

Đơn vị chủ đầu tư
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch
**CTCPTV QUY HOẠCH XÂY DỰNG
VÀ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG AN**

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU.....	6
I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN	6
1. Lý do lập quy hoạch.....	6
2. Tính chất.....	6
3. Mục tiêu của đồ án	6
4. Nhiệm vụ của đồ án	7
II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH.....	7
1. Cơ sở pháp lý	7
2. Tài liệu, số liệu.....	8
CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	9
I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	9
1. Vị trí, giới hạn khu đất	9
2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	10
II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG.....	11
1. Hiện trạng dân cư	11
2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc.....	11
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	16
4. Đánh giá các dự án đã được phê duyệt và đang thực hiện.....	23
5. Hiện trạng các khu vực lân cận.....	23
6. Đánh giá chung	23
CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH.....	26
I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ	26
1. Tính chất.....	26
2. Quy mô dân số	26
3. Chỉ tiêu sử dụng đất	27
4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật	27
5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản	28
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	28
1. Quan điểm quy hoạch	28
2. Các khu chức năng chủ yếu	28

3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển.....	29
4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng.....	31
5. Cơ cấu sử dụng đất	39
6. Dự báo tác động ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực	41
III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	42
1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch:	42
2. Thiết kế đô thị	44
CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	50
I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	50
1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông	50
2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng	50
3. Mạng lưới khung giao thông.....	50
4. Đường giao thông đối ngoại	51
5. Đường giao thông đối nội	52
6. Giao thông thủy.....	53
7. Bảng thống kê hệ thống giao thông	54
II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC.....	55
1. San nền.....	55
2. Thoát nước mưa	58
III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC	63
1. Cơ sở thiết kế	63
2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước	63
3. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước	64
4. Giải pháp cấp nước	64
IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG. 66	66
1. Quy hoạch thoát nước thải	66
2. Vệ sinh môi trường	69
V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN	70
1. Các chỉ tiêu kỹ thuật.....	70
2. Nguồn điện	70

3. Phương án cấp điện	70
CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	72
I. MỞ ĐẦU	72
1. Phạm vi.....	72
2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược	72
3. Các cơ sở tiến hành đánh giá	72
II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	73
III.ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN (NẾU CÓ); CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN.....	73
1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên.....	73
2. Môi trường đất	74
3. Môi trường nước	75
4. Chất thải rắn	75
5. Môi trường không khí	75
6. Hệ sinh thái	75
IV.PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.....	75
1. Tác động tích cực	75
2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng	76
3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động.....	79
V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ.....	80
1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng	80
2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động	82
VI. KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.....	83
CHƯƠNG 6: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN.....	84

I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TRONG KHU VỰC THỊ TRẤN MỸ XUYÊN VÀ THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG	84
II. NHÓM CÁC DỰ ÁN.....	84
III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN.....	84
CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	86
I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH.....	86
II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỘT XÂY DỰNG VỚI TỪNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỘT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	86
III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ	96
IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM.....	98
V. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	98
CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	99

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN

1. Lý do lập quy hoạch

Thành phố Sóc Trăng là đô thị tỉnh lỵ của tỉnh Sóc Trăng, là đầu tàu kinh tế của cả tỉnh. Việc hình thành các khu dân cư - dịch vụ - thương mại - du lịch đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy nền kinh tế và công nghiệp tỉnh nhà. Bên cạnh đó việc phát triển kinh tế xã hội kéo theo việc đô thị hóa và tăng dân số, nhu cầu về nhà ở, dịch vụ, công trình công cộng cũng tăng theo nên thành phố phải có hướng quy hoạch phát triển để đáp ứng kịp nhu cầu trên.

Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng đến năm 2035 định hướng 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2789/QĐ-UBND, ngày 22/10/2018, của UBND tỉnh Sóc Trăng. Theo nội dung định hướng đồ án thì phần diện tích tự nhiên của thành phố Sóc Trăng hơn 7.600,86ha, phần diện tích vùng phát triển không gian đô thị mở rộng là 18.424,68ha (bao gồm thị trấn Mỹ Xuyên hiện hữu).

Hiện nay, khu vực thị trấn Mỹ Xuyên chưa có quy hoạch chung, theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 thì thị trấn Mỹ Xuyên hiện hữu sẽ được định hướng nhập vào thành phố Sóc Trăng, là một cực phát triển phía Nam thành phố. Hiện nay, tỉnh đã có định hướng di dời thị trấn huyện lỵ đến xã Hòa Tú 1 và đã có Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn mới thuộc huyện (Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 11/9/2017). Do vậy, việc lập quy hoạch phân khu cho khu vực thị trấn Mỹ Xuyên trong giai đoạn hiện nay là rất cần thiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng phục vụ công tác quản lý xây dựng và quy hoạch của thị trấn Mỹ Xuyên hiện hữu.

2. Tính chất

- Là phân khu có vai trò quyết định thúc đẩy sự phát triển đô thị phía Đông Nam của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm phát triển kinh tế, giáo dục, văn hoá xã hội. Định hướng phát triển các khu ở đô thị và các công trình thương mại, dịch vụ đô thị của khu vực từng bước đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại II trong tương lai.

3. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, bố trí các khu vực hợp lý với tốc độ phát triển của đô thị, đảm bảo nhu cầu ở, kinh doanh, giao thông thông suốt... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại II.

- Là cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng phù hợp với phát triển đô thị của huyện Mỹ Xuyên trong giai đoạn hiện tại và của thành phố Sóc Trăng trong tương lai, cùng với việc phát triển các dân cư, các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, du lịch.

- Tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội, nhằm đảm bảo đẩy mạnh phát triển đô thị theo hướng đầu tư xây dựng mới, đồng bộ, phục vụ cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài.

4. Nhiệm vụ của đồ án

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định tính chất, quy mô đất đai của khu vực quy hoạch.

- Xác định cơ cấu và quy mô của các dự án (công trình) trong khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan.

- Đề xuất các giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải quyết các vấn đề đầu nổi, xây dựng các đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch.

II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

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

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Quyết định số 2789/QĐ-UBND, ngày 22/10/2018, của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 09/UBND-XD ngày 03/01/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc tổ chức lập Đồ án quy hoạch phân khu khu vực phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu và đồ án quy hoạch phân khu thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Quyết định 1164/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Tài liệu, số liệu

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã phê duyệt.

- Các danh mục dự án dự định đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và công trình công cộng trong phân khu do chủ đầu tư cung cấp.

- Niên giám thống kê, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn, và các tài liệu số liệu liên quan khác;

- Các quy phạm, quy chuẩn của Nhà nước; các tài liệu, bản đồ và các dự án có liên quan.

CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu đất

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ thị trấn Mỹ Xuyên (hiện hữu), huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc và Tây Bắc: Giáp ranh thành phố Sóc Trăng.

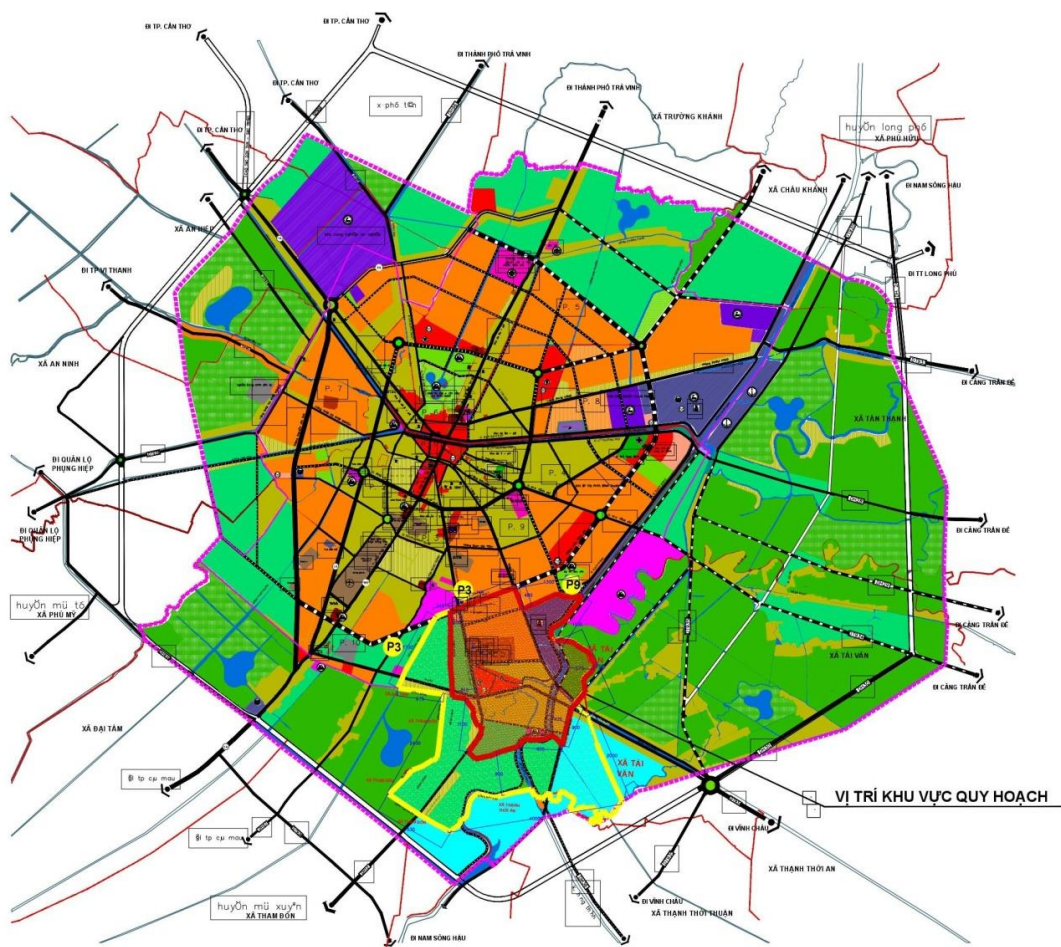
+ Phía Đông và phía Nam: Giáp ranh huyện Trần Đề.

+ Phía Tây và Tây Nam: Giáp xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên.

- Quy mô diện tích:

+ Khu vực nghiên cứu quy hoạch trong phạm vi toàn thị trấn, với diện tích là 1.495,11ha (Diện tích hành chính toàn thị trấn).

+ Khu vực nghiên cứu trực tiếp: Là khu vực trung tâm thị trấn với các chỉ tiêu hạ tầng kinh tế xã hội đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II, dự kiến khoảng 725,6ha.



2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1. Địa hình và địa mạo

- Khu đất quy hoạch có địa hình bằng phẳng, cao độ trung bình từ 1-1,55m, các tuyến đường giáp ranh thành phố Sóc Trăng như đường Lê Hồng Phong, Đường tỉnh 934, có cao độ trung bình khoảng 1,5-1,8m, các tuyến đường trong khu vực trung tâm thị trấn như đường Lê Lợi, đường Triệu Nương, đường Lý Thường Kiệt,... có cao độ trung bình thấp hơn khoảng 1,4-1,65m. Phần diện tích còn lại thuộc diện tích kênh mương, cao độ thấp từ 0 - 0,5m. Hướng dốc chung của khu vực đổ ra kênh mương trong khu vực, độ dốc trung bình khoảng 0,1%.

1.2. Khí hậu và thủy văn

- Khí hậu: khu vực nghiên cứu thuộc huyện Mỹ Xuyên có khí hậu gió mùa nhiệt đới biển. Vận tốc gió thường xuyên không quá 3-4m/s, rất ít chịu ảnh hưởng của gió bão. Nhiệt độ trung bình trong năm khoảng 26,7; thấp nhất 25,2 vào tháng 1, cao nhất 28,2 vào tháng 4. Một năm có 2 mùa rõ rệt là mùa khô và mùa mưa. Lượng mưa trung bình năm 1.799,5mm, tháng mưa nhiều lên tới 548,9mm. Tổng số giờ nắng bình quân trong năm 2.372 giờ; tổng lượng bức xạ trung bình năm đạt 140-150kcal/cm²; độ ẩm trung bình là 86%.

- Thủy văn: khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn chung huyện Mỹ Xuyên, bị chi phối thủy triều biển Đông, dạng bán nhật triều không đều, các kênh rạch bị ảnh hưởng thủy triều lên xuống 2 lần trong ngày. Mực nước dao động trung bình từ 0,4 - 1,4m. Hầu hết các dòng chảy là dòng chảy 2 chiều chiếm phần lớn thời gian trong năm. Trong khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch dày đặc với mật độ dòng chảy 1,1km/km².

1.3. Địa chất và nước ngầm

- Qua nghiên cứu hồ sơ khảo sát địa chất của các công trình lân cận, tiên lượng cấu trúc địa chất của khu đất quy hoạch có thể gồm các lớp mặt là đất đắp cát mịn, xốp đến rất xốp, bùn sét pha chảy,... các lớp này có bề dày từ 25 - 30m. Sau đó là các lớp có khả năng chịu tải cho công trình với thành phần cơ bản gồm sét dẻo cứng đến nửa cứng, lẫn sỏi sạn.

- Nước ngầm mạch sâu từ 100 - 180m có chất lượng nước tốt, trữ lượng lớn, có thể khai thác dùng cho sinh hoạt và các mục đích khác. Nước ngầm mạch nông có ở độ sâu từ 10 - 15m, có thể sử dụng cho sinh hoạt, tuy nhiên chỉ đảm bảo khai thác nhỏ lẻ, ngoài ra có nguy cơ bị nhiễm mặn nên chất lượng nước không ổn định cho sinh hoạt.

- Khu đất quy hoạch thuộc vùng động đất cấp V (theo thang MSK - 64, TCXDVN 375:2006, tra cứu cho thành phố Sóc Trăng) với gia tốc nền là 0,0258.

II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1. Hiện trạng dân cư

- Trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 20.237 người, gồm có 4.941 hộ. (Căn cứ theo tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 của Cục Thống kê), Thành phần dân cư đa dạng gồm: nông dân, công nhân, công viên chức và tiểu thương. Dân cư chủ yếu sinh sống tập trung ở khu vực trung tâm thị trấn và trên các tuyến đường chính như: Đường tỉnh 934 cũ, Đường tỉnh 934, đường An Dương Vương, đường Triệu Nương, đường Lê Lợi, đường Trần Hưng Đạo ... và trong các hẻm nhỏ.

2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc

2.1. Hiện trạng sử dụng đất

- Đất trong khu quy hoạch chủ yếu đất nông nghiệp chiếm khoảng 77,47% tổng diện tích, đất ở dân cư chiếm khoảng 5,28%, đất cơ sở sản xuất kinh doanh chiếm khoảng 10,87%, đất tôn giáo tín ngưỡng chiếm khoảng 0,68%, đất an ninh - quốc phòng chiếm khoảng 0,13%, đất nghĩa trang chiếm khoảng 1,31%... Ngoài ra, còn có hệ thống sông, kênh, rạch;... (Theo Thống kê hiện trạng diện tích đất đai năm 2018 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng Mỹ Xuyên)

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	78,93	5,28
2	ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN	5,87	0,39
3	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH	10,87	0,73
4	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP	21,85	1,46
5	ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG CỘNG (BAO GỒM ĐẤT GIAO THÔNG)	152,32	10,19
6	ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG	1,97	0,13
7	ĐẤT TÍN NGƯỠNG - TÔN GIÁO	10,16	0,68
8	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	19,54	1,31
9	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	1158,25	77,47
10	MẶT NƯỚC	35,39	2,37
TỔNG CỘNG		1495,11	100

2.2. Hiện trạng công trình kiến trúc

2.2.1. Hiện trạng nhà ở

a) Nhà ở tập trung

- Nhà ở tập trung chủ yếu ở trung tâm chợ thị trấn; khu dân cư Làng Điện Lược; khu dân cư Đại Thành trên trục Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), Đường huyện 56, đường Lê Lợi, đường Triệu Nương, đường Trần

Hung Đạo, đường Ngô Quyền,... còn lại chủ yếu ở trong các hẻm nhỏ hẹp của thị trấn.

+ Thị trấn Mỹ Xuyên là khu đô thị lâu đời do vậy các công trình nhà ở đã xuống cấp tập trung trong các hẻm nhỏ và rải rác ở các trục đường như đường Trần Hưng Đạo, Phan Bội Châu,...

+ Nhà mới kiên cố tập trung các trục đường chính như Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), ở khu dân cư Đại Thành, đường Lê Lợi,...



Nhà ở khu dân cư Đại Thành



Nhà ở khu chợ trung tâm

b) Nhà ở phân tán

- Chủ yếu là nhà vườn nằm cặp các tuyến kênh thủy lợi, phía sau các trục đường chính, số lượng nhà ở không đáng kể.

2.2.2. Công trình cơ quan Nhà nước, công trình công cộng

- Trung tâm Văn hóa thể thao nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) được xây dựng bán kiên cố hiện đã xuống cấp.

- Trung tâm dân số - Kế hoạch hóa gia đình, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nằm cạnh nhau và đều nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) được xây dựng kiên cố nhưng đã xuống cấp.

- Trụ sở ấp Chợ Cũ nằm trên Đường huyện 56 được xây dựng bán kiên cố hiện đã xuống cấp.

- Huyện Ủy Mỹ Xuyên, Bảo hiểm xã hội, Trạm Thủy nông, Chi cục thuế, Huyện Đoàn, Trạm Bảo vệ thực vật, Xí nghiệp Cấp nước, Bưu điện, Hội chữ thập đỏ, Phòng Nội vụ, Phòng Y tế, Hội Người cao tuổi, Hội Khuyến học, Chi nhánh ngân hàng chính sách xã hội, Liên đoàn lao động, Hội Nông dân, Ngân hàng Agribank, Ngân hàng Vietinbank nằm trên đường Lê Lợi, được xây dựng kiên cố, tuy nhiên có một số công trình hiện đã xuống cấp.

- Điện lực, Phòng Giáo dục và đào tạo, Bệnh viện đa khoa huyện, Dân vận Mặt trận tổ quốc nằm trên đường Lý Thường Kiệt, được xây dựng kiên cố và một số hạng mục xây dựng bán kiên cố vẫn đang được sử dụng tốt.

- Đài truyền thanh nằm trên đường Trung Vương, được xây dựng kiên cố những đã cũ và xuống cấp.

- Trạm Y tế, Phòng Tài Nguyên - Môi trường, Phòng Tư pháp, Ban Quản lý dự án, Kho bạc Nhà nước, Công an Huyện, Chi cục Thống kê, Ủy ban nhân dân Thị trấn, Trung tâm bồi dưỡng Chính trị, Tòa án nhân dân, Nhà văn hóa ấp Hòa Mỹ đều nằm trên đường Trần Hưng Đạo, được xây dựng kiên cố nhưng một số công trình đã xuống cấp.

- Viện kiểm sát, Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Huyện nằm trên đường Ngô Quyền, được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban An toàn giao thông, Đội quản lý duy tu sửa chữa các công trình giao thông Huyện, Nhà văn hóa ấp Thạnh Lợi nằm trên Đường tỉnh 934 (dưới chân cầu Ông Diệp) được xây dựng bán kiên cố và đang xuống cấp.

- Chợ trung tâm thị trấn Mỹ Xuyên nằm cuối đường Lê Lợi, đoạn giáp với đường Phan Đình Phùng và đường Trung Vương vẫn đang được sử dụng, tuy nhiên đã xuống cấp.

- Ngoài ra, dọc theo các tuyến đường trong khu vực quy hoạch có các trạm xăng dầu, nhà hàng - khách sạn, cửa hàng vật liệu xây dựng, cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ, ...



Các đơn vị cơ quan trên đường Lê Lợi



Các đơn vị cơ quan trên đường Trần Hưng Đạo

2.2.3. Công trình giáo dục

- Trường Thực hành Sư phạm nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Trường Cao đẳng Sư phạm Sóc Trăng, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Trường Cao đẳng Cộng đồng Sóc Trăng nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Trường Trung học cơ sở Mỹ Xuyên, Trường Trung học phổ thông Mỹ Xuyên nằm trên Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Điểm trường tiểu học Mỹ Xuyên 2 nằm trên Đường huyện 56, đang được sử dụng nhưng đã cũ và xuống cấp.

- Điểm trường tiểu học Mỹ Xuyên 3 nằm trên Đường huyện 56, đang được sử dụng nhưng đã cũ và xuống cấp.

- Trường tiểu học Mỹ Xuyên 1, Trường tiểu học Mỹ Xuyên 2, Trường mầm non 2-9 nằm cạnh nhau và gần Đường tỉnh 934 cũ được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Trường dân tộc nội trú Mỹ Xuyên nằm trên Đường tỉnh 934 (đường Triệu Nương nối dài hướng về huyện Trần Đề) được xây dựng kiên cố và đang được sử dụng.

2.2.4. Công trình tôn giáo

Một số công trình tôn giáo điển hình trong khu vực quy hoạch:

- Nhà thờ Mỹ Xuyên, Quan Thánh Đế miếu, chùa H'Luông Bassac Bãi Xàu, chùa Phước Lâm, miếu Ba Thắc nằm trên Đường huyện 56;

- Chùa Hưng Khánh (chùa Tịnh Độ) nằm trên đường Lê Lợi;

- Chùa Thiên Hậu cổ miếu (chùa Bà) nằm trên đường Lý Thường Kiệt;

- Miếu Quảng Đông Thiên Hậu, Chùa Bà Thiên Hậu nằm trên đường Phan Đình Phùng;

- Chùa Xén Cón (Phi Động Điện), Bảo Dân cổ miếu nằm trên Đường tỉnh 934 (đường Triệu Nương nối dài hướng về huyện Trần Đề);

- Chùa Phước Hòa nằm trong hẻm đường Thầy Cùi;

- Chùa Long Đàm nằm trên đường Ngô Quyền;

- Chùa Thới Hưng nằm ở ấp Hòa Mỹ;

- Ngoài ra, các miếu, đình nhỏ nằm rải rác trong các khu ở.

