

# MỞ ĐẦU

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

Thị xã Tân Châu là đô thị đầu nguồn của tỉnh An Giang được thành lập theo Nghị quyết số: 40/ND-CP ngày 24/08/2009 của Chính phủ, có chiều dài biên giới với Campuchia khoảng 22,294km, nằm giữa sông Tiền và sông Hậu - là tuyến giao thông thủy quan trọng nhất của vùng ĐBSCL, có cửa khẩu Vĩnh Xương là cửa khẩu quốc tế đường sông duy nhất của biên giới Việt Nam - Campuchia, là cửa ngõ giao lưu kinh tế năng động giữa các tỉnh vùng Nam Bộ với các quốc gia thượng nguồn sông Mêkông. Tân Châu tập trung thế mạnh vào phát triển thương mại, dịch vụ, nông nghiệp và được đánh giá là địa bàn có vị trí chiến lược quan trọng cả về kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng, không chỉ cho tỉnh An Giang mà cho cả vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

Tuy nhiên, trong những năm vừa qua tốc độ phát triển kinh tế, tăng trưởng đô thị và đô thị hóa của thị xã Tân Châu nhìn chung tăng nhanh, công nghiệp, xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ và nhu cầu nhà ở cho dân ngày càng tăng, các dự án nâng cấp phát triển mở rộng đô thị, đảm bảo thực hiện đúng tiêu chí là đô thị loại III. Với những thuận lợi cơ bản và tiềm năng sẵn có vị trí đất đai và nhân lực. Tân Châu hoàn toàn có khả năng phát triển toàn diện về kinh tế - xã hội góp phần phát huy sức mạnh tổng hợp, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa.

Quá trình phát triển đô thị, thị xã Tân Châu đang đầu tư một số công trình cấp đô thị (*như: Nhà thiếu nhi, Nhà thi đấu, thư viện,...*) làm khu vực có động lực phát triển mạnh. Nhu cầu mở rộng Khu dân cư Long Hưng để kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu vực và nhất là với trục chính đường Trần Phú là hết sức cần thiết và cấp bách.

## II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ, về việc quản lý không gian quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật (mã số QCVN 07:2016/BXD).

Căn cứ Thông tư số: 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (mã số QCVN 01:2019/BXD).

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-BXD ngày 19/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc công nhận thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang là đô thị loại III;

Căn cứ Văn bản số 192/SXD-QH ngày 19/1/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng mở rộng, phường Long Châu, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Căn cứ văn bản số: 2944/VPUBND-KTN ngày 22/06/2020 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang, về việc Chủ trương đầu tư khu đất dự trữ và thay đổi vị trí Thư viện thị xã Tân Châu;

Căn cứ Quyết định số: 2059/QĐ-UBND ngày 08/04/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Tân Châu, về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng mở rộng phường Long Châu, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

### **III. PHẠM VI, QUY MÔ VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH**

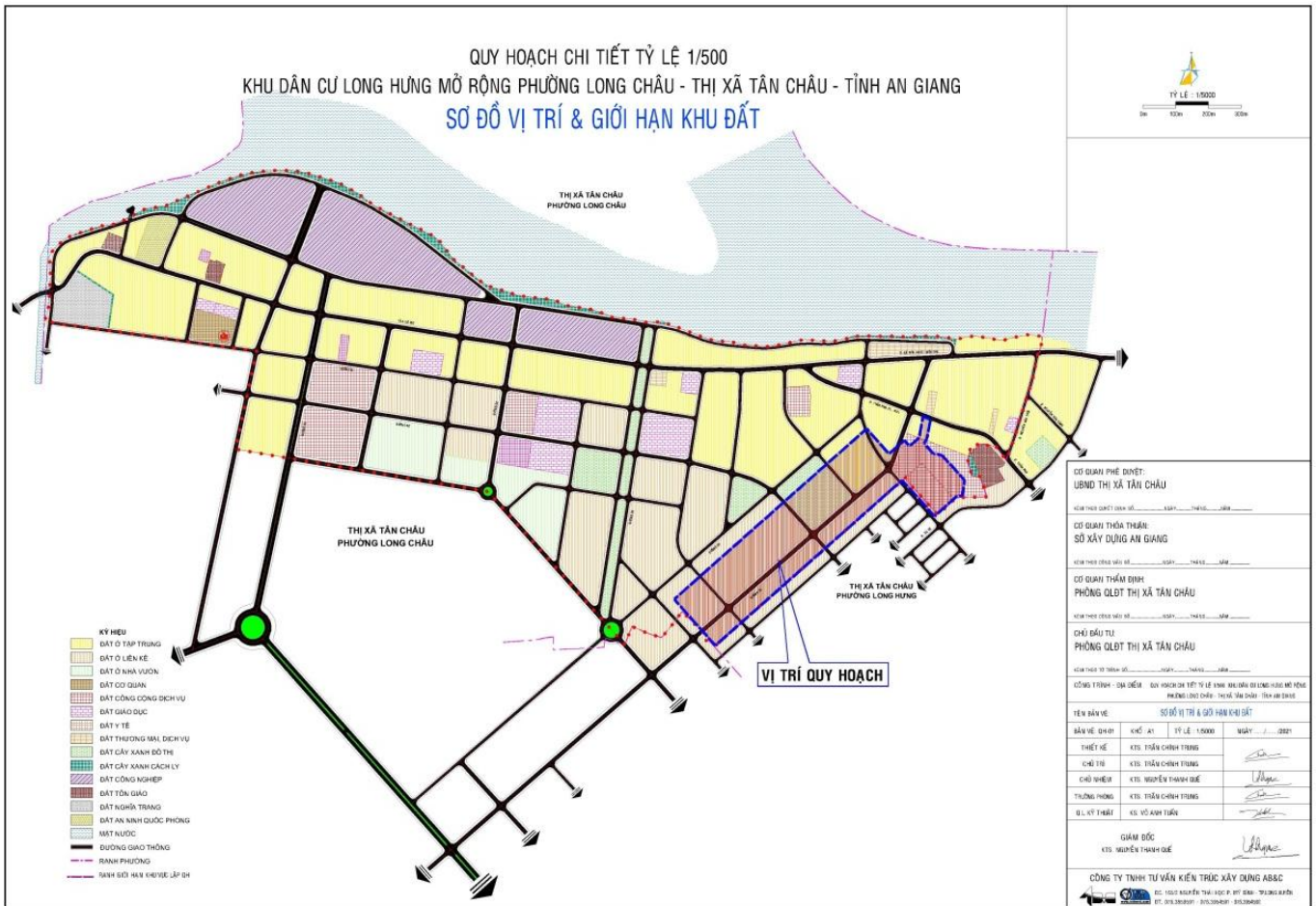
#### **3.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

*3.1.1. Vị trí giới hạn:* Khu đất cặp phía Tây Bắc và Đông Bắc khu dân cư Long Hưng hiện hữu, với tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc tiếp giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây Nam tiếp giáp đất ruộng;
- Phía Đông Bắc tiếp giáp khu đất mặt hậu dân cư cặp đường Trần Phú;
- Phía Đông Nam tiếp giáp Khu dân cư Long Hưng hiện hữu.

### 3.1.2. Quy mô:

- Diện tích khoảng : **180.000 m<sup>2</sup>**
- Dân số khoảng : **5.000 người**



Hình 1: Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất

## 3.2. Điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch

### 3.2.1. Khí tượng thủy văn:

- Tân Châu mang đặc trưng khí hậu vùng ĐBSCL, mỗi năm chia làm 2 mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4, hướng gió chính Đông Bắc; mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10. Hướng gió chính gió Tây Nam mang nhiều hơi nước gây mưa, gió mùa Đông Bắc hanh khô, có phần nắng nóng.

#### ➤ Nhiệt độ:

- Cao đều trong năm, nhiệt độ trung bình 26,70C, tháng có nhiệt độ trung bình cao nhất 28,80C (tháng 4), tháng có nhiệt độ trung bình thấp nhất 24,90C (tháng 1).

#### ➤ Mưa:

- Lượng mưa trung bình năm 83,44 mm, lượng mưa trung bình tháng cao nhất 183mm (tháng 10), lượng mưa trung bình tháng thấp nhất 0 mm (tháng 2).

#### ➤ Nắng:

- Tổng số giờ nắng trong năm đạt 2504 giờ, mùa khô chiếm 50-60% số giờ nắng năm, giờ nắng trung bình cao nhất ngày 9,2 giờ, giờ nắng trung bình thấp nhất 5 giờ.

➤ **Độ ẩm:**

- Độ ẩm trung bình năm 79,3%, độ ẩm trung bình tháng cao nhất 84% (tháng 8), độ ẩm trung bình tháng thấp nhất 74% (tháng 11).

➤ **Gió:**

- Mỗi năm có 2 mùa gió chính: Mùa khô: gió Tây-Nam hoặc Tây-Tây-Nam, mùa mưa: gió Đông-Bắc, tốc độ gió trung bình 8m/s, lớn nhất 25m/s.

**3.2.2. Địa hình**

- Khu vực xây dựng khu dân cư chủ yếu là đất ruộng. Cao trình tương đối thấp và thường bị ngập vào mùa lũ với độ ngập trung bình là 1.0 - 3.0 m (tuy nhiên có một phần đất san lấp đạt cao trình chống lũ do Nhà nước quản lý).

- Khu vực đất ruộng, ao sen có địa hình bằng phẳng cao độ trung bình từ 2.0 m - 3.0 m.

- Khu vực đất thổ cư cặp đường Trần Phú, đường Lê Anh Xuân cao độ trung bình từ 4.8 m – 5.50 m.

**3.2.3. Địa chất:**

- Qua khảo sát phân tích điều kiện cơ lý thì trong phạm vi thị xã Tân Châu, các lớp đất chủ yếu bao gồm: lớp sét, sét pha, cát pha, bùn sét, bùn sét pha, bùn cát pha thuộc trầm tích Holoxen và pleitoxen.

- Chỉ tiêu cơ lý các lớp đất cho thấy: đất tại khu vực nghiên cứu có các lớp đất yếu, chịu lực kém, đây là 1 trong những nguyên nhân gây nên sụt lở bờ sông và là điều kiện không thuận lợi trong xây dựng.

**3.2.4. Thủy Văn:**

- Chế độ thủy văn của sông ngòi, kênh mương tại thị xã Tân Châu chịu tác động trực tiếp của dòng chảy lũ thượng nguồn, chế độ triều Biển Đông, cùng chế độ mưa vùng đồng bằng, do vậy diễn biến rất phức tạp, với sự đan xen giữa lũ – mưa – triều, tạo nên môi trường nước phong phú và hệ sinh thái đa dạng. Về mùa lũ, lưu lượng trên Sông Tiền lớn hơn rất nhiều so với trên Sông Hậu (84,9%/15,1%), sau đó nhờ có sự điều chỉnh của sông kênh Xáng và sông Vàm Nao mà dòng chảy của 2 con sông được điều hòa hơn với tỷ lệ 51% và 49%.

- Hàng năm lũ Sông Mê Kông chảy về gây ngập lụt đồng ruộng quanh thị xã Tân Châu và các khu vực đất thấp chưa được tôn đắp nền trong thị xã, đây là khu vực ngập sâu trong vùng ĐBSCL, thông thường lũ bắt đầu từ cuối tháng 7 và kết thúc vào cuối tháng 11.

- Khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng lũ sông Tiền, mực nước năm cao nhất là +5,2m (nhưng các năm gần đây mực nước rất thấp do ngăn lũ ở thượng nguồn).

- Toàn bộ khu đất của dự án nằm trong khu vực kiểm soát lũ.

## **IV. TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ QUY HOẠCH**

### **4.1. Tính chất**

- Khu ở phát triển do có động lực các công trình công cộng cấp đô thị đang xây dựng.

- Khu dân cư Long Hưng mở rộng có hạ tầng dễ đầu nối và tận dụng quỹ đất nông nghiệp năng suất thấp do hệ thống tưới tiêu hạn chế.

#### **4.2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Tận dụng quỹ đất nông nghiệp giá trị thấp sang phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung được duyệt;

- Làm cơ sở mời gọi doanh nghiệp đầu thầu dự án phát triển đô thị trong khu vực có động lực phát triển mạnh, khi có các công trình hạ tầng xã hội của đô thị đang xây dựng;

- Làm cơ sở để lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư.

#### **4.3. Nhiệm vụ lập quy hoạch**

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

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

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

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

# CHƯƠNG I

## PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

### I. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- Chủ yếu là đất công cộng đã san lấp (Nhà thiếu nhi, Nhà thi đấu, thư viện...) một phần đất cây lâu năm + vườn tạp, phần còn lại là đất ruộng và nương lạng, ao sen, một phần đang lập vườn cây ăn trái.

Bảng cân bằng hiện trạng đất

STT	LOẠI ĐẤT	ĐƠN VỊ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất công cộng	m <sup>2</sup>	12.050	6,70
2	Đất vườn tạp và cây lâu năm	m <sup>2</sup>	24.200	13,44
3	Đất ruộng	m <sup>2</sup>	130.370	72,43
4	Đất nương ao; Hầm	m <sup>2</sup>	13.380	7,43
	<b>Tổng cộng</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>180.000</b>	<b>100</b>

### II. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC

Chủ yếu là đất nông nghiệp, đất vườn cây lâu năm, nương lạng, ao, hầm, một số mô mã.

### III. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 3.1. Giao thông

- Giao thông: có 3 trục đường từ khu Long Hưng đầu nối với khu quy hoạch gồm:

- + Đường Lê Anh Xuân, lộ giới 15m (4-7-4).
- + Đường Nguyễn Hữu Thọ, lộ giới 15m (4-7-4).
- + Đường Lương Định Của, lộ giới 15m (4-7-4).

**3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:** Toàn bộ khu vực quy hoạch là đất nông nghiệp, vườn tạp, cây lâu năm chưa san lấp đạt cao trình vượt lũ.

**3.3. Cấp điện:** Tuyến trung thế ĐDK 22KV trên đường Âu Cơ, Lê Anh Xuân, Lương Định Của và tuyến hạ thế hiện hữu cấp đường khu dân cư Long Hưng.

**3.4. Cấp nước:** Sử dụng nước của Xí nghiệp điện nước thị xã Tân Châu: 5.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm và Nhà máy cấp nước: 8.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm trên đường Trần Phú cạnh khu quy hoạch tuyến cấp chính trên đường Âu Cơ, đường Lê Anh Xuân, Lương Định Của.

