa đường thay cho máy thổi bụi để không gây ô nhiễm xung quanh.
- Tất cả các xe chở vật liệu như cát, đá 1x2, đá 3x4, đá 4x6, ... đều phải phun ướt và phủ bạt khi vận chuyển đến công trường.
- Xe bồn nước có mặt ở công trường thường xuyên tưới nước chống bụi.
- Các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch các bánh xe trước khi ra khỏi công trường để tránh ô nhiễm không khí và làm mất mỹ quan đô thị.
- Sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân công trường.
- Tưới nước tại khu vực phát sinh bụi (khu vực san lấp, thi công đường ...) khi thời tiết nắng nóng, gió mạnh.
- Làm hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực thi công để cách ly và chống bụi theo quy định.
- Thực hiện tiêu chuẩn so sánh QCVN 05:2009/BTNMT, TCVN 6438:2001

1.2. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Để hạn chế ô nhiễm không khí, áp dụng các biện pháp sau:

- Tất cả phương tiện vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn vận hành của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật, an toàn lưu thông và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.
- Thực hiện định kỳ bảo trì, kiểm tra thiết bị máy móc hoạt động thi công.
- Áp dụng các biện pháp an toàn phòng chống sự cố và cháy nổ.
- Tránh đốt chất thải rắn ngoài trời tại công trình.
- Không vận chuyển nguyên vật liệu vào giờ cao điểm.

- Có giải pháp giảm thiểu mùi hôi từ hoạt động nạo vét, thu gom chất thải tránh để lâu và phát tán vào môi trường xung quanh.

- Khi vận chuyển bùn, các loại xà bần, thùng xe phải phủ bạt kín, bánh xe phải được rửa sạch để bùn không vương vãi ra đường.

- Khi tưới nhựa dính bám nếu gặp gió to thì ngưng ngay.

- Dùng bạt che các đồ vật và vỉa hè để các hạt nhựa khi tưới không dính vào.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2008/BTNMT, QCVN 06:2008/BTNMT

1.3. Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn và rung

- Không sử dụng các phương tiện truyền thanh có dung lượng vượt mức cần thiết.

- Các công nhân xây dựng phải sử dụng thiết bị bảo hộ lao động đúng quy định, bịt nút tai khi cần thiết.

- Các phương tiện gây ồn chỉ tiến hành thi công xây dựng vào thời gian cho phép, không thi công sau 22 giờ đến 6 giờ sáng hôm sau.

- Sử dụng tường bằng tôn cao 2 - 3 m để che chắn công trình, giảm tiếng ồn đến môi trường xung quanh, tường cao 2– 3 m có tác dụng giảm cường độ ồn đến khoảng 15 – 22 dBA.

- Sử dụng còi, kèn khi lưu thông theo biển báo.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2008/BTNMT, QCVN 27:2008/BTNMT, TCVN 6962:2001.

1.4. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải

a. Nước mưa chảy tràn

- Thường xuyên kiểm tra các mương thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu.

- Láng mặt đường trong điều kiện thời tiết khô ráo để ngăn chặn. nước mưa lôi cuốn vật liệu đi.

- Che chắn cống thoát nước và miệng hố ga để tránh rác và vật liệu xây dựng làm tắt nghẽn cống.

b. Nước thải sinh hoạt và nước thải xây dựng

- Ở địa điểm chật hẹp đơn vị thi công không được tổ chức lán trại cho công nhân mà thuê trọ trong nhà dân để thi công công trình nhằm hạn chế phát sinh nước thải, rác thải.

1.5. Hạn chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Yêu cầu công trường và công nhân không xả rác bừa bãi trong khu vực dự án.

- Không chôn lấp chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

- Không đốt chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

- Đơn vị thi công trang bị thùng thu gom chứa rác tại công trường. Hợp đồng với Đội thu gom rác sinh hoạt của địa phương đến thu gom và vận chuyển đi xử lý.

1.6. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng

– Chất thải xây dựng sẽ được thu gom, phân loại và tập kết tạm thời trong khu vực dự án. Chất thải tái sinh tái chế như bao bì giấy, plastic, sắt, thép ... sẽ được bán cho các vựa thu mua phế liệu.