2.2.5. Bảng thống kê các công trình hiện trạng

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG TOÀN THỊ TRẤN			
KÍ HIỆU STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	GHI CHÚ
I	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		
1	BẢO HIỂM XÃ HỘI H. MỸ XUYÊN	0.0615	
2	HUYỆN ỦY MỸ XUYÊN	0.968	
3	TRẠM THỦY NÔNG H. MỸ XUYÊN	0.0348	
4	CHI CỤC THUẾ H. MỸ XUYÊN	0.203	

5	HUYỆN ĐOÀN H. MỸ XUYÊN	0.0419	
6	TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT H. MỸ XUYÊN	0.0272	Xuống cấp
7	XÍ NGHIỆP CẤP NƯỚC H. MỸ XUYÊN	0.127	
7A	TRẠM CẤP NƯỚC MỸ XUYÊN	0.05	
8	BƯU ĐIỆN MỸ XUYÊN	0.109	
9	HỘI CHỮ THẬP ĐỎ, P. NỘI VỤ, P. Y TẾ, HỘI NGƯỜI CAO TUỔI, HỘI KHUYẾN HỌC, P. DÂN TỘC	0.0673	Xuống cấp
10	ĐIỆN LỰC MỸ XUYÊN	0.0159	
11	PHÒNG GD-ĐT	0.0646	Xuống cấp
12	CHI NHÁNH NH CHÍNH SÁCH, LIÊN ĐOÀN LĐ HUYỆN, HỘI NÔNG DÂN HUYỆN	0.12	
13	DÂN VẬN MTTQ	0.0196	
14	TRỤ SỞ NH AGRIBANK	0.0462	
15	TRỤ SỞ NH VIETTINBANK	0.0246	
16	CHỢ MỸ XUYÊN (NHÀ LỒNG 1)	0.0863	
17	CHỢ MỸ XUYÊN (NHÀ LỒNG 2)	0.0258	
18	CHỢ MỸ XUYÊN (NHÀ LỒNG 3)	0.0375	
19	ĐÀI TRUYỀN THANH	0.009	
20	TRẠM Y TẾ	0.0077	Xuống cấp
21	BỆNH VIỆN ĐA KHOA H MỸ XUYÊN	0.1751	
22	TRUNG TÂM Y TẾ H. MỸ XUYÊN (MỚI)	0.1894	
23	P. TN MÔI TRƯỜNG	0.022	Xuống cấp
24	P. TƯ PHÁP	0.0223	Xuống cấp
25	BAN QLDA H. MỸ XUYÊN	0.046	
26	KHO BẠC NN H. MỸ XUYÊN	0.101	
27	CHI CỤC THÔNG KÊ, P. TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH	0.1954	Xuống cấp
28	NHÀ VĂN HÓA ÁP HÒA MỸ	0.013	Xuống cấp
29	UBND THỊ TRẤN, TT BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ, TÒA ÁN NHÂN DÂN, BCH QUÂN SỰ TT	0.625	
30	P. KINH TẾ HẠ TẦNG, BAN ATGT, ĐỘI Q LÝ DUY TU SỬA CHỮA CÁC CTGT HUYỆN	0.3325	Xuống cấp
31	NVH ÁP THÀNH LỢI	0.03	Xuống cấp
32	VIỆN KIỂM SÁT H. MỸ XUYÊN	0.0693	
33	UBND H. MỸ XUYÊN, THƯỜNG TRỰC HĐND HUYỆN	0.301	
34	TRỤ SỞ ÁP VĨNH XUYÊN	0.0067	
35	TRUNG TÂM DS-KHH GIA ĐÌNH H. MỸ XUYÊN	0.0518	Xuống cấp
36	PHÒNG NN&PTNT	0.642	Xuống cấp
37	TRỤ SỞ ÁP CHỢ CŨ	0.0242	
38	TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO	2.0086	
39	SÂN THỂ THAO MỸ XUYÊN	0.7314	
II	CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC		
40	TRƯỜNG THỰC HÀNH SƯ PHẠM	5.723	
41	TRƯỜNG CAO ĐẲNG SƯ PHẠM	4.00	
42	TRƯỜNG CAO ĐẲNG CỘNG ĐỒNG	2.187	

43	TRƯỜNG THCS MỸ XUYÊN	0.712	
44	TRƯỜNG THPT MỸ XUYÊN	1.105	
45	TRƯỜNG MẦM NON 2-9	0.53	
46	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 2	0.394	
47	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 1	0.7341	
48	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 1 (CŨ)	0.102	Ngừng hoạt động
49	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 2 (ĐIỂM ÁP THẠNH LỢI)	0.0776	Ngừng hoạt động
50	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 2 (ĐIỂM ÁP CHỢ CŨ)	0.0524	
51	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 3 (ĐIỂM ÁP VĨNH XUYÊN)	0.0463	
52	TRƯỜNG DÂN TỘC NỘI TRÚ H. MỸ XUYÊN	2.1857	
IV	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA		
53	NGHĨA TRANG LIỆT SỸ H. MỸ XUYÊN	2.2433	
	NGHĨA ĐỊA	17.2967	
VI	CÔNG TRÌNH AN NINH-QUỐC PHÒNG		
54	BCH QUÂN SỰ H. MỸ XUYÊN	1.057	
55	CÔNG AN NHÂN DÂN (NHÀ HÁT CŨ)	0.0625	
56	CÔNG AN H. MỸ XUYÊN	0.9203	

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.1. Hiện trạng giao thông

a) Đường bộ: thị trấn Mỹ Xuyên là một thị trấn lâu đời nên đã hình thành rất nhiều tuyến giao thông trong khu vực.

* Đối ngoại:

- Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 19m, trong đó, mặt đường 11m, vỉa hè 4-4m, vừa được nâng cấp xong và đưa vào sử dụng, kết nối thành phố Sóc Trăng với thị trấn Mỹ Xuyên.

- Đường huyện 56 (hướng đi xã Tham Đôn) kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 7m, nhưng có nhiều đoạn xuống cấp, gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông.

- Đường tỉnh 934 (hướng đi huyện Trần Đề) kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường rộng 8m, hiện có nhiều đoạn xuống cấp.

- Đường Trần Hưng Đạo (Đường 30/4 nối dài hướng đi thành phố Sóc Trăng) có lộ giới 11m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 3m kết cấu mặt đường thảm nhựa, nhưng nhiều đoạn xuống cấp có khả năng gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông.

- Đường An Dương Vương có lộ giới 15,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, hiện có nhiều đoạn xuống cấp, gồ ghề.

* Đối nội:

- Đường Lê Lợi có lộ giới 22m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên 5m, thỉnh thoảng bị ngập nước do mưa to và triều cường lên. Các hẻm trên tuyến đường Lê Lợi:

+ Hẻm 1, 2 rộng 4m kết cấu BTCT, đã xuống cấp và có nhiều đoạn nhỏ hẹp.

+ Hẻm 45, 94 rộng 3m kết cấu BTCT, đã xuống cấp và có nhiều đoạn nhỏ hẹp.

+ Hẻm 167 rộng 3,5m kết cấu BTCT; còn lại 3 hẻm không có tên kết cấu BTCT, rộng từ 2 - 6m đã xuống cấp, không đáp ứng đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật.

- Đường Triệu Nương có lộ giới 12m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 2m, kết cấu mặt đường thảm nhựa nhưng đã xuống cấp.

+ Các hẻm trên tuyến đường Triệu Nương: hẻm 1 mặt bê tông 4m; còn lại 07 hẻm không có tên: 03 hẻm đất rộng từ 1,5 - 2,5m; 04 hẻm dale rộng từ 1,2 - 2,5m. Các hẻm này nhỏ hẹp và dân cư đi lại khó khăn, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị.

- Đường Lý Thường Kiệt có lộ giới 11m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 3m kết cấu mặt đường thảm nhựa, nhiều đoạn thấp, dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Phan Đình Phùng có lộ giới 9m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 2m kết cấu mặt đường thảm nhựa, nhiều đoạn thấp, dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Hoàng Diệu có lộ giới 9m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 2m kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường thấp dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Nguyễn Tri Phương có lộ giới 10m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 2,5m kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường thấp dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Trưng Vương có lộ giới 9m, mặt đường 5m, vỉa hè mỗi bên 2m kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường thấp dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Nguyễn Thái Học có lộ giới 7m, mặt đường 4m, vỉa hè mỗi bên 1,5m kết cấu mặt đường thảm nhựa, nhưng xuống cấp.

- Đường Phan Bội Châu có lộ giới 7m, mặt đường 3m, vỉa hè mỗi bên 2m, kết cấu mặt đường thảm nhựa nhưng nhỏ hẹp, thấp và xuống cấp, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị, dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

+ Các hẻm trên tuyến đường Phan Bội Châu: hẻm 30 rộng 3m; hẻm 70 và 102 rộng 2m, kết cấu BTCT nhưng nhỏ hẹp, xuống cấp, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị.

- Đường Đoàn Minh Bảy có lộ giới 7,5m, mặt đường 4,5m, vỉa hè mỗi bên 1,5m kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường thấp dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Văn Ngọc Tố có lộ giới 7,5m, mặt đường 4,5m, vỉa hè mỗi bên 1,5m kết cấu mặt đường thảm nhựa, mặt đường thấp, dễ bị ngập nước khi mưa to và triều cường lên.

- Đường Phan Thanh Giản có chiều rộng mặt đường 3m, không có vỉa hè, kết cấu mặt đường BTCT, xuống cấp.

- Đường Ngô Quyền có chiều rộng mặt đường 5m kết cấu mặt đường thảm nhựa nhưng đoạn gần chùa Long Đàm có kết cấu BTCT, không có vỉa hè, xuống cấp.

+ Các hẻm trên tuyến đường Ngô Quyền: hẻm 43, 49, 64, 63, 71 kết cấu BTCT rộng 1,5m; hẻm 51, 70 kết cấu BTCT rộng 2m, đã xuống cấp, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị.

- Đường Thầy Cùi có chiều rộng 4m kết cấu mặt đường thảm nhựa, không có vỉa hè.

- Đường Huỳnh Văn Chính có chiều rộng 6m, không có vỉa hè, kết cấu mặt đường thảm nhựa, xuống cấp.

- Đường Kênh Công Quay có chiều rộng 2,5m, không có vỉa hè, kết cấu mặt đường BTCT, xuống cấp.

- Các tuyến hẻm trên Đường tỉnh 934 cũ:

+ Hẻm 1 và hẻm 108 mặt đường dale lần lượt rộng 4m và 2m, có nhiều đoạn thấp và xuống cấp, nhỏ hẹp, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị.

+ Hẻm 83, 142, hẻm 2, 29, 75, 99: kết cấu BTCT, rộng từ 1,2 - 5m, đã xuống cấp, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hạ tầng của đô thị.

- Các hẻm trên tuyến đường Trần Hưng Đạo:

+ Hẻm 30, 86 kết cấu BTCT rộng 2m; hẻm 119 kết cấu BTCT rộng 1,5m; và các hẻm không tên khác nhỏ hẹp và xuống cấp.



Đường tỉnh 934



Đường An Dương Vương



Đường Phan Bội Châu



Hẻm đường Triệu Nương

b) Giao thông thủy: Trong khu vực quy hoạch có hệ thống sông ngòi, kênh rạch chằng chịt. Điển hình là các con sông quan trọng sau:

- Sông Mỹ Xuyên có chiều rộng mặt sông khoảng 30-50m.
- Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu, có chiều rộng mặt sông khoảng 50-60m thuận tiện cho giao thông thủy cũng như mua bán, giao thương hàng hóa của các tiểu thương.
- Ngoài ra, các kênh, rạch như: kênh Tài Công, kênh An Nô, kênh Xáng, rạch Bà Thủy, rạch Bà Lèo và một số kênh có chiều rộng khoảng 5-30m, mang thủy lợi phục vụ nông nghiệp khác. Bên cạnh đó, có những con rạch len lỏi phía sau khu ở tập trung, trong các hẻm nhỏ trong trung tâm thị trấn đa phần bị bồi lấp, ô nhiễm và bị tắt nghẽn gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.



Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu



Nhánh kênh của rạch Chà Và

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG TOÀN THỊ TRẤN								
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)	HIỆN TRẠNG				GHI CHÚ
				LÒNG ĐƯỜNG (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)	KẾT CẤU	
1	Đ.Tỉnh 934 cũ (Đ. Lê Hồng Phong nối dài)	1951	19	11	0	4 - 4	Nhựa	Mới hoàn thành
2	Đường Triệu Nương	950	12	8	0	2-2	Nhựa	Xuống cấp
3	Đường tỉnh 934 (hướng đi huyện Trần Đề)	1520	8	8	0	0-0	Nhựa	Xuống cấp
4	Đường An Dương Vương	1674	15,5	7,5	0	4 - 4	Nhựa	Xuống cấp
5	Đường huyện 56	1176	7	7	0	0	Nhựa	Xuống cấp
6	Đường Trần Hưng Đạo	2718	11	5	0	3 - 3	Nhựa	Xuống cấp
7	Đường Lê Lợi	1063	22	12	0	5-5	Nhựa	
8	Đường Lý Thường Kiệt	203	11	5	0	3 - 3	Nhựa	Xuống cấp, thấp
9	Đường Nguyễn Tri Phương	96	10	5	0	2,5 - 2,5	Nhựa	Xuống cấp, thấp
10	Đường Phan Đình Phùng	160	9	5	0	2 - 2	Nhựa	Xuống cấp, thấp
11	Đường Hoàng Diệu	111	9	5	0	2 - 2	Nhựa	Xuống cấp, thấp
12	Đường Trưng Vương	173	9	5	0	2 - 2	Nhựa	Xuống cấp, thấp
13	Đường Đoàn Minh Bảy	206	7,5	4,5	0	1,5 - 1,5	Nhựa	Xuống cấp

14	Đường Văn Ngọc Tố	205	7,5	4,5	0	1,5 - 1,5	Nhựa	Xuống cấp
15	Đường Ngô Quyền	1200	5	5	0	0	Nhựa	Xuống cấp
16	Đường Phan Bội Châu	634	7	3	0	2 - 2	Nhựa	Xuống cấp, thấp
17	Đường Nguyễn Thái Học	505	7	4	0	1,5 - 1,5	Nhựa	Xuống cấp, thấp
18	Đường Phan Chu Trinh	2000	3	3	0	0	BTCT	Xuống cấp
19	Đường Phan Thanh Giản	910	3	3	0	0	BTCT	Xuống cấp
20	Đường Kênh Cống Quay	1437	2,5	2,5	0	0 - 0	BTCT	Xuống cấp
21	Đường Thầy Cùi	584	4	4	0	0	Nhựa	Xuống cấp
22	Đường Huỳnh Văn Chính	902	6	6	0	0	Nhựa	Xuống cấp

3.2. Hiện trạng cấp nước

- Nguồn cấp: Khu vực thị trấn hiện được cung cấp chủ yếu bởi Trạm cấp nước Mỹ Xuyên công suất 1.920m³/ngàyđêm nằm gần khu dân cư Làng Điện Lực và Xí nghiệp cấp nước công suất 3.920m³/ngàyđêm nằm trên đường Lê Lợi, và một phần sử dụng chung với nguồn cấp nước của thành phố Sóc Trăng.

- Khu vực trung tâm thị trấn, trên các tuyến đường chính đều có mạng lưới đường ống cấp nước đi qua.

- Đường ống chính cấp nước chạy dọc đường hiện hữu cùng với các tuyến nhánh chạy dọc theo các hẻm cấp nước cho các hộ gia đình và các hộ khác.

3.3. Hiện trạng thoát nước

- Hiện tại hầu hết khu vực trung tâm thị trấn sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung với thoát nước thải gồm mương hở, mương xây nắp dale, cống tròn BTCT chạy dọc các đường: Đường tỉnh 934 cũ, đường Lê Lợi, đường Trần Hưng Đạo, các đường trong khu vực gần chợ Mỹ Xuyên. Tuy nhiên vẫn còn một số tuyến đường bị ngập cục bộ do chưa có hệ thống thoát hay hệ thống thoát nước không đảm bảo.

- Bên cạnh đó, cũng có nhiều hộ dân sinh sống trong những hẻm nhỏ trong khu vực trung tâm thị trấn thoát nước thải ra kênh mương sau nhà và xả ra các kênh, mương hiện hữu gây ô nhiễm, hôi thối.

- Ngoài ra, những hộ dân sinh sống xa trung tâm thị trấn, trên các bờ kênh thủy lợi chủ yếu thoát nước thải ra kênh, rạch hiện hữu phía trước nhà.

- Hướng thoát chính của khu vực thị trấn là thoát ra kênh, mương hiện hữu, sau đó dẫn ra các con sông lớn Phía Đông của thị trấn như sông Mỹ Xuyên, sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu,...

3.5. Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc

- Hiện tại hệ thống điện trong khu vực thị trấn đảm bảo nhu cầu dùng điện cho người dân cũng như sản xuất. Tuy nhiên, một số hộ dân sinh sống trong các hẻm nhỏ tự ý kéo điện từ nhà khác trên những cột cây thiếu an toàn hoặc đường điện không đảm bảo.

- Toàn khu vực hiện được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia, qua các tuyến trung thế 22KV.

- Các tuyến trung thế sử dụng dây nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 mét hoặc 14 mét. Các tuyến chính đi theo Đường tỉnh 934 cũ, đường Lê Lợi, đường An Dương Vương, đường Trần Hưng Đạo,...

- Các trạm hạ thế trong khu vực là loại trạm treo trên trụ ngoài trời, được đầu nối vào lưới trung thế theo sơ đồ bảo vệ bằng FCO và LA.

- Các tuyến hạ thế 0,4KV sử dụng cáp đồng bọc đi chung trên tuyến trụ trung thế hay đi riêng trên các hàng trụ bê tông vuông hoặc bê tông ly tâm 8,5 mét.

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí chủ yếu trên các tuyến đường chính trong trung tâm thị trấn như Đường tỉnh 934, đường Lê Lợi, đường Triệu Nương, ... chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân ở các vùng xa trung tâm Thị trấn.

3.6. Hiện trạng chất thải rắn sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Trung tâm thị trấn tập trung nhiều công trình hành chính, công trình công cộng, y tế, ... và có mật độ dân cư đông đúc nên lượng chất thải rắn, chất thải sinh hoạt rất lớn, tỷ lệ thu gom đạt khoảng 80%.

- Bãi rác nằm trên đường Thầy Cùi không có xử lý chỉ là bãi tập trung chôn lấp; hiện nay đã quá tải, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, ảnh hưởng đến cuộc sống cũng như sức khỏe của người dân xung quanh. Trong tương lai, bãi rác này cần phải di dời và chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho phù hợp với định hướng phát triển đô thị và đảm bảo môi trường sống cho người dân xung quanh khu vực này.

- Nghĩa trang liệt sĩ huyện Mỹ Xuyên nằm trên Đường tỉnh 934 cũ, có diện tích 4,11ha)

- Các khu nghĩa trang nhân dân tự phát có tổng diện tích 15,43ha, tập trung chủ yếu trên Đường huyện 56, ở xung quanh bãi rác đường Thầy Cùi, và một số nhỏ rải rác trong các khu dân cư đường Triệu Nương, đường Phan Bội Châu. Các khu nghĩa trang này không đảm bảo cơ sở hạ tầng cũng như khoảng cách vệ sinh an toàn theo quy định. Bên cạnh đó, các nghĩa trang tự phát nằm

xen kẽ trong các khu dân cư làm ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến cảnh quan, đời sống người dân và là rào cản phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

4. Đánh giá các dự án đã được phê duyệt và đang thực hiện

4.1. Dự án tuyến đường Tôm - Lúa

- Tuyến đường Tôm - Lúa trọng điểm phát triển kinh tế của khu vực thành phố nói riêng và của tỉnh Sóc Trăng nói chung, bắt đầu từ phường 9 (TP. Sóc Trăng), đi qua trung tâm huyện Mỹ Xuyên, đến Dù Tho (xã Tham Đôn) và kết thúc ở xã Gia Hoà 1. Dự án này đặc biệt quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, rút ngắn thị trường giao thương hàng hoá, kết nối vận tải liên hoàn, phát triển kinh tế tăng thu nhập của người dân, từ đó nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân tại các khu vực dự án, thị trấn Mỹ Xuyên, xã Tham Đôn, xã Hoà Tú, xã Gia Hoà 1,... và cả tỉnh Sóc Trăng nói chung.

4.2. Dự án các khu dân cư

- Trong thị trấn Mỹ Xuyên, một số khu ở đã được xây dựng cơ bản như khu dân cư làng Điện Lực, khu dân cư Đại Thành, khu dân cư Hoà Mỹ. Bên cạnh đó, các dự án đang thực hiện như: khu dân cư ấp Châu Thành, dự án nhà ở ấp Thạnh Lợi, khu nhà ở thương mại - tái định cư thị trấn Mỹ Xuyên. Các dự án này tạo quỹ đất ở để kêu gọi đầu tư, đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong Thị trấn và khu vực lân cận; đặc biệt, dự án khu nhà ở thương mại - tái định cư thị trấn Mỹ Xuyên giúp đáp ứng nhu cầu tái định cư cho những dự án trong Thị trấn.

5. Hiện trạng các khu vực lân cận

- Phía Bắc tiếp giáp phân khu 3B, 3C phường 3 được kết nối bởi trục đường Lê Hồng Phong và đường 30 Tháng 4 và một số hẻm hiện trạng, đường cặp bờ kênh thủy lợi.

- Phía Tây Bắc tiếp giáp phân khu 9A phường 9, được kết nối bởi trục đường Bạch Đằng.

- Phía Tây tiếp giáp phân khu 10B phường 10, được kết nối bởi trục đường An Dương Vương, một số hẻm hiện trạng, đường cặp bờ kênh thủy lợi.

- Phía Đông tiếp giáp Phân khu phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu, được kết nối bởi trục đường dale cặp kênh Muong Tra, đường dale rạch Cái Xe.

6. Đánh giá chung

6.1. Thuận lợi

- Khu vực quy hoạch có vị trí tiếp giáp phường 3 các khu đô thị phát triển; tiếp giáp phường 9 các khu bến bãi sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu; tiếp giáp phường 10 các khu hỗn hợp, đa chức năng kết hợp nhiều loại hình ở, kinh doanh dịch vụ ăn uống; tiếp giáp phân khu phía Đông Phú Hữu - Bãi Xàu khu nông nghiệp công nghệ cao; tạo điều kiện phát triển tốt, dễ dàng

phát huy tiềm năng do quỹ đất rộng, thuận lợi kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

- Khu vực lập Quy hoạch có các trục đường giao thông huyết mạch như tuyến Đường tỉnh 934 theo hướng Đông - Tây kết nối huyện Trần Đề, thị xã Vĩnh Châu với thành phố Sóc Trăng, đây là cầu nối để tạo điều kiện phát triển giao thương.

- Khu vực thị trấn Mỹ Xuyên còn rất nhiều công trình công: hành chính, giáo dục,... bên cạnh đó thị trấn Mỹ Xuyên còn nhiều quỹ đất công đảm bảo cho việc bố trí các công trình công cộng thiết yếu trong tương lai.

- Ngoài ra, thị trấn Mỹ Xuyên có nhiều công trình tôn giáo mang đậm nét văn hóa của ba dân tộc: Kinh, Hoa và Khmer, đáp ứng được nhu cầu tín ngưỡng, văn hóa của người dân trong thị trấn và các khu vực lân cận.

6.2. Khó khăn

- Thị trấn Mỹ Xuyên chưa có quy hoạch chung cũng như quy hoạch phân khu, do đó đa phần các công trình xây dựng nhà ở tự phát gây trở ngại trong việc cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Khu vực có địa hình tương đối thấp, thường ngập lụt mỗi khi triều cường, cần nguồn kinh phí lớn để thực hiện các biện pháp khả thi để khắc phục.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ, chưa xây dựng hoàn chỉnh dẫn đến việc ngập úng, vệ sinh môi trường không đảm bảo, ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt của người dân, làm hạn chế sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Hệ thống hẻm hiện hữu nhỏ hẹp, không có hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, các công trình nhà ở xây dựng tự phát khá nhiều dẫn đến hình thành các khu ổ chuột, gây khó khăn trong việc cải tạo, chỉnh trang đô thị và giải quyết các vấn đề về môi trường.

6.3. Cơ hội

- Thúc đẩy và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho thị trấn.

- Tạo tiền đề chuyển dịch phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của khu vực.

- Nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

6.4. Thách thức

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đòi hỏi nguồn kinh phí đầu tư lớn và thời gian thực hiện kéo dài.

- Giải quyết các vấn đề khó khăn hiện tại như vệ sinh môi trường, thoát nước, cải tạo chỉnh trang các khu ổ chuột, bố trí các trục giao thông mới để kết nối khu vực thị trấn Mỹ Xuyên với các phường của thành phố Sóc Trăng và các huyện thị xung quanh, đảm bảo giao thông thuận tiện để thúc đẩy việc giao

thương, đi lại của người dân, từ đó góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Nâng cao ý thức người dân trong việc tuân thủ các vấn đề liên quan đến xây dựng và vệ sinh môi trường,...

CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ

1. Tính chất

- Là phân khu có vai trò thúc đẩy phát triển đô thị phía Đông Nam của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, giáo dục. Định hướng phát triển các khu ở đô thị và các công trình dịch vụ đô thị của khu vực từng bước đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại II trong tương lai.

2. Quy mô dân số

- Diện tích hành chính toàn thị trấn: 1.495,11ha

- Dân số hiện trạng toàn thị trấn năm 2019: 20.237 người (*Căn cứ theo tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 của Cục Thống kê*)

Tính toán quy mô dân số:

Dân số hiện hữu (năm 2019): $N_0 = 20.237$ dân.

Tỷ lệ tăng tự nhiên: $\alpha = 1,1\%$.

Số năm định hình: $n = 16$ năm.

- Số dân tăng tự nhiên đến năm 2025:

$$N = N_0 \times (1 + \alpha)^n = 20.237 \times (1 + 1,1\%)^6 = 21.609 \text{ dân.}$$

- Số dân tăng tự nhiên đến năm 2035:

$$N = N_0 \times (1 + \alpha)^n = 21.609 \times (1 + 1,1\%)^{10} = 24.107 \text{ dân.}$$

- Dân số tăng cơ học: Dự kiến dân số tăng cơ học đến năm 2025 là khoảng 1.997 dân, bao gồm các lực lượng sau:

+ Di cư từ khu vực nông thôn ra thành thị: dự kiến đến năm 2025 khoảng 997 người, bình quân khoảng 166 người/ năm.

+ Ngoài ra lực lượng lượng học sinh (học sinh trung học, cao đẳng trong vùng huyện và lân cận) = dự báo đến năm 2025 khoảng 1000 người.

- Dự báo quy mô dân số tổng cộng đến năm 2025 là khoảng 23.606 dân.