**3.5. Thoát nước mưa:** Theo nương hậu Khu dân cư Long Hưng và công cấp đường Âu Cơ.

**3.6. Thoát nước thải:** Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải.



**3.7. Thông tin liên lạc:** Sử dụng tổng đài của thị xã Tân Châu và các dịch vụ thông tin liên lạc khác như Internet, điện thoại di động.

**3.8. Vệ sinh môi trường:** Khu vực này không có nhà dân sinh sống, nên không có nguy cơ ô nhiễm cao, có hệ thống thu gom rác Khu dân cư Long Hưng.

## IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

### 4.1. Thuận lợi

- Chủ yếu là đất nông nghiệp, ít sinh lợi nên việc chuyển đổi sang đất phát triển đô thị là rất phù hợp.

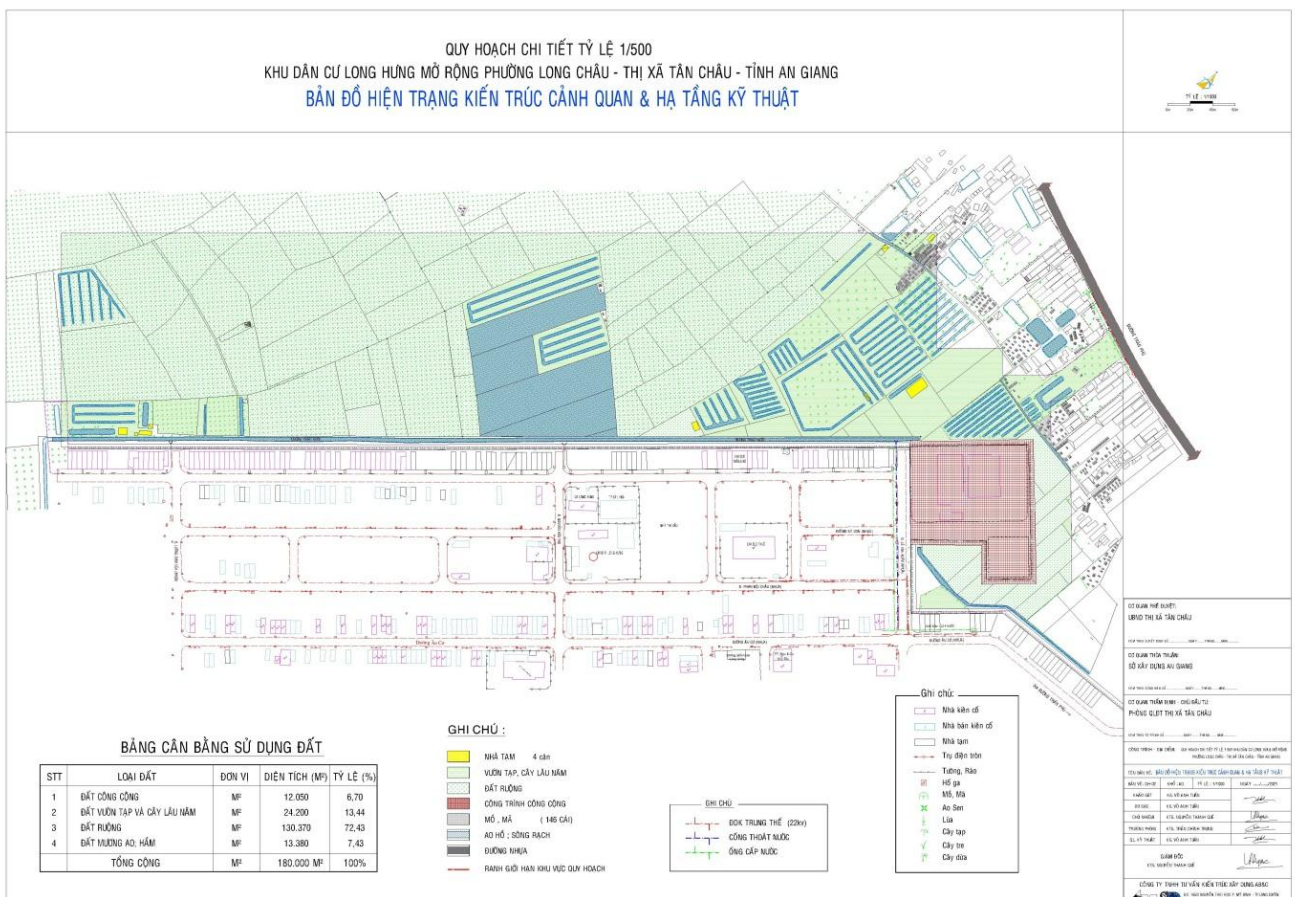
- Các công trình hạ tầng xã hội lớn đang xây dựng là động lực phát triển (Nhà thi đấu, Thư viện thị xã, Nhà thiếu nhi).

- Hệ thống hạ tầng đã được đầu nối sẵn có.

### 4.2. Khó khăn

- Hệ thống giao thông chỉ có một hướng thông ra đường Trần Phú, gây quá tải, không an toàn PCCC.

- Chưa có hệ thống xử lý nước thải.



Hình 2: Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan & hạ tầng kỹ thuật

## CHƯƠNG II

### NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

#### I. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được áp dụng theo Quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại III, cụ thể:

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU QH
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất đơn vị ở bình quân	m <sup>2</sup> /người	45 ÷ 50
1.2	Chỉ tiêu vền đất ở cây xanh		
1.3	Cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
<b>II</b>	<b>Hạ tầng xã Hội</b>		
2.1	Công trình công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
2.2	Công trình giáo dục cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2,7
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
3.1	Cấp nước		
-	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	Lít/ng-ngđ	≥ 80
-	Nước cho công cộng và dịch vụ	% nước sinh hoạt	≥ 10
-	Nước tưới cây, rửa đường	% nước sinh hoạt	≥ 8
-	Nước thất thoát, rò rỉ	% nước sinh hoạt	≥ 15
-	Nước chữa cháy: Theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2020/TT-BXD ngày 06/4/2020		
3.2	Thoát nước thải		
-	Chỉ tiêu phát sinh nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
3.3	Rác thải sinh hoạt		
-	Lượng CTR sinh hoạt phát sinh	kg/ng-ngđ	0,9
-	Tỷ lệ thu gom	%	100
3.4	Cấp điện		
-	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng.năm	750 ÷ 1.500
-	Phụ tải điện sinh hoạt	W/ng	300 ÷ 500
-	Điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	35



## II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

- Mở rộng cục bộ phía xung quanh Nhà thiếu nhi và Thư viện đến trục đường Lê Anh Xuân và dân cư hiện hữu cặp đường Âu Cơ theo quy hoạch chung được duyệt.

- Mở rộng khu dân cư Long Hưng trên các trục đường có sẵn về hướng Tây Bắc.

- Tận dụng được sức hút của Nhà thiếu nhi, Thư viện thị xã đang xây dựng.

- Mở thông Đường số 5 (Quy hoạch phân khu) đấu nối với đường Trần Phú qua đất vườn xoài (dễ đền bù giải phóng mặt bằng).

### \* Ưu điểm:

+ Tận dụng quỹ đất nông nghiệp không ảnh hưởng nhà ở dày đặc hiện hữu cặp đường Trần Phú.

+ Trên cơ sở các trục đường dọc có sẵn (Lương Định Của, Nguyễn Hữu Thọ, Lê Anh Xuân) đấu nối mở rộng rất thuận tiện. Đề xuất mở thêm đường Lương Định Của đến đường Nguyễn Tri Phương để thông thêm trục dọc.

+ Phù hợp định hướng đồ án quy hoạch chung được duyệt.

+ Hạ tầng xã hội, kỹ thuật thuận tiện phục vụ cộng đồng và đấu nối.

### \* Nhược điểm:

+ Phải thông thêm trục dọc về trung tâm đô thị (hạn chế độ lộ ra đường Trần Phú gây quá tải).



Hình 3: Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

### III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

- Trên cơ sở trục D5 kết nối với đường Trần Phú và trục Lương Định Của dự định đầu nối với đường Điện Biên Phủ (gần Trung tâm y tế thị xã), bố trí công trình thương mại dịch vụ ở lõi giữa, công trình nhà ở xã hội và Trường tiểu học tiếp cận đường Lương Định Của, phần dân cư còn lại tiếp cận Nhà thiếu nhi, Thư viện thị xã Tân Châu và công viên cây xanh tập trung, bao gồm các công trình cụ thể như sau:

#### 3.1. Khu đất ở: Tổng diện tích **66.402m<sup>2</sup>**.

- Quy định khoảng lùi như sau:

+ Chỉ giới xây dựng : Trùng với chỉ giới đường đỏ

**Trong đó:**

**3.1.1. Nhà phố thương mại:** có diện tích **52.706m<sup>2</sup>**, với 530 nền có kích thước chủ yếu từ 5mx18m, 6mx18m, 5mx25m, được bố trí cụ thể như sau:

**a. Lô A:** có diện tích 2.115,5m<sup>2</sup> được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Cảnh Chánh Sắt, đường Lê Anh Xuân, đường Nguyễn Cư Trinh, tiếp giáp với Thư viện thị xã Tân Châu, kích thước chủ yếu 5mx18m - 5mx16,5m.

- Ký hiệu : **A**

- Số nền : 25 nền

- Mật độ xây dựng : 100%

- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ A</b>	<b>2.115,5</b>	<b>25 nền</b>	
	A1 (nền góc)	82	1	5 x 18
	A2 - A6	450	5	5 x 18
	A7 (nền góc)	82	1	5 x 18
	A8 - A15	660	8	5 x 16,5
	A16	90,75	1	5,5 x 16,5
	A17 - A24	660	8	5 x 16,5
	A25	90,75	1	5,5 x 16,5

**b. Lô B:** có diện tích 1.492m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Cư Trinh, đường Lê Anh Xuân, tiếp giáp với phần dân cư hiện trạng đường Trần Phú, kích thước chủ yếu 5mx15m.

- Ký hiệu : **B**

- Số nền : 20 nền

- Mật độ xây dựng : 100%

- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ B</b>	<b>1.492</b>	<b>20 nền</b>	
	B1 (nền góc)	67	1	5 x 15
	B2 - B20	1.425	19	5 x 15

**c. Lô C:** có diện tích 1.275m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Cư Trinh, xung quanh là những dãy cây xanh cách ly, mương thoát nước, với kích thước chủ yếu 5mx15m.

- Ký hiệu : **C**
- Số nền : 17 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ C</b>	<b>1.275</b>	<b>17 nền</b>	
	C1 - C17	1.275	17	5 x 15

**d. Lô D:** có diện tích 2.522m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường D5 (theo quy hoạch phân khu), đường Nguyễn Cư Trinh, đường Lê Anh Xuân, mương thoát nước, với kích thước chủ yếu 5mx25m.

- Ký hiệu : **D**
- Số nền : 20 nền
- Mật độ xây dựng : 80%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ D</b>	<b>2.522</b>	<b>20 nền</b>	
	D1 (nền góc)	136	1	5 x 25
	D2 - D19	2.250	18	5 x 25
	D20 (nền góc)	136	1	5 x 25

**e. Lô E:** có diện tích 6.859m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Lê Anh Xuân, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), mương thoát nước, với kích thước chủ yếu 5mx25m.

- Ký hiệu : **E**
- Số nền : 55 nền
- Mật độ xây dựng : 80%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ E</b>	<b>6.859</b>	<b>55 nền</b>	
	E1 (nền góc)	117	1	5 x 25
	E2 - E54	6.625	53	5 x 25
	E55 (nền góc)	117	1	5 x 25

**f. Lô F:** có diện tích 7.759m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Lương Định Của, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), mương thoát nước, với kích thước chủ yếu 5mx25m - 5,5mx25.

- Ký hiệu : **F**
- Số nền : 62 nền
- Mật độ xây dựng : 80%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ F</b>	<b>7.759</b>	<b>62 nền</b>	
	F1 (nền góc)	130	1	5,5 x 25
	F2 - F61	7.500	60	5 x 25
	F62 (nền góc)	130	1	5,5 x 25

**g. Lô G:** có diện tích 2.129,5m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Lương Định Của, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), mương thoát nước, với kích thước chủ yếu 5mx25m.

- Ký hiệu : **G**
- Số nền : 17 nền
- Mật độ xây dựng : 80%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ G</b>	<b>2.129,50</b>	<b>17 nền</b>	
	G1 (nền góc)	130	1	5,5 x 25
	G2 - G17	2.000	16	5 x 25

**h. Lô H:** có diện tích 3.088m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Lê Anh Xuân, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), với kích thước chủ yếu 5mx18 - 5,5mx18m.

- Ký hiệu : **H**
- Số nền : 34 nền
- Mật độ xây dựng : 100%

- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ H</b>	<b>3.088</b>	<b>34 nền</b>	
	H1 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	H2 - H20	1.710	19	5 x 18
	H21 - H23	297	3	5,5 x 18
	H24 - H34	990	11	5 x 18

**i. Lô I:** có diện tích 4.160m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Lê Anh Xuân, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), đường N5, với kích thước chủ yếu 5mx18m - 6mx18m.

- Ký hiệu : **I**
- Số nền : 45 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ I</b>	<b>4.160</b>	<b>45 nền</b>	
	I (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	I2 - I6	450	5	5 x 18
	I7 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	I8 - I22	1.350	15	5 x 18
	I23 - I26	396	4	5,5 x 18
	I27 - I41	1.350	15	5 x 18
	I42 - I45	396	4	5,5 x 18

**j. Lô J:** có diện tích 4.288m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), đường N1, D2 đối diện với trường Mẫu giáo thị xã Tân Châu, với kích thước chủ yếu 5mx18m.

- Ký hiệu : **J**
- Số nền : 48 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ J</b>	<b>4.288</b>	<b>48 nền</b>	
	J1 (nền góc)	82	1	5 x 18
	J2 - J23	1.980	22	5 x 18
	J24 (nền góc)	82	1	5 x 18
	J25 (nền góc)	82	1	5 x 18

	J26 - J47	1.980	22	5 x 18
	J48 (nền góc)	82	1	5 x 18

**k. Lô K:** có diện tích 2.144m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường N1, D2, D1 tiếp giáp với Trường Mẫu giáo thị xã Tân Châu, với kích thước chủ yếu 5mx18m.