– Đối với các chất thải còn lại, chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công ký hợp đồng với Công ty Môi trường Đô thị để thu gom và vận chuyển đi xử lý.

1.7. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải nguy hại

– Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải không nguy hại.

– Nâng cao nhận thức cho công nhân về các chất độc hại và chiến lược giảm thiểu rủi ro do chất thải nguy hại sinh ra trong quá trình xây dựng.

– Đào tạo cho công nhân về quản lý, thu gom, bảo quản, vận chuyển, phòng độc nhiên liệu, hóa chất, biện pháp chống phát tán ra môi trường và cách xử lý các sự cố khẩn cấp.

– Không chôn lấp/đốt dầu mỡ thải tại khu vực dự án.

– Hạn chế việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa xe, máy móc thiết bị công trình tại khu vực dự án.

– Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

1.8. Giảm thiểu các tác động khác

– Khi mở công trường, chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan chức năng: Cảnh Sát Giao Thông, chính quyền sở tại để có sự hướng dẫn, hỗ trợ cụ thể về an toàn giao thông, an toàn môi sinh.

– Trên tuyến đường đang thi công phải đặt các biển báo và hàng rào phân luồng để hướng dẫn xe tải, xe hai bánh và đi bộ, không để vật liệu ra ngoài phạm vi hàng rào.

– Phải mắc đèn sáng báo hiệu công trường đang thi công tại địa điểm có khoảng cách an toàn để tránh tai nạn giao thông.

2. Trong giai đoạn đồ án quy hoạch chung đi vào hoạt động

2.1. Giảm chất thải rắn

– Rác thải sẽ được phân loại và thu gom vào túi bịch hoặc thùng rác, không để lẫn lộn rác sinh hoạt và rác thải nguy hại, quá trình phân loại này được tiến hành ngay tại các hộ gia đình.

– Lập sơ đồ vận chuyển hợp lý để thu gom hết lượng rác trong ngày để giảm phát tán mùi hôi.

– Quản lý chặt chẽ các hóa chất độc hại như thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, sơn ...

– Mở các lớp hướng dẫn phân loại rác tại nguồn cho các hộ dân sống trong khu đô thị.

2.2. Ô nhiễm không khí

- Trồng cây xanh đường phố, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.
- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn, giảm ùn tắc giao thông và giảm lượng khí thải.
- Tưới nước giảm bụi lúc trời nắng nóng và gió mạnh.

2.3. Tiếng ồn và chấn động

- Định kỳ tiến hành giám sát, kiểm tra tiếng ồn và xử phạt các phương tiện lưu thông sai quy định.
- Có biển báo giảm tốc độ, trồng các dải cây xanh hai bên đường để giảm tiếng ồn và chấn động đến khu dân cư.
- Hạn chế sử dụng máy đóng cọc bê tông, để gây chấn động và phát sinh tiếng ồn.

2.4. Sức khỏe và an toàn giao thông

- Lắp đặt các biển báo an toàn giao thông, tạo hành lang an toàn cho người đi bộ.
- Lắp đèn phản quang và lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng để đảm bảo an toàn cho người tham gia lưu thông.

2.5. Các biện pháp khác

- Chính quyền cần ban hành quy chế quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt, tránh tình trạng xây dựng tràn lan.
- Khuyến khích người dân góp sức chỉnh trang đô thị theo mô hình “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

2.6. Giải pháp môi trường nước

- Nước thải từ hộ gia đình và các công trình thương mại dịch vụ được thu gom xử lý nên không còn gây ô nhiễm.
- Đối với các tuyến kênh rạch đi qua đô thị, cần quản lý chặt chẽ không cho người dân xây dựng lấn chiếm bờ sông, kênh rạch, tổ chức hành lang cây xanh bảo vệ 2 bên bờ sông, kênh rạch theo quy hoạch nhằm đảm bảo môi trường.