- Dân số tăng cơ học: Dự kiến dân số tăng cơ học đến năm 2035 là khoảng 7.311 dân, bao gồm các lực lượng sau:

+ Di cư từ khu vực nông thôn ra thành thị: dự kiến đến năm 2035 khoảng 2.811 người, bình quân khoảng 280 người/ năm.

+ Ngoài ra lực lượng lượng học sinh (học sinh trung học, cao đẳng trong vùng huyện và lân cận) = dự báo đến năm 2035 khảng 4.500 người.

- Dự báo quy mô dân số tổng cộng đến năm 2035 là khoảng **31.418 dân**.

- Quy mô dân số tính toán:

STT	HẠNG MỤC	DÂN SỐ		
		Năm 2019	Năm 2025	Năm 2035
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên		1,1%	1,1%
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học		1,5%	1,8%
	Tổng dân số toàn thị trấn	20.237	23.606	31.418

- Quy mô dân số dự kiến trên toàn thị trấn là 31.418 người trên tổng diện tích là 1.495,11ha.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất

Dựa trên quy mô dân số tính toán và diện tích khu vực, ta có các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn	
			Min	Max
1	Đất xây dựng đô thị bình quân	m ² /người	180	230
2	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	150	170
3	Đất đơn vị ở	m ² /người	8	50
4	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	4	≥5
5	Đất cây xanh công cộng đô thị	m ² /người	5	≥6

4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của địa phương, cụ thể hóa đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng.

+ Đảm bảo mối liên hệ trực tiếp, thuận lợi giữa trung tâm thị trấn với các khu vực lân cận.

+ Tỷ lệ đất giao thông từ 13% đến 18%

- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt là 1.500 kwh/người.năm.

- Phụ tải điện sinh hoạt là 500 w/người.

- Cấp nước sinh hoạt là 150 lít/người-ngđ.

- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chất thải rắn: 1,0 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom ≥ 95%.

5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản

Quy định tối thiểu đối với các công trình dịch vụ đô thị cơ bản					
Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a) Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	50	m ² / 1 chỗ	15
b) Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	65	m ² / 1 chỗ	15
c) Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	55	m ² / 1 chỗ	15
d) Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000 người	40	m ² / 1 chỗ	15
2. Y tế					
Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000 người	1	m ² / trạm	500
3. Thể dục thể thao					
a) Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² / người ha/ công trình	0,5 0,3
b) Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² / người ha/ công trình	0,6 1,0

II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quan điểm quy hoạch

- Cụ thể hóa đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Tổ chức các khu chức năng của khu vực quy hoạch phù hợp với hiện trạng và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị đảm theo các tiêu chí của đô thị loại II trong tương lai;

- Chính trang các khu chức năng hiện hữu, quy hoạch bổ sung các khu chức năng mới; chú trọng kết nối về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch.

2. Các khu chức năng chủ yếu

- Khu hiện trạng cải tạo chỉnh trang;
- Các đơn vị ở quy hoạch mới;
- Công trình công cộng;

- Công trình thương mại - dịch vụ khác;
- Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng;
- Đất hỗn hợp;
- Đất dự trữ phát triển;
- Cây xanh công viên, thể dục thể thao; cây xanh cách ly;
- Các khu chức năng ngoài dân dụng khác (như: quốc phòng an ninh, tôn giáo tín ngưỡng, ...)
- Giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển

Hướng phát triển chính đối với khu vực quy hoạch là hướng Bắc và Đông Bắc tiếp giáp với thành phố Sóc Trăng thông qua các tuyến đường hiện trạng (Đường tỉnh 934 cũ, đường Trần Hưng Đạo, đường An Dương Vương) và đề xuất các tuyến đường quy hoạch mới (đường D3, N2) kết nối với phường 10, phường 3, phường 9. Trên các trục đường này có thể phát triển dân cư mật độ cao kết hợp các loại hình dịch vụ ăn uống giải trí, các khu giáo dục,...

Với vị trí nằm giáp ranh thành phố Sóc Trăng, việc nghiên cứu kiến trúc và bố cục phân khu chức năng cần đảm bảo sự phát triển khu vực cũng như hài hoà với các khu vực xung quanh là rất quan trọng. Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân chia thành 5 khu vực phát triển:

- Khu vực phát triển phía Bắc:
 - + Có phạm vi ranh giới giáp với ranh phường 3, khu phía Đông - Bắc, khu phía Tây - Bắc, khu phía Đông - Nam và khu phía Tây - Nam.
 - + Quy mô diện tích là 276,3ha.
 - + Định hướng quy hoạch trên cơ sở kết nối tuyến đường Lê Hồng Phong - Đường tỉnh 934, đường 30 Tháng 4 - đường Trần Hưng Đạo. Định hướng phát triển chính là cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu, tạo ra bộ mặt mới, hiện đại, khang trang cho đô thị, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển các khu vực lân cận. Bên cạnh đó, đầu tư xây dựng mới khu vực đô thị giáo dục kết hợp không gian mở là khu công viên cây xanh trung tâm có tác dụng điều hòa vi khí hậu, đáp ứng nhu cầu văn hóa - thẩm mỹ, tạo điều kiện thuận lợi thu hút nguồn đầu tư để phát triển khu đô thị giáo dục là điểm nhấn quan trọng trong khu vực Thị trấn. Bố trí đất dân cư, hỗn hợp dọc 2 bên trục đường D1 (đường Tô - Lúa), phục vụ nhu cầu khu đô thị giáo dục, tạo điều kiện kết nối phát triển từ thành phố Sóc Trăng đến thị trấn Mỹ Xuyên, làm phát huy tính cân đối, hài hòa cho khu vực.
- Khu vực phát triển phía Đông - Bắc:
 - + Có phạm vi ranh giới giáp với ranh phường 9, phân khu phía đông Phú Hữu - Bãi Xàu, khu phía Bắc và khu phía Đông - Nam.

+ Quy mô diện tích là 182,3ha.

+ Định hướng quy hoạch trên cơ sở kết nối tuyến đường Bạch Đằng - đường Tôm - Lúa, đường dale cặp kênh Muong Tra, đường dale rạch Cái Xe. Đây là khu vực tập trung phát triển về kho tàng, bến bãi, dịch vụ cảng do có vị trí thuận lợi tiếp giáp sông lớn (Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu) và trực phát triển kinh tế từ thành phố Sóc Trăng đến vùng trọng điểm tôm lúa, tạo điều kiện trao đổi, mua bán, giao thương hàng hóa trong khu vực và cả khu vực lân cận, tạo động lực phát triển cho Thị trấn. Ngoài ra, khu vực còn được bố trí đất có chức năng hỗn hợp nhằm tạo quỹ đất để đáp ứng linh hoạt cho nhu cầu phát triển của khu vực.

- Khu vực phát triển phía Tây - Bắc:

+ Có phạm vi ranh giới giáp với ranh phường 10, khu phía Bắc và khu phía Tây Nam.

+ Quy mô diện tích là 193,6ha.

+ Định hướng phát triển trên cơ sở kết nối với thành phố Sóc Trăng thông qua tuyến đường An Dương Vương và đường N2, tạo điều kiện thuận lợi giao thương, vận tải hàng hóa từ hướng Ngã Ba Trà Tim đến hướng huyện Trần Đề, làm tăng thu nhập người dân, tạo điều kiện phát triển đô thị, xây dựng các khu dân cư hiện đại với nhiều loại nhà ở như nhà liên kế, đơn lập, song lập,... có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tốt, đẩy mạnh thu hút các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân.

- Khu vực phát triển phía Tây - Nam:

+ Có phạm vi ranh giới giáp với ranh xã Tham Đôn, khu phía Tây - Bắc, khu phía Đông - Nam.

+ Quy mô diện tích là 297,3ha.

+ Định hướng quy hoạch trên cơ sở kết nối tuyến Đường huyện 56. Đây là khu vực tập trung nhiều công trình tôn giáo mang đậm nét văn hóa của ba dân tộc Kinh, Hoa và Khmer; đây là điểm đặc trưng thu hút khách du lịch đến tham quan và tham gia các hoạt động tín ngưỡng, kết hợp với các không gian mở là những mảng xanh tạo điều kiện phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên. Trong khu vực này định hướng tuyến N6 là tuyến vành đai kết nối từ trục đường Tôm - Lúa, tạo thành tuyến từ ngã Ba Trà Tim đi hướng huyện Trần Đề nhằm làm giảm áp lực giao thông trong khu vực trung tâm thị trấn.

- Khu vực phát triển phía Đông - Nam:

+ Có phạm vi ranh giới giáp với ranh xã Tài Văn, khu phía Tây - Nam và khu phía Đông - Bắc.

+ Quy mô diện tích là 545,57ha.

+ Định hướng quy hoạch trên cơ sở kết nối tuyến Đường tỉnh 934. Trọng tâm phát triển của khu vực này là cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu,

bố trí quy hoạch khu đất hỗn hợp để phát triển các công trình dân dụng (công trình công cộng, nhà ở hỗn hợp) và các công trình dịch vụ đô thị khác tạo động lực phát triển đô thị vùng phía Nam thị trấn. Khu vực hiện trạng của Thị trấn cần được cải tạo chỉnh trang để góp phần thay đổi bộ mặt đô thị, từ đó tạo điều kiện phát triển ở những khu vực xung quanh. Bên cạnh đó, khu hỗn hợp dọc theo đường N5 tạo quỹ đất dùng để phát triển lâu dài, đáp ứng nhu cầu chỗ ở, các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển. Trong khu vực này định hướng tuyến N6 là tuyến vành đai kết nối từ trục đường D1 (đường Tôm - Lúa), tạo thành tuyến từ ngã Ba Trà Tim đi hướng huyện Trần Đề nhằm làm giảm áp lực giao thông trong khu vực trung tâm thị trấn.

4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng

4.1. Đất đơn vị ở

4.1.1. Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang

- Ký hiệu: HT-CT. Có tổng diện tích diện tích 240,19ha, chiếm tỷ lệ 33,14%;

- MĐXD: 60% - 100%; Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực trung tâm Thị trấn và dọc theo các tuyến đường như Đường tỉnh 934 cũ, đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Lợi, các tuyến đường gần chợ Mỹ Xuyên như đường Lý Thường Kiệt, đường Phan Đình Phùng,... Khu vực trung tâm Thị trấn là đô thị lâu đời nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liên kết, biệt thự,...) kết hợp với các công trình dân dụng khác của đô thị. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Các dãy nhà ở ven kênh rạch được quản lý theo hiện trạng; tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; đối với các lô đất được định hướng quy hoạch là cây xanh ven sông hoặc có diện tích không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn phải được định hướng di dời và thực hiện theo quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4.1.2. Đất hiện trạng ven sông

- Ký hiệu: HT-VS. Có tổng diện tích diện tích 2,3ha, chiếm tỷ lệ 0,32 %;

- Trong tương lai, đối với các khu ở hiện trạng nằm cặp theo các bờ sông, kênh rạch cần có biện pháp quản lý chặt chẽ, những công trình nào không đủ điều kiện cấp phép hoặc lấn chiếm hành lang bảo vệ kênh đề xuất quy hoạch

thành đất cây xanh, một mặt để bảo vệ hành lang kênh, mặt khác tạo cảnh quan và làm sạch không khí.

4.1.2. Đất các đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO. Có tổng diện tích 51,75ha, chiếm tỷ lệ 7,14 %;
- MĐXD: 60% - 100%; Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.
- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới nằm phía Bắc, phía Tây và trong khu vực trung tâm của thị trấn, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liên kế, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập,... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

4.2. Công trình công cộng, dịch vụ:

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

4.2.1. Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) 84,46ha, chiếm tỷ lệ 11,65%. Bao gồm:

a) Khu đô thị giáo dục

- Ký hiệu: GD-4, diện tích 65,02ha.
- Đây là khu giáo dục nằm ở phía Bắc khu vực quy hoạch (nằm về phía Nam của thành phố Sóc Trăng), được bố trí theo quy mô dựa trên cơ sở tính toán cho nhu cầu giáo dục cấp tỉnh theo định hướng của đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng.

- Trong tương lai, định hướng sẽ mở rộng phát triển khu giáo dục tại vị trí này tạo thành tổ hợp khu giáo dục bao gồm, các trường Cao đẳng Cộng đồng, trường Cao đẳng Sư phạm, trường Văn hóa Nghệ thuật, trường Thực hành Sư phạm ... Định hướng xây dựng thành một khu đô thị giáo dục dạng tập trung đảm bảo đầy đủ về cơ sở vật chất và đồng bộ hóa về hạ tầng kỹ thuật, trong đó đặc biệt chú trọng không gian mở gồm công viên, công trình tiện ích để phục vụ cộng đồng, cụ thể là bố trí công viên cây xanh kết hợp thể thao ngoài trời, hồ cảnh quan nhằm tạo không khí trong lành, thoáng mát phục vụ cho nhu cầu khu đô thị giáo dục đồng thời tạo điểm nhấn cho khu vực lập quy hoạch, nâng cao toàn diện về thể lực, trí lực và tâm lực của học sinh nói riêng và của người dân nói chung.

b) Công trình giáo dục phục vụ nhu cầu giáo dục

- Dự báo nhu cầu tối thiểu theo từng cấp trường:

- + Trường mẫu giáo: 2,35 ha
- + Trường tiểu học: 3,6ha
- + Trường trung học cơ sở: 3,0ha
- + Trường trung học phổ thông: 1,8ha

Tổng nhu cầu tối thiểu là 10,75ha

- Các công trình giáo dục hiện trạng bao gồm:

- + Trường mầm non 2-9, ký hiệu: GD-8, diện tích 0,53ha;
- + Trường tiểu học Mỹ Xuyên 1, ký hiệu: GD-10, diện tích 0,73ha;
- + Trường tiểu học Mỹ Xuyên 2, ký hiệu: GD-9, diện tích 0,39ha.
- + Trường Thực hành Sư phạm, diện tích: 5,65ha, ký hiệu: GD-1, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ.
- + Trường Trung học Cơ sở Mỹ Xuyên, diện tích: 0,66ha, ký hiệu: GD-3, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ và đường Lê Lợi.
- + Trường Trung học Phổ thông Mỹ Xuyên, diện tích: 1,09ha, ký hiệu: GD-4, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ.
- + Điểm trường Tiểu học Mỹ Xuyên 2 (điểm Chợ Cũ), diện tích: 0,0524, ký hiệu (19), nằm trên Đường huyện 56, hướng về xã Tham Đôn.

Tổng diện tích: 9,1ha

- Diện tích cần bố trí giáo dục mới: DT = 2ha

- Bố trí khu giáo dục mới ở phần đất hỗn hợp HH-6 dọc trên đường N5 với diện tích 2ha; đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu dạy và học của người dân trong khu vực.

4.2.3. Công trình y tế

Tổng diện tích đất y tế (bao gồm đất y tế hiện trạng, nâng cấp cải tạo) 0,34ha, chiếm tỷ lệ 0,05%. Bao gồm:

- Trung tâm y tế huyện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (6), diện tích 0,17ha.
- Bệnh viện đa khoa huyện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (5), diện tích 0,17ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.
- Trạm y tế, ký hiệu: (7) nằm trên đường Trần Hưng Đạo, được nâng cấp cải tạo với diện tích 0,0077ha.

Đây là công trình y tế cấp huyện và thị trấn hiện hữu, các công trình này trước mắt được tiếp tục giữ lại sử dụng; trong tương lai khi thị trấn sáp nhập vào thành phố Sóc Trăng, có thể chuyển đổi công năng cho phù hợp với yêu cầu

phát triển hoặc tiếp tục sử dụng với chức năng y tế cấp xã phường của thành phố Sóc Trăng.

4.2.4. Văn hóa

Hiện trạng trung tâm văn hóa thể thao nằm trên Đường tỉnh 934 cũ, có diện tích 0,5ha được chuyển đổi sang đất hỗn hợp, nhằm kêu gọi đầu tư phù hợp với tình hình phát triển khu vực.

4.2.5. Công trình thương mại - dịch vụ đô thị khác

Tổng diện tích đất thương mại-dịch vụ: 0,34ha, chiếm tỷ lệ 0,05%. Bao gồm:

- Bưu điện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (3), diện tích 0,11ha, nằm trên đường Lê Lợi giữ lại để hoạt động.

- Điện lực Mỹ Xuyên, ký hiệu: (10), diện tích 0,02ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

- Chợ Mỹ Xuyên, ký hiệu: (8) gồm 3 nhà lồng chợ với diện tích 0,15ha, nằm trên đường Trưng Vương và đường Văn Ngọc Tố.

- Ngoài ra còn có các công trình ngân hàng khác.

Bên cạnh các công trình dịch vụ đô thị hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, tùy theo chức năng và quy mô công trình đồ án quy hoạch định hướng bố trí các công trình dịch vụ đô thị khác tại các khu chức năng khác như: khu chức năng đất hỗn hợp, đất hiện trạng chỉnh trang, đất các đơn vị ở mới, đất công trình công cộng và các khu đất dự trữ phát triển.

4.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật

* Công trình cấp nước: có tổng diện tích 0,18ha, chiếm tỷ lệ 0,02%. Bao gồm:

Công trình hiện trạng cấp nước ở 2 vị trí được nâng cấp, cải tạo:

- Trạm cấp nước Mỹ Xuyên, ký hiệu: (1), nằm trong khu dân cư Làng Điện Lực, diện tích 0,05ha.

- Xí nghiệp cấp nước Mỹ Xuyên, ký hiệu (2), nằm trên đường Lê Lợi có diện tích 0,13ha.

- Nước được cấp từ Trạm cấp nước Mỹ Xuyên công suất hiện tại 1.920m³/ng.đêm nằm gần khu dân cư Làng Điện Lực và Xí nghiệp cấp nước công suất 3.920m³/ngàyđêm nằm trên đường Lê Lợi, kết hợp với các tuyến ống cấp nước của thành phố (trên đường Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, An Dương Vương) nhằm đảm bảo lưu lượng nước phục vụ cho khu quy hoạch.

* Công trình xử lý nước thải

- Trong khu vực quy hoạch không có nhà máy xử lý nước thải, nước thải từ khu quy hoạch sau khi được xử lý tại nhà máy xử lý nước thải theo hướng Quy hoạch chung công suất 8000m³/ngày-đêm (năm 2025) nằm trên trục đường

cấp kênh Tiếp Nhật, đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh Tiếp Nhật.

*** Xử lý chất thải**

- Bãi rác hiện trạng được bố trí thành khu công viên cây xanh- thể dục thể thao, nhằm cải tạo lại cảnh quan môi trường tự nhiên thông thoáng, gây thu hút người dân sử dụng.

- Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết sau đó đưa về khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú công suất 150 tấn/ngày-đêm.

* Nghĩa trang - nghĩa địa có tổng diện tích 12,7ha chiếm tỷ lệ 1,76%, trong đó:

- Đất nghĩa trang liệt sỹ có diện tích 4,11ha,

- Đất nghĩa địa có diện tích 8,59ha

- Đất nghĩa địa trong khu vực nghiên cứu trực tiếp được chuyển công năng sử dụng, vì khu nghĩa địa hiện nay gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng cảnh quan nghiêm trọng, đề xuất di dời nghĩa trang sang khu nghĩa trang thành phố Sóc Trăng khu An Viên Thiên Đường Phường 7 với diện tích 20ha hoặc sang các xã lân cận ngoài đô thị theo định hướng của quy hoạch tỉnh.

4.4. Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng

- Ký hiệu: KT-DV. Diện tích: 69,97ha, chiếm tỷ lệ 9,65% nằm tiếp giáp với 3 tuyến giao thông quy hoạch là: đường D1 (đường Tôm-Lúa), đường D6 và đường D7; nằm phía Đông Bắc khu vực Quy hoạch.

- Đây là khu vực có vị trí chiến lược quan trọng tập trung phát triển về kho tàng, bến bãi, dịch vụ cảng và các dịch vụ khác theo định hướng phát triển của đô án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng. Khu vực này có một mặt tiếp giáp sông lớn (Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu), thuận lợi giao thông thủy nội địa làm tăng khả năng vận chuyển thương mại hàng hóa thành phố. Kết nối với Cảng Trần Đề tại khu cửa biển sông Hậu, là nơi tập trung hàng hóa của khu vực, đồng thời cũng là tuyến đường thủy kết nối thành phố Sóc Trăng với biển Đông. Mặt khác tiếp giáp với tuyến giao thông quan trọng như đường D1 (đường Tôm-Lúa), tạo điều kiện trao đổi, mua bán, giao thương hàng hóa trong khu vực và các khu vực lân cận. Tuy nhiên, để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường đô thị, cần có biện pháp kiểm soát về ô nhiễm phù hợp.

4.5. Khu công viên cây xanh, TDTT quy hoạch mới

- Tổng diện tích công viên cây xanh, TDTT: 22,69ha, chiếm 3,13%.

Trong đó:

a) Công viên cây xanh 1:

- Ký hiệu: CVCX-1, diện tích: 15,79ha. Được bố trí trong khu đô thị giáo dục quy hoạch mới, đây là khu công viên cây xanh kết hợp với thể dục thể thao ngoài trời, nâng cao sức khỏe người dân trong khu vực.

b) Công viên cây xanh 2:

- Ký hiệu: CVCX2-TDĐT, diện tích: 6,9ha. Được quy hoạch mới nằm trên trục đường Thầy Cùi, hiện tại là bãi tập kết rác và nghĩa địa tự phát phía sau đường Triệu Nương, trong tương lai rác thải sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý rác thải trên tuyến Quốc Lộ 1 hướng về Thạnh Trị cách thành phố Sóc Trăng khoảng 7km (điểm giáp ranh 3 xã: Đại Tâm, Thạnh Phú, Phú Mỹ).

- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở, và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hòa không khí.

- Đối với các khu ở hiện trạng nằm cặp theo các bờ sông, bờ kênh lấn chiếm hành lang bảo vệ kênh (có diện tích không đảm bảo theo quy chuẩn, làm ảnh hưởng về môi trường đô thị) đề xuất quy hoạch thành đất cây xanh, một mặt để bảo vệ hành lang kênh, mặt khác tạo cảnh quan và làm sạch không khí.

4.6. Đất hỗn hợp

Tổng diện tích 90,17ha chiếm tỷ lệ 12,44%; được quy hoạch theo các khu vực như sau:

* Khu đất hỗn hợp phía Bắc: ký hiệu: HH-1, HH-2, HH-3, HH-4, tổng diện tích: 19,31ha.

Bố trí tiếp giáp trục đường D1 (đường Tôm-Lúa), đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế đường D1 trục (đường-Tôm Lúa).

* Khu đất hỗn hợp phía Đông: ký hiệu: HH-5, HH-8, tổng diện tích: 52,99ha.

Đây là khu đất hỗn hợp nằm ở phía Đông tiếp giáp phân khu Phú Hữu - Bãi Xàu (đang trong quá trình thực hiện quy hoạch), có thể thu hút đầu tư nhiều loại hình khác nhau, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đô thị. Một mặt tiếp giáp với sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu phù hợp phát triển các loại hình như xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí, các trò chơi dân gian đặc thù của miền sông nước Nam bộ.

* Khu đất hỗn hợp phía Nam: ký hiệu: HH-6, HH-7, HH-9, HH-10, tổng diện tích: 10,86ha.

Đây là khu đất hỗn hợp nằm ở phía Nam tiếp giáp trục đường N5, phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại - dịch vụ, công trình

văn hóa,... trong đó bố trí khu giáo dục với diện tích 2ha, đảm bảo bán kính phục vụ, khai thác được vị trí thuận lợi tạo mối liên kết với các khu chức năng khác.

* Các khu đất hỗn hợp nằm xen lẫn với các khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang; tổng diện tích là 7,01ha. Định hướng quy hoạch như sau:

- Trong khu vực thị trấn Mỹ Xuyên có nhiều công trình cấp huyện như: Huyện Ủy Mỹ Xuyên, Chi Cục thuế, UBND huyện Mỹ Xuyên,... và các phòng Ban trực thuộc huyện. Các công trình cấp thị trấn như: UBND thị trấn, Công an thị trấn,... Tuy nhiên tỉnh đã có kế hoạch di dời khu hành chính huyện Mỹ Xuyên về xã Hòa Tú 1, và thị trấn Mỹ Xuyên sẽ sáp nhập với thành phố Sóc Trăng. Trong tương lai các công trình này sẽ di dời về thị trấn huyện lỵ mới.