- Ký hiệu : **K**
- Số nền : 24 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ K</b>	<b>2.144</b>	<b>24 nền</b>	
	K1 (nền góc)	82	1	5 x 18
	K2 - K12	990	11	5 x 18
	K13 (nền góc)	82	1	5 x 18
	K14 - K24	990	11	5 x 18

**l. Lô L:** có diện tích 2.144m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường D1, N1, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu dân cư hiện hữu, với kích thước chủ yếu 5mx18m.

- Ký hiệu : **L**
- Số nền : 24 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ L</b>	<b>2.144</b>	<b>24 nền</b>	
	L1 (nền góc)	82	1	5 x 18
	L2 - L23	1.980	22	5 x 18
	L24 (nền góc)	82	1	5 x 18

**m. Lô M:** có diện tích 5.537m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường D1, một góc đường Nguyễn Hữu Thọ, Lương Định Của, tiếp giáp khu đất ruộng, với kích thước chủ yếu 5mx18m - 6,75mx18m.

- Ký hiệu : **M**
- Số nền : 61 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
<b>NHÀ PHỐ</b>	<b>LÔ M</b>	<b>5.537</b>	<b>61 nền</b>	

<b>THƯƠNG MẠI</b>	M1 (nền góc)	114	1	6,75 x 18
	M2 - M60	5.310	59	5 x 18
	M61 (nền góc)	114	1	6,75 x 18

**n. Lô N:** có diện tích 1.081m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường D1, đường Lương Định Của, đối diện với khu đất ruộng, tiếp giáp với khu xử lý nước thải, với kích thước chủ yếu 5mx18m.

- Ký hiệu : **N**
- Số nền : 12 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

<b>CHUNG LOẠI</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>DIỆN TÍCH (M2)</b>	<b>SỐ NỀN</b>	<b>KÍCH THƯỚC (M)</b>
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ N</b>	<b>1.081</b>	<b>12 nền</b>	
	N1 (nền góc)	91	1	5,5 x 18
	N2 - N12	990	11	5 x 18

**o. Lô O:** có diện tích 1.496m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường N1, D1, D5 (theo quy hoạch phân khu), tiếp giáp với khu đất ruộng, với kích thước chủ yếu 7mx18m.

- Ký hiệu : **O**
- Số nền : 16 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

<b>CHUNG LOẠI</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>DIỆN TÍCH (M2)</b>	<b>SỐ NỀN</b>	<b>KÍCH THƯỚC (M)</b>
<b>NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI</b>	<b>LÔ O</b>	<b>1.496</b>	<b>16 nền</b>	
	O1 (nền góc)	118	1	7 x 18
	O2 - O15	1.260	14	5 x 18
	O16 (nền góc)	118	1	7 x 18

**p. Lô P:** có diện tích 2.308m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Lương Định Của, đường N2, đường D3, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), với kích thước chủ yếu 5mx18m. - 6,5mx18m.

- Ký hiệu : **P**
- Số nền : 25 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng



CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ P</b>	<b>2.308</b>	<b>25 nền</b>	
	P1 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	P2 - P6	450	5	5 x 18
	P7 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	P8 - P15	720	8	5 x 18
	P16 (nền góc)	100	1	6 x 18
	P17 - P24	720	8	5 x 18
	P25 (nền góc)	100	1	6 x 18

**q. Lô Q:** có diện tích 2.308m<sup>2</sup>, được bố trí trên các tuyến đường Lương Định Của, đường D3, đường D5 (theo quy hoạch phân khu), đường N2, với kích thước chủ yếu 5mx18m - 6,5mx18m.

- Ký hiệu : **Q**
- Số nền : 25 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	<b>LÔ Q</b>	<b>2.308</b>	<b>25 nền</b>	
	Q1 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	Q2 - Q6	450	5	5 x 18
	Q7 (nền góc)	109	1	6,5 x 18
	Q8 - Q15	720	8	5 x 18
	Q16 (nền góc)	100	1	6 x 18
	Q17 - Q24	720	8	5 x 18
	Q25 (nền góc)	100	1	6 x 18

**3.1.2. Nhà ở xã hội:** có diện tích 13.696m<sup>2</sup> chiếm 20,62% được bố trí tiếp giáp trên tuyến đường D1, D5 (theo quy hoạch phân khu), đường N2, đường N3.

- Ký hiệu : **XH**
- Mật độ xây dựng : 50%
- Tầng cao tối đa : 7 tầng

**3.2. Đất công trình công cộng:** Tổng diện tích **8.926m<sup>2</sup>**, trong đó:

**3.2.1. Nhà thiếu nhi thị xã Tân Châu:** có diện tích 7.157m<sup>2</sup>, với tứ cận phía Bắc giáp mương nước, phía Tây giáp đường Lê Anh Xuân, phía Đông giáp đường Nguyễn Cư Trinh, phía Nam giáp đường Nguyễn Chánh Sắt.

- Ký hiệu : **TN**
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%

- Tầng cao tối đa : 03 tầng

- Quy định khoảng lùi:

+ Lùi tối thiểu 6m cho khối công trình chính đối với các trục đường tiếp giáp như: đường Lê Anh Xuân, đường Nguyễn Cư Trinh, đường Nguyễn Chánh Sắt

+ Lùi tối thiểu 10m đối với Taluy san lấp.

**3.2.2. Thụ viện thị xã Tân Châu:** có diện tích 1.247 m<sup>2</sup>, với tứ cận phía Bắc giáp đường Nguyễn Chánh Sắt, phía Tây giáp khu nhà phố thương mại, phía Nam giáp đường Nguyễn Cư Trinh, phía Đông giáp đường Nguyễn Cư Trinh.

- Ký hiệu : **TV**

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

- Tầng cao tối đa : 03 tầng.

- Quy định khoảng lùi:

+ Lùi tối thiểu 3m cho khối công trình chính đối với các trục đường tiếp giáp như: đường Nguyễn Chánh Sắt, đường Nguyễn Cư Trinh.

+ Lùi tối thiểu 2m đối với hẻm (4m) phòng cháy chữa cháy của Khu dân cư.

**3.2.3. Khu xử lý nước thải:** Ký hiệu 7 có diện tích 522m<sup>2</sup>, được bố trí nằm ngay góc đường D1, tiếp giáp với khu nhà phố thương mại, khu đất ruộng.

**3.3. Đất thương mại dịch vụ:** Có diện tích **4.940m<sup>2</sup>**, được bố trí tiếp giáp với đường N1, đường Lương Định Của, đường D5 (theo QHPK), đường D1.

- Ký hiệu : **TM**

- Mật độ xây dựng : 70%

- Tầng cao tối đa : 3 tầng

- Quy định về khoảng lùi:

+ Lùi tối thiểu 6m đối với đường Lương Định Của và D5.

+ Lùi tối thiểu 3m đối với đường D1, đường N1.

**3.4. Đất giáo dục:** Tổng diện tích **9.140m<sup>2</sup>**, trong đó:

**3.4.1. Nhà trẻ - Mẫu giáo:** có diện tích 2.264m<sup>2</sup>, được bố trí tiếp giáp đường D1, đường D2, đường Nguyễn Hữu Thọ và liền kề với một số dãy nhà phố thương mại.

- Ký hiệu : **MG**

- Mật độ xây dựng : 40%

- Tầng cao tối đa : 2 tầng

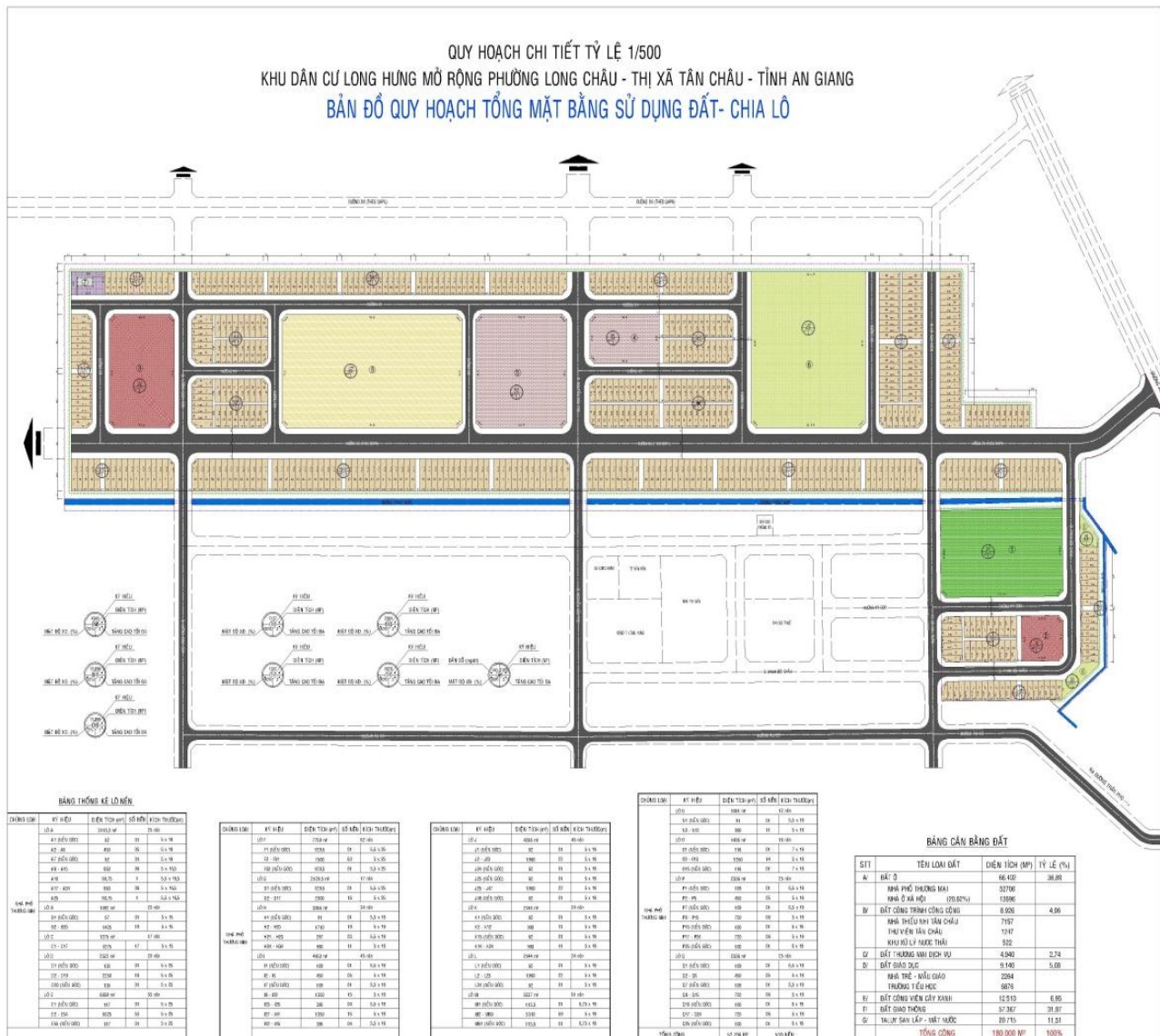
- Quy định khoảng lùi :  $\geq 6$  m.

3.4.2. *Trường tiểu học*: có diện tích 6.876m<sup>2</sup>, được bố trí tiếp giáp với đường Nguyễn Hữu Thọ, đường D5 (theo QHPK), đường D1, đường N3.

- Ký hiệu : **TH**
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 3 tầng
- Quy định khoảng lùi khối lớp học : ≥ 6m
- Nhà để xe được xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nhưng phải để trống (không xây tường) và chiều cao 1 tầng.

3.5. **Đất công viên cây xanh**: Có diện tích 12.510m<sup>2</sup>, được bố trí phân tán trong các khu nhà ở, tiếp giáp đường N4, đường N5, đường D5 (theo QHPK), khu đất ruộng.

- Ký hiệu : **CX**
- Mật độ xây dựng : 5%
- Tầng cao tối đa : 1 tầng



Hình 4: Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - chia lô

**3.6. Bảng quy hoạch cân bằng sử dụng đất:**

<b>STT</b>	<b>TÊN LOẠI ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>A/</b>	<b>Đất ở</b>	<b>66.402</b>	<b>36,89</b>
	Nhà phố thương mại	52.706	
	Nhà ở xã hội (20,62%)	13.696	
<b>B/</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>8.926</b>	<b>4,96</b>
	Nhà thiếu nhi Tân Châu	7.157	
	Thư viện Tân Châu	1.247	
	Khu xử lý nước thải	522	
<b>C/</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>4.940</b>	<b>2,74</b>
<b>D/</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>9.140</b>	<b>5,08</b>
	Nhà trẻ - Mẫu giáo	2.264	
	Trường tiểu học	6.876	
<b>E/</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>12.510</b>	<b>6,95</b>
<b>F/</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>57.367</b>	<b>31,87</b>
<b>G/</b>	<b>Taluy san lấp - mặt nước</b>	<b>20.715</b>	<b>11,51</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>180.000m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## CHƯƠNG III

### QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### I. QUY HOẠCH SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

##### 1.1. Căn cứ thiết kế:

- Quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các tài liệu khác có liên quan

- Tiêu chuẩn ngành:

+ TCVN 4447-2012: Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+ TCXD 40-87 : Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán

+ TCXD 7957-2008 : Tiêu chuẩn thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình.

##### 1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- San nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất và khối lượng đào đắp đất nhỏ nhất. Nền xây dựng các khu vực mới phải gắn kết với khu vực cũ và đảm bảo thoát nước mặt tốt.

- Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở cao độ khống chế tại các điểm nút giao với tuyến đường quy hoạch của khu vực. Cao độ san nền được san bằng với cao độ mép hè. Độ dốc nền xây dựng trong các lô hướng dẫn về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước.

- Kết hợp hài hòa giữa khu vực mới và hiện trạng.

##### 1.3. Giải pháp thiết kế:

###### 2.3.1. San nền:

- Cần khảo sát hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận để đề ra cao độ san lấp cho phù hợp.

- Cao trình tự nhiên : + 2,84 m

- Cao trình san lấp : + 5,5 m

- Hướng thoát nước :  $i = 2\%$

- Tổng diện tích san lấp : 149.000 m<sup>2</sup>

- Tổng khối lượng san lấp : 480.062 m<sup>3</sup>

###### 2.3.2. Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước kịp thời và đồng bộ với khu vực ngoài khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước bản.