V. LẬP CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Nội dung giám sát

- Giám sát tiến độ thực hiện của các dự án do chủ đầu tư chịu trách nhiệm, với sự tham vấn của tư vấn giám sát.
- Giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của nhà thầu: do tư vấn độc lập giám sát.
- Cộng đồng sẽ giám sát đề án Điều chỉnh quy hoạch chung trong suốt tiến trình thực hiện, nhằm đảm bảo các nguyên tắc an toàn môi trường.

– Giám sát chung của dự án: các cơ quan đơn vị có chức năng phối hợp kiểm tra định kỳ và lập báo cáo gửi đến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường và UBND Huyện để xử lý các phát sinh trong công tác bảo vệ môi trường.

2. Chương trình, kế hoạch giám sát

2.1 Giám sát môi trường không khí

– Thực hiện 3 tháng/lần hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.
– Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2009/BTNMT, QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.

2.2 Giám sát chất lượng nước thải

– Thực hiện 3 tháng/lần, hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.
– Tiêu chuẩn so sánh: giá trị C cột A của QCVN 14:2009/BTNMT tại trạm xử lý nước thải.

2.3 Giám sát chất thải rắn.

– Kiểm tra định kỳ vị trí đặt các thùng chứa rác, công tác thu gom rác, phân loại rác, điem tập kết và phương tiện vận chuyên.
– Tần suất giám sát: 02 lần/năm.

2.4 Giám sát các hệ thống thoát nước.

– Thực hiện chương trình quan trắc, bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ đối với hệ thống thoát nước, nạo vét bùn thải lắng đọng để thông khai dòng chảy.
– Tần suất giám sát: 3 tháng/lần.

PHẦN 7
DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ
CÁC NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

a. Giai đoạn 2020-2025 :

Các dự án ưu tiên đầu tư trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 cần tập trung vào các dự án trọng điểm nhằm tạo động lực phát triển đô thị, cụ thể gồm có :

a.1 Đối với các khu dân cư đô thị

1. Dự án khu dân cư thương mại An Lạc Thôn cần ưu tiên thực hiện:
 - Làm các thủ tục về công tác giải phóng mặt bằng đối với các hộ dân nằm trong phạm vi dự án.
 - Triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật : đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước,...theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế dự án.
 - Xây dựng trung tâm thương mại mới theo quy hoạch bằng vốn ngân sách hoặc kêu gọi nguồn vốn xã hội hóa nhằm tạo động lực phát triển cho khu vực trung tâm hiện hữu và giảm mật độ tập trung dân cư tại khu vực chợ hiện nay.
2. Lập quy hoạch chi tiết các khu dân cư hiện hữu mật độ cao ở khu vực trung tâm thị trấn (khu vực xung quanh chợ hiện hữu và khu vực ven sông Hậu) nhằm cải tạo chỉnh trang, mở rộng đường giao thông, bố trí thêm các tiện tích như cây xanh nhóm nhà ở.
3. Triển khai xây dựng hoàn thiện khu tái định cư ở phía đông nam thị trấn theo quy hoạch và dự án được duyệt.
4. Bố trí tái định cư cho các hộ dân đang xây dựng nhà tạm ở sát bờ sông Hậu đang đối mặt với nguy cơ sạt lở.
5. Kêu gọi đầu tư khu dịch vụ hỗn hợp thuộc khu vực phát triển đô thị số 1 theo hướng xây dựng các công trình dịch vụ thương mại cấp tiểu vùng, ngoài mục tiêu phục vụ cho đô thị còn phục vụ cho các khu vực xã xung quanh thị trấn như Xuân Hòa, Trinh Phú, Phong Năm và phục vụ cho khách du lịch, góp phần tạo động lực phát triển mở rộng đô thị.

a.2 Đối với phát triển công nghiệp.

Cần ưu tiên đầu tư các khu vực phát triển công nghiệp nhằm tạo động lực phát triển đô thị về phía đông nam dọc theo tuyến Nam Sông Hậu theo định hướng quy hoạch đã đề ra. Trong đó, cụ thể là :

- Đầu tư hạ tầng và khai thác kinh doanh giai đoạn 1 đối với 2 cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1 và khu công nghiệp Sông Hậu phù hợp theo phân kỳ đầu tư trong quy hoạch chi tiết.