- Trong giai đoạn này, các công trình này vẫn giữ lại hoạt động. Sau khi khu hành chính huyện Mỹ Xuyên mới hoàn thành và di dời về trụ sở mới hoạt động, thì các trụ sở cơ quan hiện tại sẽ có phương án đề xuất cụ thể để xử lý cụ thể như: một số công trình sẽ được xử lý theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, những công trình còn lại sẽ được chuyển sang đất hỗn hợp (với các chức năng dân dụng, công trình công cộng và các công trình dịch vụ đô thị khác).

DANH MỤC CÔNG TRÌNH ĐỀ XUẤT CHUYỂN ĐỔI THÀNH ĐẤT HỖN HỢP				
STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	Phương án đề xuất	GHI CHÚ
1	HUYỆN ỦY MỸ XUYỀN (BAO GỒM TTVH HỘI NGHỊ)	1,012	Chuyển đổi	Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
2	HỘI CHỮ THẬP ĐỎ, P. NỘI VỤ, P. Y TẾ, HỘI NGƯỜI CAO TUỔI, HỘI KHUYẾN HỌC, P. DÂN TỘC	0,0673		Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
3	UBND THỊ TRẤN, TT BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ, TÒA ÁN NHÂN DÂN, BCH QUÂN SỰ TT	0,625	Chuyển đổi	Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
4	BẢO HIỂM XÃ HỘI H. MỸ XUYỀN	0,0615	Chuyển đổi	
5	TRẠM THỦY NÔNG H. MỸ XUYỀN	0,0348	Chuyển đổi	
6	CHI CỤC THUẾ H. MỸ XUYỀN	0,203	Chuyển đổi	
7	HUYỆN ĐOÀN H. MỸ	0,0419	Chuyển	

	XUYÊN		đôi	
8	TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT H. MỸ XUYÊN	0,0272	Chuyên đôi	
9	PHÒNG GD-ĐT	0,0646	Chuyên đôi	
10	CHI NHÁNH NH CHÍNH SÁCH, LIÊN ĐOÀN LĐ HUYỆN, HỘI NÔNG DÂN HUYỆN	0,12	Chuyên đôi	
11	DÂN VẬN MTTQ	0,0196	Chuyên đôi	
12	ĐÀI TRUYỀN THANH	0,009	Chuyên đôi	
13	CÔNG AN NHÂN DÂN (NHÀ HÁT CŨ)	0,0625	Chuyên đôi	
14	P. TN MÔI TRƯỜNG	0,022	Chuyên đôi	
15	P. TƯ PHÁP	0,0223	Chuyên đôi	
16	BAN QLDA H. MỸ XUYÊN	0,046	Chuyên đôi	
17	KHO BẠC NN H. MỸ XUYÊN	0,101	Chuyên đôi	
18	CÔNG AN H. MỸ XUYÊN	0,9203	Chuyên đôi	
19	CHI CỤC THÔNG KÊ, P. TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH	0,1954	Chuyên đôi	
20	NHÀ VĂN HÓA ÁP HÒA MỸ	0,013	Chuyên đôi	
21	P. KINH TẾ HẠ TẦNG, BAN ATGT, ĐỘI Q LÝ DUY TU SỬA CHỮA CÁC CTGT HUYỆN	0,6461	Chuyên đôi	
22	NVH ÁP THÀNH LỢI	0,03	Chuyên đôi	
23	VIỆN KIỂM SÁT H. MỸ XUYÊN	0,0693	Chuyên đôi	
24	UBND H. MỸ XUYÊN, THƯỜNG TRỰC HĐND HUYỆN	0,301	Chuyên đôi	
25	TRỤ SỞ ÁP VĨNH XUYÊN	0,0067	Chuyên đôi	
26	TRUNG TÂM DS-KHH GIA ĐÌNH H. MỸ XUYÊN	0,0518	Chuyên đôi	
27	PHÒNG NN&PTNT	0,642	Chuyên đôi	
28	TRỤ SỞ ÁP CHỢ CŨ	0,0242	Chuyên đôi	
29	TRUNG TÂM VĂN	0,5051	Chuyên	

	HÓA THÊ THAO		đôi	
II	CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC			
1	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 1 (CŨ)	0,102	Chuyên đôi	
2	TRƯỜNG TH MỸ XUYÊN 2 (ĐIỂM ÁP THẠNH LỢI)	0,0776	Chuyên đôi	
	TỔNG CỘNG	6,2738		

4.7. Đất dự trữ phát triển

- Tổng diện tích 734,89ha.

- Đây là được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, định hướng trong tương lai sẽ là đất dự trữ để phát triển thành các khu chức năng đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở khi dân số tăng cao hoặc phát triển các công trình công cộng - thương mại - dịch vụ khác, các công trình cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển.

4.8. Công trình tôn giáo

Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Mỹ Xuyên không nghiên cứu đề xuất quy hoạch đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng. Vì vậy, những công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong khu vực quy hoạch được giữ theo hiện trạng và được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

4.9. Đất An ninh - Quốc phòng

- Đất an ninh - quốc phòng (Ban chỉ huy Quân sự) có tổng diện tích 0,96ha, chiếm 0,13%.

- Đất Công an Huyện Mỹ Xuyên và Công an Thị trấn Mỹ Xuyên: hiện tại vẫn thực hiện chức năng của an ninh - quốc phòng, nhưng trong tương lai khi trung tâm Thị trấn được dời về xã Hòa Tú thì được chuyển đổi sang đất hỗn hợp nhằm tạo quỹ đất để sắp xếp, bố trí các khu chức năng khác phù hợp với quy mô cấp phường.

5. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
A		ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	724,83	100
I		ĐẤT DÂN DỤNG	554,01	76,44
1		Đất đơn vị ở	240,19	33,14
	HT-CT	- Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang	186,14	25,68

	HT-VS	- Đất hiện trạng ven sông	2,30	0,32
	DVO	- Đất đơn vị ở mới	51,75	7,14
2		Đất công trình công cộng, dịch vụ	85,14	11,75
	GD	- Đất giáo dục	84,46	11,65
	YT	- Đất y tế	0,34	0,05
		- Đất công trình thương mại - dịch vụ đô thị khác	0,34	0,05
3	HH	Đất hỗn hợp	90,17	12,44
		- Đất hỗn hợp mới	83,16	11,47
		- Đất hỗn hợp (chuyển đổi)	7,01	0,97
4	CVCX	Đất công viên cây xanh, TDTT	22,69	3,13
5		Đất giao thông	115,82	15,98
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		170,82	23,56
6	KT-DV	Đất kho tàng, bến bãi, dịch vụ cảng	69,97	9,65
7		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	15,29	2,11
		- Công trình cấp nước	0,18	0,02
	NT	- Đất nghĩa trang - nghĩa địa	15,11	2,08
		+Đất nghĩa trang liệt sĩ	4,11	0,57
		+ Đất nghĩa địa	11	1,52
8		Đất tôn giáo	10,16	1,40
9		Đất an ninh - quốc phòng	1,97	0,27
10		Đất cây xanh cách ly	10,49	1,45
11		Đất giao thông ngoài dân dụng	62,94	8,68
B	ĐẤT KHÁC		770,28	
12		Đất mặt nước chuyên dụng	35,39	
13	DT	Đất dự trữ	734,89	
TỔNG CỘNG			1.495,11	

6. Dự báo tác động, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực

6.1. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng

a) Những tổng kết trong khoảng 20 năm qua:

- Qua chuỗi số liệu về nhiệt độ của tỉnh Sóc Trăng, nhận thấy nhiệt độ trung bình năm đang có xu thế ngày càng gia tăng theo thời gian.

- Hiện tượng “mưa nắng thất thường” do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu trên toàn cầu là vào mùa mưa, tần suất mưa và chu kỳ mưa đã có sự thay đổi đáng kể.

- Mùa mưa và thời điểm lụt cũng có độ trễ, đỉnh chiều cường cao xuất hiện muộn. Mực nước đầu nguồn sông Cửu Long và các sông rạch trong tỉnh

Sóc Trăng diễn biến khá phức tạp, mực nước đạt đỉnh cao nhất vào những tháng mùa mưa cuối năm và đầu năm sau (khoảng từ tháng 9 đến hết cuối tháng 2 hoặc giữa tháng 3 năm sau), hầu hết mực nước các tháng mùa mưa những năm sau xấp xỉ hoặc cao hơn những năm trước.

- Từ tháng 10 - 12 bão và áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng tới khu vực Nam Bộ nhiều hơn so với các tháng khác, trong đó tháng 11 có tần suất xuất hiện nhiều nhất.

- Độ xâm nhập mặn vào hệ thống sông ngòi, kênh rạch ở tỉnh Sóc Trăng đang có diễn biến bất thường và phức tạp từ năm này qua năm khác, có cả sự thay đổi về thời gian, phạm vi và nồng độ mặn.

b) Kịch bản về biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với nước ta như sau:

- Kịch bản 1, đến cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trung bình trên cả nước tăng từ 1,1-1,9 độ; nước biển dâng 65cm, làm cho hơn 5.100 km² đất tại Đồng bằng sông Cửu Long (gần 13% diện tích) chìm dưới mặt nước.

- Kịch bản 2: cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trong năm tăng từ 1,6 tới 2,8 độ C (tùy khu vực); tổng lượng mưa năm và lượng mưa mùa mưa tăng trong khi lượng mưa mùa khô giảm...vv. Tương ứng, nước biển dâng 75cm đưa 1/5 diện tích Đồng bằng sông Cửu Long xuống dưới mực nước biển.

- Kịch bản 3, nhiệt độ có thể tăng tới 3,6 độ C; nước biển dâng cao 1 mét và nhấn chìm hơn 1/3 diện tích Đồng bằng sông Cửu Long.

Nếu theo kịch bản 3: dự báo đến năm 2035 tỉnh Sóc Trăng sẽ có vùng thường xuyên bị ngập úng tăng thêm lên khoảng 30% diện tích tự nhiên của Tỉnh, trong đó có cả thị trấn Mỹ Xuyên. Vì vậy sẽ ảnh hưởng lớn đến sự phát triển nói chung của Thành phố và của Thị trấn trong đó đặc biệt là phát triển đô thị.

Theo cả 3 kịch bản nêu trên thì cao độ xây dựng và hệ thống thủy lợi ven sông, kênh, rạch ở các khu vực thấp trũng cần được quan tâm thích đáng. Để ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng cần quy hoạch xây dựng các khu bến bãi, cơ sở sản xuất kinh doanh ven sông, khu đô thị giáo dục, khu ở mới,... đảm bảo đủ cao độ ứng phó với triều cường và nước biển dâng cho thời kỳ dài. Có các biện pháp bảo vệ (đê bao) đối với các khu vực sản xuất tập trung (cây ăn trái, nuôi thủy sản...vv).

6.2. Ảnh hưởng thiên tai, biện pháp ứng phó:

Thực hiện quy hoạch, bố trí, sắp xếp lại các khu dân cư bị ảnh hưởng trực tiếp bởi thiên tai, hạn chế tới mức thấp nhất thiệt hại, bảo vệ môi trường và góp phần củng cố an ninh, quốc phòng. Đặc biệt ưu tiên di chuyển dân cư tại khu vực có khả năng bị sạt lở bờ sông, sạt lở đất, sụt lún đất, ngập lũ, thiếu đất sản xuất, thiếu nước sản xuất và sinh hoạt, thiếu cơ sở hạ tầng.

6.3. Giải pháp giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực

- Đề xuất các công ngăn triều ở các vị trí đầu sông, kênh, rạch kết hợp với hệ thống đê bao và đường giao thông tạo thành hệ thống khép kín ngăn triều cường. Đồng thời sử dụng hệ thống van ngăn triều tại các cửa xả của mạng lưới thoát nước mưa để tránh thủy triều tràn vào hệ thống thoát nước mưa gây ngập úng cục bộ.

- Xác định vùng ngập từ đó đề xuất cao độ xây dựng phù hợp.

- Tăng cường diện tích mảng xanh; hồ cảnh quan; áp dụng hạ tầng xanh; hệ thống kênh rạch trong đô thị xây dựng kè mềm, giảm diện tích bề mặt phủ cứng trong các khu cây xanh và thay thế bằng các vật liệu tự nhiên như đất, cỏ hoặc sỏi, qua đó nước mưa có thể tự thấm vào lòng đất, giải pháp khác có thể là xây dựng bề mặt phủ hở thoát nước để tăng hệ số thấm cho đô thị.

III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch:

1.1. Nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Đối với các khu chức năng: Tổ chức không gian vừa độc lập vừa liên kết giữa các khu chức năng; kết hợp phát triển đô thị với việc nâng cấp cải tạo đô thị cũ.

- Đối với các không gian mở: Tổ chức không gian mở đô thị trên cơ sở tận dụng khai thác tối đa yếu tố địa hình, địa vật, cảnh quan thiên nhiên. Trong đó, đặc biệt chú ý đến việc khai thác triệt để các dòng chảy hiện hữu như sông, kênh, rạch,... cải tạo môi trường sinh thái cảnh quan.

- Đối với công trình điểm nhấn: Tạo tính chất đặc trưng đô thị, phát triển không gian sinh hoạt cộng đồng, hình thành hệ thống sinh thái cảnh quan hoàn chỉnh.

- Khoảng lùi công trình đối với các trục đường tuân thủ theo QCVN 01:2008/BXD

- Các khu vực xây dựng hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Các khu di tích lịch sử, văn hoá cần được bảo tồn, tôn tạo.

1.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) - Đường huyện 56, đây là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch với thành phố Sóc Trăng qua khu vực quy hoạch đi về thị trấn mới của huyện. Trên trục đường bố trí các công trình công cộng, trong đó cụm công trình đô thị giáo dục cấp tỉnh làm điểm nhấn đặc trưng cho khu vực.

- Tuyến đường An Dương Vương - đường Triệu Nương - đường Tỉnh 934; đây là trục đường chính theo hướng Đông - Tây. Trên trục đường là các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp cây xanh đường phố tạo mỹ quan cho khu vực lõi trung tâm hiện hữu.

- Tuyến đường Lê Lợi - Đường N2 kết nối với đường quy hoạch phân khu phường 10, trên trục đường có các khu chức năng như khu dân cư hiện hữu, các khu đất hỗn hợp và dự trữ tạo điều kiện phát triển các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị gắn kết với thành phố Sóc Trăng.

- Tuyến vành đai mới (Đường D1 - Đường N6) vừa là trục giao thông quan trọng nhằm giảm áp lực giao thông vào nội ô trung tâm thị trấn, vừa là trục cảnh quan, vành đai xanh của khu vực quy hoạch.

- Tuyến Đường D7; Đường D8 dọc theo sông Saintard - kênh Phú Hữu Bãi Xàu, sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông mang nét đặc trưng riêng biệt cho khu vực quy hoạch.

- Tuyến Đường D3 vừa đóng vai trò là trục cảnh quan chính trong khu đô thị giáo dục, vừa góp phần giảm áp lực về giao thông cho khu vực lõi trung tâm hiện hữu.

b) Các không gian mở đô thị

- Khu đô thị giáo dục kết hợp khu công viên trung tâm là nơi diễn ra các hoạt động giáo dục và giao lưu cộng đồng. Yếu tố tạo điểm khác biệt cho khu đô thị giáo dục là định hướng phát triển không gian xanh thu hút các nguồn lực trong và ngoài tỉnh, tạo động lực phát triển khoa học và công nghệ, gắn kết đào tạo, nghiên cứu khoa học với sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao góp phần tăng mỹ quan đô thị, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc sông: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thẩm thấu lượng nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

c) Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Cụm công trình đô thị giáo dục cấp tỉnh;
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;

- Các điểm nhân cửa ngõ vào khu quy hoạch theo đường vành đai mới tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính đô thị;
- Các không gian mở đô thị;
- Hệ thống các mảnh xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trực cảnh quan của đô thị.

2. Thiết kế đô thị

2.1. Một số nội dung về thiết kế đô thị

* *Bố cục không gian các khu trọng tâm, các tuyến, các điểm nhân và các điểm nhìn quan trọng*

- Các khu vực không gian trọng tâm của khu vực:
 - + Cụm đô thị giáo dục của khu vực phát triển phía Bắc....;
 - + Khu công viên cây xanh thể dục thể thao của khu vực phát triển phía Tây Nam;
 - + Khu kho tàng, bến bãi quy hoạch mới ở khu vực phát triển phía Đông Bắc;
 - + Các công trình tôn giáo;
 - + Khu hỗn hợp;...
- Các tuyến quan trọng:
 - + Tuyến Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) - Đường huyện 56;
 - + Tuyến đường An Dương Vương - đường Triệu Nương - Đường tỉnh 934;
 - + Tuyến đường Lê Lợi - Đường N2;
 - + Tuyến vành đai mới (Đường D - trục **Tôm lúa** và TĐường N6);
 - + Đường D7; đường D8 dọc theo sông Saintard (kênh Phú Hữu Bãi Xàu);...
 - + Tuyến Đường D3.
- Các công trình điểm nhân:
 - + Khu đô thị giáo dục quy hoạch mới;
 - + Khu TĐTT- công viên cây xanh trên đường Thầy Cùi;...

2.2. Tầng cao xây dựng và khoảng lùi xây dựng công trình

- Trong khuôn khổ thiết kế đô thị quy hoạch phân khu 1/2000 chỉ nêu chỉ tiêu tầng cao và khoảng lùi xây dựng công trình chung cho các khu vực cùng tính chất và tuân thủ các quy định về kiến trúc được quy định trong Quy chuẩn xây dựng Việt nam, cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng: Tầng cao xây dựng trung bình từng lô đất cụ thể tùy thuộc vào tính chất lô đất, định hướng tổ chức không gian khu vực đã được nghiên cứu và đặc điểm hiện trạng của lô đất xây dựng. Đối với các lô đất xây dựng hiện có, việc quy định này là để định hướng cải tạo công trình khi có điều kiện cho phép. Tầng cao trung bình cụ thể đối với mỗi loại đất được thể hiện trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCXDVN 01:2008/BXD:

2.3. Các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan

a) Các lô đất ở

* Nhà hiện trạng cải tạo:

- Nhà hiện trạng trên các trục đường hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCXDVN 01:2008/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa 100%.

- Cote xây dựng :

+ Chiều cao thông thủy của tầng 1 thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cote nền nhà hoàn thiện cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m..

* Nhà liên kế xây mới:

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCXDVN 01:2008/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

- + Mật độ xây dựng tối đa 80% - 100% tùy theo diện tích lô đất.
- Cote xây dựng :
 - + Chiều cao thông thủy của tầng 1 (tầng trệt) thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.
 - + Cote nền nhà hoàn thiện cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m..

b) Các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, chợ

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ trong các khu vực xây dựng mới là 40%.

- Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp:

+ Mật độ xây dựng tối đa của các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $\geq 3.000m^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và về khoảng lùi công trình và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định, đồng thời mật độ xây dựng tối đa phải phù hợp với quy định.

+ Đối với các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $< 3.000m^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 100%, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

c) Hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công

* Hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình:

- Đối với các công trình trong khu phố trung tâm có mật độ cao, yêu cầu hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình, chiều cao và cote sàn các tầng phải thống nhất. Khối tích công trình đầy đặn và liền mạch trong một khu phố. Mặt đứng kiến trúc các công trình liền kề phải tạo thành mảng, miếng, khối đặc, khối rỗng theo bố cục nhất định.

- Đối với các công trình mang tính riêng biệt, đơn lẻ hình khối và mặt đứng công trình yêu cầu đa dạng hơn. Các công trình phải được sắp xếp, tổ hợp trong ô phố theo một bố cục chặt chẽ.

* Mái công trình:

- Cần nghiên cứu kỹ mặt đứng tuyến phố và đặc điểm kiến trúc cảnh quan để quyết định chính xác việc sử dụng dạng mái dốc hay bằng hoặc sử dụng vật liệu mái như thế nào cho các công trình trong một ô phố phù hợp với tiêu chí hướng tới kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

- Đối với công trình nhà liền kề nên áp dụng kiến trúc nhà hiện đại, mái lợp ngói, tôn màu, hoặc mái bằng. Kiến trúc hình khối, màu sắc nhẹ nhàng, hiện đại. Tổ chức mặt bằng có sân trước, sân sau, hoặc có giếng trời lấy sáng và thông thoáng.

- Đối với các công trình nhà ở biệt thự, khuyến khích sử dụng các loại mái dốc truyền thống. Vật liệu mái có thể là vật liệu kim loại khung sắt, thép hoặc khung bê tông cốt thép dàn ngói.

* Các phần đưa ra ngoài công trình: Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD:

Phần nhà được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: Các quy định này cần được vận dụng phù hợp với giải pháp tổ chức không gian cụ thể của từng khu vực và thể hiện trong quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch của từng khu vực cụ thể và phải tuân thủ các quy định sau đây:

- Các bộ phận cố định của nhà:

+ Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

. Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

. Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

+ Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua)..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè, được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

. Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng 24, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;

. Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực;

Bảng: Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng: (Căn cứ QCVN 01:2008/BXD)

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7÷12	0,9

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
>12÷15	1,2
>15	1,4

- Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Mái đón, mái hè phố: khuyến khích việc xây dựng mái hè phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phố phải:

- + Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;
- + Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy;
- + Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;
- + Không vượt quá chỉ giới đường đỏ;
- + Bên trên mái đón, mái hè phố không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...).

➤ **Ghi chú:**

+ Mái đón: là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà và hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà

+ Mái hè phố: là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè.

Phần nhà được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ

- Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

- Bậc thềm, vệt dặt xe, bậc cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà;

- Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m

d) Công trình tiện ích đô thị, giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh

- Công trình tiện ích đô thị

+ Các đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đồng hồ công cộng: đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, có tính cách điệu tự nhiên. Nên sử dụng vật liệu thép chống gỉ hay gang đúc để tránh sử dụng hủy hoại của môi trường.

+ Các công trình kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, trạm xử lý nước thải), công trình tiện ích (tủ điện thoại, tủ ATM, nhà vệ sinh công cộng,...) cần được thiết kế tạo hình phân vò đẹp, theo phong cách của từng khu vực cụ thể.

- Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh:

+ Các khu cây xanh đô thị tập trung: Được tổ chức thành hệ thống các quảng trường và vườn hoa công cộng, đảm bảo các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi văn hóa, thể dục thể thao.

+ Cây xanh đường phố: các diện tích cây xanh trong khu quy hoạch phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dãy cây để hình thành một hệ thống cây xanh liên tục. Phải tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh. Nghiên cứu về màu sắc và chủng loại cây xanh bóng mát đường phố như: bàng, xà cừ, bằng lăng, phượng,... để phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, cây xanh trồng cho các phố phải chọn từng loại đặc trưng để tạo nét riêng cho phố.

e) Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan

Việc tổ chức và bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu vực nghiên cứu quy hoạch cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tận dụng tối đa cảnh quan tự nhiên hệ sinh thái hiện hữu;
- Ưu tiên cải tạo, nạo vét các con kênh, rạch hiện hữu nhằm bảo vệ môi trường sống, chống ngập úng cục bộ và tạo trục cảnh quan cho khu quy hoạch;
- Tổ chức cảnh quan đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với môi trường cảnh quan đô thị.

CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông

- Đảm bảo mối liên hệ với giao thông chung trong thành phố Sóc Trăng.
- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân.
- Tổ chức hệ thống giao thông đối nội đảm bảo liên hệ với các tuyến giao thông đối ngoại, các nút giao thông được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.
- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng hợp lý.
- Tạo điều kiện cho phương án tổ chức không gian quy hoạch các yêu cầu khai thác sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải.

2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của đường giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 104 - 2007.
- Độ dốc dọc trung bình $i = 0,0\% - 0,4\%$, bán kính bó vỉa tối thiểu $R_{min} = 8,0m$.
- Chiều rộng làn xe là 3,5m và 3,75m tùy theo chức năng của tuyến đường, toàn bộ kết cấu mặt đường được định hướng bê tông nhựa và theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị.
- Tốc độ thiết kế: đường chính trong khu đô thị 40-60km/h, 20-40km/h đối với đường đến từng công trình.
- Cao độ san nền trung bình lấy theo cao độ quy hoạch chung của thành phố và mực nước cao nhất của sông Maspero năm 2011 khoảng: $\geq 1,80m$ (cao độ quốc gia).

3. Mạng lưới khung giao thông

Khung giao thông chủ đạo của khu vực được định hình bởi mạng lưới hỗn hợp sử dụng mạng lưới ô cờ kết hợp với các tuyến đường vành đai và hệ trục dọc (hướng Bắc - Nam) và trục ngang (hướng Tây - Đông), cụ thể gồm các tuyến sau:

- Hệ trục dọc:
 - + Đường tỉnh 934 cũ, Đường huyện 56 là trục chính hướng Bắc - Nam, cũng là trục cảnh quan của khu quy hoạch.