- Cống BTCT  $\Phi 1000$ ,  $i = 1\%$  : 2.445 m

- Cống BTCT  $\Phi 600$ ,  $i = 1,7\%$  : 2.384 m

- Cống BTCT  $\Phi$  400,  $i = 2,5\%$  : 884 m
- Miếng xả : 05 cái
- Hồ ga : 218 cái

## **II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG**

### **2.1. Căn cứ thiết kế:**

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCXDVN và QCVN07-4:2016/BXD và tiêu chuẩn quy phạm đường đô thị.

- Quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050.

- Tiêu chuẩn ngành:

+ QCVN 01/2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

+ TCVN 4054-2005: “Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế”

+ TCVN 104-2007 : “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”

### **2.2. Nguyên tắc thiết kế:**

- Quy hoạch đầu nối hệ thống giao thông hợp lý trên cơ sở hệ thống giao thông trên các trục chính đô thị quy hoạch chung thị xã Tân Châu đã được phê duyệt.

- Cấu trúc mạng lưới đường và tổ chức giao thông phù hợp với tổ chức mặt bằng không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực lập quy hoạch. Hạn chế tập trung lưu lượng giao thông lớn từ bên ngoài vào trong khu vực quy hoạch.

- Tính toán chỉ tiêu mạng lưới giao thông (mật độ mạng lưới đường, tỷ trọng đất giao thông...)

- Mạng lưới đường giao thông được thiết kế đảm bảo mối liên hệ chặt chẽ giữa khu dân cư Long Hưng mở rộng với các khu vực lân cận và tổ chức giao thông nội bộ trong các khu chức năng có tính kết nối, thuận lợi nhu cầu đi lại của du khách cũng như của dân địa phương.

### **2.3. Giải pháp thiết kế:**

- Cập nhật lộ giới, hướng tuyến và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của các đồ án quy hoạch chung được duyệt, gồm:

Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )			LỘ GIỚI (m)	KHOẢNG LÙI (m)
				LỀ	LÒNG	LỀ		
1	Đường Lê Anh Xuân (Nhà thiếu nhi có khoảng lùi 6m)	185	3-3	4	7	4	15	
2	Đường Nguyễn Cư Trinh (Thư viện, Nhà thiếu nhi lùi 6m)	291	3-3	4	7	4	15	
3	Đường Nguyễn Hữu Thọ (Đoạn từ ranh QH đến đường D5)	52,5	3-3	4	7	4	15	
	(Đoạn còn lại) (nhà phố LK không có khoảng lùi)	133	2-2	5	10	5	20	6-6
4	Đường Lương Định Của (nhà phố LK không có khoảng lùi)	185,5	3-3	4	7	4	15	6-0
5	Đường Nguyễn Chánh Sắt (nhà phố LK không có khoảng lùi)	120,5	3a-3a	4	7	4	15	6-6
6	Đường N1	107,5	3-3	4	7	4	15	0-3
7	Đường N2	107,5	5b-5b	3	6	3	12	0-6
8	Đường N3	107,5	5a-5a	3	6	3	12	6-6
9	Đường N4	133	4-4	4	8	4	16	
10	Đường N5	133	5-5	3	6	3	12	
11	Đường D1 (trường MG, trường Tiểu học lùi 6m, nhà ở XH có khoảng lùi 6m, TMDV có khoảng lùi 3m)	583	3-3	4	7	4	15	
12	Đường D2	142	5-5	3	6	3	12	
13	Đường D3	79,5	5-5	3	6	3	12	
14	Đường D5 (TMDV, Trường tiểu học lùi 6m, nhà ở XH có khoảng lùi 10m)	952	1-1	5	14	5	24	0-3
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.312,5</b>	<b>57.367 M</b>					





### III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN - CHIẾU SÁNG

#### 3.1. Căn cứ thiết kế:

- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông của đồ án.
- Chỉ tiêu và cơ sở áp dụng cho tính toán điện năng tiêu thụ trong công trình áp dụng theo:

- + QCVN 01/2019/BXD: Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam
- + QCVN 07/2016/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- + Các tiêu chuẩn xây dựng liên quan.

#### 3.2. Giải pháp thiết kế:

##### 3.2.1. Nguồn cấp:

- Nguồn điện: Lấy từ tuyến trung thế 22KV trên đường Âu Cơ dẫn vào khu quy hoạch trên đường Lê Anh Xuân. Từ đường Trần Phú dẫn vào toàn khu quy hoạch.

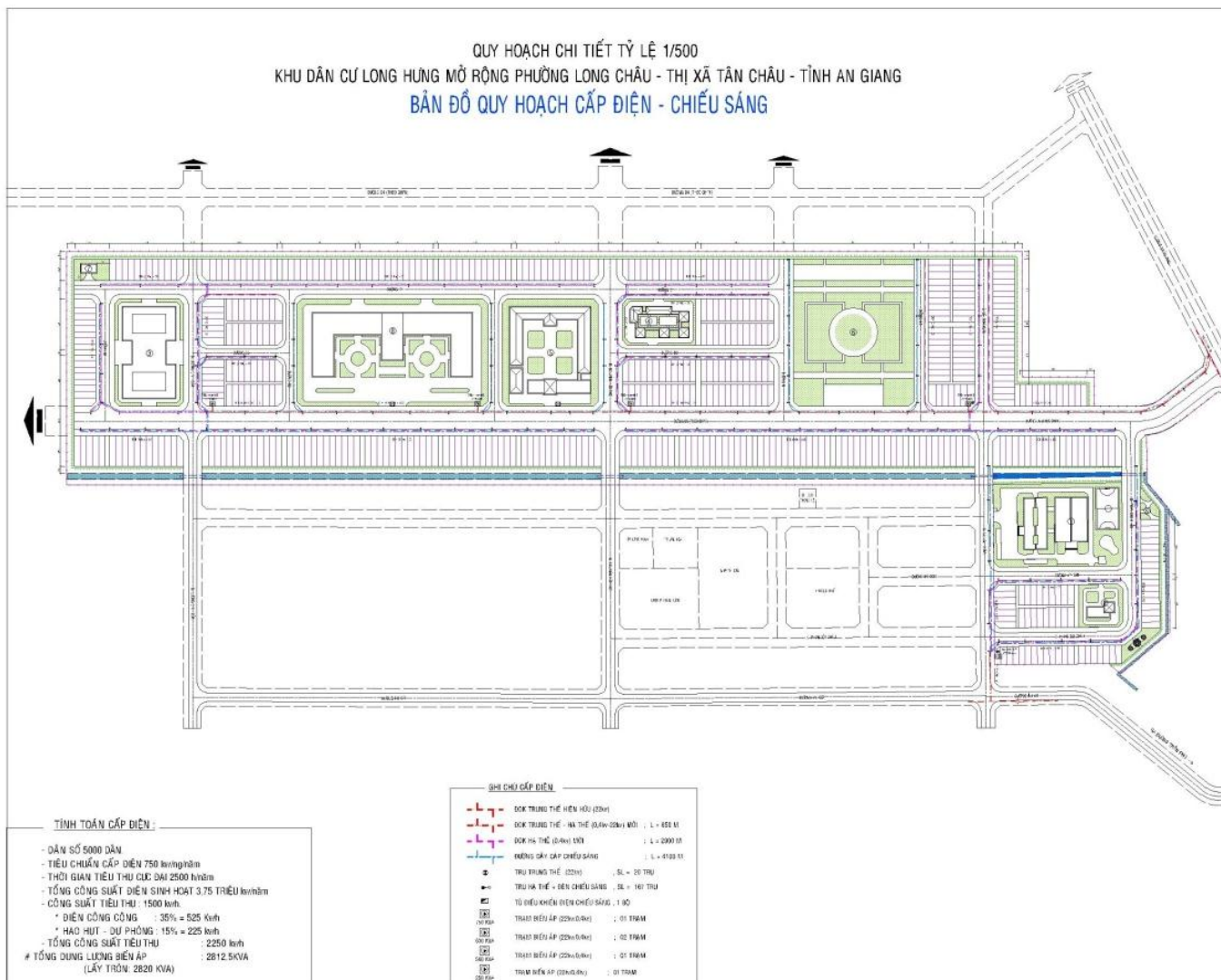
##### 3.2.2. Tính toán nhu cầu dùng điện:

- Dân số : 5.000 dân
- Tiêu chuẩn cấp điện : 750 kw/ng/năm
- Thời gian tiêu thụ cực đại : 2.500 h/năm
- Tổng công suất điện sinh hoạt : 3,75 triệu kw/năm
- Công suất tiêu thụ : 1.500 kwh
  - + Điện công cộng 35% : 525 kwh
  - + Hao hụt-Dự phòng 15%: 225 kwh
- Tổng công suất tiêu thụ : 2.250 kwh
- Tổng dung lượng biến áp : 2.812,5 KVA
- => Lấy tròn : 2.820 KVA**

##### 3.2.3. Phụ tải hệ thống cấp điện:

- ĐDK trung thế hiện hữu ( 22kv)
- ĐDK trung thế - Hạ thế (0,4kv-22kv) mới : L = 850 m
- ĐDK hạ thế (0,4kv) mới : L = 2.900 m
- Đường dây cáp chiếu sáng : L = 4.100 m
- Trụ trung thế (22kv) : 20 trụ
- Trụ hạ thế + đèn chiếu sáng : 167 trụ
- Tủ điều khiển chiếu sáng : 1 bộ
- Trạm biến áp (22kv/0,4kv) : 01 trạm

- Trạm biến áp (22kv/0,4kv) : 02 trạm
- Trạm biến áp (22kv/0,4kv) : 01 trạm
- Trạm biến áp (22kv/0,4kv) : 01 trạm



*Hình 6: Bản đồ quy hoạch cấp điện - chiếu sáng*

## IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

### 4.1. Căn cứ thiết kế:

- QCXDVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-1:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình cấp nước.
- Cấp nước thuật ngữ và định nghĩa (TCVN 4037-2012).
- Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống phòng chống cháy cho nhà và công trình 2622:1995.

### 4.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh.

- Việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau: áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 16m trong điều kiện bình thường và không được nhỏ hơn 10m khi có cháy xảy ra.

- Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong hai trường hợp bất lợi nhất:

- + Giờ dùng nước lớn nhất
- + Giờ dùng nước lớn nhất có cháy xảy ra.
- Trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hỏa để lắp nước chữa cháy. Khoảng cách các trụ chữa cháy là từ 100-150m.
- Đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn cho mạng lưới đường ống cấp nước về lưu lượng cũng như áp lực nước đến điểm bất lợi nhất trên hệ thống cấp nước.

### 4.3. Giải pháp thiết kế:

#### 4.3.1. Nguồn nước:

- Nguồn nước: Khu dân cư do Nhà máy nước thị xã Tân Châu cung cấp.

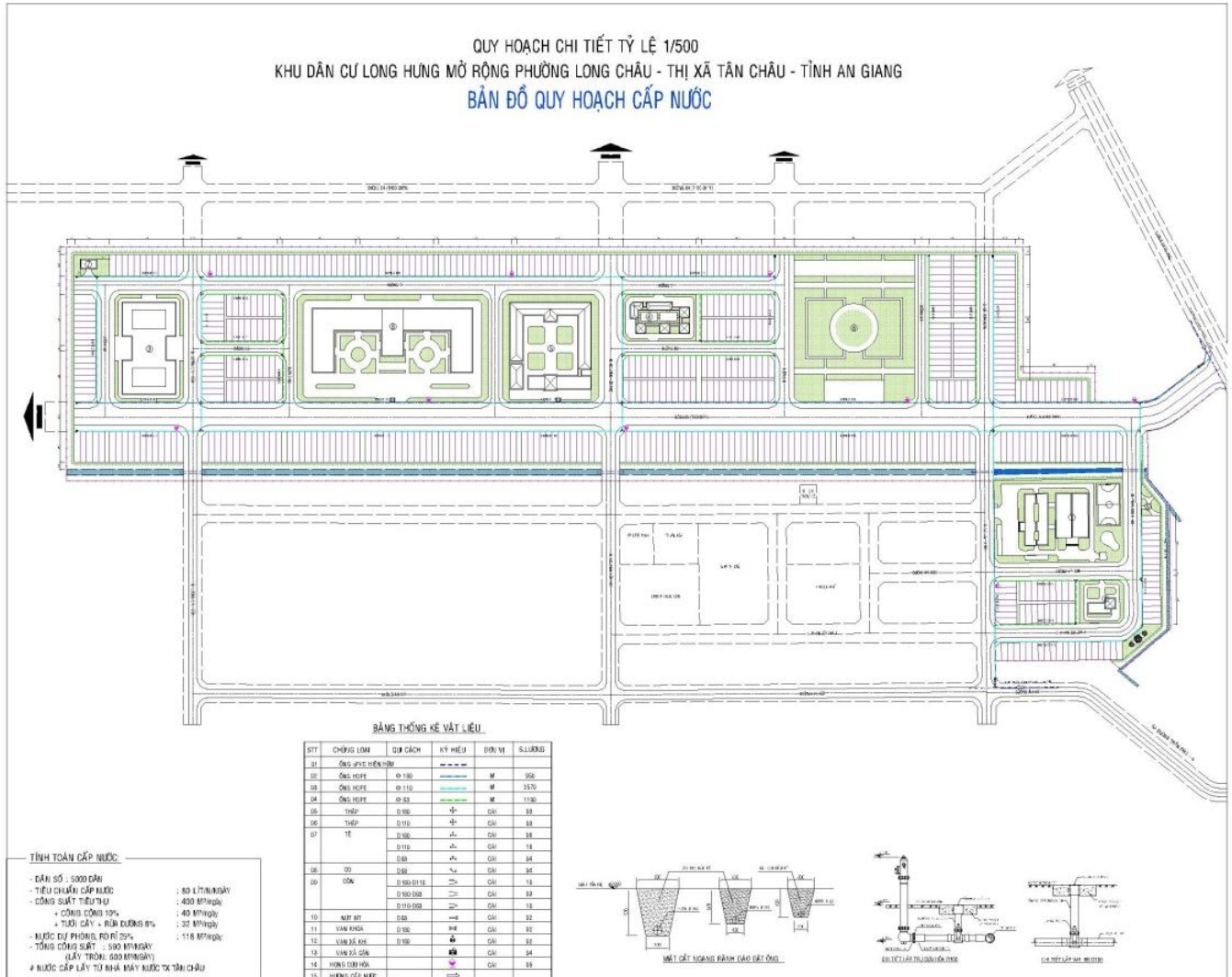
#### 4.3.2. Tính toán nhu cầu dùng nước:

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| - Dân số                   | : 5.000 dân                     |
| - Tiêu chuẩn cấp nước      | : 80 lít/người/ngày             |
| - Công suất tiêu thụ       | : 400 m <sup>3</sup> /ngày      |
| + Công cộng 10%            | : 40 m <sup>3</sup> /ngày       |
| + Tưới cây - Rửa đường 8%  | : 32 m <sup>3</sup> /ngày       |
| - Nước dự phòng, rò rỉ 25% | : 118 m <sup>3</sup> /ngày      |
| - Tổng công suất           | : 590 m <sup>3</sup> /ngày      |
| <b>=&gt; Lấy tròn</b>      | <b>: 600 m<sup>3</sup>/ngày</b> |

4.3.3. Phụ tải hệ thống cấp nước: xây dựng các tuyến ống chính D160 - D110 - D63 từ nhà máy nước về các khu xây dựng mới cung cấp cho toàn khu, nối với các tuyến

ống hiện hữu thành các mạng vòng chính, từ đây xây dựng các tuyến ống cấp cho toàn khu.