- Ưu tiên phát triển khai thác các khu vực dọc theo sông Hậu và tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu tạo điều kiện khai thác đồng thời giao thông thủy bộ phục vụ vận chuyển hàng hóa thuận lợi.

- Đầu tư các trục giao thông gắn với các cảng bến dự kiến theo quy hoạch.

- Đầu tư các công trình về môi trường như cây xanh cách ly, trạm xử lý nước thải với công suất phù hợp cho giai đoạn 1 hoặc xây dựng trạm xử lý cục bộ tùy theo quy mô và định hướng của nhà đầu tư.

- Tiến hành thực hiện giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân nằm trong phạm vi dự án phát triển công nghiệp

a.3 Đối với các công trình hạ tầng xã hội.

1. Các công trình hạ tầng xã hội đô thị hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp nhằm đảm bảo phục vụ cho các nhu cầu sinh hoạt của người dân.

2. Cải tạo chỉnh trang khu công trình hành chính thị trấn

3. Cải tạo các công trình giáo dục như trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông hiện hữu.

4. Xây dựng thêm trường mẫu giáo cho khu vực đô thị số 1 (phía bắc đường Nam Sông Hậu) và khu dân cư tái định cư phía đông nam thị trấn.

5. Xây dựng bệnh viện đa khoa thị trấn theo quy hoạch, giai đoạn đầu có thể khai thác quy mô 70-100 giường.

a.4 Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Đầu tư mạng lưới đường đô thị của khu vực phát triển đô thị số 1 kết nối với tuyến Nam Sông Hậu theo định hướng quy hoạch. Trong đó, ưu tiên đầu tư tuyến dọc nối ra sông Hậu (đường.....)

2. Đề xuất về nguồn vốn đầu tư mở rộng tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu nhằm đảm bảo cho lưu thông vận tải hàng hóa khi các khu vực sản xuất công nghiệp đi vào hoạt động.

3. Xây dựng bờ kè sông Hậu và các tuyến sông rạch chính nhằm tránh sạt lở, có thể khai thác các giải pháp kè mềm.

4. Xây dựng bến xe khách giai đoạn 1.

5. Cải tạo trạm cấp nước hiện hữu, xây dựng mới trạm cấp nước số 1 với quy mô phù hợp cho giai đoạn đầu phát triển.

b. Giai đoạn 2025-2030 :

1. Kêu gọi đầu tư khu du lịch sinh thái và các khu dịch vụ hỗn hợp thuộc khu vực phát triển đô thị số 2 nhằm tạo động lực phát triển đô thị về phía đông nam.

2. Xây dựng hoàn chỉnh bến xe và các công trình đầu mối kỹ thuật như trạm cấp nước số 2, trạm xử lý nước thải với quy mô diện tích và công suất theo định hướng quy hoạch.

3. Xây dựng bệnh viện đa khoa.

4. Xây dựng trung tâm văn hóa thể thao và khu công viên văn hóa đô thị.

5. Kêu gọi đầu tư xây dựng các khu đô thị mới theo định hướng quy hoạch.
6. Xây dựng hoàn thiện và kêu gọi đầu tư lấp đầy 2 cụm công nghiệp và khu công nghiệp Sông Hậu.
7. Quản lý chặt chẽ lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch và đầu tư hoàn thiện các tuyến đường đô thị theo định hướng quy hoạch.

II. ĐỀ XUẤT NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Để đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư như trên cần phải có hệ thống các cơ chế chính sách, biện pháp huy động vốn một cách tích cực, trong đó nguồn nội lực là chủ yếu, huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất để phát triển đô thị, công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, chú trọng thu hút vốn từ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh, xã hội hoá trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá-thể thao...

Tài chính đô thị gồm 3 bộ phận có mối liên hệ chặt chẽ với nhau là: Tài chính Nhà nước đô thị, tài chính doanh nghiệp và tài chính của dân cư đô thị, trong đó, tài chính Nhà nước đô thị là bộ phận quan trọng nhất, có ý nghĩa lớn nhất đối với phát triển đô thị. Do vậy, để huy động nguồn tài chính cho đô thị thì cần phải có các giải pháp bảo đảm tính chặt chẽ về mặt pháp lý, đồng thời có được sự đồng thuận và sự ủng hộ cao của người dân đô thị.