+ Đường Trần Hưng Đạo là tuyến giao thông đối ngoại kết nối thành phố Sóc Trăng và thị trấn Mỹ Xuyên

+ Đường D3 là trục cảnh quan chính của khu đô thị giáo dục nói riêng và của Thị trấn nói chung.

+ Đường D7, đường D8 là trục giao thông quan trọng trong khu vực và vùng lân cận, có tính chất kết nối và là trục cảnh quan.

- Hệ trục ngang:

+ Đường An Dương Vương, Triệu Nương và Đường tỉnh 934 là trục chính Tây - Đông.

+ Đường N6 (tuyến đường vành đai) là trục đường quan trọng làm giảm áp lực giao thông vào trung tâm Thị trấn.

+ Đường Tôm - Lúa là trục giao thông chiến lược nhằm phát triển giao thương kinh tế từ thành phố Sóc Trăng đến các xã như Tham Đôn, Hòa Tú, Gia Hòa 1,...

4. Đường giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài), trên trục đường có nhiều công trình giáo dục là điều kiện thuận lợi để phát triển khu đô thị giáo dục về phía Nam của thành phố; là cầu nối giao thông của thành phố với các huyện thị phía Nam như huyện Trần Đề, thị xã Vĩnh Châu. Sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên 6m, kết cấu mặt đường nhựa (MC 1-1).

- Đường huyện 56 (MC 12-12); nâng cấp mở rộng lộ giới 20m (theo quy hoạch chung), chiều rộng mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa. Đường huyện 56 kết nối Đường tỉnh 934 cũ tạo thành trục Bắc Nam của khu vực quy hoạch, có vai trò kết nối và giao thương từ thành phố Sóc Trăng đến Dũ Tho và vùng kinh tế Tôm - Lúa trọng điểm ở xã Gia Hòa 1.

- Đường An Dương Vương (hướng đi phường 10 và ngã 3 Trà Tim). (MC 3-3); được nâng cấp mở rộng có lộ giới 32,5m (theo quy hoạch chung), chiều rộng mặt đường mỗi bên 11,25m, vỉa hè 3,5m, dây phân cách 3m, kết cấu mặt đường nhựa, phát triển các loại hình nhà ở mật độ cao.

- Đường Triệu Nương - Đường tỉnh 934 (hướng huyện Trần Đề) là trục Đông - Tây, tạo môi trường giao thông liên hoàn, kết nối từ ngã ba Trà Tim qua thị trấn Mỹ Xuyên đến huyện Trần Đề và thị xã Vĩnh Châu sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên 6m, kết cấu mặt đường nhựa (MC4-4), tạo điều kiện thuận lợi giao thương giữa các khu vực lân cận.

- Tuyến vành đai đường N6, quy hoạch mới có lộ giới 30m, chiều rộng mặt đường 18m, vỉa hè mỗi bên 6m, dây phân cách 3m kết cấu mặt đường nhựa (MC 13-13). Đây là tuyến giao thông quan trọng, nhằm giảm áp lực giao thông vào nội ô trung tâm thị trấn, kết nối khu vực với các khu lân cận như khu Phú

Hữu-Bãi Xàu, phân khu phường 10 (đang trong quá trình lập quy hoạch), tạo thành một hệ thống giao thông liên hoàn, thông suốt.

- Tuyến đường D7, D8 (Đường huyện 36 - theo quy hoạch chung) (MC 10-10): có lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, kết cấu mặt đường nhựa. Đây là trục giao thông theo định hướng quy hoạch chung của thành phố, đóng vai trò quan trọng trong việc kết nối giao thông trong trung tâm thị trấn với vùng lân cận, tạo trục cảnh quan, làm hành lang bảo vệ tuyến sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu

- Đường D1 (đường Tôm-Lúa) (MC 11-11): có lộ giới 24m, mặt đường mỗi bên rộng 3,5m, vỉa hè mỗi bên 5m, dây phân cách 7m, kết cấu mặt đường nhựa, đang trong quá trình thi công. Đây là trục giao thông chiến lược quan trọng của khu vực nói riêng và của tỉnh Sóc Trăng nói chung, kết nối giao thông trong khu vực với các vùng lân cận như khu Phú Hữu-Bãi Xàu (đang lập quy hoạch), với lợi ích tạo động lực phát triển nông nghiệp công nghệ cao, thủy sản cho khu vực cùng với đó là tạo tiền đề cho dự án đầu tư xây dựng tuyến đường trục phát triển kinh tế từ thành phố Sóc Trăng qua cầu Dù Tho đến vùng kinh tế trọng điểm tô-m-lúa của tỉnh.

- Đường Trần Hưng Đạo: đoạn từ khu dân cư Hòa Mỹ đến giáp ranh phường 3 thành phố Sóc Trăng nâng cấp, mở rộng lộ giới 24 (Mặt cắt 4-4), kết cấu mặt đường nhựa, chiều rộng mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m. Đây là tuyến giao thông quan trọng kết nối phường 3 thành phố Sóc Trăng, có vai trò tuyến vận tải đến khu bến bãi, sản xuất kinh doanh; trên tuyến đường phát triển có thể các khu dự án nhà ở, thương mại dịch vụ.

5. Đường giao thông đối nội

4.1. Các tuyến đường cấp khu vực:

- Đường N1 quy hoạch mới lộ giới 24m (MC 10-10), kết cấu mặt đường nhựa.

+ Chiều rộng mặt đường: 14m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 5m.

- Đường N2 (đường Lê Lợi nối dài) quy hoạch mới lộ giới 22m (MC 2-2), kết cấu mặt đường nhựa.

+ Chiều rộng mặt đường: 12m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 5m.

4.2. Các tuyến đường cấp nội bộ:

a) Đường phân khu vực:

- Đường Kênh Cống Quay (vào khu dân cư Làng Điện Lực) nâng cấp mở rộng lộ giới 15m (MC 5-5), kết cấu mặt đường nhựa.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 4m.
- Đường Huỳnh Văn Chính nâng cấp mở rộng lộ giới 15m (MC 5-5), kết cấu mặt đường nhựa.
- + Chiều rộng mặt đường: 7m.
- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 4m.
- Đường D10, D11, N8 quy hoạch mới lộ giới 13m (MC 7-7), kết cấu mặt đường nhựa.
- + Chiều rộng mặt đường: 7m.
- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.
- b) Đường nhóm nhà ở:
 - Đường Phan Bội Châu, đường Nguyễn Thái Học, Phan Chu Trinh, Phan Thanh Giản, đường D12 được nâng cấp mở rộng: lộ giới 8m (MC 9-9):
 - + Chiều rộng mặt đường: 4m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.
 - Đường Phan Bội Châu, đường Nguyễn Thái Học, Phan Chu Trinh, Phan Thanh Giản, đường D12 được nâng cấp mở rộng: lộ giới 8m (MC 9-9):
 - + Chiều rộng mặt đường: 4m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.
 - Đường D4, đường N3 được quy hoạch mới: lộ giới 8m (MC 9-9):
 - + Chiều rộng mặt đường: 4m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.
 - Đường Ngô Quyền được nâng cấp mở rộng: lộ giới 10m (MC 8-8):
 - + Chiều rộng mặt đường: 6m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.
 - Đường Thầy Cùi (vào bãi rác), đường D5 (Hẻm 1 Lê Lợi), đường D9 được nâng cấp mở rộng: lộ giới 12m (MC 6-6):
 - + Chiều rộng mặt đường: 6m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.
 - Đường D6, N4, N5, N7 được quy hoạch mới: lộ giới 12m (MC 6-6):
 - + Chiều rộng mặt đường: 6m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.

6. Giao thông thủy

- Sông Saintard - kênh Phú Hữu Bãi Xàu là tuyến giao thông thủy thuộc tuyến sông, kênh quốc gia; đạt cấp III đường thủy quốc gia, đây là tuyến sông có

vai trò vận tải đường thủy quan trọng của khu vực, nối kết với hệ thống các Cảng (như: Cảng nước sâu, cảng Trần Đề, cảng Đại Ngãi thông qua sông Hậu, cảng sông thành phố Sóc Trăng...).

- Bên cạnh đó, khu vực quy hoạch còn có một số tuyến sông, kênh; với bề rộng từ 20m đến 40m; vừa đóng vai trò giao thông thủy đến các vùng sản xuất nông nghiệp vừa đảm bảo chức năng thủy lợi, tưới tiêu và thoát nước (như: sông Mỹ Xuyên, kênh Tiếp Nhật, kênh Tài Công, kênh An Nô, kênh Tắc Bướm,...).

- Tuy nhiên, cần có kế hoạch nạo vét kênh, rạch đủ điều kiện thoát nước, tạo sự lưu thông mạch lạc tránh tình trạng tắt nghẽn, ú đọng gây ngập úng cục bộ. Đề xuất nạo vét: kênh Cống Quay (có thể kè 2 bên), Sông Mỹ Xuyên (đoạn Trần Hưng Đạo), rạch Chà Và, rạch Bà Thủy, Kênh Tiếp Nhật (kè 2 bên), kênh An Nô (kè 2 bên)... Đồng thời xây dựng bờ kè hoặc hành lang bảo vệ kênh kết hợp trồng cây xanh một mặt bảo vệ kênh, một mặt tạo vẻ mỹ quan, làm sạch môi trường...

7. Bảng thống kê hệ thống giao thông

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG												
ST T	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	HIỆN TRẠNG				QUY HOẠCH				GHI CHÚ
				LÒNG ĐƯỜNG (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	VĨA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	VĨA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	
A. ĐƯỜNG GIỮ THEO HIỆN TRẠNG												
1	Đ. Lê Lợi	2-2	1063	12	0	5-5	22	12	0	5-5	22	
2	Đ. Lý Thường Kiệt	14-14	203	5	0	3 - 3	11	5	0	3 - 3	11	
3	Đ. Nguyễn Tri Phương	15-15	96	5	0	2,5 - 2,5	10	5	0	2,5 - 2,5	10	
4	Đ. Phan Đình Phùng,	16-16	160	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	
5	Đ. Hoàng Diệu	16-16	111	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	
6	Đ. Trưng Vương	16-16	173	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	
7	Đ. Đoàn Minh Bảy	17-17	206	5	0	1,5 - 1,5	8	5	0	1,5 - 1,5	7,5	
8	Đ. Văn Ngọc Tố	17-17	205	5	0	1,5 - 1,5	8	5	0	1,5 - 1,5	7,5	
B. ĐƯỜNG NÂNG CẤP, MỞ RỘNG												
1	Đ. Tỉnh 934 cũ (Đ. Lê Hồng Phong nối dài)	1-1	1951	11	0	4 - 4	19	12	0	6 - 6	24	Theo QH chung
2	Đ. Triệu Nương	4-4	950	8	0	2 - 2	12	12	0	6 - 6	24	(Hướng đi H Trần Đề) Theo QH chung
	ĐT 934		1520	8	0	0 - 0	8					
3	Đ. An Dương Vương	3-3	1674	8	0	4 - 4	16	11,25 - 11,25	3	3,5 - 3,5	33	Theo QH chung
4	Đ. Huyện 56	12-12	1176	7	0	0	7	12	0	4 - 4	20	Theo QH chung
5	Đường Trần Hưng Đạo	7-7	1539	5	0	3 - 3	11	7	0	3 - 3	13	
		4-4	1181	5	0	3 - 3	11	12	0	6 - 6	24	
6	Đường Ngô Quyền	8-8	1200	5	0	0	5	6	0	2 - 2	10	
7	Đường Phan	9-9	634	3	0	2 - 2	7	4	0	2 - 2	8	

	Bội Châu											
8	Đường Nguyễn Thái Học	9-9	505	4	0	1,5 - 1,5	7	4	0	2 - 2	8	
9	Đường Phan Chu Trinh	9-9	2000	3	0	0	3	4	0	2 - 2	8	
10	Đường Phan Thanh Giản	9-9	910	3	0	0	3	4	0	2 - 2	8	
11	Đường Kênh Công Quay	5-5	1437	3	0	0 - 0	3	7	0	4 - 4	15	
12	Đường Thầy Cùi	6-6	584	4	0	0	4	6	0	3 - 3	12	
13	Đường D4	9-9	260	0	0	0	0	4	0	2 - 2	8	
14	Đường D5	6-6	504	4	0	0	4	6	0	3 - 3	12	(Hẻm 1 Đ. Lê Lợi)
15	Đường D9	6-6	1323	5	0	0	4	6	0	3 - 3	12	(Đường đê bao) Theo QH chung
16	Đường D12	9-9	633	4		0	0	4	0	2 - 2	8	
17	Đ. Huỳnh Văn Chính	5-5	902	6	0	0	6	7	0	4 - 4	15	
18	Đường N3	9-9	1398	0	0	0	0	4	0	2 - 2	8	(Đ. Phan Bội Châu - đường đất)

C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI

1	Đường D1	11-11	1580	0	0	0	0	3,5 - 3,5	7	5 - 5	24	
2	Đường D2	6-6	1349	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
3	Đường D3	10-10	1592	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	
4	Đường D6	6-6	1649	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
5	Đường D7	10-10	3944	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	Theo QH chung
6	Đường D8	10-10	2075	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	Theo QH chung
7	Đường D10	7-7	257	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	
8	Đường D11	7-7	212	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	
9	Đường N1	10-10	355	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	
10	Đường N2 (Đ. Lê Lợi nối dài)	2-2	1165	0	0	0	0	12	0	5 - 5	22	
11	Đường N4	6-6	689	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
12	Đường N5	5-5	1115	0	0	0	0	7	0	4 - 4	15	
13	Đường N6	13-13	6756	0	0	0	0	7,5 - 7,5	3	6 - 6	30	(Đ. Vành đai)
14	Đường N7	6-6	360	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
15	Đường N8	7-7	242	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	

II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC

1. San nền

1.1. Cơ sở thiết kế

- Căn cứ một số tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình...
- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD được ban hành theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008.
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch “Điều chỉnh quy hoạch chung TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050”.

1.2. Phương án thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.

- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.

- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình xí nghiệp.

- Cao độ xây dựng: cập nhật sự biến động cao độ của khu vực trong 5 năm gần đây, chế độ thủy văn và các tuyến đường hiện trạng gần khu vực lập quy hoạch không bị ngập úng (Cote đường Lê Lợi, Triệu Nương 1,8-1,9m, đường Trần Hưng Đạo 1,90m – 2,00m mốc cao độ quốc gia). cao độ quy hoạch chung của thành phố và áp dụng công thức thủy văn học truyền cao độ mực nước max của trạm Mỹ Thanh về đến khu vực nghiên cứu quy hoạch, mực nước cao nhất của sông Đĩnh năm 2011 (+1.49m số liệu trung tâm Khi tượng thủy văn), hệ số vượt lũ +30cm, chọn cốt san lấp thiết kế thấp nhất của khu vực quy hoạch $\geq +1,80m$. Hướng dốc chính của khu quy hoạch là từ khu vực trung tâm ra các phía, hướng dốc cục bộ là dốc ra các con sông, kênh rạch trong khu vực.

Ngoài ra do đặc điểm hiện trạng (thường xảy ra ngập cục bộ), mật độ dân cư, cao độ mực nước (Sông Đĩnh 1,49m) và biến đổi khí hậu trong những năm gần đây, xu hướng cote xây dựng ngày càng tăng cao, cote các tuyến đường hiện trạng (Trần Hưng Đạo 1,90m-2,00m, đường tôm lúa 1,90m-2,00m mốc cao độ quốc gia), các khu vực bị ngập úng thường xuyên (khu vực chợ trung tâm, các đường trong khu vực chợ đang có cote hiện trạng 1,80m). Đề xuất các khu vực đô thị giáo dục (lưu vực 3), khu vực chợ trung tâm (lưu vực 6), khu vực kho tàng bến bãi dịch vụ cảng (lưu vực 4) đề xuất cote san lấp $\geq 2,00m$ đồng thời kết hợp hệ thống cống ngăn triều và van ngăn triều để tránh ngập úng do triều dâng.

- Hướng dốc san nền:

+ Lưu vực 1: hướng dốc chủ yếu ra kênh Công Quay

+ Lưu vực 2: hướng dốc chủ yếu ra các kênh rạch nhỏ.

+ Lưu vực 3: hướng dốc chủ yếu ra hồ cảnh quan

+ Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra sông Mỹ Xuyên và các con rạch nhỏ

+ Lưu vực 5: hướng dốc chủ yếu ra kênh Sáng, kênh Chủ Hộ và các con rạch nhỏ

+ Lưu vực 6: hướng dốc chủ yếu ra Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu

+ Lưu vực 7: hướng dốc chủ yếu ra sông Mỹ Xuyên

BẢNG THỐNG KÊ TỔNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (M ²)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M ³)
1	LV1	67,45	1,80	1,58	0,22	148.390
2	LV2	124,82	1,80	1,58	0,22	274.604
3	LV3	165,56	2,00	1,58	0,42	695.352
4	LV4	151,5	2,00	1,58	0,42	636.300
5	LV5	87,07	1,80	1,58	0,22	191.554
6	LV6	169,06	2,00	1,58	0,42	710.052
7	LV7	225,05	1,80	1,58	0,22	495.110
8	LV8	278,99	1,80	1,58	0,22	613.778
9	LV9	222,86	1,80	1,58	0,22	490.292
TỔNG		1492,36				4.255.432

2. Thoát nước mưa

2.1. Các tiêu chuẩn kỹ thuật tính toán

- Căn cứ một số tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình...
- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD được ban hành theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008.
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

2.2. Giải pháp thoát nước

- Trong khu quy hoạch hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.

Nguyên tắc thiết kế: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

Hướng thoát nước chính:

- + Lưu vực 1: hướng thoát chủ yếu ra kênh Cống Quay
- + Lưu vực 2: hướng thoát chủ yếu ra các kênh rạch nhỏ.
- + Lưu vực 3: hướng thoát chủ yếu ra hồ cảnh quan
- + Lưu vực 4: hướng thoát chủ yếu ra sông Mỹ Xuyên và các con rạch nhỏ

+ Lưu vực 5: hướng thoát chủ yếu ra kênh Sáng, kênh Chủ Hộ và các con rạch nhỏ

+ Lưu vực 6: hướng thoát chủ yếu ra Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu

+ Lưu vực 7: hướng thoát chủ yếu ra sông Mỹ Xuyên

+ Lưu vực 8: hướng thoát chủ yếu ra Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu

+ Lưu vực 9: hướng thoát chủ yếu ra kênh Tác Bướm

- Đối với các tuyến cống thoát nước chung hiện hữu:

+ Đề xuất cải tạo đối với các tuyến mương hở tự phát

+ Cải tạo và nâng cấp các tuyến cống thoát nước chung không đảm bảo được lưu lượng thoát nước

+ Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu vực.

+ Cửa xả đề xuất sử dụng van ngăn triều để chống nước lên tràn vào các tuyến cống thoát nước mưa

+ Đề xuất nạo vét con con kênh trong khu vực chợ, khơi thông dòng chảy đối với những kênh rạch cạn

Đề xuất nạo vét: kênh Công Quay (có thể kè 2 bên), Sông Mỹ Xuyên (đoạn Trần Hưng Đạo), các kênh rạch nhỏ trong khu vực chợ trung tâm như rạch Chà Và, rạch Bà Thủy, Kênh Tiếp Nhật (kè 2 bên), kênh An Nô (kè 2 bên)...

Đối với những đoạn đường băng qua kênh, rạch đề xuất sử dụng cống để thông dòng chảy, tránh làm tắc nghẽn dòng chảy.

2.3. Xác định lưu lượng cần thiết

Lưu lượng tính toán nước mưa $Q(l/s)$ xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức sau:

$$\begin{aligned} Q &= q * \Psi * F \\ &= 450,4 * 0,6 * 1495,11 \\ &= 404.038 (l/s) \end{aligned}$$

*Trong đó:

+ Q : Lưu lượng mưa (l/s).

+ q : Cường độ mưa ($l/s/ha$) lấy bằng $450,4 l/s/ha$.

+ F : Diện tích lưu vực: $1495,11 ha$.

+ Ψ : Hệ số mặt phủ lấy bằng $0,6$.

2.4. Tính toán thủy lực tuyến cống

Mục đích: kiểm tra chế độ thủy lực có đáp ứng đủ yêu cầu sau khi cập nhật các số liệu thực trên mạng lưới.

Tính toán thủy lực: Hình thức và tiết diện cống thoát nước:

- Hình thức: toàn bộ hệ thống thoát nước cho toàn khu vực là hệ thống cống ngầm vì có các ưu điểm sau:

+ Đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Các hàm ga được bố trí trên tuyến cống, đặt dọc theo hai bên đường, có chức năng thu nước mưa, khoảng cách trung bình 30-50 m.

+ Tiết diện cống thoát nước: chọn dạng cống tròn, tiết diện cống được chọn dựa theo các yêu cầu sau:

- Có khả năng vận chuyển tốt
- Có độ bền tốt nhất
- Giá thành xây dựng nhỏ nhất
- Thuận tiện trong quản lý

+ Tải trọng tính toán: hệ thống cống được chia làm 2 loại theo tính năng sử dụng như sau:

- Cống nằm trên vỉa hè bằng ống bê tông rung ép (không xe qua lại), tải trọng tính toán 300kg/m²
- Cống qua đường bằng ống bê tông rung ép, tải trọng H30.

Cơ sở và các chỉ tiêu tính toán:

Hệ thống cống thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ mưa giới hạn.

+ Phương pháp tính toán :

Tiết diện cống thoát nước tính toán được tính toán theo diện tích và điều kiện mặt phủ lưu vực, cụ thể công thức tính toán như sau:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo công thức:

$$Q = q \times C \times F(n)$$

Trong đó:

q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: hệ số dòng chảy (đặt trung cho tính thấm của mặt đất)

F: diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

n: hệ số phân bố mưa rào (chọn bằng 1)

Cách xác định, tính toán các thông số trên

Hệ số dòng chảy C: vì diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ nên hệ số C trung bình xác định theo bình quân diện tích

$$C = \frac{C_1 F_1 + C_2 F_2 + C_3 F_3}{F_1 + F_2 + F_3}$$

Trong đó:

C₁, 2, 3: hệ số dòng chảy lần lượt theo tính chất mặt thấm: mái nhà mặt phủ BT; mặt cỏ vườn, công viên; mặt đường atphan với chu kì lặp lại trận mưa P=1

F₁, 2, 3: diện tích tương ứng của các mặt phủ trên.

Cường độ mưa tính toán q được tính toán theo công thức:

$$q = \frac{A \times (1 + C \times \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

P: chu kì lặp lại trận mưa tính toán (năm)

A, C, b, n: tham số khí tượng phụ thuộc vào từng địa phương,

t: thời gian mưa tính toán (phút) được tính toán theo công thức:

$$t = t_0 + t_1$$

Trong đó

t₀: thời gian nước mưa chảy từ bề mặt đến rãnh đường

t₁: thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu được tính theo công thức:

$$t_1 = 0.017 + \frac{L_1}{V_1}$$

Trong đó:

L₁: chiều dài rãnh đường (m)

V₁: vận tốc nước chảy ở cuối rãnh đường (m/s)

áp dụng công thức của viện sĩ M.N. Paolovski để xác định khả năng chuyển tải của cống, với công thức Q và v lần lượt là:

$$Q = \omega \times v \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

$$\omega = \pi \times D^2 / 4$$

$$v = C \sqrt{R \times i} \text{ (m/s)}$$

$$R = \frac{\omega}{X} = \frac{\omega}{\pi \times D} = \frac{D}{4}$$

i - độ dốc thủy lực

$$C - \text{hệ số Sêzi: } C = (1/n) \times R^{\frac{1}{6}}$$

n- hệ số nhám, chọn 0.013

Lượng nước đến công phụ thuộc vào thời gian tập trung dòng chảy, nghĩa là phụ thuộc vào lưu tốc dòng chảy trong cống. Tuy nhiên lưu tốc dòng chảy lại phụ thuộc vào tiết diện cống. Do đó, việc tính toán kích thước cống là một bài toán thử dần: giả thiết độ dốc dọc cống, đường kính cống thiết kế để tính lượng nước đến rồi so sánh với khả năng tiêu thoát của cống thiết kế để chọn kích thước cống phù hợp nhất.

Chỉ tiêu và nguyên tắc thiết kế đường cống thoát nước dựa vào các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành của Việt Nam.