4.3.4. Hệ thống cấp nước chữa cháy: lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q=20$  l/s cho một đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 3 đám cháy, bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau từ 120m - 150m theo hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch.



Hình 7: Bản đồ quy hoạch cấp nước

## V. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN (CTR)

### 5.1. Thoát nước thải

#### 5.1.1. Căn cứ thiết kế:

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCXDVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4038:2012: Thoát nước thuật ngữ và định ngữ
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- Các tiêu chuẩn và tài liệu liên quan khác.

#### 5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Định hướng thoát nước thải và vệ sinh môi trường theo đồ án Quy hoạch chung Tân Châu được duyệt.
- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch thoát nước mưa - san nền.
- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước nửa riêng, nước thải chảy chung với nước mưa đến các giếng tràn tách nước. Tại đây, nước thải sẽ được chảy theo đường cống bao về phía trạm xử lý nước thải của thị xã.

#### 5.1.3. Giải pháp thiết kế:

- Chọn giải pháp thoát nước riêng, nước thải được thu gom qua các tuyến cống  $\Phi 220$  -  $\Phi 300$  -  $\Phi 500$  dẫn về khu xử lý để xử lý trước khi thải ra mạng thoát nước qua hệ thống cống thoát nước mưa.

- Nước thải: tiêu chuẩn 90% nước sinh hoạt

$$: 90\% \times 440\text{m}^3 = 396 \text{ m}^3/\text{ngày/đêm}$$

- Nước ngấm qua đường ống 5% : 19,8 m<sup>3</sup>/ngày/đêm

- Tổng lượng nước thải : 415,8 m<sup>3</sup>/ngày/đêm

$$\Rightarrow \text{Lấy tròn} : 420 \text{ m}^3/\text{ngày/đêm}$$

#### 5.1.4. Phụ tải hệ thống thoát nước thải:

- Cống BTCT  $\Phi 500$ ,  $i=2\text{‰}$  : 440 m

- Cống BTCT  $\Phi 400$ ,  $i=2,5\text{‰}$  : 425 m

- Cống BTCT  $\Phi 300$ ,  $i=3,5\text{‰}$  : 430 m

- Ống uPVC  $\Phi 220$ ,  $i=4,5\text{‰}$  : 2.150 m

- Hồ ga : 164 hố

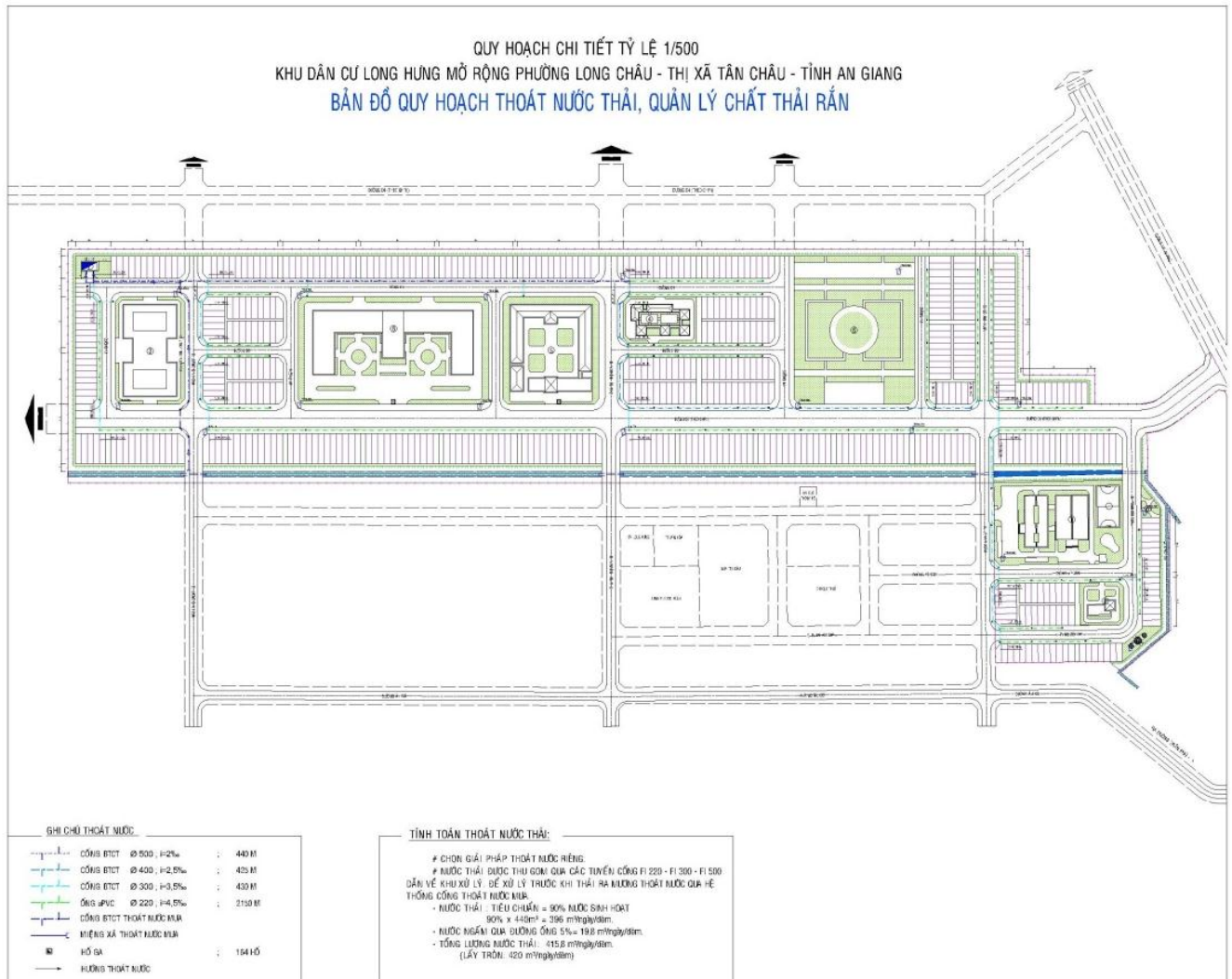
### 5.2. Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải 0,9 kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%, được thu gom đưa về bãi rác chung của thị xã Tân Châu. Bố trí các điểm thu gom, phân



loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định, vận chuyển chất thải rắn một cách hợp lý, đề xuất các giải pháp cách ly và bảo vệ môi trường.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang thị xã Tân Châu.



Hình 8: Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn



## **VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:** Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCXDVN; QCVN 07-8:2016/BXD.

- Xác định nhu cầu sử dụng dịch vụ, đề xuất phương án công nghệ, xây dựng mạng lưới thông tin, mạng hữu tuyến đi ngầm, mạng vô tuyến bố trí các trụ BTS hợp lý.

- Thiết kế đến lưới cáp viễn thông dịch vụ (dẫn tín hiệu từ tủ cáp đến hộ thuê bao).

- Bán kính phục vụ của tủ cáp không lớn hơn 300m.

- Tủ cáp được bố trí ở các khu đất công cộng, gần đường giao thông và trung tâm vùng phục vụ.

- Cáp trung kế được bố trí song song với tuyến cáp điện 22kv, và sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo.

### **6.1. Nguồn cấp:**

- Từ tổng đài thị xã Tân Châu đến khu quy hoạch bằng tuyến cáp chính đi âm trong ống PVC  $\Phi 168$ ,  $\Phi 100$ ,  $\Phi 60$  chôn ngầm trên lề đường. Mạch phân phối đi nổi trên trụ điện hoặc trụ bù.

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

### **6.2. Tính toán thông tin liên lạc:**

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| - Dân số                    | : 5.000 dân |
| - Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân | : 1.000 máy |
| + Công cộng 10%             | : 100 máy   |
| + Dự phòng 10%              | : 100 máy   |
| - Tổng cộng                 | : 1.200 máy |

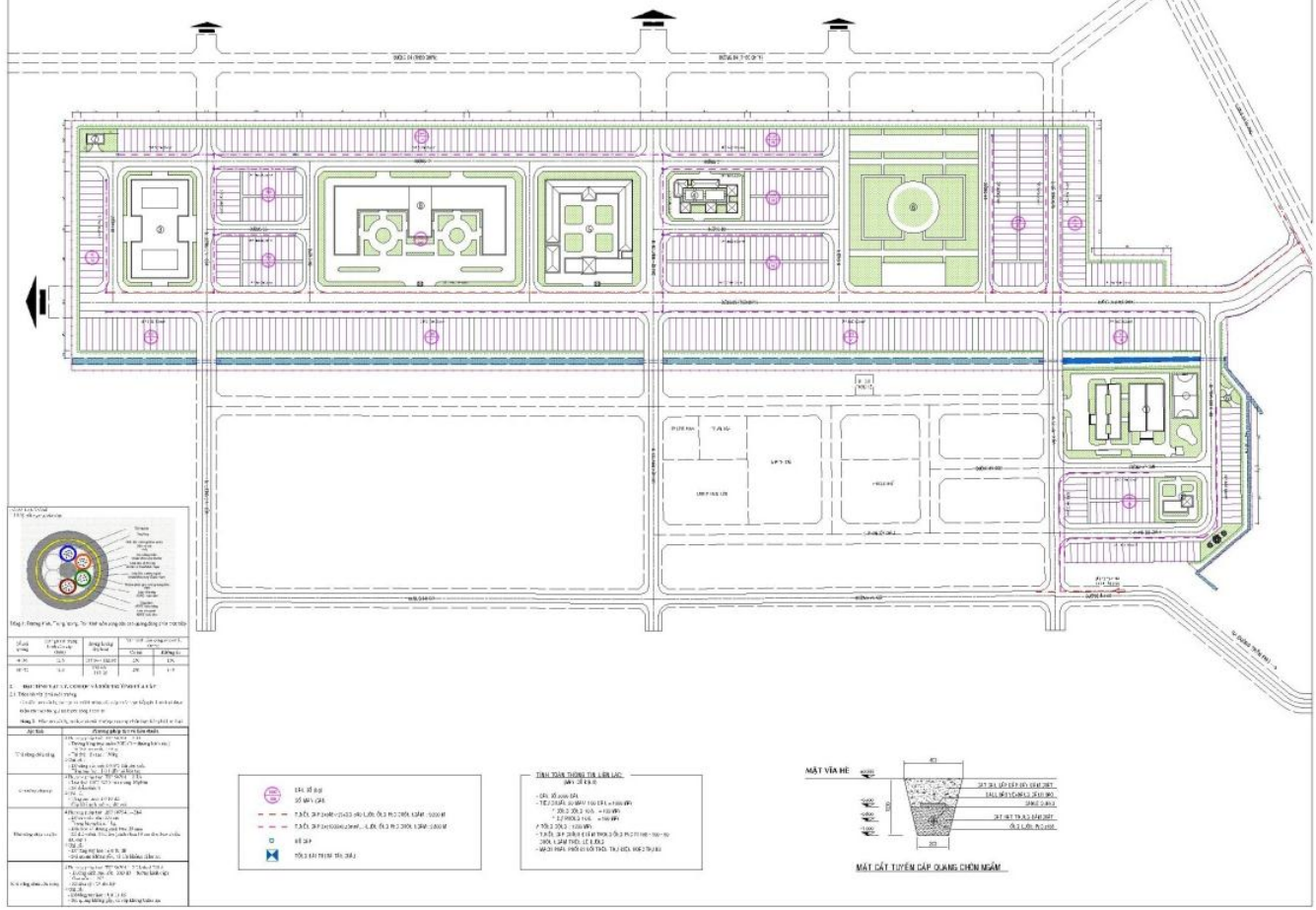
### **6.3. Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc:**

- Quy hoạch bố trí một hệ thống ống luồn phục vụ cho các tuyến cáp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp, khi các công ty viễn thông triển khai mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

### **6.4. Thống kê hệ thống thông tin liên lạc:**

- |   |            |
|---|------------|
| - Tuyến cáp 2 x (48-72) + QG 540 luồn ống PVC chôn ngầm               | : 9.200 m. |
| - Tuyến cáp 2 x (1.000x0,5) mm <sup>2</sup> ...luồn ống PVC chôn ngầm | : 2.800 m. |

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**  
**KHU DÂN CƯ LONG HÙNG MỞ RỘNG PHƯỜNG LONG CHÂU - THỊ XÃ TÂN CHÂU - TỈNH AN GIANG**  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC**



*Hình 9: Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc*

# CHƯƠNG IV

## ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### I. MỞ ĐẦU

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

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng mở rộng. Đồng thời ĐMC cũng được thực hiện trong phạm vi mở rộng hơn nhằm xem xét mối quan hệ về môi trường với các khu vực khác trong vùng tỉnh An Giang.