2.1 Cơ chế chính sách huy động vốn đầu tư

- Xúc tiến việc lập các dự án khả thi: Căn cứ vào quy hoạch, phân kỳ đầu tư và kế hoạch hàng năm, thực hiện đi trước một bước trong việc lập các dự án đầu tư.
- Phân loại các công trình đầu tư trên địa bàn theo nguồn vốn đầu tư, đặc biệt là các công trình huy động vốn ngoài ngân sách hoặc công trình áp dụng theo hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Ngoài ra, có một số công trình có thể đề xuất hỗ trợ kinh phí lập dự án đầu tư.
- Thực hiện đơn giản hoá các thủ tục, tuyên truyền phổ biến các thông tin: dự báo phát triển kinh tế - xã hội, chính sách ưu tiên, thị trường, giá cả để các chủ đầu tư có quyết sách lựa chọn, bỏ vốn đầu tư vào các mục tiêu kinh tế quy hoạch đã đề ra.
- Quy hoạch một vài khu đô thị mới trên địa bàn để thực hiện cơ chế đổi đất xây dựng cơ sở hạ tầng.

2.2 Huy động các nguồn vốn

a. Đầu tư vốn ngân sách:

- **Vốn xây dựng cơ bản:** là nguồn vốn chính để đầu tư cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Nguồn vốn này chủ yếu là nguồn ngân sách Trung ương bổ sung thông qua ngân sách tỉnh. Để tranh thủ nguồn vốn này hàng năm huyện và thị trấn cần thực hiện tốt công tác quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện. Cần phải có cơ chế thật tốt trong việc thực hiện nhanh gọn đền bù, giải phóng mặt bằng, giới thiệu địa điểm, giao đất cho các công trình nhằm tranh thủ nguồn vốn đầu tư của các ngành trên địa bàn.
- **Nguồn thu để lại:** là nguồn thu quan trọng nhất cho ngân sách đô thị gồm nguồn thu sử dụng đất và thuê đất, thu xổ số kiến thiết, thu thuế tài nguyên... Trong đó

cần đặc biệt quan tâm đến nguồn thu tiền sử dụng đất, thuê đất, thuê chuyển quyền sử dụng đất. Đây là nguồn thu có thể huy động được và được để lại đầu tư. Để tăng cường nguồn thu này cần phải tiến hành các giải pháp xúc tiến quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực trong đô thị để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền đô thị cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- **Vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm:** Cần có cơ chế ưu tiên đầu tư cho các dự án có tỷ lệ vốn đóng góp của địa phương với một tỷ lệ thích đáng. Có thể đó là một tỷ lệ đóng góp của nhân dân địa phương bằng ngày công huy động được hoặc bằng vốn đối ứng, vốn tự có của địa phương, vốn của các doanh nghiệp đóng góp. Vốn đóng góp cũng có thể bằng hình thức giá trị quyền sử dụng đất.

b. Vốn đầu tư của dân:

Khai thác quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cho đô thị, cho các khu dân cư, cho những khu phố, sử dụng hình thức đổi đất để lấy cơ sở hạ tầng, coi đây là nguồn vốn lớn. Tuyên truyền nhân dân tự giác đóng góp bằng giá trị khi xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông đô thị.

c. Vốn từ các doanh nghiệp tự đầu tư:

- Lên danh mục các dự án cơ hội (về khai thác quỹ đất) với địa điểm và dự kiến nội dung đầu tư cụ thể, đăng ký với UBND, sau đó công khai kêu gọi các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, giao cho họ lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác quỹ đất để thu hồi vốn. Tạo điều kiện cho họ có lợi để họ mạnh dạn làm. Có thể một doanh nghiệp đứng làm chủ đầu tư một dự án chung và kêu gọi nhiều doanh nghiệp khác ứng vốn trước để tham gia làm cơ sở hạ tầng, sau đó nhận lại mặt bằng để thực hiện đầu tư một số hạng mục trong dự án chung của khu vực đó.
- Xây dựng các quy hoạch và lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khép kín để huy động vốn: Có thể giao cho một doanh nghiệp có chức năng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng lập dự án đầu tư một khu đô thị mới. Theo cơ chế vốn doanh nghiệp tự bỏ ra đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng sau đó thu hồi theo phương thức chuyển quyền sử dụng đất trong khu vực đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Để thực hiện vấn đề này cần phải mạnh dạn chấp nhận thị trường bất động sản với một phương thức vận dụng phù hợp trong điều kiện của địa phương.
- Thực hiện chính sách thu hút đầu tư theo cơ chế thu hút đầu tư của tỉnh: Trong phạm vi các dự án nằm trong danh mục ưu tiên khuyến khích đầu tư được hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định của luật khuyến khích đầu tư trong nước và quy định của UBND tỉnh về cơ chế thu hút đầu tư áp dụng trong tỉnh. Ngoài ra để tăng cường thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài vào địa bàn đô thị; UBND tỉnh, huyện cần đề xuất các cơ chế thu hút đặc biệt, đặc biệt là các dự án đầu tư trên lĩnh vực kinh doanh (Cơ sở hạ tầng dịch vụ, thương mại, công nghiệp).
- Ngoài vấn đề trên, Nhà nước cũng cần khuyến khích việc phát triển các hình thức hợp tác liên kết kinh tế giữa Nhà nước và các thành phần kinh tế khác nhằm huy động tối đa các nguồn lực tài chính còn nhàn rỗi trên địa bàn. Nhà nước chủ động

đầu tư và gọi vốn các thành phần kinh tế khác xây dựng các doanh nghiệp mới hoặc cải tạo mở rộng quy mô của các doanh nghiệp hiện có thông qua các hình thức góp vốn...

d. Huy động vốn qua ngân hàng:

- Các ngân hàng kinh doanh phải tìm các biện pháp huy động tối đa các nguồn vốn còn nhàn rỗi trong dân cư và các thành phần kinh tế, cũng như huy động từ các nguồn vốn nước ngoài; đồng thời thực hiện tốt việc cho vay lại trên cơ sở đổi mới thủ tục cho vay, thẩm định các dự án...nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển hướng vào vay trung và dài hạn. Đồng thời Nhà nước có biện pháp xử lý rủi ro bất khả kháng và những vấn đề liên quan đến sự khác nhau giữa thời gian huy động vốn ngắn hạn nhưng cho vay trung và dài hạn.
- Một số giải pháp huy động vốn đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư: Phân loại danh mục các công trình có thể huy động theo phương thức kết hợp nhà nước và nhân dân cùng làm (đầu tư ngân sách kết hợp vốn vay huy động 100% vốn huy động từ doanh nghiệp và nhân dân): Giao thông đô thị, công viên và các khu dịch vụ; Xây dựng chợ, trung tâm thương mại...

PHẦN 8

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Lạc Thôn đến năm 2030 nhằm định hướng không gian phát triển kinh tế và phát triển đô thị của thị trấn phù hợp với xu hướng phát triển thực tế. Đồ án là cơ sở quan trọng để chính quyền địa phương căn cứ để triển khai các dự án đầu tư, chủ động và kêu gọi đầu tư trên địa bàn đô thị.

Đô thị An Lạc Thôn được đầu tư xây dựng sẽ tác động rất lớn cho việc phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và huyện Kế Sách nói riêng cũng như tỉnh Sóc Trăng nói chung, tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp, khu du lịch và các khu đô thị mới trên địa bàn theo định hướng quy hoạch.

II. KIẾN NGHỊ

Kiến nghị Chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quá trình đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị làm cơ sở quản lý đô thị hiệu quả hơn.

Kiến nghị cần có kế hoạch triển khai các quy hoạch chi tiết 1/500 cho các khu vực hiện hữu phát triển mật độ cao nhằm quản lý quá trình xây dựng.

Kiến nghị đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đã được xác định trong kế hoạch của địa phương như : dự án cụm công nghiệp Cái Côn, dự án khu tái định cư cụm công nghiệp, dự án khu dân cư dịch vụ thương mại,.v.v....