+ Vận tốc thiết kế nước chảy trong cống: D800-D1200, $V_{\min} = 1\text{m/s}$

+ Yêu cầu độ dốc thiết kế nước chảy trong cống: phải đảm bảo tốc độ chảy nhỏ nhất, không gây đóng cặn, tắc nghẽn trên đường cống ($I_{\min} \Rightarrow 1/D$)

$$D800\text{mm}, I_{\min} = 0,1\%$$

$$D1200 \text{ mm}, I_{\min} = 0,1\%$$

+ Vạch tuyến: vị trí tuyến cống trên mạng lưới được xác định hợp lý và kinh tế, thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tuyến cống đơn giản, kết hợp tận dụng tận dụng triệt để độ dốc mặt đất tự nhiên, mặt đường tạo thành mạng đảm bảo thoát nước nhanh nhất.

- Tuyến cống đặt trong vùng đất có địa chất ổn định nhằm giảm chi phí gia cố nền móng, tạo điều kiện thuận lợi cho thi công.

e. Phương án thiết kế

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng tuyến mương và cả hệ thống, từ hệ thống phụ dẫn vào hệ thống chính của khu Quy hoạch và thoát ra kênh rạch hiện hữu khu quy hoạch.

- Hình thức hố ga, cửa thu nước: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-50m có một hố ga để nạo vét cặn bã trong ống.

- Đối với khu vực trung tâm hiện hữu: nâng cấp, cải tạo, nạo vét, khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn đối với các tuyến cống và mương hở thoát nước chung hiện hữu. Tại các điểm cửa xả xây dựng hệ thống giếng tách nước thải đưa về trạm xử lý

- Đối với khu vực quy hoạch mới: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với thoát nước mưa

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG			
STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG

1	CÔNG BTCT D800	Md	84.487
2	CÔNG BTCT D1200	Md	1.303
3	GIẾNG THU D800	CÁI	521
4	GIẾNG THU D1200	CÁI	14
5	CỬA XÃ	CÁI	88

III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

1. Cơ sở thiết kế

- TCVN 33:2006 Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình, tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 7801:2008 Quy hoạch phát triển khu du lịch, tiêu chuẩn thiết kế

+ Nước sinh hoạt: 150l/người/ngày-đêm

+ Nước công trình công cộng và dịch vụ: 10% tổng lượng nước sinh hoạt.

+ Nước tưới cây, rửa đường: 8% lưu lượng nước sinh hoạt.

+ Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: 8% lưu lượng nước sinh hoạt.

+ Nước cấp khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng: 20m³/ha-ng.đêm (tính trên tối thiểu 60% diện tích)

+ Nước dự phòng: từ 15% tổng các loại nước trên.

+ Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước: 4% công suất hệ thống cấp nước.

+ Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: ≥15 lít/giây, số lượng đám cháy đồng thời 02 đám cháy.

Thiết kế cấp nước phải bảo đảm tiêu chuẩn về cung cấp nước sạch đã qua xử lý.

2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

BẢNG THỐNG KÊ NHU CẦU CẤP NƯỚC

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	NHU CẦU
				(L)	(M ³)
I	SINH HOẠT	31.418	NGƯỜI/NG-ĐÊM	150	4.713
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			10% (I)	471
III	SẢN XUẤT NHỎ, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP			8% (I)	377
IV	KHO TÀNG BẾN BÃI, DỊCH VỤ CẢNG	69,97	HA	20.000	839

V	TUỔI CÂY - RỬA ĐƯỜNG			8% (I)	377
VI	NƯỚC DỰ PHÒNG RÒ RỈ			15% (I+II+III+IV+V)	1017
VII	NƯỚC BẢN THÂN TRẠM XLNC			4% (I+II+III+IV+V+VI)	312
TỔNG					8.106

* Nhu cầu cấp nước cho kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng sông tính trên tối thiểu 60% diện tích (=60%*69,97 ha*20.000 lít)

3. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước

a) Xác định lưu lượng đơn vị theo công thức:

$$q_{đonvi} = \frac{Q_{vào} - \sum Q_{tậptrung}}{\sum L_{tt}}$$

Xác định lưu lượng dọc đường

$$q_{dd} = q_{đonvi} \times L_{tt} (l/s)$$

Lưu lượng nút :

Áp dụng công thức

$$q_n = \frac{\sum q_{dd}}{2}$$

với $\sum q_{dd}$ là tổng lưu lượng dọc đường của các đoạn công có nút tính toán

Đưa về phương trình $\sum q = 0$ để tính toán tiết diện ống cấp nước)

Sau đó kiểm tra lại vào giờ dùng nước lớn nhất có cháy

4. Giải pháp cấp nước

a. Nguồn nước

Trong giai đoạn đầu quy hoạch để đảm bảo nguồn nước cấp như sau:

+ Nguồn 1: lấy nước từ Xí nghiệp cấp nước nằm trên đường Lê Lợi có công suất 3.920m³/ngàyđêm.

+ Nguồn 2: Nâng cấp công suất trạm cấp nước Mỹ Xuyên nằm gần khu dân cư Làng Điện Lực đạt công suất tối thiểu 4.100 m³/ngàyđêm.(công suất hiện tại 1.920m³/ng.đêm). Diện tích khu đất này khoảng 0,05ha.

Trong giai đoạn dài hạn:

+ Để đảm nhu cầu sử dụng và quy định về khai thác nguồn nước ngầm thì toàn bộ khu vực lập quy hoạch chuyển sang sử dụng nguồn nước mặt từ dự án cấp nước mặt của vùng đồng bằng Sông Cửu Long dự kiến đầu nối theo hệ thống ống cấp trên đường Lê Hồng Phong.

+ Các trạm cấp nước hiện trạng sẽ không còn sử dụng để khai thác nước ngầm. Dự kiến các trạm này sẽ chuyển thành những trạm bơm áp tiếp chuyển cho Dự án cấp nước sử dụng nguồn nước mặt.

b. Phương án thiết kế

Qua tính toán sơ bộ, chọn phương án thiết kế xây dựng mới hệ thống cấp nước chính như sau:

Lựa chọn tiết diện ống theo công thức : $D = \sqrt{4Q/\pi v}2$

Trong đó :

D: đường kính ống (mm); Q: Lưu lượng nước (l/s) ;

v: vận tốc nước trong ống (m/s).

- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng hỗn hợp kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt theo các trục đường giao thông cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Nâng cấp mạng lưới cấp nước hiện trạng đảm bảo kết nối với mạng lưới cấp nước mới theo tiết diện quy hoạch, đảm bảo cấp nước liên tục cho người dân

- Mạng cấp nước cấp 1 sử dụng ống uPVC Ø300

- Mạng cấp nước cấp 2 sử dụng ống uPVC Ø200

- Mạng cấp nước phân phối sử dụng ống uPVC Ø110

- Vật liệu dùng cho ống cấp nước là ống uPVC)

- Ống được đặt trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0.5 đến 0.7m.

Tính toán thủy lực

Xác định lưu lượng đơn vị, lưu lượng dọc đường và lưu lượng tập trung:

$$q_{\text{đơn vị}} = \frac{Q_{\text{vào}} - \sum Q_{\text{tập trung}}}{\sum L_{tt}}$$

*Trong đó:

+ $Q_{\text{vào}}$: tổng lưu lượng nước cấp cho toàn khu quy hoạch.

+ $Q_{\text{tập trung}}$: lưu lượng tập trung tại từng nút

+ L_{tt} : tổng chiều dài toàn bộ mạng lưới cấp nước)

Khi đó $q_{dđ}$ được tính theo công thức : $q_{dđ} = q_{\text{đơn vị}} \times L_{tt}$ (l/s)

Trong đó L_{tt} lấy theo chiều dài từng đoạn ống

Lưu lượng nút: Áp dụng công thức:

$$q_{\text{nút}} = \frac{\sum q_{dđ}}{2}$$

Với $\sum q_{dđ}$ là tổng lưu lượng dọc đường của các đoạn cống có nút tính toán

Đưa về phương trình $\sum q = 0$ để tính toán tiết diện ống cấp nước.

Tính toán thủy lực cho mạng lưới cấp nước gồm có hai trường hợp:

Trong giờ dùng nước lớn nhất.

Trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy.

Dùng phần mềm Epanet kiểm tra lại đường kính ống đảm bảo.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà bố trí dọc theo các trục giao thông, khoảng cách giữa các trụ không quá 150 m. Các trụ cứu hỏa ngoài nhà phải đặt cách đường ít nhất 0.5 m và nên bố trí ở ngã ba hay ngã tư đường.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG uPVC Ø110	Md	21.237
2	ỐNG uPVC Ø200	Md	37.179
3	ỐNG uPVC Ø300	Md	29.313

IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

1. Quy hoạch thoát nước thải

1.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

Tiêu chuẩn thoát nước: 80% tiêu chuẩn cấp nước.

1.2. Xác định nhu cầu thoát nước thải

BẢNG TÍNH NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI

STT	ĐỐI TƯỢNG	NHU CẦU CẤP NƯỚC (M3)	TỶ LỆ THU GOM (%)	NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (M3)
1	SINH HOẠT	4.713	80	3.770
2	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	471	80	377
3	SẢN XUẤT NHỎ, TIÊU THỤ CÔNG NGHIỆP	377	80	302
4	KHO TÀNG BẾN BÃI, DỊCH VỤ CẢNG	839	80	672
TỔNG				5.121

Thoát nước thải không tính cho tưới cây, rửa đường, dự phòng - rò rỉ và bản thân nhà máy xử lý.

1.3. Giải pháp thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận

Giai đoạn ngắn hạn, để đảm bảo thu gom và xử lý nước thải khu vực quy hoạch đề xuất mạng lưới thu gom nước thải bố trí theo hình thức thu gom phân tán, xây dựng 3 trạm xử lý nước thải cụ thể:

+ Trạm xử lý nước thải 1 (thu gom nước thải sinh hoạt) :có công suất 1000 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D2 cách nút giao với đường An Dương Vương khoảng 100m tiếp giáp với kênh Xáng và rạch Bà Lèo quy mô đề xuất 1.2ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh Xáng

+ Trạm xử lý nước thải 2 (thu gom nước thải sinh hoạt) :có công suất 1000 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bảy Xàu quy mô đề xuất 1.2ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bảy Xàu

+ Trạm xử lý nước thải 3 (thu gom nước thải kho tàng bên bãi, dịch vụ cảng) : có công suất 700 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bảy Xàu quy mô đề xuất 1 ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bảy Xàu

Dựa vào các số liệu dân số cũng như các căn cứ tính toán, tốc độ phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch, nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt sử dụng 2 trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 1000 m³/ngày- đêm về cơ bản đủ đáp ứng cho nhu cầu xử lý nước thải cho khu vực tập trung dân cư mật độ cao tại trung tâm thị trấn.

Giai đoạn dài hạn sau khi nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 8000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung được xây dựng (nằm cạnh kênh Tiếp Nhật) toàn bộ hệ thống thu gom nước thải sẽ được thu gom tập trung về nhà máy này để xử lý. Những trạm xử lý nước thải cục bộ sẽ chuyển mục đích sử dụng khác phù hợp với nhu cầu và công năng.

b. Giải pháp

- Đối với hệ thống thoát nước chung hiện hữu: sử dụng hệ thống cống bao kết hợp giếng tách dòng ở cuối tuyến phân tách nước mưa và nước thải sau đó đưa nước thải theo tuyến cống quy hoạch mới về trạm xử lý.

- Đối với các dự án hệ thống thoát nước thải phải được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối ra hệ thống nước thải theo quy hoạch mới

- Đối với khu vực quy hoạch mới: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa

-Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về hai tuyến cống chính D600 nằm trên đường D6 và đường Triệu Nương được thu gom về 2 nhà máy xử lý nước thải công suất 1.000m³/ngày-đêm theo 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: từ đường Triệu Nương lên phía Bắc thu gom nước thải theo các tuyến cống D300mm dọc theo các trục đường giao thông dẫn về đường

Triệu Nương theo các tuyến cống D600mm đưa về nhà máy xử lý nước thải 1 nằm trên trục đường D2 cách nút giao với đường An Dương Vương khoảng 100m tiếp giáp với kênh Xáng và rạch Bà Lèo, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh Xáng

+ Lưu vực 2: từ đường Triệu Nương xuống phía Nam khu quy hoạch thu gom nước thải theo các tuyến cống D300mm dọc theo các trục đường giao thông dẫn về đường N6 theo các tuyến cống D600mm đưa về nhà máy xử lý nước thải 2 nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bãi Xàu sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bãi Xàu

+ Nước thải từ khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng sông sau khi thu gom theo các tuyến cống D300mm dọc theo các trục đường giao thông dẫn về đường N6 theo các tuyến cống D600mm đưa về nhà máy xử lý nước thải 3 nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bãi Xàu sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bãi Xàu

c. Phương án thiết kế

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. Đảm bảo yếu tố thu gom 100 % lưu lượng nước thải.

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, vận tốc tự làm sạch, độ sâu chôn cống, dòng chảy ngắn nhất...

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.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn. Dạng sơ đồ vuông góc và giao nhau.

- Vạch tuyến mạng lưới theo nguyên tắc tự chảy theo độ dốc địa hình để giảm độ sâu chôn cống.

- Đoạn cống nào có địa hình ngược dốc hoặc độ dốc nhỏ hơn độ dốc $i_{\min}=1/D$ thì lấy theo độ dốc i_{\min} .
- Dùng cống uPVC D300-D600mm đặt ở trên vỉa hè, các đoạn cống được thiết kế nổi ngang mực nước.
- Độ sâu chôn cống ban đầu 0,7m để giảm thiểu giao cắt với thoát nước mưa

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG uPVC D300	Md	63.647
2	CỐNG uPVC D600	Md	26.680
3	HỐ GA	CÁI	190

2. Vệ sinh môi trường

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho du khách tham quan, các điểm thu gom rác công cộng dùng giải pháp thùng kín, khoảng cách 100m/1 thùng.

- Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết sau đó đưa về khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú công suất 150 tấn/ngày-đêm.

- Bố trí các điểm tập kết rác lưu động trên các tuyến đường chính để đảm bảo thuận lợi cho việc thu gom rác thải của người dân nhanh chóng nhằm tránh tình trạng rác thải gây ô nhiễm môi trường

- Sử dụng hố xí tự hoại đối với công trình dịch vụ và phục vụ du khách.
- Tiêu chuẩn rác thải 1,0 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải: 1,0 Kg * 31.418 người = 31,42 tấn/ngày.

3. Nghĩa trang

- Đất nghĩa địa tự phát trong khu vực nghiên cứu trực tiếp được chuyển công năng sử dụng; vì các khu nghĩa địa tự phát này hiện gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng cảnh quan nghiêm trọng, đề xuất di dời nghĩa trang sang khu nghĩa trang tập trung thành phố Sóc Trăng khu An Viên Thiên Đường Phường 7 với diện tích 20ha; hoặc sang các xã lân cận ngoài đô thị theo định hướng của quy hoạch tỉnh.

- Khu nghĩa trang quy hoạch mới phải bố trí hệ thống xử lý nước rỉ, nước thải, đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới.

V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

TCXDVN 259:2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường, đô thị.

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	NHU CẦU
				(KW)	(KW)
1	SINH HOẠT	31.418	NGƯỜI	0,5	15.709
2	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			35% (I)	5.498
3	KHO TÀNG BẾN BÃI, DỊCH VỤ CẢNG	69,97	HA	140	9.796
TỔNG					31.003

2. Nguồn điện

Theo quy hoạch nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy tại đường dây 22KV theo mạng lưới quốc gia trên các trục đường hiện trạng trong khu quy hoạch.

3. Phương án cấp điện

3.1. Tuyến trung thế 22Kv

- Các tuyến dây 22kv đi mạch vòng dọc theo các trục đường của khu quy hoạch đảm bảo vận hành liên tục không bị gián đoạn. Dây đi ngầm trong hào kỹ thuật đảm bảo an toàn khi sử dụng

- Sử dụng trạm biến áp riêng cho từng khu vực.

- Khu vực kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng sử dụng nguồn điện 3 pha dẫn từ trạm biến áp kéo mạng vòng đảm bảo cấp điện liên tục.

3.2. Tuyến hạ thế 0,4KV

-Tuyến hạ thế được kéo từ tuyến trung thế về các đối tượng sử dụng, dây hạ thế đi ngầm, quản lý vận hành bằng tủ điện, vận hành hờ tại tủ dừng.

3.3. Hệ thống chiếu sáng

- Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm. Sử dụng bóng đèn LED có công suất từ 75W-150W, dùng trụ bát giác STK hình côn khoảng cách các trụ chiếu sáng là 30m. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa)..., chiều cao đèn chiếu sáng đề xuất từ 8-10m.

- Chiếu sáng cho các khu vực khuôn viên cây xanh sử dụng đèn vườn bóng lóp cầu, đèn được lắp trên cột gang đúc hoa văn trang trí.

- Chiếu sáng cho các điểm nhấn, vật nghệ thuật kiến trúc... dùng kết hợp các loại đèn trang trí và đèn chuyên dụng như: đèn ngầm, đèn led...

3.4. Trạm biến áp

- Trạm biến áp đề xuất sử dụng trạm hợp bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng.

- Sử dụng trạm biến áp công suất 500kVA cho các khung vực ven trung tâm, đảm bảo phục vụ nhu cầu cấp điện sản xuất và sinh hoạt.

- Sử dụng trạm biến áp công suất 1000kVA cho khu vực trung tâm, đảm bảo phục vụ nhu cầu cấp điện sản xuất và sinh hoạt.

- Khu vực kho tàng bến bãi dịch vụ cảng sử dụng trạm biến áp riêng

- Sau khi có quy hoạch chi tiết 1/500 có thể chia nhỏ công suất cho từng khu vực quy hoạch cụ thể.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ĐƯỜNG DÂY 22KV	Md	59.353
2	ĐƯỜNG DÂY 0,4KV	Md	56.444
3	TRẠM BIẾN ÁP 500KVA	TRẠM	20
4	TRẠM BIẾN ÁP 1000KVA	TRẠM	22

CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. MỞ ĐẦU

1. Phạm vi

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ thị trấn Mỹ Xuyên (hiện hữu), huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc và Tây Bắc: Giáp ranh thành phố Sóc Trăng.

+ Phía Đông và phía Nam: Giáp ranh huyện Trần Đề.

+ Phía Tây và Tây Nam: Giáp xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên.

- Quy mô diện tích:

+ Khu vực nghiên cứu toàn thị trấn: 1.495,11ha (Diện tích hành chính toàn thị trấn).

+ Khu vực nghiên cứu trực tiếp: Là khu vực trung tâm thị trấn với các chỉ tiêu hạ tầng kinh tế xã hội đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II, diện tích khoảng 725,6ha.

2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược

Trong quá trình lập quy hoạch phân khu xây dựng, các tác động môi trường cần phải được đánh giá nhằm nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể tiến hành hình thành và đưa vào khai thác, quản lý và phát triển bền vững.

3. Các cơ sở tiến hành đánh giá

3.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Chính phủ ngày 23/6/2014.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị trong thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

3.2. Các phương pháp đánh giá

- Phương pháp thống kê: Phương pháp này nhằm thu nhập và xử lý các số liệu về: khí tượng, thủy văn và kinh tế xã hội khu vực lập dự án và tỉnh Sóc Trăng.

- Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm: nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường: không khí, nước, đất, tiếng ồn,... tại khu vực lập dự án.

- Phương pháp so sánh: dùng để đánh giá mức độ tác động môi trường trên cơ sở so sánh với các tiêu chí chuẩn môi trường tương ứng.

- Phương pháp phân tích tổng hợp xây dựng báo cáo: Sử dụng phương pháp này trên cơ sở các chuyên gia trong lĩnh vực môi trường thực hiện nhiệm vụ đánh giá tổng hợp tác động của dự án từ các hoạt động phát triển của dự án tạo ra các tác động môi trường đối với các thành phần môi trường và sức khỏe của con người.

- Đề xuất lựa chọn: các biện pháp kỹ thuật công nghệ, các biện pháp tổ chức thực hiện... được đề xuất và lựa chọn trên cơ sở có tính khả thi.

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

Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là rất cần thiết, đáp ứng đúng nhu cầu thực tiễn, có vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và quá trình đô thị hóa của khu vực... góp phần vào quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân thị trấn Mỹ Xuyên và tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy tác động đến môi trường là rất đáng quan tâm. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án này nhằm phân tích các thành phần và chất lượng môi trường tại khu vực triển khai thực hiện, khu vực liên quan trong quá trình xây dựng và sau khi dự án đi vào hoạt động.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN (NẾU CÓ); CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN

1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên

- Địa hình: Khu đất quy hoạch có địa hình bằng phẳng, cao độ trung bình từ 1-1,55m, các tuyến đường giáp ranh thành phố Sóc Trăng như đường Lê Hồng Phong, Đường tỉnh 934, có cao độ trung bình khoảng 1,5-1,8m, các tuyến đường trong khu vực trung tâm thị trấn như đường Lê Lợi, đường Triệu Nương, đường Lý Thường Kiệt,... có cao độ trung bình thấp hơn khoảng 1,4-1,65m.

Phần diện tích còn lại thuộc diện tích kênh mương, cao độ thấp từ 0 - 0,5m. Hướng dốc chung của khu vực đổ ra kênh mương trong khu vực, độ dốc trung bình khoảng 0,1%.

- Khí hậu và thủy văn:

+ Khí hậu: khu vực nghiên cứu thuộc huyện Mỹ Xuyên có khí hậu gió mùa nhiệt đới biển. Vận tốc gió thường xuyên không quá 3-4m/s, rất ít chịu ảnh hưởng của gió bão. Nhiệt độ trung bình trong năm khoảng 26,7; thấp nhất 25,2 vào tháng 1, cao nhất 28,2 vào tháng 4. Một năm có 2 mùa rõ rệt là mùa khô và mùa mưa. Lượng mưa trung bình năm 1.799,5mm, tháng mưa nhiều lên tới 548,9mm. Tổng số giờ nắng bình quân trong năm 2.372 giờ; tổng lượng bức xạ trung bình năm đạt 140-150kcal/cm²; độ ẩm trung bình là 86%.

+ Thủy văn: khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn chung huyện Mỹ Xuyên, bị chi phối thủy triều biển Đông, dạng bán nhật triều không đều, các kênh rạch bị ảnh hưởng thủy triều lên xuống 2 lần trong ngày. Mực nước dao động trung bình từ 0,4 - 1,4m. Hầu hết các dòng chảy là dòng chảy 2 chiều chiếm phần lớn thời gian trong năm. Trong khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch dày đặc với mật độ dòng chảy 1,1km/km².

- Địa chất và nước ngầm

- Qua nghiên cứu hồ sơ khảo sát địa chất của các công trình lân cận, tiên lượng cấu trúc địa chất của khu đất quy hoạch có thể gồm các lớp mặt là đất đắp cát mịn, xốp đến rất xốp, bùn sét pha chảy,... các lớp này có bề dày từ 25 - 30m. Sau đó là các lớp có khả năng chịu tải cho công trình với thành phần cơ bản gồm sét dẻo cứng đến nửa cứng, lẫn sỏi sạn.

- Nước ngầm mạch sâu từ 100 - 180m có chất lượng nước tốt, trữ lượng lớn, có thể khai thác dùng cho sinh hoạt và các mục đích khác. Nước ngầm mạch nông có ở độ sâu từ 10 - 15m, có thể sử dụng cho sinh hoạt, tuy nhiên chỉ đảm bảo khai thác nhỏ lẻ, ngoài ra có nguy cơ bị nhiễm mặn nên chất lượng nước không ổn định cho sinh hoạt.

- Khu đất quy hoạch thuộc vùng động đất cấp V (theo thang MSK - 64, TCXDVN 375:2006, tra cứu cho thành phố Sóc Trăng) với gia tốc nền là 0,0258.

2. Môi trường đất

- Hiện nay, khu vực chủ yếu hoạt động kinh doanh, đất ở đô thị và sản xuất nông nghiệp.

- Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

- Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ (axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), các chất độc (xianua, asen, thủy ngân, muối đồng), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn,... nên khả năng gây ô nhiễm rất cao. Nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

3. Môi trường nước

Hiện trạng trong khu vực trung tâm thị trấn hầu hết sử dụng hệ thống thoát nước chung, tuy nhiên, nhiều hộ dân sinh sống trong những hẻm nhỏ thoát nước thải ra các kênh mương sau nhà, những hộ dân sinh sống xa trung tâm thị trấn chủ yếu thoát nước thải ra kênh, rạch hiện hữu phía trước nhà. Môi trường nước bị ô nhiễm khá nghiêm trọng.