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

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

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

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

- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

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

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

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

+ TCVN 5949-1998 (*Âm học - Tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư - Mức ồn tối đa cho phép*);

+ QCVN 05:2009/BTNMT - *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh*;

+ QCVN 19:2009/BTMT - *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ*;

+ QCVN 20:2009/BTMT - *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ*;

### II. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

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

- Phân tích xu hướng là việc diễn giải các thay đổi các vấn đề môi trường, xã hội và kinh tế theo thời gian, có hoặc không có quy hoạch đề xuất, phân tích môi

trường đối với các phương án quy hoạch. Trong quy hoạch xây dựng, phân tích xu hướng được sử dụng để:

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

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

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

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

+ Đánh giá của chuyên gia.

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

+ Bản đồ các mô hình phát triển không gian.

+ Đồ thị và sơ đồ mô tả.

### **III. MỤC TIÊU VÀ VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QH**

#### **3.1. Mục tiêu:**

Thị xã Tân Châu nằm trong tỉnh An Giang là tỉnh nằm trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, An Giang nói chung và thị xã Tân Châu nói riêng ít nhất phải thực hiện các mục tiêu môi trường cấp quốc gia và cấp vùng, cấp tỉnh thuộc các chiến lược/ đề án/ chương trình như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thị xã Tân Châu là điểm đầu của tỉnh An Giang tiếp nhận nguồn nước ngọt từ phía thượng lưu sông Mê Kông đổ về, do vậy bất kỳ dấu hiệu ô nhiễm nguồn nước nào từ phía thượng lưu đổ xuống đều có ảnh hưởng đáng kể đến môi trường nước mặt của

Tỉnh nhưng thường nằm ngoài khả năng kiểm soát, quản lý và can thiệp của tỉnh mà đòi hỏi phải có sự hỗ trợ tích cực từ phía Chính phủ Việt Nam cũng như Ủy ban Sông Mê Kông;

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

- Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và đến năm 2035) được tiến hành dựa trên các cơ sở khoa học và thực tiễn sau đây:

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

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

+ Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm trên địa bàn;

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

+ Dự báo diễn biến môi trường đến năm 2035 dưới các sức ép của gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội theo các chiến lược, quy hoạch đã được duyệt;

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

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

+ Suy giảm nguồn tài nguyên nước;

+ Suy thoái tài nguyên đất;

+ Ô nhiễm môi trường không khí;

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

+ Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, khu công nghiệp và các khu/cụm/tuyến dân cư nông thôn;

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

+ Trong đồ án không chọn ô nhiễm môi trường không khí là vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch với lý do môi trường không khí của khu vực vẫn còn trong sạch và sẽ tiếp tục đạt tiêu chuẩn môi trường (QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT). Thực tế các nguồn ô nhiễm tác động tới chất lượng không khí không nhiều do khu vực không có các đô thị chính, không có

các tuyến giao thông chính đi qua, không có các nhà máy nhiệt điện lớn; nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là bụi từ hoạt động giao thông – 1 lĩnh vực không phải là yếu tố gây ô nhiễm lớn tới khu vực.

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

TT	Các vấn đề môi trường cốt lõi	Các nội dung quy hoạch liên quan
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế</li> <li>- Phát triển diện tích trồng lúa nước và nuôi trồng thủy sản</li> <li>- Phát triển công nghiệp chế biến thủy sản</li> <li>- Phát triển chăn nuôi gia súc</li> <li>- Xây dựng các khu/cụm công nghiệp</li> <li>- Phát triển giao thông thủy, bao gồm hệ thống cảng biển và cảng sông</li> <li>- Quy hoạch bãi chôn lấp và khu xử lý chất thải</li> </ul>
2	Suy thoái tài nguyên đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế</li> <li>- Phát triển khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng</li> <li>- Xây dựng các khu/cụm công nghiệp</li> <li>- Phát triển hạ tầng giao thông</li> <li>- Quy hoạch bãi chôn lấp và khu xử lý chất thải</li> </ul>
3	Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế</li> <li>- Xây dựng các khu/cụm công nghiệp</li> <li>- Phát triển hạ tầng giao thông</li> <li>- Xây dựng công ngăn mặn, cống và hệ thống đê bao chống lũ</li> <li>- Phát triển giao thông thủy, bao gồm hệ thống cảng biển và cảng sông</li> <li>- Quy hoạch bãi chôn lấp và khu xử lý chất thải</li> <li>- Phát triển du lịch</li> </ul>
4	Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, khu công nghiệp và các khu/cụm/tuyến dân cư nông thôn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế</li> <li>- Phát triển hệ thống đô thị</li> <li>- Xây dựng các khu/cụm công nghiệp</li> <li>- Phát triển diện tích trồng lúa nước và nuôi trồng thủy sản</li> <li>- Quy hoạch bãi chôn lấp và khu xử lý chất thải</li> </ul>
5	Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế</li> <li>- Xây dựng các khu/cụm công nghiệp</li> <li>- Phát triển hạ tầng giao thông</li> </ul>

<b>TT</b>	<b>Các vấn đề môi trường cốt lõi</b>	<b>Các nội dung quy hoạch liên quan</b>
	nguồn sông Mekong	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển diện tích trồng lúa nước và nuôi trồng thủy sản</li> <li>- Phát triển công nghiệp chế biến thủy sản</li> <li>- Phát triển chăn nuôi gia súc</li> <li>- Quy hoạch bãi chôn lấp và khu xử lý chất thải</li> <li>- Xây dựng công ngăn mặn, cống và hệ thống đê bao chống lũ</li> </ul>

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

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

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

<b>TT</b>	<b>Các vấn đề MT cốt lõi cần khắc phục</b>	<b>Các mục tiêu môi trường đã đề xuất trong QH</b>
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch</li> <li>- Bảo vệ, giữ sạch và bảo tồn chất lượng nước (đặc biệt là nước đầu nguồn)</li> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn; Bảo tồn rừng tự nhiên và các nguồn tài nguyên nước</li> <li>- Nâng độ che phủ của rừng và cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>
2	Suy thoái tài nguyên đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch</li> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn</li> <li>- Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường</li> </ul>
3	Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch</li> <li>- Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn</li> </ul>



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

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

### 4.1. Suy giảm nguồn tài nguyên nước:

#### 4.1.1. Nước mặt:

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

- Sự phân hóa thời tiết giữa mùa khô và mùa mưa ngày càng sâu sắc hơn: mùa mưa có thể mưa nhiều hơn, cường độ mưa lớn hơn gây ra lũ lụt lớn; còn mùa khô thì nóng bức hơn, hạn hán kéo dài và khô hạn hơn, gây khó khăn cho việc sử dụng nước tưới trong nông nghiệp;

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

#### 4.1.2. Nước dưới đất:

- Nước dưới đất có thể thay đổi theo chiều hướng xấu do khai thác sử dụng quá mức và nguồn bổ cập tự nhiên bị thu hẹp dần (ảnh hưởng của hiện tượng bê tông hóa bề mặt ngày càng gia tăng ở các khu đô thị, khu công nghiệp). Các hệ quả có thể dự báo trước là sự sụt giảm mực nước ngầm tại một số đô thị và khu công nghiệp, sụt lún bề mặt và kích thích ô nhiễm, mặn xâm nhập xuống các tầng chứa nước.

### 4.2. Suy thoái tài nguyên đất:

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

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

+ Nhu cầu về đất chuyên dùng các loại (đất dùng để phát triển cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi; đất khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu; đất cho xử lý nước thải, chất thải rắn; đất nghĩa trang nghĩa địa, công viên cây xanh,...) sẽ tiếp tục tăng mạnh để đáp ứng các mục tiêu phát triển đô thị và mục tiêu bảo vệ môi trường theo các quy hoạch được duyệt.

+ Đất nông nghiệp sẽ có khuynh hướng bị thu hẹp dần để nhường chỗ cho các nhu cầu sử dụng nói trên, chủ yếu là giảm diện tích đất sản xuất lúa nhưng lại tăng diện tích đất canh tác, tuy nhiên mức độ thâm canh, quay vòng sử dụng đất trong nông nghiệp sẽ tiếp tục tăng nhanh trong thời gian tới.

- Xu hướng diễn biến tài nguyên đất chủ yếu là:

+ Tích tụ ô nhiễm và suy thoái đất tại các vùng chuyên canh nông nghiệp do thâm canh tăng vụ, đặc biệt trong vùng đê bao chống lũ, với việc sử dụng ngày càng nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật và các máy móc thiết bị cơ giới, đặc biệt là bên trong các vùng đê bao chống lũ triệt để.

+ Biến đổi môi trường đất tại các vùng chuyên canh nuôi thủy sản ao/hồ do đào bới đất, đổ thải bùn đáy ao nuôi.

+ Ô nhiễm, suy thoái đất tại các khu vực bãi rác, nơi đổ rác bừa bãi.

### **4.3. Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, khu công nghiệp và các khu, cụm, tuyến dân cư nông thôn:**

#### *4.3.1. Nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt tại các khu vực đô thị được tính toán trên cơ sở tiêu chuẩn cấp nước đối với từng loại đô thị, với tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt bình quân đầu người là 100 - 120 lít/người/ngày.đêm. Khi đó tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt từ dân cư sẽ vào khoảng 420 m<sup>3</sup>/ngày.

#### *4.3.2. Chất thải rắn:*

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

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

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

#### *4.4.1. Thiên tai:*

Biến đổi khí hậu sẽ dẫn đến gia tăng các hiện tượng khí hậu cực đoan. Theo dự báo, trong vài chục năm tới, nước biển sẽ dâng cao làm ngập lụt phần lớn ĐBSCL vốn đã bị ngập lụt hàng năm, dẫn đến mất nhiều đất nông nghiệp. Sẽ có từ 15.000 km<sup>2</sup> – 20.000 km<sup>2</sup> đất thấp ven biển bị ngập hoàn toàn. Lưu lượng nước sông Mekong giảm

từ 2% – 24% trong mùa khô, tăng từ 7% - 15% vào mùa lũ. Hạn hán sẽ xuất hiện nhiều hơn. Các hậu quả của biến đổi khí hậu nêu ra sau đây được xếp vào danh mục các rủi ro thiên tai.

#### 4.4.2. Hạn hán, lũ lụt gia tăng:

Các đợt triều cường hằng năm đã làm cho vùng ngoài đê bao của tỉnh An Giang bị ngập. Đặc biệt gia tăng tần suất ngập lụt trong mùa khô do nước biển dâng kết hợp mưa vào thời điểm triều cường. Nước ngập xảy ra ngay trong mùa khô gây trở ngại trong sản xuất, sinh hoạt của người dân sống ngoài vùng đê bao:

- Khô hạn kéo dài, ít mưa (lượng mưa có xu hướng giảm vào đầu mùa, tăng vào cuối mùa mưa) cũng góp phần làm xâm nhập mặn sâu hơn. Ở các vùng dân cư, nước ngọt trên các sông rạch là nguồn nước sinh hoạt duy nhất, khi nước mặn xâm nhập sẽ gây ra thiếu nước sạch.

#### 4.4.3. Sự cố môi trường:

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

- Sự cố vỡ đê bao tại các vùng đê bao chống lũ triệt để. Khi đó mọi đối tượng tự nhiên và kinh tế – xã hội trong vùng đê bao đều bị nhận chìm trong nước lũ, hệ động thực vật tự nhiên và nuôi trồng bị chết và thối rữa cùng với các chất ô nhiễm tích tụ lâu ngày trong đó hòa lẫn vào nước lũ và lan truyền đi nơi khác, gây ô nhiễm môi trường trên diện rộng (điều này đã từng xảy ra ở An Giang, Đồng Tháp vào mùa lũ lịch sử năm 2000 gây tổn thất nặng nề về tính mạng, tài sản và môi trường).

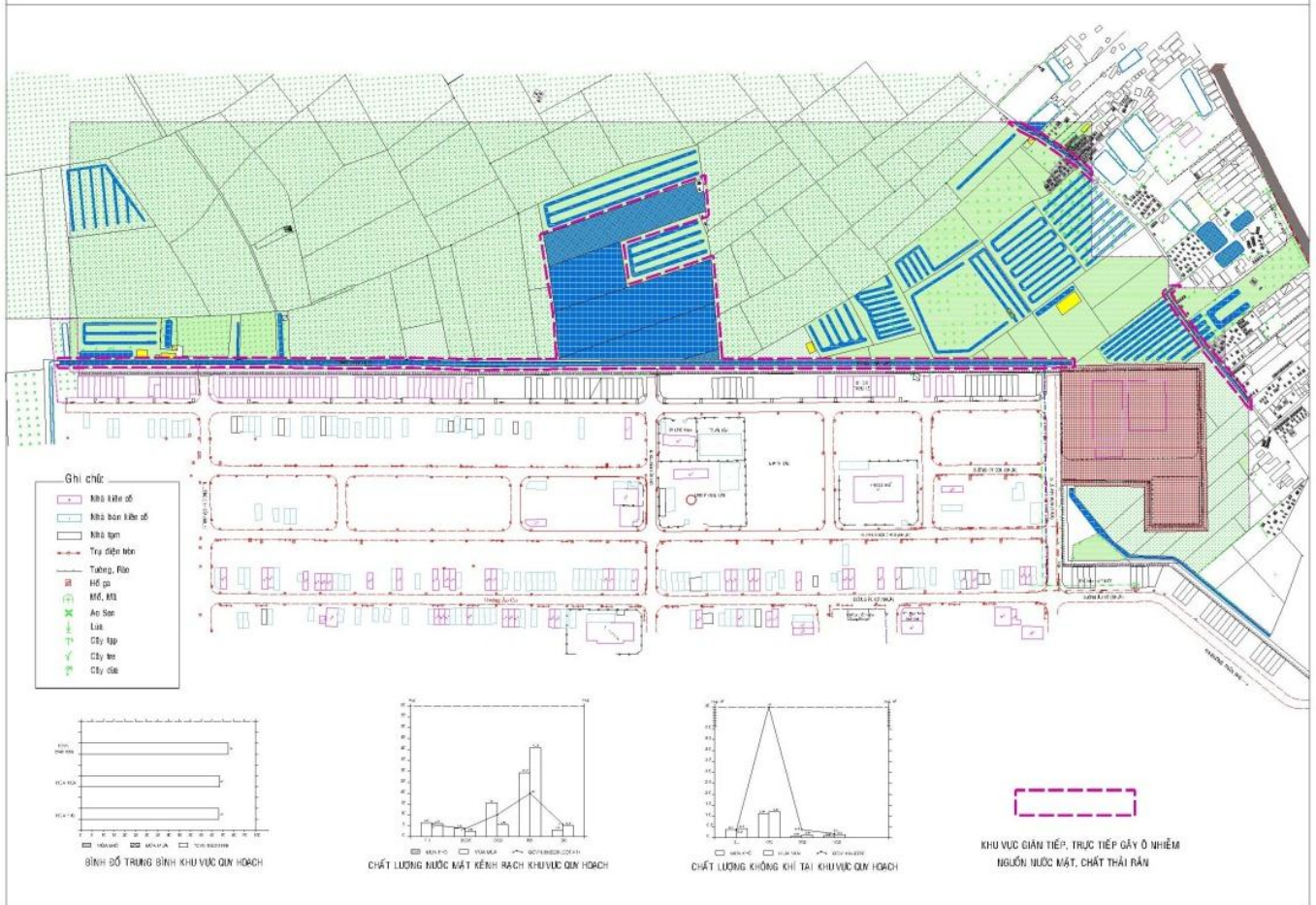
- Các sự cố cháy rừng tại các khu bảo tồn thiên nhiên sẽ phá hủy tính đa dạng sinh học tại chỗ, rất khó phục hồi hoặc tái tạo lại.