4. Chất thải rắn

Khối lượng chất thải rắn của khu vực chủ yếu từ rác thải sinh hoạt hằng ngày của người dân địa phương, trong khu vực trung tâm ở các hẻm nhỏ, nhiều hộ dân xả rác trực tiếp ra các kênh mương hiện hữu nên gây ô nhiễm, có thể khắc phục bằng biện pháp thu gom thủ công và đẩy mạnh công tác tuyên truyền nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường trong cộng đồng.

5. Môi trường không khí

- Môi trường không khí ở khu vực dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi yếu tố con người.

- Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí hiện nay là do hoạt động sản xuất kinh doanh và chất thải sinh hoạt của những hộ dân quanh khu vực, các loại khí thải từ các phương tiện cơ giới hoạt động trong khu vực không lớn.

6. Hệ sinh thái

- Địa điểm khu vực trong ranh nghiên cứu trực tiếp là khu đất ở đô thị và ngoài ranh nghiên cứu trực tiếp là đất nông nghiệp, hệ sinh thái động vật khu vực quy hoạch hầu như không có gì đặc biệt.

- Hiện trạng chất lượng môi trường môi trường không khí, môi trường tiếng ồn trong khu vực dự án đang ở tình trạng bình thường, tuy nhiên môi trường nước đang bị ô nhiễm.

IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH

1. Tác động tích cực

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp. Tỷ lệ cây xanh đảm bảo đáp ứng.
- Quy hoạch giao thông phù hợp với định hướng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa được thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý nước thải và chống ngập úng cho khu công trình.

- Nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của người dân trong khu vực.

- Giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: chỗ ở, học tập, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện phát triển mạnh mẽ về kinh tế - xã hội trong các giai đoạn tiếp theo.

- Phát huy thế mạnh về điều kiện tự nhiên, làm tăng thu hút đầu tư.

2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng

2.1. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí

- Ảnh hưởng của dự án đến môi trường không khí chủ yếu là giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công.

- Hoạt động của các thiết bị thi công gây ra tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải. Khí thải của các phương tiện vận tải có chứa bụi (kích thước hạt nhỏ hơn 10 μ m), SO₂, NO_x, CO, tổng hydrocacbon (THC) và chì (Pb) có khả năng gây ô nhiễm môi trường không khí. Các chất ô nhiễm này có độc tính cao hơn so với bụi từ mặt đất, tác động của chúng đến môi trường phụ thuộc nhiều vào điều kiện địa hình, khí tượng và mật độ phương tiện trong khu vực.

- Bụi sinh ra từ quá trình đào, vận chuyển bùn đất và thi công xây dựng các tuyến công. Lượng bụi sinh ra khá lớn, cộng với nồng độ bụi thứ cấp sinh ra từ hoạt động phương tiện giao thông.

- Hoạt động thi công cũng gây ách tắc giao thông nếu không bố trí thời gian và công việc một cách phù hợp. Hiện tượng ách tắc giao thông càng làm phát sinh vào môi trường không khí một lượng đáng kể các chất ô nhiễm như: SO₂, NO_x, CO,...

- Trong quá trình vận chuyển đất cát còn thừa sau khi đào, lấp đặt các tuyến công, một lượng bụi có thể sinh ra gây ô nhiễm tuyến đường vận chuyển do rơi vãi, gió thổi...

a. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước

- Nước thải và chất thải của công nhân trong quá trình thi công, nhằm phục vụ cho dự án, một lượng lớn công nhân sẽ tập trung và ở lại trong khu vực dự án sẽ làm cho nguồn nước gây ô nhiễm cục bộ. Tuy nhiên nguồn gây ô nhiễm này không đáng kể, thời gian không kéo dài khi ta tiến hành xây dựng các công trình vệ sinh cho công nhân sử dụng.

- Dầu mỡ thải từ các thiết bị thi công, việc bảo trì, vệ sinh các thiết bị trong quá trình thi công sẽ thải ra lượng dầu mỡ vào môi trường nước) Sự rò rỉ, rơi vãi dầu nhớt từ các phương tiện thi công vào nguồn nước sẽ dẫn đến một số tác động do ô nhiễm nguồn nước bởi màng dầu và các sản phẩm phân giải của chúng.

- Một phần các sản phẩm dầu lắng xuống và phân hủy ở đáy khiến nguồn nước bị ô nhiễm bởi các sản phẩm phân giải không hòa tan. Cặn dầu tích lũy ở đáy hồ, ao ruộng là nguồn ô nhiễm cố định, gây độc hại cho hệ sinh vật đáy.

- Khi nguồn nước bị ô nhiễm dầu, các sản phẩm dầu phân giải gây chết các loài sinh vật phiêu sinh, sinh vật đáy có khả năng phân hủy chất hữu cơ trong nước, từ đó làm giảm khả năng tự làm sạch của nguồn nước. Có thể ảnh hưởng cục bộ trong chuỗi thức ăn tự nhiên trên quy mô hẹp.

- Sự ô nhiễm dầu còn làm giảm lượng oxy hòa tan trong nước do nhu cầu sử dụng oxy để phân hủy các sản phẩm dầu. Ngoài ra váng dầu xuất hiện trên bề mặt nguồn nước gây cản trở cho việc làm thoáng, khuếch tán oxy từ không khí vào trong nguồn nước. Khi lượng oxy hòa tan trong nước giảm, nó sẽ gây ảnh hưởng đến các loài thủy sinh, đồng thời không cung cấp đủ lượng oxy cần thiết để phân hủy các hợp chất hữu cơ khác.

- Do đó, trong quá trình hoạt động thi công của dự án nếu không quản lý tốt có thể làm ảnh hưởng nguồn nước, tác động lớn đến hệ sinh thái đang được giữ gìn, cần có những biện pháp thích hợp nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu sự rơi vãi, rò rỉ, thâm nhập dầu nhớt vào nguồn nước hoặc môi trường đất.

- Quá trình thi công lắp đặt các tuyến cống cấp và thoát nước cũng gây cản trở đến sự thoát nước trong khu vực dự án. Tuy nhiên ảnh hưởng này không kéo dài và không đáng kể nếu quá trình thi công đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ và đạt yêu cầu kỹ thuật.

b. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn

Tiếng ồn chủ yếu phát sinh của các thiết bị thi công từ hoạt động giải phóng mặt bằng, lượng xe tải vận chuyển vật liệu, thiết bị phục vụ thi công cũng góp phần gia tăng tiếng ồn trong khu vực dự án.

c. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất

Môi trường đất có thể bị ô nhiễm bởi rất nhiều loại chất thải sinh ra từ các hoạt động của dự án, nhưng ảnh hưởng ở đây chủ yếu là chất thải rắn, chất thải rắn sinh ra từ các nguồn sau:

+ Lượng đất cát sinh ra từ quá trình đào các tuyến cống. Lượng đất này trong quá trình được vận chuyển đến nơi cần san lấp hoặc bãi đổ có thể rơi vãi dọc đường gây ô nhiễm.

+ Lượng chất thải rắn của công nhân trên công trình xây dựng, bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động xây dựng (sắt vụn, bao bì xi măng, đất cát thừa,...) lượng này tuy nhỏ nhưng cần phải được xử lý.

d. Ô nhiễm do chất thải rắn

- Nguồn gốc phát sinh chất thải rắn trong giai đoạn xây dựng bao gồm xà bần, bao bì, các loại cây và lá cây, phế liệu sau thi công...

- Theo ước tính, mỗi cán bộ công nhân viên làm việc tại khu vực dự án thải ra từ 0,3-0,5kg rác thải sinh hoạt mỗi ngày. Chất thải sinh hoạt này nhìn chung là những loại chứa nhiều chất hữu cơ, dễ phân hủy (trừ bao bì, ny lon).

- Mặc dù khối lượng rác thải rắn sinh hoạt không nhiều nhưng nếu không có biện pháp thu gom tập trung hợp lý thì khả năng tích tụ trong thời gian xây dựng ngày càng nhiều và gây tác động đến chất lượng không khí do phân hủy chất thải hữu cơ cũng như tác động đến nguồn nước mặt do tăng độ đục nguồn nước.

- Lượng rác thải phế phẩm xây dựng sinh ra tương đối lớn, tuy nhiên nó được thu gom và tái sử dụng vào mục đích khác.

e. Đánh giá tác động của dự án đến sức khỏe cộng đồng

** Tác động của ô nhiễm bụi đến cuộc sống con người*

- Bụi phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là do việc đào xúc đất đá, vận chuyển nguyên vật liệu, thi công, lắp đặt hệ thống cống... hầu hết loại bụi này có kích thước lớn nên sẽ không phát tán xa. Vì vậy, chúng chỉ gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực thi công và ở các khu vực cuối hướng gió ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân thi công trong công trường. Do vậy, hoạt động san nền và đào đắp có thể có tác động nhẹ đến các khu vực dân cư lân cận, dân cư có thể mắc những bệnh về đường hô hấp như viêm mũi, viêm phổi, ho,... Tuy nhiên, những tác động này chỉ mang tính cục bộ có thể hạn chế và giảm thiểu bằng các biện pháp hợp lý, xảy ra trong thời gian ngắn nên sẽ chấm dứt khi dự án hoàn thành.

** Tác động của tiếng ồn, nhiệt đến cuộc sống con người*

- Trong quá trình san nền và đào đắp tại các hạng mục của dự án sẽ sử dụng nhiều phương tiện thi công và các phương tiện máy móc khi tham gia thi công đều phát sinh tiếng ồn với mức áp âm lớn (70-96dBA) và tiếng ồn liên tục diễn biến trong suốt quá trình xây dựng. Với ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe công nhân thi công trên công trường, ảnh hưởng đến hiệu quả thi công. Ngoài ra, gây ảnh hưởng cho một phần cho bộ phận dân cư sống xung quanh khu vực đó.

- Ô nhiễm do nhiệt: từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng bitum, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

** Tác động của hệ thống thoát nước đến môi trường*

- Khi hệ thống thoát nước được xây dựng hoàn chỉnh, thì chất lượng môi trường biến đổi theo chiều hướng tích cực.

- Tình trạng ngập úng sẽ được cải thiện một cách đáng kể (vào mùa mưa).

- Chất lượng nước ngầm mạch nông trong khu vực sẽ không còn bị ảnh hưởng bởi nước thải chảy tràn trên mặt đất.

- Tuy nhiên, khi các hệ thống công thoát được đưa vào sử dụng, một số tác động tiêu cực cũng có thể xảy ra nếu quá trình vận hành không được thực hiện tốt.

- Nếu các hệ thống chắn rác hoạt động không tốt như hư hỏng hoặc bị mất, hay quá trình thu gom rác không được kịp thời thì rác thải sẽ đi vào đường ống công gây tắc nghẽn, làm mất khả năng dẫn nước thải, nghiêm trọng hơn là gây ngập úng cục bộ, tác động lớn đến dân cư xung quanh.

- Ngoài ra, nếu xảy ra hiện tượng nứt, vỡ, gãy đường ống thoát nước mà không được phát hiện kịp thời, nước thải sẽ bị rò rỉ ra ngoài, thấm vào lớp đất xung quanh, gây ô nhiễm môi trường đất và gây ô nhiễm các tầng nước ngầm phía dưới.

** Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội*

- Hoạt động xây dựng của dự án gần như không gây ảnh hưởng lớn đến tình hình kinh tế xã hội trong khu vực, mà còn tạo động lực để thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế dịch vụ trong khu vực.

f. Các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công

** Sự cố rò rỉ*

Sự cố rò rỉ do các nguyên nhân liệu dạng lỏng hay khí khi xảy ra sẽ gây ra những tác hại lớn (nhất là rò rỉ các hợp chất dạng khí) như gây độc cho con người, động thực vật, gây cháy, nổ... Các sự cố này có thể dẫn đến thiệt hại lớn về kinh tế, xã hội cũng như hệ sinh thái trong khu vực và các vùng lân cận.

** Sự cố cháy nổ*

Sự cố cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới những thiệt hại về kinh tế, xã hội và làm ô nhiễm môi trường. Hơn nữa, còn ảnh hưởng tới tính mạng, tài sản của nhân dân trong khu vực lân cận của dự án.

** Sự cố tai nạn lao động*

- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây ra tai nạn lao động và cháy nổ.

- Các sự cố thường gặp trong công tác giải phóng mặt bằng, sự cố khi thi công có thể thiệt hại đến tính mạng hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và tiêu hao vật chất, ảnh hưởng tinh thần, vì vậy cần phải thực hiện chế độ nghỉ ngơi thích hợp và bảo đảm thực hiện đúng những quy định về an toàn trong lao động.

3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động

Khi dự án đưa vào hoạt động có những tác động đến môi trường được xác định như sau:

a. *Tác động đến môi trường nước*

- Chủ yếu là ô nhiễm do chất hữu cơ.
- Đặc trưng của loại nước thải này có nhiều chất lơ lửng, dầu mỡ (từ nhà bếp), nồng độ chất hữu cơ cao (từ nhà vệ sinh) nếu không được tập trung và xử lý thì cũng sẽ ảnh hưởng xấu đến nguồn nước bề mặt.
- Các chất hữu cơ trong nước thải sinh hoạt chủ yếu là các loại carbohydrat, protein, lipid là các chất dễ bị vi sinh vật phân hủy. Khi phân hủy thì vi sinh vật cần lấy ôxy hòa tan trong nước để chuyển hoá các chất hữu cơ nói trên thành CO₂, N₂, H₂O, CH₄,...
- Ngoài ra, trong nước thải sinh hoạt có một lượng chất rắn lơ lửng có khả năng gây hiện tượng bồi lắng cho các nguồn sông, suối tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại khu vực này xấu đi.

b. *Tác động của chất thải rắn đến môi trường*

- Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ các hoạt động hàng ngày tại các khu thường xuyên có người sinh hoạt, các khu vực có sự kiện hiện diện tập trung đông người,... Rác thải loại này bao gồm các mảnh nylon, giấy vụn, thức ăn dư thừa,... và lá cây. Chủ yếu xuất hiện nơi có tập trung đông người sinh hoạt hoặc các vị trí ẩn khuất tù đọng. Cần nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh, đặc biệt là tại các khu vực có sông ngòi, kênh rạch chằng chịt để tránh hủy hoại hệ sinh thái tự nhiên sẵn có. Những tác động này ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể nếu được quan tâm và xử lý đúng mức.

c. *Tác động đến môi trường không khí*

- Khu vực quy hoạch nhằm phục vụ hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất, nhu cầu về ở và sinh hoạt hàng ngày,...nên ảnh hưởng đến môi trường không khí ở đây là đáng kể.
- Ngoài ra, có những tác động khác ảnh hưởng đến môi trường như xảy ra hỏa hoạn tại khu vực sẽ làm ô nhiễm môi trường không khí, đất,...

V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng

Để đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng cơ bản cũng như an toàn về mặt môi trường, cần quan tâm những biện pháp khắc phục chung như sau:

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công đến mức tối đa nhằm rút ngắn thời gian thi công trong từng giai đoạn phát triển.

- Phần tổ chức thi công phải có các giải pháp thích hợp để bảo vệ an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Cụ thể tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập đồ án tổ chức thi công như: các biện pháp thi công đất, vấn đề bố trí máy móc, biện pháp phòng ngừa tai nạn điện, bố trí các kho,...

- Có các biện pháp an toàn lao động khi lập tiến độ thi công như: thời gian và trình tự thi công phải đảm bảo của các bộ phận công trình, bố trí tuyến thi công hợp lý để ít di chuyển, bố trí mặt bằng thi công hợp lý để không gây cản trở nhau,...

Ngoài các biện pháp chung như trên, cần thực hiện một số biện pháp cụ thể như sau:

1.1. Khống chế ô nhiễm không khí

- Để hạn chế bụi tại công trường xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Ban quản lý công trình cần phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng. Để hạn chế mức độ ô nhiễm bụi tại khu vực công trường xây dựng, đơn vị thi công phải đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu.

- Để đảm bảo sức khỏe và giờ nghỉ của nhân dân khu vực quanh dự án, cũng như công nhân thi công, bố trí các hoạt động của các phương tiện thi công một cách phù hợp, không gây ồn ào vào giờ ăn và giờ nghỉ.

1.2. Khống chế ô nhiễm nước

- Trong giai đoạn xây dựng, nước chảy tràn qua mặt bằng thi công sẽ cuốn theo đất, cát, rác thải và đặc biệt là dầu nhớt rơi vãi,... dễ gây tác động tiêu cực cho môi trường nước mặt khu vực. Việc thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn qua mặt bằng khu vực được hạn chế bởi các biện pháp sau:

+ Thu gom và chôn lấp một cách triệt để.

+ Nghiêm cấm phóng uế bừa bãi, công trường cần xây dựng các khu nhà vệ sinh cạnh lán trại.

1.3. Khống chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Trong quá trình xây dựng, có thể thải ra các loại chất thải rắn bao gồm xà bần, gỗ cốp pha phế thải, nylon, sắt thép, rác sinh hoạt. Các loại chất thải này được xử lý như sau:

+ Tái sử dụng làm nguyên liệu cho các ngành sản xuất.

+ Phải thu gom rác hàng ngày hoặc hàng tuần, tập trung.

1.4. Khống chế ô nhiễm tiếng ồn

- Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần phải có kế hoạch thi công hợp lý, cần kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên và có thể áp dụng các biện pháp: không hoạt động vào ban đêm, giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư, gắn ống giảm thanh cho xe. Các thiết bị gây tiếng ồn lớn như máy

khoan, máy đào, máy đóng cọc bê tông không được phép hoạt động quá 23 giờ đêm.

2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động

a. Khống chế ô nhiễm môi trường nước

** Cấp nước*

- Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ trạm cấp nước, cần quản lý chặt chẽ và bảo vệ nguồn nước, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên nước.

** Thoát nước*

- Dự án sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý tại khu xử lý tập trung nước thải đạt tiêu chuẩn và thoát vào hệ thống thoát nước chung của dự án trước khi chảy ra các hệ thống sông rạch hiện hữu.

- Để đảm bảo các chỉ tiêu nguồn nước thải trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung. Toàn bộ nước cần được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống công chung của khu vực.

b. Khống chế ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn

Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình để tránh tích tụ lâu ngày phát sinh gây ảnh hưởng không khí.

c. Khống chế tác động của chất thải rắn đến môi trường

- Cần bố trí những thùng chứa rác công cộng. Hàng ngày đùng vào giờ quy định, xe chở rác đến lấy rác. Vì đây là khu vực đô thị hiện đại, văn minh cho nên chủ đầu tư dự án phải phân loại rác để giảm được lượng chất thải ngay từ đầu nguồn, phân loại rác vô cơ, hữu cơ riêng biệt.

- Đặc biệt tuyên truyền, nhắc nhở về trách nhiệm của mọi người trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết, có thể đề xuất các biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi thiếu ý thức làm ảnh hưởng chung trong khu vực quy hoạch, đặc biệt là các hoạt động trong khu vực cần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

- Ngoài ra còn khống chế ô nhiễm các sự cố về cháy nổ: cần trang bị bình chữa cháy cho các công trình công cộng, các vị trí có nguy cơ dễ phát sinh sự cố... để bảo đảm tính an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy.

VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.

- Do khu vực chưa có hệ thống quan trắc môi trường, đề xuất chủ đầu tư phối hợp với cơ quan chức năng (Sở Tài nguyên và Môi trường) xây dựng hệ thống giám sát môi trường và phân tích đánh giá khách quan hiệu quả môi trường trong cả giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch. Vị trí của các trạm giám sát có thể thay đổi phù hợp với kế hoạch triển khai hệ thống quan trắc môi trường của tỉnh.

CHƯƠNG 6: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN

I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TRONG KHU VỰC THỊ TRẤN MỸ XUYÊN VÀ THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG

- Sau khi đồ án được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để địa phương quản lý, cấp phép xây dựng và triển khai các dự án đầu tư góp phần vào việc phát triển đô thị.

- Trong đồ án đã đề ra các giải pháp giao thông kết nối thị trấn Mỹ Xuyên với thành phố Sóc Trăng, tạo điều kiện thuận lợi trong thông thương hàng hóa và góp phần vào thúc đẩy kinh tế của thành phố.

- Nếu khu vực thị trấn Mỹ Xuyên sáp nhập vào thành phố Sóc Trăng có thể gây khó khăn trong việc xét tiêu chí đạt chuẩn đô thị loại 2. Do khu vực thị trấn Mỹ Xuyên cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo...

* Qua các đánh giá tác động trên, nhằm để cụ thể hóa tác động tích cực cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực của đồ án quy hoạch khu thị trấn Mỹ Xuyên và thành phố Sóc Trăng, đề xuất các nhóm dự án và danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư như sau:

II. NHÓM CÁC DỰ ÁN

1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội

- Khu dân cư quy hoạch mới
- Khu công trình công cộng, dịch vụ đô thị
- Khu đô thị giáo dục
- Khu công viên cây xanh, văn hoá - thể dục thể thao

2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới
- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước,...

III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

Dự kiến thực hiện đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc vốn ngân sách. Trong quá trình triển khai có thể tiến hành trình tự ưu tiên thực hiện các dự án trong trường hợp hạng mục dự án được bố trí nguồn vốn xây dựng phù hợp với tình hình thực tiễn.

Danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư trong khu vực quy hoạch

* Về hệ thống giao thông:

- Nâng cấp, cải tạo các trục đường như đường An Dương Vương - đường Triệu Nương - Đường tỉnh 934; đường Trần Hưng Đạo; đường Huỳnh Văn Chính; đường Thầy Cùi - Đường D5 - Đường D4. Nguồn vốn ngân sách hoặc kết hợp nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường tạo thành khung đô thị như Đường D3, Đường D7, Đường D8, Đường N2, Đường N5, đường vành đai (Đường D1 - Đường N6). Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, hoặc sử dụng kết hợp nguồn vốn ngân sách.

* Về các khu chức năng:

- Dự án khu đô thị giáo dục cấp tỉnh. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Các công trình dịch vụ đô thị tại các khu chức năng hỗn hợp dọc theo Đường D1, Đường N5. Nguồn vốn ngân sách kết hợp kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

- Khu công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao trên đường Thầy Cùi. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng, kêu gọi đầu tư các khu ở mới. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

- Khu kho tàng, bến bãi và dịch vụ cảng. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ thị trấn Mỹ Xuyên (hiện hữu), huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc và Tây Bắc: Giáp ranh thành phố Sóc Trăng.

+ Phía Đông và phía Nam: Giáp ranh huyện Trần Đề.

+ Phía Tây và Tây Nam: Giáp xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên.

- Quy mô diện tích:

+ Khu vực nghiên cứu toàn thị trấn: 1.495,11ha (Diện tích hành chính toàn thị trấn).

+ Khu vực nghiên cứu trực tiếp: Là khu vực trung tâm thị trấn với các chỉ tiêu hạ tầng kinh tế xã hội đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II, diện tích khoảng 725,6ha.

** Tính chất*

- Là phân khu có vai trò quyết định thúc đẩy sự phát triển đô thị phía Đông Nam của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm phát triển kinh tế, giáo dục, văn hoá xã hội. Định hướng phát triển các khu ở đô thị và các công trình thương mại, dịch vụ đô thị của khu vực từng bước đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại II trong tương lai.

II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỐT XÂY DỰNG VỚI TẦNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TẦNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1.1. Đất đơn vị ở

1.1.1. Đất hiện trạng cải tạo chính trang

- Ký hiệu: HT-CT. Có tổng diện tích 186,14ha;

- MĐXD: 60% - 100%; Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực trung tâm Thị trấn và dọc theo các tuyến đường như Đường tỉnh 934 cũ, đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Lợi, các tuyến đường gần chợ Mỹ Xuyên như đường Lý Thường Kiệt, đường Phan Đình Phùng,... Khu vực trung tâm Thị Trấn là đô thị lâu đời nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liên kế, biệt thự,...) kết hợp với các công trình dân dụng khác của đô thị. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc..., bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Các dãy nhà ở ven kênh rạch được quản lý theo hiện trạng; tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; đối với các lô đất được định hướng quy hoạch là cây xanh ven sông hoặc có diện tích không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn phải được định hướng di dời và thực hiện theo quản lý xây dựng theo quy hoạch.