- Sự cố nước lũ nhận chìm các bãi rác lộ thiên kéo theo hậu quả gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng trên diện rộng sau khi lũ rút.

- Sự cố tràn dầu tại các kho xăng dầu ven sông rạch; rò rỉ, phát tán chất thải nguy hại do không được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định.

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

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500  
 KHU DÂN CƯ LONG HUNG MỞ RỘNG PHƯỜNG LONG CHÂU - THỊ XÃ TÂN CHÂU - TỈNH AN GIANG  
**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG**



*Hình 10. Bản đồ hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch*

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

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

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

- Ô nhiễm không khí: do hoạt động xây dựng, công nghiệp và giao thông.
- Ô nhiễm nước mặt và nước ngầm: do nước thải phát sinh từ các khu đô thị, khu công nghiệp, du lịch, khu nuôi trồng thủy sản và trồng trọt.
- Ô nhiễm do chất thải rắn và chất thải nguy hại: phát sinh từ các khu đô thị, khu công nghiệp, du lịch,...
- Ô nhiễm do hoạt động xử lý chất thải rắn và nghĩa trang: nguy cơ lan truyền ô nhiễm trong đất, nước ngầm do công nghệ xử lý không phù hợp.
- Ô nhiễm đất do hoạt động nông nghiệp.
- Biến đổi khí hậu gia tăng sạt lở và ngập lụt.

- Suy thoái đa dạng sinh học: do đô thị hoá, du lịch sinh thái, công nông nghiệp,...

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

### 5.2.1. Ô nhiễm không khí:

#### a. Ô nhiễm không khí do hoạt động công nghiệp:

Sự phát triển của các khu công nghiệp lớn theo quy hoạch sẽ là một nguồn gây ô nhiễm không khí đáng kể trong tương lai. Trong phát triển công nghiệp có thể thấy trong các chất ô nhiễm, SO<sub>2</sub> là chất ô nhiễm đáng ngại nhất từ khí thải công nghiệp. Đây là hậu quả của việc đốt dầu diesel cho các hoạt động của lò đốt, lò hơi,

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

- Khu dân cư Long Hưng theo quy hoạch, sẽ mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông quốc lộ, giao thông đô thị và giao thông nông thôn. Khi đó, chất lượng đường sẽ tốt hơn, tình trạng quá tải giảm, do đó nồng độ ô nhiễm bụi mặt đường sẽ giảm dần.

- Khi cơ sở hạ tầng và dịch vụ sản xuất phát triển, dân số cũng tăng theo. Ngoài ra cũng có một lượng lớn khách vãng lai, khách du lịch qua lại khu cửa khẩu. Do đó lượng xe lưu thông cũng sẽ tăng lên ước tính từ 1,5 – 2 lần hiện nay. Khi đó ô nhiễm không khí sẽ chủ yếu do các khí thải của các phương tiện giao thông như PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO. Ô nhiễm sẽ tập trung chủ yếu ở dọc các trục giao thông chính và các khu đô thị cửa khẩu.

### 5.2.2. Ô nhiễm do nước thải:

- Áp dụng quyết định phê duyệt định hướng cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 của Thủ Tướng chính phủ số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 tiêu chuẩn cấp nước đô thị khoảng 100 - 120 lít/người/ngày. Như vậy có thể dự báo, lượng nước thải sinh hoạt của Thị xã đến năm 2025 khoảng 9.900 m<sup>3</sup>/ngày và 2035 là gần 19.100 m<sup>3</sup>/ngày.

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

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

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

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

### 5.2.3. Ô nhiễm do chất thải rắn:

#### a. Chất thải rắn sinh hoạt:

- Với dự báo dân số 5.000 người cùng với chỉ tiêu phát thải rác thải sinh hoạt là 0,9 -1,0 kg/người-ngày thì có thể dự báo lượng rác thải sinh hoạt năm 2021 là 4500kg-5000kg/ngày.

*b. Chất thải rắn công nghiệp và nguy hại:*

- Vấn đề môi trường tại các khu xử lý rác

- Theo quy hoạch, các điểm xử lý rác tập trung về khu xử lý rác tập trung, góp phần làm giảm số điểm nóng ô nhiễm do rác thải: ở các khu này cần có những biện pháp hạ tầng kỹ thuật để hạn chế ngập. Đồng thời hạn chế biện pháp chôn lấp. ưu tiên các công nghệ xử lý rác tiên tiến, khả thi về mặt tài chính như phân loại tái chế tái sử dụng rác, composting (đối với rác hữu cơ). Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/ BXD cũng đã quy định rõ: tỉ lệ chất thải rắn xử lý bằng công nghệ chôn lấp không được vượt quá 15%.

*5.2.4. Suy thoái môi trường đất:*

- Vùng phát triển nông nghiệp chủ yếu tại các xã diện tích tuy có giảm nhưng vẫn chiếm phần lớn diện tích tự nhiên của thị xã. Do đó, nếu hình thức sản xuất độc canh cây lúa kết hợp với việc sử dụng nhiều phân bón hóa học và TBVTV vẫn tiếp tục thì tài nguyên đất của khu quy hoạch sẽ ngày càng bị thoái hóa, bạc màu. Trong quy hoạch dự án, sẽ hình thành các khu nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, góp phần làm giảm tình trạng lạm dụng phân bón hóa học và thuốc BVTV.

*5.2.5. Suy thoái đa dạng sinh học:*

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

- Hệ sinh thái đặc trưng sẽ chịu tác động xấu khi chế độ nước ngập sâu bị thay đổi do nước biển dâng cao. Sự phát triển du lịch sinh thái, nguy cơ tràn dầu, nước thải chất thải sinh hoạt và công nghiệp cũng có khả năng hủy hoại hệ sinh thái nếu không được quản lý tốt.

- Quy hoạch đã chú trọng phát triển vùng lãnh thổ như một đô thị cây xanh và mặt nước, có không gian đô thị đan xen với mặt nước và dải cảnh quan xanh với quy mô phù hợp. Định hướng quá trình đô thị hóa để gắn kết sự phát triển và nền cảnh quan hiện có. Đề xuất việc đô thị và nông thôn đan xen mạng lưới kênh rạch và đường xá nhằm tăng cường tính sản xuất cao của vùng và duy trì một sự cân bằng sinh thái lâu dài.

*5.2.6. Sự cố, tai biến môi trường:*

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

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

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

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

+ Ngăn ngừa sạt lở bờ sông: Cần thiết phải được khảo sát thăm dò lòng sông để có biện pháp xử lý kịp thời các hiện tượng sạt lở bờ ở một số khu vực, đặc biệt là sông Hậu. Trong khu vực đô thị từng bước xây dựng kè bờ vừa chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị.

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

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

#### *6.1.1. Giảm thiểu tác động do nước thải đô thị và công nghiệp:*

Các khu vực đô thị và các khu công nghiệp đều được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và các trạm xử lý nước thải tập trung. Kiến nghị: đối với các khu công nghiệp khi tiến hành đầu tư bắt buộc phải đầu tư hạng mục trạm xử lý trước khi đưa các nhà máy vào hoạt động.

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

Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập.

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

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch nhỏ hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như Khu công nghiệp và khu đô thị mới, các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông như quốc lộ, đường Tỉnh; khu xử lý rác).

### **6.3. Các giải pháp kỹ thuật:**

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

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

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

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

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

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



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

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

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

#### 6.3.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Do thị xã Tân Châu nằm ở vùng thượng nguồn của sông Tiền, nơi quy hoạch khá nhiều nhà máy cấp nước do đó bắt buộc các khu công nghiệp và khu đô thị trong thị xã phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau:

+ Nước thải từ các khu đô thị phải được xử lý đạt loại A QCVN 14:2008/BTNMT

+ Nước thải từ các KCN phải được xử lý đạt loại A QCVN 404:2011/BTNMT

- Có chính sách khuyến khích sản xuất sạch hơn và tiết kiệm băng lượng trong khu vực dân cư và công nghiệp. Việc này giúp giảm thiểu nguyên nhiên liệu tiêu thụ (nước cấp) từ đó giảm lượng nước thải phải phát sinh. Đặc biệt các ngành về chế biến nông sản, thủy sản có rất nhiều tiềm năng về sản xuất sạch hơn để tiết kiệm nước (thực hiện các biện pháp quản lý nội vi, xây dựng định mức dùng nước, thay thế chế biến ướt bằng kỹ thuật chế biến khô)

- Các bến cảng lớn đều phải xây dựng kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu, có đội ngũ và trang thiết bị để ứng cứu khi có tràn dầu.

- Đối với kiểm soát nước thủy sản, có thể triển khai mô hình "Sử dụng nước thải từ ao nuôi cá tra để tưới cho ruộng lúa". Đây là mô hình đã ứng dụng thành công tại một số địa phương trên địa bàn vừa mang lại lợi nhuận tăng thêm cho người trồng lúa và người nuôi cá tra, vừa góp phần giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường.

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

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

- Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại (rác y tế, rác công nghiệp nguy hại).

- Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Hạn chế tỉ lệ chôn lấp < 15%. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải, chế độ vận hành phải đảm bảo không phát sinh dioxin và furan.

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

- Từng bước giải tỏa đóng cửa các bãi rác, nghĩa trang tạm hiện nay đang gây ô nhiễm nghiêm trọng.

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

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



#### **6.4. Tổng hợp các giải pháp ưu tiên thực hiện:**

Để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu trong vùng quy hoạch, ĐMC kiến nghị ưu tiên thực hiện các giải pháp sau đây:

- Đồ án cần xem xét điều chỉnh, bổ sung một số điểm sau đây trong quy hoạch.
- + Bố trí dải cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và khu dân cư mật độ cao để hạn chế lan truyền ô nhiễm do khí thải từ khu công nghiệp.
- + Xây dựng khu xử lý nước thải công nghiệp riêng.
- + Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập; ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý.
- + Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như Khu công nghiệp và khu đô thị, các dự án cơ sở hạ tầng chính.

- Để ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu:

+ Cần thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước của các đô thị, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

+ Các công viên nông nghiệp và các vùng canh tác lúa cần xem xét triển khai các biện pháp khoa học kỹ thuật thay đổi cơ cấu cây trồng, thay đổi giống thích ứng cao với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Phải có quy chế kiểm soát bắt buộc các khu công nghiệp và khu đô thị trong phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau:

+ Nước thải từ các khu đô thị phải được xử lý đạt loại A QCVN 14:2008/BTNMT

+ Nước thải từ các KCN phải được xử lý đạt loại A QCVN 40:2011/BTNMT

### **VII. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**

#### **7.1. Chương trình quản lý môi trường:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang là đơn vị chủ trì công tác quản lý môi trường đối với các dự án quy hoạch. Đối với các dự án quy mô lớn (khu công nghiệp, khu đô thị), báo cáo ĐTM phải do Bộ TN&MT thẩm định. Các dự án nhỏ sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

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

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

## **7.2. Chương trình quan trắc môi trường:**

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

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

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

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

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

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

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả nước thải khu công nghiệp, khu đô thị, các bãi rác, các khu nuôi trồng thủy sản, các vị trí đầu vào nhà máy cấp nước.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng đất: đặt vị trí đo tại các khu đất có mục đích sử dụng khác nhau (đất công nghiệp, đất đô thị, đất canh tác nông nghiệp, đất bãi rác).

- Đối với chương trình quan trắc của các dự án lớn (khu đô thị, khu công nghiệp): Bắt buộc chủ đầu tư các dự án này phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động tại các đầu ra của nhà máy xử lý nước thải (dân cư, công nghiệp).

## **CHƯƠNG V**

### **THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

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

##### **1.1. Sự phát triển của khu vực quy hoạch:**

- Tận dụng quỹ đất nông nghiệp, các trục đường dọc có sẵn (Lương Định Của, Nguyễn Hữu Thọ, Lê Anh Xuân) đầu nối mở rộng thuận tiện, Phát triển hệ thống hạ tầng, kỹ thuật phù hợp với định hướng của Đồ án Quy hoạch chung Tân Châu được duyệt.

##### **1.2. Yêu cầu về thiết kế đô thị:**

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, cụ thể hóa các không gian công trình kiến trúc phù hợp với định hướng của khu vực.

- Xác định chiều cao công trình, tổ chức không gian và chiều cao phù hợp với từng lô đất, xác định chiều cao công trình trên cơ sở tuân thủ quy chuẩn và tiêu chuẩn, mật độ xây dựng và cảnh quan cây xanh trong qui định của khu vực.

- Xác định khoảng lùi công trình trên từng tuyến phố, nút giao thông, xác định khoảng lùi đối với từng công trình, đề xuất khoảng lùi tạo không gian đóng hay mở, nhằm làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan.

- Xác định hình khối, màu sắc công trình phù hợp với tính chất của khu đô thị, và phù hợp với cảnh quan thiên nhiên nhiên và cảm thụ của người bản địa về vật liệu và màu sắc của địa phương.

#### **II. NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

Nội dung thiết kế đô thị tại từng khu vực như: tầng cao, mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất, mật độ cây xanh tối thiểu và chỉ giới xây dựng,...được xác định theo Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch.

- Thiết kế đô thị được nghiên cứu lập trên trục đường phân khu vực (đường D5) và các công trình công cộng tiêu biểu gồm:

- + Khu nhà ở xã hội
- + Trường tiểu học
- + Nhà trẻ mẫu giáo
- + Trung tâm thương mại khu vực
- + Nhà Thiếu nhi

Cụ thể như sau:

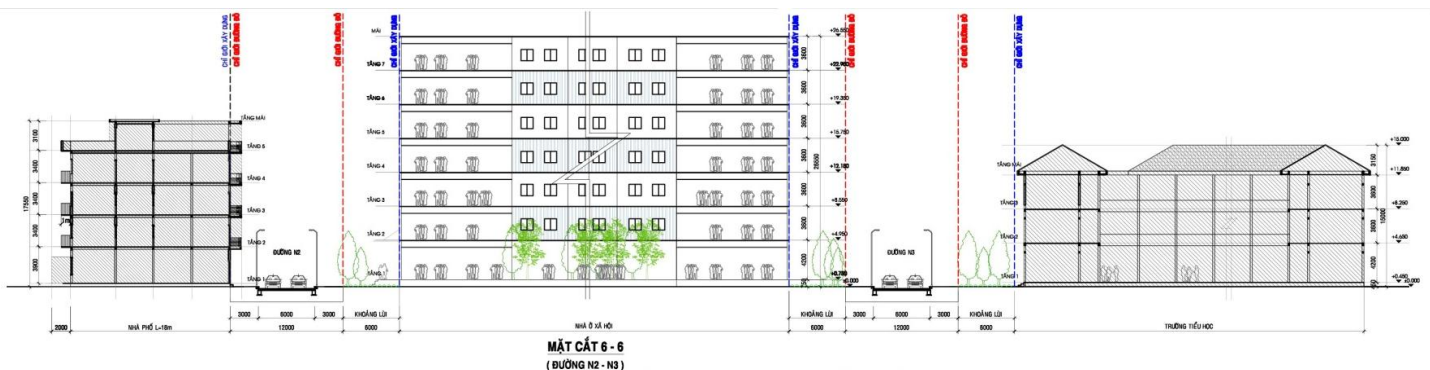




### 2.1. Trường tiểu học:

- Vị trí: tiếp giáp 4 trục đường D1, D5, Nguyễn Hữu Thọ, có diện tích 6.876m<sup>2</sup> ≈ 700 hs phục vụ cho khu Long Hưng có sẵn và khu quy hoạch với các quy định của tổng kê đô thị như sau:

- Các quy định thiết kế đô thị:
  - + Mật độ xây dựng tối đa : 40%
  - + Cây xanh tối thiểu : 30%
  - + Tầng cao tối đa : 3 tầng
  - + Khoảng lùi khối lớp học : ≥ 6 m
  - + Nhà để xe được xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nhưng phải để trống (không xây tường) và chiều cao 1 tầng.
  - + Mái lợp ngói để cách âm và tạo không gian thân thiện.

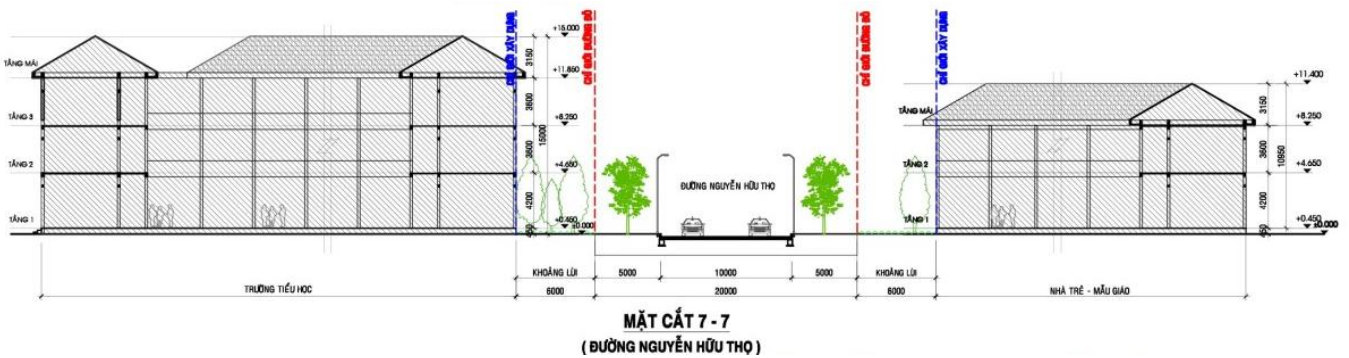


## 2.2. Nhà trẻ - Mẫu giáo:

- Vị trí: tiếp giáp đường D1, D2, Nguyễn Hữu Thọ và Khu dân cư, có diện tích 2.264m<sup>2</sup>

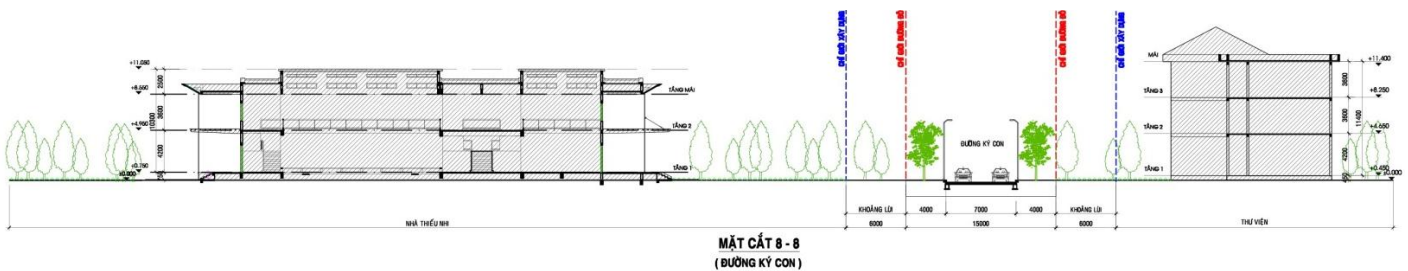
- Các qui định thiết kế đô thị:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- + Cây xanh tối thiểu : 30%
- + Tầng cao tối đa : 2 tầng
- + Khoảng lùi :  $\geq 6$  m
- + Bố trí có sân chơi tập trung ở giữa để cách ly được tiếng ồn xe cộ, lưu thông ở các trục đường
- + Thiết kế có phong cách kiến trúc gợi nhớ các sự tích trẻ thơ và màu sắc vui tươi.



## 2.3. Nhà thiếu nhi + Thư viện:

- Đã được phê duyệt thiết kế kỹ thuật của dự án đầu tư và đang thi công sắp hoàn thành và đưa công trình vào hoạt động.





#### **2.4. Khu thương mại:**

- Vị trí: tiếp giáp với đường D1, D5, Lương Định Của và D4, D1, có diện tích 4.940m<sup>2</sup> phục vụ cho dân tại chỗ và một phần phường Long Phú.

- Các qui định về thiết kế đô thị:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 70%
- + Cây xanh tối thiểu : 10%
- + Khoảng lùi : - 6m đối với đường Lương Định Của và D5  
: - 3m đối với đường D1, đường N1
- + Tầng cao tối đa : 3 tầng

+ Phải bố trí bãi đậu xe đáp ứng qui mô công trình theo qui mô đầu tư.

#### **2.5. Nhà ở xã hội:**

- Vị trí: tiếp giáp các trục đường D1, D5, N2, N3, có diện tích 13.696m<sup>2</sup>, đáp ứng 20% quỹ đất ở khu quy hoạch

- Các qui định về thiết kế đô thị:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 50%
- + Cây xanh tối thiểu : 20%
- + Khoảng lùi (Nhà chính) : - 10m đối với đường D5  
: - 6m đối với các đường còn lại
- + Tầng cao tối đa : 7 tầng

+ Phải tính toán số lượng người cư ngụ để thiết kế chỗ đậu xe để cho dân và khách vãng lai.

#### **2.6. Nhà phố liên kế trục đường D5 (đường phê khu vực):**

- Nối khu quy hoạch với đường Trần Phú, bố trí nhà phố liên kế và phố liên kế có vườn, được thiết kế theo mẫu với các qui định

- Lô đất rộng 5m, dài 18m (phía Bắc), 25m (phía Nam).

- Chiều cao 4 tầng + tum thang

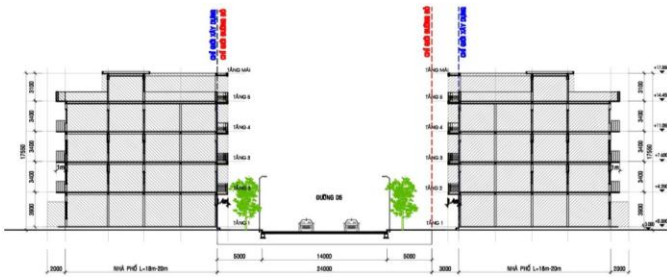
- + Tầng trệt cao : 3,9m
- + Các tầng lầu : 3,4m
- + Tum thang : 3,1m

- Khoảng lùi lô đất phía Nam

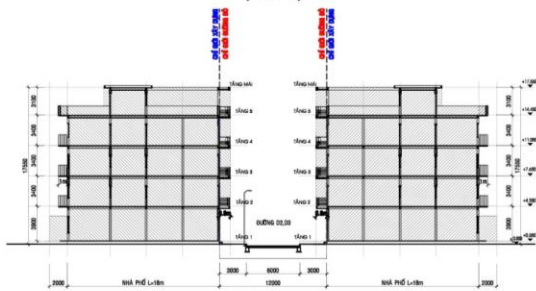
- + Mặt tiền : 3m
- + Mặt hậu tiếp giáp hẻm sau : 2m

- Mật độ xây dựng theo qui chuẩn QCVN 01:2021/BXD

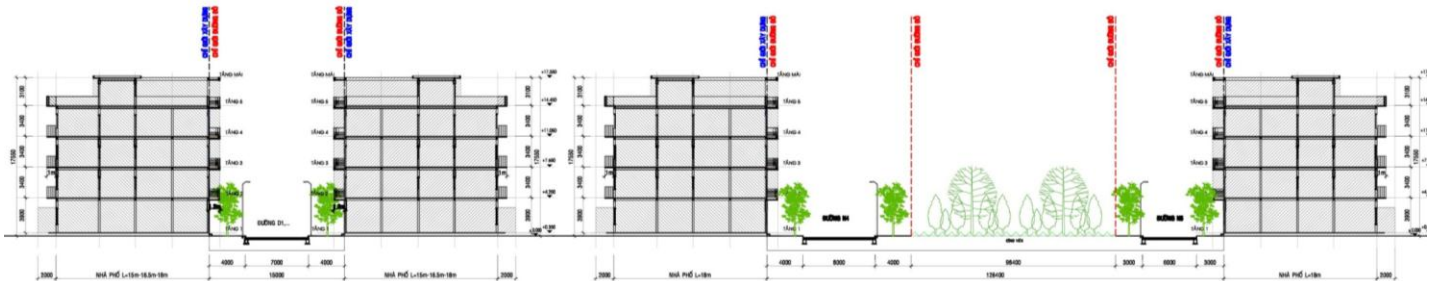
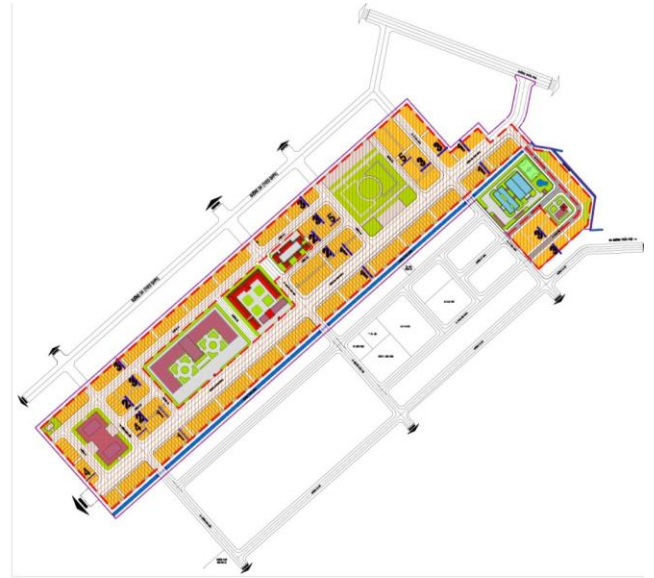
2.7. Các phố liên kế trên các trục đường khác: được qui định giống nhà trên trục D5 nhưng không có khoảng lùi.



MẶT CẮT 1-1  
(ĐƯỜNG D5)

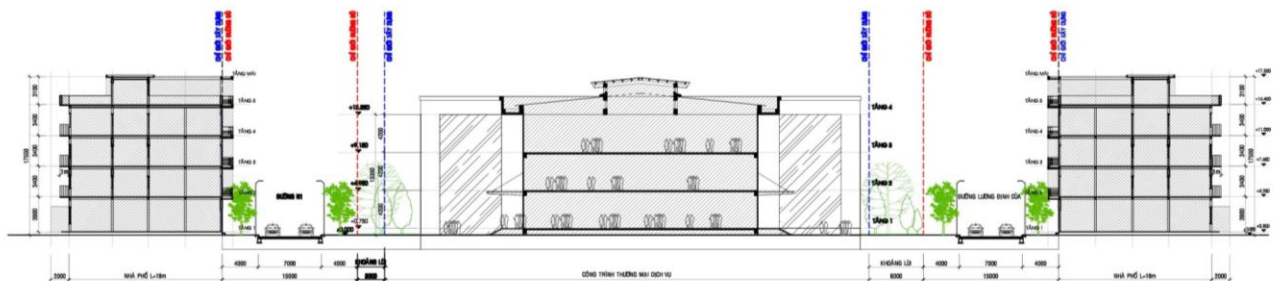


MẶT CẮT 2-2  
(ĐƯỜNG D2 - D3)



MẶT CẮT 3-3  
(ĐƯỜNG D1 - LÊ ANH XUÂN - PHAN ĐÌNH CHÂU)

MẶT CẮT 5-5  
(ĐƯỜNG N4 - N5)



MẶT CẮT 4-4  
(ĐƯỜNG N1 - LƯƠNG ĐỊNH CỦA)

## **CHƯƠNG VI**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng mở rộng đã được lập trên cơ sở yêu cầu của Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Đã thông qua hội đồng thị xã Tân Châu, đề nghị Phòng Quản lý đô thị Tân Châu lấy ý kiến, thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi trình cho UBND thị xã phê duyệt, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo./.