1.1.2. Đất hiện trạng ven sông

- Ký hiệu: HT-VS. Có tổng diện tích diện tích 2,3ha;

- Trong tương lai, đối với các khu ở hiện trạng nằm cặp theo các bờ sông, kênh rạch cần có biện pháp quản lý chặt chẽ, những công trình nào không đủ điều kiện cấp phép hoặc lấn chiếm hành lang bảo vệ kênh đề xuất quy hoạch thành đất cây xanh, một mặt để bảo vệ hành lang kênh, mặt khác tạo cảnh quan và làm sạch không khí.

1.1.3. Đất các đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO. Có tổng diện tích diện tích 51,75ha;

- MĐXD: 60% - 100%; Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới nằm phía Bắc, phía Tây và trong khu vực trung tâm của thị trấn, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liên kế, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập,... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

1.2. Công trình công cộng, dịch vụ:

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

1.2.1. Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) 84,46ha, chiếm tỷ lệ 11,65%. Bao gồm:

a) Khu đô thị giáo dục

- Ký hiệu: GD-4, diện tích 65,02ha;

- Đây là khu giáo dục nằm ở phía Bắc khu vực quy hoạch (nằm về phía Nam của thành phố Sóc Trăng), được bố trí theo quy mô dựa trên cơ sở tính toán cho nhu cầu giáo dục cấp tỉnh theo định hướng của đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng.

- Trong tương lai, định hướng sẽ mở rộng phát triển khu giáo dục tại vị trí này tạo thành tổ hợp khu giáo dục bao gồm, các trường Cao đẳng Cộng đồng, trường Cao đẳng Sư phạm, trường Văn hóa Nghệ thuật, trường Thực hành Sư phạm ... Định hướng xây dựng thành một khu đô thị giáo dục dạng tập trung đảm bảo đầy đủ về cơ sở vật chất và đồng bộ hóa về hạ tầng kỹ thuật, trong đó đặc biệt chú trọng không gian mở gồm công viên, công trình tiện ích để phục vụ cộng đồng, cụ thể là bố trí công viên cây xanh kết hợp thể thao ngoài trời, hồ cảnh quan nhằm tạo không khí trong lành, thoáng mát phục vụ cho nhu cầu khu đô thị giáo dục đồng thời tạo điểm nhấn cho khu vực lập quy hoạch, nâng cao toàn diện về thể lực, trí lực và tâm lực của học sinh, sinh viên nói riêng và của người dân nói chung.

b) Công trình giáo dục phục vụ nhu cầu giáo dục

- Dự báo nhu cầu tối thiểu theo từng cấp trường:

+ Trường mẫu giáo: 2,35 ha

+ Trường tiểu học: 3,6ha

+ Trường trung học cơ sở: 3,0ha

+ Trường trung học phổ thông: 1,8ha

Tổng nhu cầu tối thiểu là 10,75ha

- Các công trình giáo dục hiện trạng bao gồm:

+ Trường mầm non 2-9, ký hiệu: GD-8, diện tích 0,53ha;

+ Trường tiểu học Mỹ Xuyên 1, ký hiệu: GD-10, diện tích 0,73ha;

+ Trường tiểu học Mỹ Xuyên 2, ký hiệu: GD-9, diện tích 0,39ha.

+ Trường Thực hành Sư phạm, diện tích: 5,65ha, ký hiệu: GD-1, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ.

+ Trường Trung học Cơ sở Mỹ Xuyên, diện tích: 0,66ha, ký hiệu: GD-3, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ và đường Lê Lợi.

+ Trường Trung học Phổ thông Mỹ Xuyên, diện tích: 1,09ha, ký hiệu: GD-4, nằm trên Đường tỉnh 934 cũ.

+ Điểm trường Tiểu học Mỹ Xuyên 2 (điểm Chợ Cũ), diện tích: 0,0524, ký hiệu (19), nằm trên Đường huyện 56, hướng về xã Tham Đôn.

Tổng diện tích: 9,1ha

- Diện tích cân bố trí giáo dục mới: DT = 2ha

- Bố trí khu giáo dục mới ở phần đất hỗn hợp HH-6 dọc trên đường N5 với diện tích 2ha; đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu dạy và học của người dân trong khu vực.

1.2.3. Công trình y tế

Tổng diện tích đất y tế (bao gồm đất y tế hiện trạng, nâng cấp cải tạo) 0,34ha, chiếm tỷ lệ 0,05%. Bao gồm:

- Trung tâm y tế huyện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (6), diện tích 0,17ha.

- Bệnh viện đa khoa huyện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (5), diện tích 0,17ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

- Trạm y tế, ký hiệu: (7) nằm trên đường Trần Hưng Đạo, được nâng cấp cải tạo với diện tích 0,0077ha.

Đây là công trình y tế cấp huyện và thị trấn hiện hữu, các công trình này trước mắt được tiếp tục giữ lại sử dụng; trong tương lai khi thị trấn sáp nhập vào thành phố Sóc Trăng, có thể chuyển đổi công năng cho phù hợp với yêu cầu phát triển hoặc tiếp tục sử dụng với chức năng y tế cấp xã phường của thành phố Sóc Trăng.

1.2.4. Văn hóa

Hiện trạng trung tâm văn hóa thể thao nằm trên Đường tỉnh 934 cũ, có diện tích 0,5ha được chuyển đổi sang đất hỗn hợp, nhằm kêu gọi đầu tư phù hợp với tình hình phát triển khu vực.

1.2.5. Công trình thương mại - dịch vụ đô thị khác

Tổng diện tích đất thương mại-dịch vụ: 0,34ha, chiếm tỷ lệ 0,05%. Bao gồm:

- Bưu điện Mỹ Xuyên, ký hiệu: (3), diện tích 0,11ha, nằm trên đường Lê Lợi giữ lại để hoạt động.

- Điện lực Mỹ Xuyên, ký hiệu: (10), diện tích 0,02ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

- Chợ Mỹ Xuyên, ký hiệu: (8) gồm 3 nhà lồng chợ với diện tích 0,15ha, nằm trên đường Trung Vương và đường Văn Ngọc Tố.

- Ngoài ra còn có các công trình ngân hàng khác.

Bên cạnh các công trình dịch vụ đô thị hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, tùy theo chức năng và quy mô công trình đồ án quy hoạch định hướng bố trí các công trình dịch vụ đô thị khác tại các khu chức năng khác như: khu chức

năng đất hỗn hợp, đất hiện trạng chỉnh trang, đất các đơn vị ở mới, đất công trình công cộng và các khu đất dự trữ phát triển.

1.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật

* Công trình cấp nước: có tổng diện tích 0,18ha, chiếm tỷ lệ 0,02%. Bao gồm:

- Nguồn 1: lấy nước từ Xí nghiệp cấp nước nằm trên đường Lê Lợi có công suất 3.920m³/ngàyđêm.

- Nguồn 2: Nâng cấp công suất trạm cấp nước Mỹ Xuyên nằm gần khu dân cư Làng Điện Lực đạt công suất tối thiểu 4.100 m³/ngàyđêm (công suất hiện tại 1.920m³/ng.đêm). Diện tích khu đất này khoảng 0,05ha.

Trong giai đoạn dài hạn:

+ Để đảm bảo nhu cầu sử dụng và quy định về khai thác nguồn nước ngầm thì toàn bộ khu vực lập quy hoạch chuyển sang sử dụng nguồn nước mặt từ dự án cấp nước mặt của vùng đồng bằng Sông Cửu Long dự kiến đầu nối theo hệ thống ống cấp trên đường Lê Hồng Phong.

+ Các trạm cấp nước hiện trạng sẽ không còn sử dụng để khai thác nước ngầm. Dự kiến các trạm này sẽ chuyển thành những trạm bơm áp tiếp chuyển cho Dự án cấp nước sử dụng nguồn nước mặt.

* Công trình xử lý nước thải

Giai đoạn ngắn hạn, để đảm bảo thu gom và xử lý nước thải khu vực quy hoạch đề xuất mạng lưới thu gom nước thải bố trí theo hình thức thu gom phân tán, xây dựng 3 trạm xử lý nước thải cụ thể:

+ Trạm xử lý nước thải 1 (thu gom nước thải sinh hoạt) :có công suất 1000 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D2 cách nút giao với đường An Dương Vương khoảng 100m tiếp giáp với kênh Xáng và rạch Bà Lèo quy mô đề xuất 1.2ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh Xáng

+ Trạm xử lý nước thải 2 (thu gom nước thải sinh hoạt) :có công suất 1000 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bãi Xàu quy mô đề xuất 1.2ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bãi Xàu

+ Trạm xử lý nước thải 3 (thu gom nước thải kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng) : có công suất 700 m³/ ngày - đêm nằm trên trục đường D6 tiếp giáp với Sông Bãi Xàu quy mô đề xuất 1 ha, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra Sông Bãi Xàu

Giai đoạn dài hạn sau khi nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 8000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung được xây dựng (nằm cạnh kênh Tiếp Nhật) toàn bộ hệ thống thu gom nước thải sẽ được thu gom tập trung về nhà máy

này để xử lý. Những trạm xử lý nước thải cục bộ sẽ chuyển mục đích sử dụng khác phù hợp với nhu cầu và công năng.

*** Xử lý chất thải**

- Bãi rác hiện trạng được bố trí thành khu công viên cây xanh - thể dục thể thao, nhằm cải tạo lại cảnh quan môi trường tự nhiên thông thoáng, gây thu hút người dân sử dụng.

- Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết sau đó đưa về khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú công suất 150 tấn/ngày-đêm.

* Nghĩa trang - nghĩa địa có tổng diện tích 12,7ha chiếm tỷ lệ 1,76%, trong đó:

- Đất nghĩa trang liệt sỹ có diện tích 4,11ha,

- Đất nghĩa địa có diện tích 8,59ha

- Đất nghĩa địa tự phát trong khu vực nghiên cứu trực tiếp được chuyển công năng sử dụng; vì các khu nghĩa địa tự phát này hiện gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng cảnh quan nghiêm trọng, đề xuất di dời nghĩa trang sang khu nghĩa trang tập trung thành phố Sóc Trăng khu An Viên Thiên Đường Phường 7 với diện tích 20ha; hoặc sang các xã lân cận ngoài đô thị theo định hướng của quy hoạch tỉnh.

1.4. Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng

- Ký hiệu: KT-DV. Diện tích: 69,97ha, chiếm tỷ lệ 9,65% nằm tiếp giáp với 3 tuyến giao thông quy hoạch là: đường D1 (đường Tôm-Lúa), đường D6 và đường D7; nằm phía Đông Bắc khu vực Quy hoạch.

- Đây là khu vực có vị trí chiến lược quan trọng tập trung phát triển về kho tàng, bến bãi, dịch vụ cảng và các dịch vụ khác theo định hướng phát triển của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng. Khu vực này có một mặt tiếp giáp sông lớn (Sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu), thuận lợi giao thông thủy nội địa làm tăng khả năng vận chuyển thương mại hàng hóa thành phố. Kết nối với Cảng Trần Đề tại khu cửa biển sông Hậu, là nơi tập trung hàng hóa của khu vực, đồng thời cũng là tuyến đường thủy kết nối thành phố Sóc Trăng với biển Đông. Mặt khác tiếp giáp với tuyến giao thông quan trọng như đường D1 (đường Tôm-Lúa), tạo điều kiện trao đổi, mua bán, giao thương hàng hóa trong khu vực và các khu vực lân cận. Tuy nhiên, để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường đô thị, cần có biện pháp kiểm soát về ô nhiễm phù hợp.

1.5. Khu công viên cây xanh, TDTT quy hoạch mới

- Tổng diện tích công viên cây xanh, TDTT: 22,69ha, chiếm 3,13%.

Trong đó:

a) Công viên cây xanh 1:

- Ký hiệu: CVCX-1, diện tích: 15,79ha. Được bố trí trong khu đô thị giáo dục quy hoạch mới, đây là khu công viên cây xanh kết hợp với thể dục thể thao ngoài trời, nâng cao sức khỏe người dân trong khu vực.

b) Công viên cây xanh 2:

- Ký hiệu: CVCX2-TDĐT, diện tích: 6,9ha. Được quy hoạch mới nằm trên trục đường Thày Cùi, hiện tại là bãi tập kết rác và nghĩa địa tự phát phía sau đường Triệu Nương, trong tương lai rác thải sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú.

- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở, và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

- Đối với các khu ở hiện trạng nằm cặp theo các bờ sông, bờ kênh lấn chiếm hành lang bảo vệ kênh (có diện tích không đảm bảo theo quy chuẩn, làm ảnh hưởng về môi trường đô thị) đề xuất quy hoạch thành đất cây xanh, một mặt để bảo vệ hành lang kênh, mặt khác tạo cảnh quan và làm sạch không khí.

1.6. Đất hỗn hợp

Tổng diện tích 90,17ha chiếm tỷ lệ 12,44%; được quy hoạch theo các khu vực như sau:

* Khu đất hỗn hợp phía Bắc: ký hiệu: HH-1, HH-2, HH-3, HH-4, tổng diện tích: 19,31ha.

Bố trí tiếp giáp trục đường D1 (đường Tôm-Lúa), đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế đường D1 (đường-Tôm Lúa).

* Khu đất hỗn hợp phía Đông: ký hiệu: HH-5, HH-8, tổng diện tích: 53,05ha.

Đây là khu đất hỗn hợp nằm ở phía Đông tiếp giáp phân khu Phú Hữu - Bãi Xàu (đang trong quá trình thực hiện quy hoạch), có thể thu hút đầu tư nhiều loại hình khác nhau, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đô thị. Một mặt tiếp giáp với sông Saintard - Kênh Phú Hữu Bãi Xàu phù hợp phát triển các loại hình như xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí, các trò chơi dân gian đặc thù của miền sông nước Nam bộ.

* Khu đất hỗn hợp phía Nam: ký hiệu: HH-6, HH-7, HH-9, HH-10, tổng diện tích: 10,80ha.

Đây là khu đất hỗn hợp nằm ở phía Nam tiếp giáp trục đường N5, phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại - dịch vụ, công trình văn hóa,... trong đó bố trí khu giáo dục với diện tích 2ha, đảm bảo bán kính

phục vụ, khai thác được vị trí thuận lợi tạo mối liên kết với các khu chức năng khác.

* Các khu đất hỗn hợp nằm xen lẫn với các khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang; tổng diện tích là 7,01ha.

1.7. Đất dự trữ phát triển

- Tổng diện tích 734,89ha;

- Đây là được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, định hướng trong tương lai sẽ là đất dự trữ để phát triển thành các khu chức năng đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở khi dân số tăng cao hoặc phát triển các công trình công cộng - thương mại - dịch vụ khác, các công trình cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển.

1.8. Công trình tôn giáo

Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Mỹ Xuyên không nghiên cứu đề xuất quy hoạch đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng. Vì vậy, những công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong khu vực quy hoạch được giữ theo hiện trạng và được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

1.9. Đất An ninh - Quốc phòng

- Đất an ninh - quốc phòng (Ban chỉ huy Quân sự) có tổng diện tích 0,96ha, chiếm 0,13%.

- Đất Công an Huyện Mỹ Xuyên và Công an Thị trấn Mỹ Xuyên: hiện tại vẫn thực hiện chức năng của an ninh - quốc phòng, nhưng trong tương lai khi trung tâm Thị trấn được dời về xã Hòa Tú thì được chuyển đổi sang đất hỗn hợp nhằm tạo quỹ đất để sắp xếp, bố trí các khu chức năng khác phù hợp với quy mô cấp phường.

2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	724,83	100,00
I	ĐẤT DÂN DỤNG	554,01	76,44
1	Đất đơn vị ở	240,19	33,14
1.1	- Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang	186,14	
1.2	- Đất hiện trạng ven sông	2,30	
1.3	- Đất đơn vị ở mới	51,75	
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	85,14	11,75
2.1	- Đất giáo dục	84,46	

2.2	- Đất y tế	0,34	
2.3	- Đất công trình thương mại - dịch vụ đô thị khác	0,34	
3	Đất hỗn hợp	90,17	12,44
4	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao	22,69	3,13
5	Đất giao thông	115,82	15,98
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	170,82	23,56
1	Đất kho tàng, bến bãi, dịch vụ cảng	69,97	9,65
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	15,29	2,11
3	Đất tôn giáo	10,16	1,40
4	Đất an ninh - quốc phòng	1,97	0,27
5	Đất cây xanh cách ly	10,49	1,45
6	Đất giao thông ngoài dân dụng	62,94	8,68
B	ĐẤT KHÁC	770,28	
1	Đất mặt nước chuyên dụng	35,39	
2	Đất dự trữ	734,89	
Tổng cộng:		1.495,11	

3. Chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG												
ST T	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	HIỆN TRẠNG				QUY HOẠCH				GHI CHÚ
				LÒNG ĐƯỜNG (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	VÍA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	VÍA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	
A) ĐƯỜNG GIỮ THEO HIỆN TRẠNG												
1	Đ. Lê Lợi	2-2	1063	12	0	5-5	22	12	0	5-5	22	
2	Đ. Lý Thường Kiệt	14-14	203	5	0	3 - 3	11	5	0	3 - 3	11	
3	Đ. Nguyễn Tri Phương	15-15	96	5	0	2,5 - 2,5	10	5	0	2,5 - 2,5	10	
4	Đ. Phan Đình Phùng,	16-16	160	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	
5	Đ. Hoàng Diệu	16-16	111	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	
6	Đ. Trưng Vương	16-16	173	5	0	2 - 2	9	5	0	2 - 2	9	

7	Đ. Đoàn Minh Bảy	17-17	206	4,5	0	1,5 - 1,5	7,5	4,5	0	1,5 - 1,5	7,5	
8	Đ. Văn Ngọc Tồ	17-17	205	4,5	0	1,5 - 1,5	7,5	4,5	0	1,5 - 1,5	7,5	
B) ĐƯỜNG NÂNG CẤP, MỞ RỘNG												
1	Đ. Tỉnh 934 cũ (Đ. Lê Hồng Phong nối dài)	1-1	1951	11	0	4 - 4	19	12	0	6 - 6	24	Theo QH chung
2	Đ. Triệu Nương	4-4	950	8	0	2-2	12	12	0	6 - 6	24	(Hướn g đi H Trần Đề) Theo QH chung
	Đ. Tỉnh 934		1520	8	0	0-0	8					
3	Đ. An Dương Vương	3-3	1674	7,5	0	4 - 4	15,5	11,25 - 11,25	3	3,5 - 3,5	32,5	Theo QH chung
4	Đ. Huyện 56	12-12	1176	7	0	0	7	12	0	4 - 4	20	Theo QH chung
5	Đường Trần Hưng Đạo	7-7	1539	5	0	3 - 3	11	7	0	3 - 3	13	
		4-4	1181	5	0	3 - 3	11	12	0	6 - 6	24	
6	Đường Ngô Quyền	8-8	1200	5	0	0	5	6	0	2 - 2	10	
7	Đường Phan Bội Châu	9-9	634	3	0	2 - 2	7	4	0	2 - 2	8	
8	Đường Nguyễn Thái Học	9-9	505	4	0	1,5 - 1,5	7	4	0	2 - 2	8	
9	Đường Phan Chu Trinh	9-9	2000	3	0	0	3	4	0	2 - 2	8	
10	Đường Phan Thanh Giản	9-9	910	3	0	0	3	4	0	2 - 2	8	
11	Đường Kênh Cống Quay	5-5	1437	2,5	0	0 - 0	2,5	7	0	4 - 4	15	
12	Đường Thầy Cùi	6-6	584	4	0	0	4	6	0	3 - 3	12	
14	Đường D4	9-9	260	0	0	0	0	4	0	2 - 2	8	
13	Đường D5	6-6	504	4	0	0	4	6	0	3 - 3	12	(Hèm 1 Đ. Lê Lợi)
14	Đường D9	6-6	1323	5	0	0	3,5	6	0	3 - 3	12	(Đườn g đê bao) Theo QH chung
15	Đường D12	9-9	633	3,5		0	0	4	0	2 - 2	8	
16	Đ. Huỳnh Văn Chính	5-5	902	6	0	0	6	7	0	4 - 4	15	
18	Đường N3	9-9	1398	0	0	0	0	4	0	2 - 2	8	(Đ. Phan

												Bộ Châu - đường đất)
C) ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI												
1	Đường D1	11-11	3665	0	0	0	0	3,5 - 3,5	7	5 - 5	24	
2	Đường D2	6-6	1349	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
3	Đường D3	10-10	1592	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	
4	Đường D6	6-6	1649	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
5	Đường D7	10-10	3944	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	Theo QH chung
6	Đường D8	10-10	2075	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	Theo QH chung
7	Đường D10	7-7	257	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	
8	Đường D11	7-7	212	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	
9	Đường N1	10-10	355	0	0	0	0	14	0	5 - 5	24	
10	Đường N2 (Đ. Lê Lợi nối dài)	2-2	1165	0	0	0	0	12	0	5 - 5	22	
11	Đường N4	6-6	689	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
12	Đường N5	6-6	883	0	0	0	0	7	0	4-4	15	
13	Đường N6	13-13	6756	0	0	0	0	7,5 - 7,5	3	6 - 6	30	(Đ. Vành đai)
14	Đường N7	6-6	360	0	0	0	0	6	0	3 - 3	12	
15	Đường N8	7-7	242	0	0	0	0	7	0	3 - 3	13	

III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ

a) Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến Đường tỉnh 934 cũ (đường Lê Hồng Phong nối dài) - Đường huyện 56, đây là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch với thành phố Sóc Trăng qua khu vực quy hoạch đi về thị trấn mới của huyện. Trên trục đường bố trí các công trình công cộng, trong đó cụm công trình đô thị giáo dục cấp tỉnh làm điểm nhấn đặc trưng cho khu vực.

- Tuyến đường An Dương Vương - đường Triệu Nương - đường Tỉnh 934; đây là trục đường chính theo hướng Đông - Tây. Trên trục đường là các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp cây xanh đường phố tạo mỹ quan cho khu vực lõi trung tâm hiện hữu.

- Tuyến đường Lê Lợi - Đường N2 kết nối với đường quy hoạch phân khu phường 10, trên trục đường có các khu chức năng như khu dân cư hiện hữu, các

khu đất hỗn hợp và dự trữ tạo điều kiện phát triển các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị gắn kết với thành phố Sóc Trăng.

- Tuyến vành đai mới (Đường D1 - Đường N6) vừa là trục giao thông quan trọng nhằm giảm áp lực giao thông vào nội ô trung tâm thị trấn, vừa là trục cảnh quan, vành đai xanh của khu vực quy hoạch.

- Tuyến Đường D7; Đường D8 dọc theo sông Saintard - kênh Phú Hữu Bãi Xàu, sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông mang nét đặc trưng riêng biệt cho khu quy hoạch.

- Tuyến Đường D3 vừa đóng vai trò là trục cảnh quan chính trong khu đô thị giáo dục, vừa góp phần giảm áp lực về giao thông cho khu vực lõi trung tâm hiện hữu.

b) Các không gian mở đô thị

- Khu đô thị giáo dục kết hợp khu công viên trung tâm là nơi diễn ra các hoạt động giáo dục và giao lưu cộng đồng. Yếu tố tạo điểm khác biệt cho khu đô thị giáo dục là định hướng phát triển không gian xanh thu hút các nguồn lực trong và ngoài tỉnh, tạo động lực phát triển khoa học và công nghệ, gắn kết đào tạo, nghiên cứu khoa học với sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao góp phần tăng mỹ quan đô thị, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc sông: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thảm thực vật nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

c) Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Cụm công trình đô thị giáo dục cấp tỉnh;
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;
- Các điểm nhấn cửa ngõ vào khu quy hoạch theo đường vành đai mới tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính đô thị;
- Các không gian mở đô thị;
- Hệ thống các mảng xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

Khu vực lập quy hoạch không có công trình ngầm

V. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Bảo vệ, giữ gìn di sản văn hoá; cũng như tôn trọng, bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn kịp thời các hành vi xâm hại di sản văn hoá.

CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án quy hoạch phân khu thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 là đồ án quan trọng góp phần không nhỏ trong việc hiện đại hóa môi trường ở, xây dựng một khu đô thị của thành phố đồng bộ, hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư, góp phần tăng vẻ mỹ quan, hiện đại hóa bộ mặt thị trấn để xứng tầm đô thị loại II trong tương lai.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, để làm cơ sở quản lý xây dựng và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch.