

**CHƯƠNG I**  
**LÝ DO, MỤC TIÊU VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH**

-----☆☆☆-----

**I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

**1. Luật, nghị định, thông tư hiện hành:**

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

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

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

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;

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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008;

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;

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;

**2. Các tài liệu, số liệu liên quan:**

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

Công văn số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang;

Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình Phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017–2020 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2025;

Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Quyết định số 653/QĐ-SXD ngày 30/12/2019 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn lập đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Biên bản họp ngày 27/02/2020 tại Sở Xây dựng về việc góp ý kiến đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Công văn số 300/SCT-KHTCTH ngày 05/3/2020 của Sở Công thương về việc góp ý đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Công văn số 358/SNNPTNT-CCKL ngày 13/3/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc góp ý đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Thông báo số 278/TB-VPUBND ngày 23/6/2020 của Văn phòng UBND Tỉnh kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nưng tại cuộc họp thông qua 02 đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn và điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 mở rộng khu thương mại, dịch vụ và vui chơi giải trí thị trấn Tịnh Biên;

Công văn số 1157/SNNPTNT-CCKL ngày 01/7/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến đối với khu vực số 9 và khu vực số 38 tại đồi Tà Pạ theo đề án Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn;

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 của khu vực quy hoạch.

Các Tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn ngành có liên quan.

## **II. MỤC TIÊU:**

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển của quy hoạch vùng tỉnh An Giang, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tri Tôn nhằm nâng loại đô thị Tri Tôn đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trước năm 2020 làm tiền đề phát triển lên thị xã trong tương lai.

- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển ổn định.

### **III. TÍNH CHẤT:**

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội huyện Tri Tôn.
- Là trung tâm phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ nông nghiệp công nghệ cao của huyện có vai trò thúc đẩy sự phát triển vùng phía Tây tỉnh An Giang.

## CHƯƠNG II

### ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

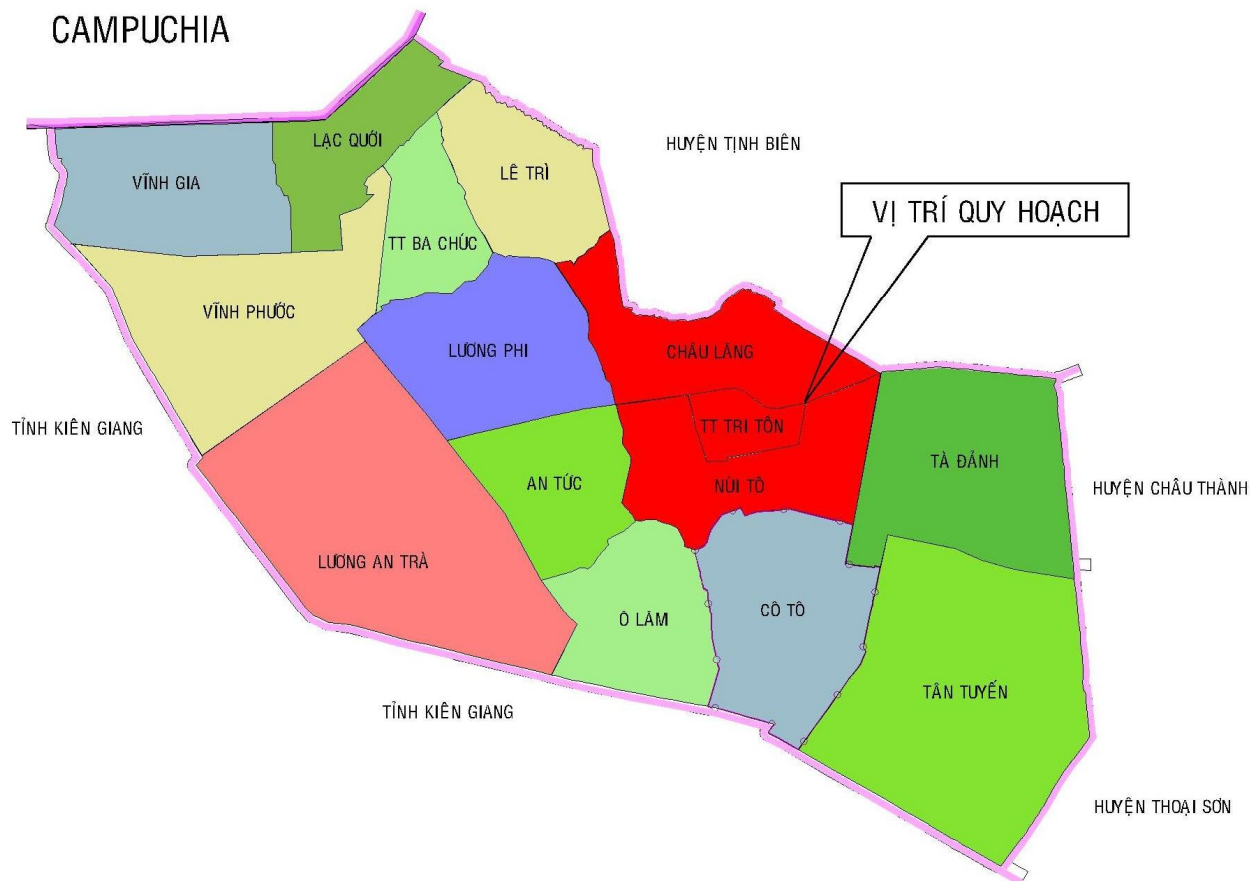
-----☆☆☆-----

#### I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN KHU VỰC QUY HOẠCH:

##### 1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn đến năm 2035, được xác định trên cơ sở đảm bảo phát triển đô thị Tri Tôn là đô thị loại IV giai đoạn 2017 ÷ 2020, do đó phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của thị trấn Tri Tôn, xã Châu Lăng và xã Núi Tô. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã An Hào và xã Lê Trì;
- Phía Nam giáp đô thị Cô Tô và xã Ô Lâm;
- Phía Đông giáp xã Tà Đảnh (kênh Tri Tôn);
- Phía Tây giáp xã Lương Phi, xã An Tức.



##### BẢN ĐỒ VỊ TRÍ QUY HOẠCH

2. Qui mô diện tích: Khoảng 7.327 ha (theo NVQH được duyệt).

### 3. Điều kiện tự nhiên:

Đô thị Tri Tôn nói riêng và huyện Tri Tôn nói chung chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm quanh năm. Khí hậu trong năm tương đối ổn định, được chia thành 2 mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4, hướng gió chính Đông Bắc, gió mùa Đông Bắc hanh khô, có phần nắng nóng; Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11. Hướng gió chính Tây Nam mang nhiều hơi nước gây mưa.

#### 3.1. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí thuộc loại cao so với vùng đồng bằng sông Cửu Long và ít thay đổi trong năm, nhiệt độ trung bình hàng tháng dao động từ  $25^{\circ}\text{C} \div 29^{\circ}\text{C}$  lệch độ giữa các tháng khoảng  $1^{\circ}\text{C} \div 4^{\circ}\text{C}$ , biên độ ngày khá hơn từ  $8^{\circ}\text{C} \div 12^{\circ}\text{C}$ .

- Tháng 4 và tháng 5 có nhiệt độ cao nhất từ  $35^{\circ}\text{C} \div 37^{\circ}\text{C}$ .

- Tháng 1 và tháng 2 có nhiệt độ thấp nhất từ  $20^{\circ}\text{C} \div 22^{\circ}\text{C}$

#### 3.2. Nắng:

- Tổng số giờ nắng bình quân trong năm đạt 2.500 giờ  $\div$  2.600 giờ, số giờ nắng mùa khô cao hơn nhiều so với mùa mưa.

- Điều kiện khí hậu khá ưu đãi cho việc phát triển nông nghiệp, với nền nhiệt độ cao và ổn định, ít gió bão, thời gian ngập lũ tương đối ổn định nên thuận lợi cho việc phát triển cây lúa và chủ động trong việc bố trí cơ cấu cây trồng.

#### 3.3. Mưa:

Đô thị Tri Tôn nằm trong vùng có lượng mưa thấp của Đồng bằng sông Cửu Long khoảng 1.200 mm, số ngày mưa trung bình 115  $\div$  120 ngày và tập trung trong mùa mưa 99% lượng mưa.

- Tháng có lượng mưa lớn nhất là tháng 10 với lượng mưa từ 500  $\div$  600 mm.

- Tháng có lượng mưa thấp nhất hoặc không mưa là các tháng 1, 2, 3.

#### 3.4. Độ ẩm:

Độ ẩm không khí bình quân năm dao động trong khoảng 75%  $\div$  85% và thay đổi theo mùa.

- Mùa khô độ ẩm thấp và đạt chỉ số thấp nhất vào tháng 2  $\div$  tháng 3 đạt 74%.

- Mùa mưa độ ẩm không khí cao, đạt cực đại vào tháng 9  $\div$  tháng 10 đạt 85%.

#### 3.5. Gió:

Chế độ gió khá thuận, tốc độ gió trung bình trên 3m/s, trong năm có 2 hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa:

- Từ tháng 5 đến tháng 10: Gió mùa Tây Nam, tốc độ gió tăng dần và lớn nhất vào tháng 8, mang nhiều hơi nước tạo mưa cho khu vực.

- Từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau: Gió mùa Đông Bắc, tốc độ gió trung bình lớn nhất xảy ra vào tháng 12, sau đó giảm dần và thấp nhất vào tháng 1, 2 gió có tính chất lạnh và khô.

**4. Địa hình:** Vùng bán sơn địa bao gồm đồng bằng (phía Đông) trung du và núi (núi Năm Pi – núi Dài, núi Tà Pạ và núi Tô), cụ thể:

- Ruộng thấp : Cao độ khoảng +1,12m
- Chân núi : Cao độ từ +3m ÷ 22m
- Núi cao : Cao độ +500m (núi Tô)

**5. Thủy văn:**

- Đỉnh lũ theo kênh chính cao nhất +2,6m ÷ +2,7m;
- Vùng chân núi thiếu nước vào mùa khô.

**6. Địa chất:** Địa chất tốt ở vùng núi và chân núi; yếu dần về phía ruộng.

**7. Khí hậu:** Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, nhiệt độ cao và ổn định quanh năm, chế độ khí hậu phân thành 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa: từ tháng 5 đến tháng 11 trùng với gió mùa Tây Nam;
- Mùa khô: từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau trùng với gió mùa Đông Bắc.

Nhìn chung nhiệt độ tương đối cao và đồng nhất trong năm, nhiệt độ trung bình năm 27°C, tháng có nhiệt độ trung bình cao nhất 28,8°C (tháng 4), tháng có nhiệt độ trung bình thấp nhất 24,9°C (tháng 1).

**8. Hiện trạng sử dụng đất:**

Đất ở chuyên dùng đô thị (thị trấn Tri Tôn) và cặp các tuyến lộ, đất cây hàng năm, vùng chân núi và đất trồng lúa được cung cấp đủ nước ngọt cho 2,3 vụ/năm; đất lâm nghiệp ở vùng núi, đất khai khoáng.

*Bảng cân bằng hiện trạng sử dụng đất*

Stt	Phân loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>573,57</b>	<b>7,83</b>
1	Đất dân dụng	393,96	
2	Đất ngoài dân dụng	179,61	
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>6.753,15</b>	<b>92,17</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	5.030,41	
2	Đất nuôi trồng thủy sản	20,83	
3	Đất lâm nghiệp	1.029,11	
4	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	56,25	
5	Đất chuyên dùng khác (thủy lợi, truyền dẫn,...)	313,80	
6	Đất chưa sử dụng	302,75	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.326,72</b>	<b>100%</b>

## 9. Kinh tế xã hội:

9.1. Dân tộc: Chỉ có 2 dân tộc chính là Kinh và Khmer

Bảng đánh giá dân tộc của đô thị Tri Tôn

Khu vực	Tổng (người)	Kinh (người)	Khmer (người)
Tri Tôn	15.112	12.225 (80,9%)	2.887 (19,1%)
Châu Lăng	15.757	5.416 (34,37%)	10.341 (65,63%)
Núi Tô	7.690	2.568 (33,4%)	5.122 (66,6%)
<b>Cộng</b>	<b>38.559 người</b>	<b>20.209 người</b>	<b>18.350 người</b>

9.2. Kinh tế xã hội:

- Người Kinh và một bộ phận người Khmer kinh doanh thương mại dịch vụ và sản xuất theo trục lộ và trung tâm thị trấn có mức sống khá.

- Còn lại đại bộ phận người Khmer ở Phum Sóc đời sống còn khó khăn, dân trí còn hạn chế.

9.3. Giáo dục – văn hóa xã hội:

Cơ sở vật chất đang được đầu tư dần đồng bộ để tiến đến công nhận nông thôn mới. Tuy nhiên, do đời sống văn hóa tín ngưỡng người Khmer có phong tục riêng cần được nâng cao để hội nhập cùng phát triển như: *nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, dân trí, phát triển kinh tế, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.*

## 10. Hiện trạng hệ thống hạ tầng:

10.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a. Công trình công cộng:

- Khu hành chính huyện Tri Tôn xây dựng qua nhiều thời kỳ nên thiếu đồng bộ và chỉ có độc lộ ra vào không an toàn PCCC.

- Khu Huyện ủy Tri Tôn và các Ban ngành bố trí phân tán.

- UBND thị trấn Tri Tôn.

- UBND - Công an xã Châu Lăng.

- UBND - Công an xã Núi Tô.

- Các cơ quan Quốc phòng, An ninh:

+ Chỉ huy Quân sự huyện, Ban Chỉ huy Quân sự thị trấn, xã Núi Tô, xã Chi Lăng.

+ Công an huyện: 0,86ha, được cấp thêm Cục an ninh Tây Nam Bộ 0,36ha (chưa đủ 3ha theo yêu cầu).

+ Hạt Kiểm lâm liên huyện (Thoại Sơn – Tri Tôn).

- Cơ quan quản lý ngành dọc:

+ Viện kiểm soát nhân dân - Kho Bạc huyện Tri Tôn.

+ Phòng Bảo hiểm xã hội - Chi Cục Thi hành án dân sự.

+ Đội án lý thị trường - Phòng VH-TT.

- + Trụ sở Bảo hiểm xã hội.
- + Tòa án, Phòng Thi hành án thị trấn, Chi Cục thuế, Kho bạc.
- Thương mại:
  - + Chợ Tri Tôn: diện tích chật và ô nhiễm môi trường, không đảm bảo an toàn PCCC.
  - + Chợ Sao Mai: hoạt động còn hạn chế.
  - + Chợ Châu Lăng: người Khmer ít buôn bán tại chợ.
  - + Bến xe: vị trí không thuận lợi.
  - + Ngân hàng thương mại: Sacombank, Agribank, BIDV, Viettinbank, MSB, Quỹ tín dụng Tri Tôn,...
  - + Điện lực Tri Tôn – Biến áp 110KV/22KV.
  - + Điện nước Tri Tôn: nhà máy chính gần cầu 15 công suất: 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, Nhà máy phụ gần cầu Cây Me công suất: 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm chỉ đảm bảo cấp nước 43 lít/ngày.đêm.
  - + Bưu điện: VNPT, Viettel.
  - + Cửa hàng xăng dầu, gồm: CHXD Tri Tôn, CHXD 38, CHXD Huỳnh Nhật Quang, CHXD Nguyễn Thông, CHXD Mai Văn Chánh, CHXD 61, CHXD Vĩnh Phú 2,...

**\* Một số công trình thương mại:**

- Giáo dục:
 

+ Trung tâm bồi dưỡng chính trị H. Tri Tôn	: 0,48ha
+ Trường trung cấp Nghề dân tộc nội trú AG	: 3,2ha
+ Trường THPT Nguyễn Trung Trực	: 1,65ha
+ Trường THCS Dân tộc nội trú	: 1,66ha (đang nâng cấp)
+ Trường THCS Núi Tô	: 1ha
+ Trường tiểu học A Tri Tôn (chính + phụ)	: 0,6ha
+ Trường tiểu học B Tri Tôn (chính + phụ)	: 1,72ha
+ Trường tiểu học A Núi Tô (chính + phụ)	: 0,64ha
+ Trường tiểu học B Núi Tô (chính + phụ)	: 0,64ha
+ Trường tiểu học A Châu Lăng (chính + phụ)	: 0,58ha
+ Trường tiểu học B Châu Lăng (chính + phụ)	: 0,68ha
+ Trường mầm non Tri Tôn (2 điểm)	: 1,57ha
+ Trường mầm non Núi Tô	: 0,3ha
+ Trường mầm non Châu Lăng (2 điểm)	: 1,01ha



- Y tế:

+ Bệnh viện – Trung tâm Y tế huyện Tri Tôn, qui mô 140 giường sẽ nâng lên 200 giường trước năm 2030 diện tích 4,06ha.

+ Trạm y tế thị trấn Tri Tôn : 3,76ha

+ Trạm y tế xã Núi Tô : 0,2ha

+ Trạm y tế xã Châu Lăng : 0,1ha

+ Trạm chăn nuôi - thú y - trồng trọt, bảo vệ thực vật, khuyến nông.

- Thể dục thể thao, gồm: Sân bóng đá thô sơ, Trung tâm TDTT (có hồ bơi 25m).

- Tôn giáo tín ngưỡng, gồm: Đình thần Tri Tôn, Đình thần Cây Me, Nhà thờ Mân Côi, chùa Kok Treng, chùa PayeBvery, chùa Soài So, miếu Cô Năm, chùa Văn Long, chùa Bồng Lai, điện Nam Hải, điện Kín Phụng Hoàng Sơn, chùa Kê Kas, chùa Wat Bodhi Somrong, chùa Krăn Krôt, chùa Bằng Rò, chùa Long Hòa, chùa Long Định, chùa Long Bửu, chùa Thanh Tuyền (chùa Túc Phôs), chùa Năm Pi (Đầu – Giữa – Cuối), Hội thánh tin lành, chùa Rodulluonsaphi, chùa Ông Bôn, Tôn Thành tự, Hùng Văn tự, Long Thành tự, Thánh thất Cao đài, Hưng Thành tự, Phật giáo Hòa hảo, Hội thánh tin lành,...

- Di tích lịch sử, gồm: Nghĩa trang liệt sĩ huyện Tri Tôn, Bia tưởng niệm liệt sĩ Núi Tô,...

*b. Công trình Du lịch + Dịch vụ du lịch:*

- Khu du lịch Suối Vàng (hồ Soài So);

- Du lịch tâm linh Núi Tô (điện Nam Hải, chùa Bồng Lai, chùa Văn Long, Dò Hội);

- Du lịch hồ Soài Chek;

- Du lịch thể thao vận động lễ hội (đua bò, nhà Rông văn hóa đang xây dựng);

- Du lịch cảnh quan núi Tà Pạ;

- Du lịch khám phá văn hóa ẩm thực bản địa (đường vòng núi Năm Pi).

*c. Công trình Sản xuất:*

- Bãi trung chuyển đá kênh Tám Ngàn;

- Nhà máy gạch Tuynel (Công ty Xây Lắp);

- Xí nghiệp gạch không nung Tuyết Phương và Kho xăng dầu;

- Nhà máy nước Tri Tôn;

- Tập đoàn Sao Mai Group (Nước khoáng - Điện mặt trời);

- Điện năng lượng mặt trời First Solar + Biến áp (An Hảo);

- Công ty liên doanh Khai thác chế biến VLXD An Giang (Antraco);

- Công ty TNHH Hữu Hậu;

- Công ty TNHH Phúc Thịnh;

- Công ty TNHH MTV Tám Nhiên;

- Cơ sở sản xuất nước đá Phúc Vinh;
- Cơ sở sản xuất nước đá Nhật Minh;
- Công ty lưới điện hạ thế Miền Nam;
- Công ty TNHH MTV Long Bình;
- Kho vật tư nông nghiệp 5 Chiềng;
- Công ty TNHH Yanmar – Cửa hàng vật liệu xây dựng;
- Khai thác đá granite Latina (tạm ngưng).

Một số hình ảnh hiện trạng Đô thị Tri Tôn





d. Nhà ở: Tổng số nhà ở 9.380 căn, gồm:

- Nhà kiên cố : 1.268 căn (chiếm 13,5%)
- Nhà bán kiên cố : 7.035 căn (chiếm 75%)
- Nhà tạm : 1.077 căn (chiếm 11,5%)

10.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a. Chuẩn bị kỹ thuật (San nền – Thoát nước):

- San nền:

+ Đất chân núi cao (không cần san lấp). Cần tận dụng địa hình dốc, xây dựng công trình có tính độ dốc.

+ Đất vùng thấp: Cần san lấp và hạn chế phát triển. Phát triển về phía Đông theo đường Tỉnh 941 và một phần theo đường Điện Biên Phủ cặp kênh Tám Ngàn.

- Thoát nước:

+ Thoát nước chung tại thị trấn Tri Tôn, một phần xã Châu Lăng, xã Núi Tô. Chủ yếu sử dụng công ngầm kết hợp mương cặp lộ (Riêng khu người dân tộc chủ yếu tự thấm).

+ Nước thu gom chủ yếu xả ra kênh Tám Ngàn, kênh Tri Tôn (Riêng đoạn kênh Tri Tôn từ chợ đến kênh 15 không lưu thông nước và gây ô nhiễm nặng).

+ Nước chân núi theo mương tự nhiên chảy xuống kênh, cần làm hồ trữ nước sử dụng tưới tiêu và cảnh quan du lịch.

+ Chưa có hệ thống thu gom xử lý nước thải.

*b. Giao thông:*

- Đối ngoại (đường Tỉnh):

- + Đường Tỉnh 941: Mặt đường 6m – 7m, lề chưa đầu tư.
- + Đường Tỉnh 943: Mặt đường 5m đang xuống cấp.
- + Đường Tỉnh 948: Mặt đường 5m đang xuống cấp (chuẩn bị đầu tư).
- + Đường Tỉnh 958 (Điện Biên Phủ): Mặt đường 5m – 6m đang xuống cấp.
- + Đường Tỉnh 949: Mặt đường 5m, láng nhựa, đang xuống cấp.
- + Đường Tỉnh 955B: Mặt đường 5m, đang xuống cấp.
- + Đường Tỉnh 959: Mặt đường 5m, đang xuống cấp.

- Đường đô thị và nội bộ:

+ Đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Nguyễn Văn Cừ đến cầu Cây Me): mặt đường 6m – 7m, lề 3m.

- + Đường Trần Phú (Ngô Quyền): Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường 30 tháng 4: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường Điện Biên Phủ: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường Nguyễn Thị Minh Khai: Mặt đường 5m – 6m, mặt đường xấu.
- + Đường Thái Quốc Hùng: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường Nguyễn Trãi: Mặt đường 6m, láng nhựa.
- + Đường Hùng Vương: Mặt đường 6m – 7m, láng nhựa.
- + Đường 30 tháng 4, Nguyễn Văn Cừ: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường đi hồ Soài Chek: Mặt đường 5m, láng nhựa.
- + Đường nối Khu du lịch Suối Vàng đến đường Tỉnh 945: Mặt đường 4m, láng nhựa, có một đoạn trải đá cấp phối.

- Đường nội bộ trong khu dân cư:

- + Láng nhựa, mặt đường 5m – 6m (KDC Sao Mai, KDC Khóm 3,...).
- + KDC Người dân tộc Soài So (Tô Trung) ấp Tô Thuận có đường bê tông 3m.
- + Các khu khác đường bê tông 2m hoặc cấp phối hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ.

- Đường thủy:

+ Kênh trục chính: kênh Tri Tôn, kênh Tám Ngàn, kênh Mặc Cần Dung, kênh Cây Me, kênh Soài So, kênh 13.

+ Kênh tưới tiêu nội đồng: Kênh 15, kênh 16, kênh Tha La, kênh Cà Lôn, kênh cấp 1, kênh cấp 2, kênh Cô Tô 1, kênh Cô Tô 3, kênh Cô Tô 4, kênh Châu Lăng 2, kênh Châu Lăng 3.

*c. Cấp điện:*

- Trạm biến áp chính: 110KV/22KV đấu nối với trạm Tịnh Biên và trạm Kiên Lương ở phía Đông Bắc trung tâm thị trấn.

- Đường trung thế 22KV: Tri Tôn, Tịnh Biên đi cặp lộ 948 (phía Tây), trạm 110KV nhà máy điện mặt trời kết nối về phía Tịnh Biên, đường dây 22KV gồm các tuyến:

+ Cặp đường 3/2, đường Tỉnh 941, ĐT.943, ĐT.948, ĐT.955B, ĐT.959, ĐT.958, một đoạn từ ĐT.949 đến khu dân cư Lò Rèn.

+ Cặp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Trần Hưng Đạo, Trần Phú (từ Nguyễn Văn Cừ đến Nguyễn Trãi).

+ Cặp đường Thái Quốc Hùng qua Chi cục thuế đến trường THCS thị trấn Tri Tôn.

+ Vào khu khai thác đá Latina.

+ Phía Bắc kênh Tám Ngàn vào bãi chuyên đá Antraco và về phía Đông.

+ Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Trãi, Nguyễn Văn Cừ, 30 tháng 4, Soài Chek.

+ Đường vào khu hồ Soài So.

+ Tuyến cấp cho trạm bơm nước:

. Kênh 2: An Hảo – Châu Lăng

. Kênh Tha La: 3 trạm

. Kênh Châu Lăng 3

. Kênh Soài So (lấy từ đường Tỉnh 945 đến)

. Kênh 16 (Soài So)

. Kênh 15 (Cô Tô 4)

- Còn lại các tuyến hạ thế cung cấp điện theo các trục đường nội bộ.

*d. Cấp nước:*

- Nhà máy nước hiện có gồm: nhà máy chính gần cầu 15 công suất: 2.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm, Nhà máy nước Châu Lăng gần cầu Cây Me công suất: 500m<sup>3</sup>/ngày.đêm chỉ đảm bảo cấp nước 43 lít/người.ngày.đêm.

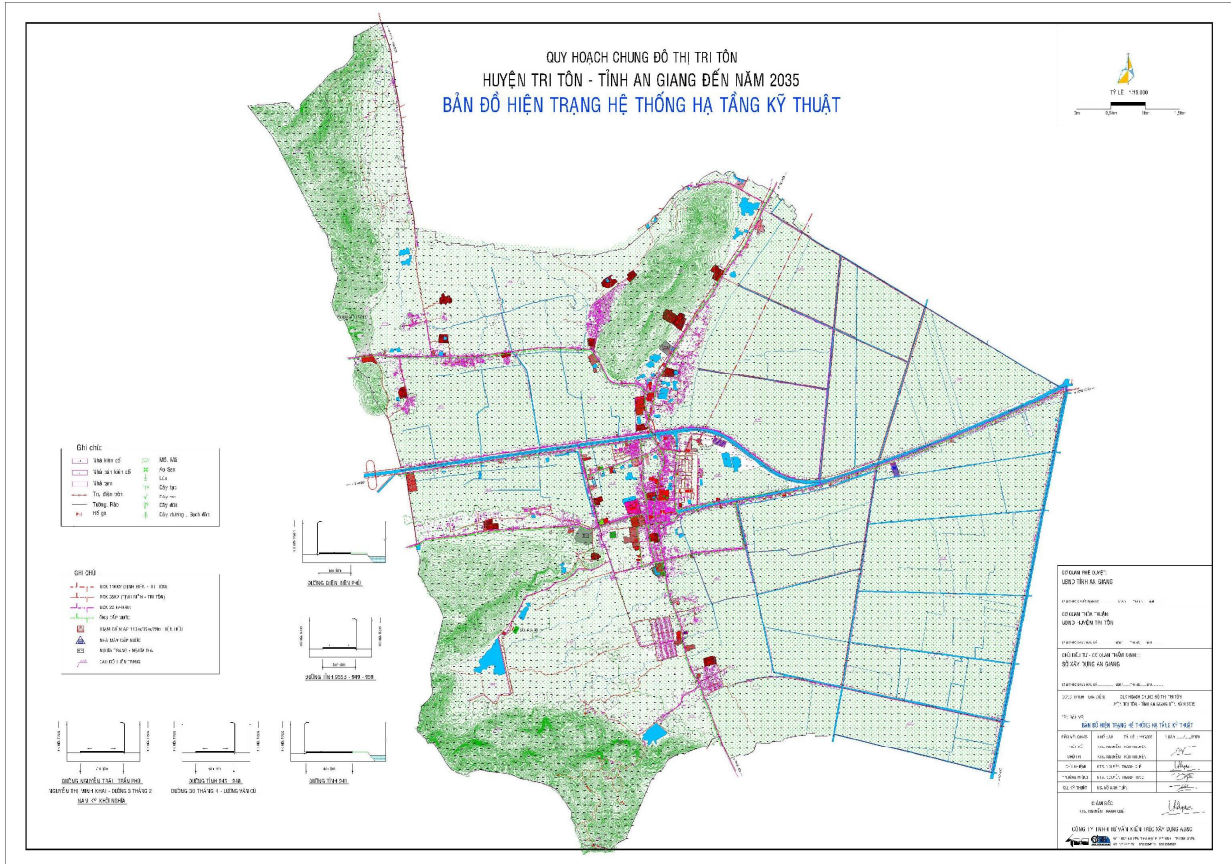
- Hệ thống cống chính theo các tuyến đường và có tiết diện Ø114 ÷ Ø267. Hệ thống ống dẫn phân phối Ø60 ÷ Ø90 và các trạm tăng áp.

- Các khu dân cư người Khmer chủ yếu sử dụng nước giếng tự đào, chưa đảm bảo nước sạch đúng tiêu chuẩn.

*e. Vệ sinh môi trường:*

- Rác thu gom đưa về khu tập trung ở ranh xã An Tức - Núi Tô, chưa có nhà máy xử lý rác, chủ yếu chôn và đốt (*Đang có kế hoạch đóng bãi rác này*).

- Ô nhiễm nước thải chưa qua xử lý. Nước thải các khu ở người dân tộc chưa có hệ thống thu gom (chủ yếu thoát tự nhiên).
- Ô nhiễm khói bụi khai thác đá (Antraco).
- Ô nhiễm tiếng ồn bãi khai thác, vận chuyển và trung chuyển từ xe xuống thuyền, xà lan tự hành (bãi trung chuyển).



## 11. Nhận xét đánh giá theo SWOT:

### 11.1. Thế mạnh (Strong):

- Đầu mối các trục giao thông chính:

+ Đường Tỉnh 941, ĐT.943, ĐT.948, ĐT.955B, ĐT.958 (N2), ĐT.959, ĐT.949 nối Đông - Tây - Nam - Bắc vùng tỉnh An Giang, Kiên Giang, Cần Thơ, An Giang và biên giới Campuchia (cửa khẩu Tịnh Biên).

+ Đường thủy kênh Mặc Cần Dung – Tám Ngàn, kênh Tri Tôn nối Sông Hậu – Biển Tây.

- Có tiềm năng khai thác chế biến vật liệu xây dựng.

- Có tiềm năng du lịch (Tâm linh, cảnh quan, lịch sử văn hóa bản địa).

- Vùng đất không bị ngập do biến đổi khí hậu và địa chất tốt (giảm chi phí đầu tư).

### 11.2. Thế yếu (Weak):

- Đầu mối giao thông nhưng chủ yếu cho vùng tỉnh thiếu tiềm năng trở thành trục huyết mạch của vùng Đồng bằng sông Cửu Long hoặc Quốc gia.

- Khai thác khoáng sản dạng thô giá trị kinh tế thấp làm ô nhiễm môi trường và cạn kiệt tài nguyên.

- Du lịch còn nghèo nàn chưa đạt tầm để thu hút khách (*chủ yếu tâm linh nhỏ lẻ, di tích lịch sử không đủ tầm, cảnh quan chủ yếu tự nhiên chưa đầu tư đúng mức, thiếu tính hấp dẫn*) dịch vụ du lịch yếu do lượng du khách lưu trú quá ít.

- Sản xuất chưa tập trung và công nghiệp hóa.

- Người dân tộc đông (chiếm khoảng 50% dân số đô thị) thường quan niệm theo tập quán cũ, chưa quen với cuộc sống công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

### 11.3. Cơ hội (Opportunity):

- Khu vực biển Tây (Hòn Chông, Kiên Lương) phát triển mạnh (cảng biển Tây, các biển đảo Hòn Chông, Hà Tiên Phú Quốc) sẽ làm trục N2 (ĐT.958; ĐT.945) phát triển mạnh, trong đó đô thị Tri Tôn là hậu cần.

- Vùng tứ giác Long Xuyên là khu dự trữ nước ngọt mà đô thị Tri Tôn có vùng đất cao sẽ phát triển là trung tâm vùng.

- Các dự án lớn về du lịch đặc thù của vùng trung du có núi (bổ sung cho Núi Cấm, Ốc Eo...) mà đô thị Tri Tôn là trung tâm về dịch vụ du lịch (qua đêm).

- Có các dự án khá lớn đầu tư sẽ nâng tầm cho đô thị Tri Tôn (như: Dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao An Giang; Diện tích: 178,4ha của Tập đoàn TH True Milk, dự án Khu liên hợp xay xát chế biến gạo của Tập đoàn Tân Long).

### 11.4. Thách thức (Threat):

- Nguồn lực đầu tư cho đô thị không có đột biến sẽ làm lực cản cho Tri Tôn phát triển.

- Tác phong công nghiệp phục vụ cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa của lực lượng lao động người Khmer là vấn đề cần quan tâm.

- Việc đầu tư xây dựng khu điện mặt trời làm mất đất sản xuất của người dân.

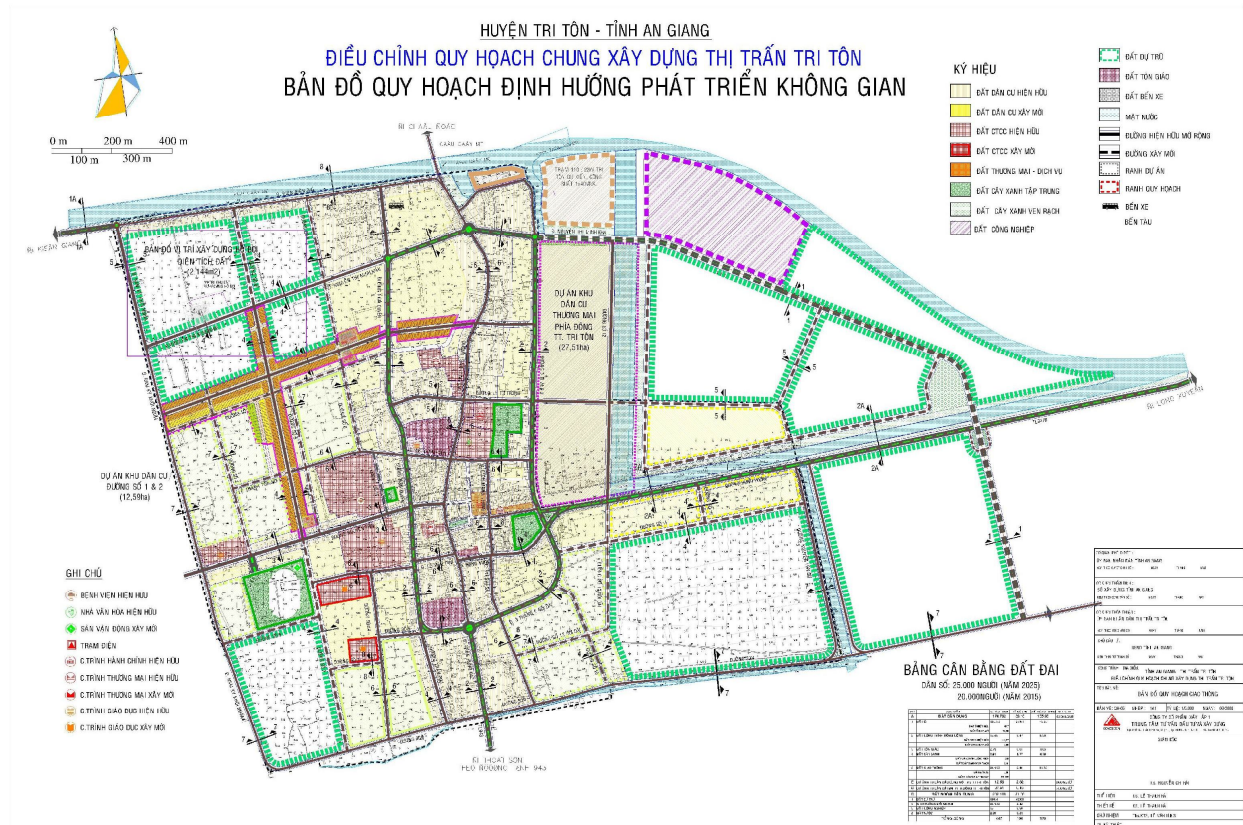
# CHƯƠNG III

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN VÀ BẮT CẬP CỦA QUY HOẠCH NĂM 2008



### I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐƯỢC CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT TRƯỚC ĐÂY:

Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2025;



### 1. Thị trấn Tri Tôn:

- Mở đường Trần Phú, đường Ngô Quyền, đường Thái Quốc Hùng, đường 30 tháng 4, đường Nguyễn Văn Cừ và phát triển dân cư cấp các tuyến đường trên.
- Mở các trục đường đối ngoại đến các tuyến công trình trọng điểm như đường nối Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến hồ Soài Chék, đường nối từ đường Tỉnh 945 đến Khu du lịch Suối Vàng.
- Hoàn chỉnh Khu dân cư thương mại Sao Mai.
- Các công trình hạ tầng xã hội được đầu tư như: Công viên cặp kênh Cây Me, các công trình y tế, các công trình giáo dục, công trình quản lý Nhà nước, công viên Nguyễn Trãi, công trình văn hóa, thiếu nhi.



## **2. Xã Châu Lãng:**

Xây dựng khu hành chính, bến xe và chợ ở vị trí mới, các công trình giáo dục (Trường THCS dân tộc nội trú), Điện lực Tri Tôn, công viên mũi tàu Cây Me.

## **3. Xã Núi Tô:**

Hạ tầng dân cư dân tộc Tà Hu, Sóc Suôi, Trường trung cấp Nghề dân tộc nội trú An Giang, hồ Soài Chek, Sân đua bò và công viên văn hóa.

## **II. NHỮNG TỒN TẠI BẤT CẬP CẦN ĐIỀU CHỈNH:**

- Đường Nguyễn Thị Minh Khai nối đường Tỉnh 941 phải làm cầu qua kênh (tuyến không hợp lý).

- Đường tránh nối đường 3 tháng 2 đến đường Trần Phú phải giải phóng đất Chùa Khmer.

- Kênh Tri Tôn đào nối với kênh Tám Ngàn không hợp lý.

- Kết nối đô thị giữa thị trấn Tri Tôn với xã Núi Tô và xã Châu Lãng còn rời rạc, thiếu kết nối (chỉ có đường Trần Hưng Đạo lộ giới khó mở rộng).

- Còn nhiều Phum, Sóc của người dân tộc chưa có hạ tầng đồng bộ, ô nhiễm và không an toàn PCCC.

# CHƯƠNG IV

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

-----☆☆☆-----

### I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:

#### 1. Các dự báo phát triển đô thị:

##### 1.1. Dự báo dân số:

- Năm 2017: Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch là: 38.591 người; trong đó: thị trấn Tri Tôn 15.127 người, xã Châu Lăng 15.773 người, xã Núi Tô 7.691 người.

- Năm 2025 : khoảng 40.600 người

- Năm 2035 : khoảng 45.300 người

##### 1.2. Dự báo đất đai:

- Đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 535 ha, chỉ tiêu 141 m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị khoảng 675 ha, chỉ tiêu 143 m<sup>2</sup>/người.

#### 2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Tiêu chuẩn đô thị loại IV
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
	- Đất dân dụng (*)	m <sup>2</sup> /người	61 ÷ 78
	- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (*)	m <sup>2</sup> /người	> 3,0
	- Đất cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (*)	m <sup>2</sup> /người	2
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở (*)	m <sup>2</sup> /người	≥ 1
	- Đất cây xanh toàn đô thị (*)	m <sup>2</sup> /người	5 ÷ 7
	- Đất cây xanh trong nhóm ở tối thiểu	m <sup>2</sup> /người	≥ 1
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
2.1	<i>Giao Thông</i>		
	- Mật độ đường giao thông chính (*)	km/km <sup>2</sup>	6 ÷ 8
	- Tỷ lệ đất giao so với đất xây dựng (*)	%	12 ÷ 17
2.2	<i>Cấp nước, thoát nước</i>		
	- Cấp nước sinh hoạt nội thị (SH) (*)	lít/người/ngày.đ	100 ÷ 120
	- Cấp nước sinh hoạt ngoại thị	lít/người/ngày.đ	80 ÷ 100
	- Công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 10% (SH)	lít/người/ngày.đ	≥ 10 ÷ 12
	- Nước tưới cây, rửa đường: ≥ 8% (SH)	lít/người/ngày.đ	≥ 8 ÷ 10

	- Nước sản xuất nhỏ, TTCN: $\geq 8\%$ (SH)	lít/người/ngày.đ	$\geq 8 \div 10$
	- Khu công nghiệp tập trung	m <sup>3</sup> /ha-ngày.đ	20
	- Mật độ đường cống thoát nước chính (*)	Km/km <sup>2</sup>	3 $\div$ 3,5
	- Tiêu chuẩn thoát nước $\geq 80\%$ (SH)	lít/người/ngày	$\geq 80 \div 100$
<b>2.3</b>	<b>Cấp điện</b>		
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	400 $\div$ 1000
	- Phụ tải điện sinh hoạt (PTSH)	W/người	200 $\div$ 330
	- Công trình công cộng = 35% (PTSH)	W/người	70 $\div$ 120
	- Công nghiệp	KW/ha	200
	- Công nghiệp - TTCN	KW/ha	140
	- Kho tàng	KW/ha	50
<b>2.4</b>	<b>Vệ sinh môi trường</b>		
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	0,9
	- Tỷ lệ thu gom rác thải, chất thải	%	$\geq 90$

\* *Ghi chú:* (\*) Các chỉ tiêu này được gia giảm cho đô thị miền núi nhưng tối thiểu phải đạt 70% theo Nghị quyết 1210.

## II. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:

**1. Tiêu chí:** Lập quy hoạch phát triển đô thị Tri Tôn đề xuất các tiêu chí sau:

- Phát triển dựa trên lợi thế:
  - + Vùng đồng bằng trung du có núi.
  - + Vùng đất cao không bị ngập do biến đổi khí hậu.
  - + Vùng nước ngọt có thể lưu giữ.
  - + Trục giao thông chính đi qua kết nối.
- Phát triển du lịch bền vững độc đáo không trùng lặp (bổ sung làm phong phú thêm).
  - Thay đổi tập quán sản xuất nhỏ lẻ sang sản xuất hàng hóa tập trung.
  - Tổ chức sản xuất theo hình thức tập thể được tập hợp với hạt nhân từ tôn giáo của người dân tộc.
  - Khai thác tài nguyên cần chế biến sâu để tăng giá trị và hạn chế ảnh hưởng môi trường.

### 2. Phương án chọn đất:

- Ưu tiên chọn đất ở, sản xuất vùng cao không ngập, vùng có địa chất tốt (gần núi).
- Ưu tiên chọn đất phát triển, có cảnh quan tốt và thuận tiện giao thông kết nối.
- Chọn ngành sản xuất phù hợp địa hình, gồm:
  - + Du lịch vùng có núi – hồ cảnh.

+ Chăn nuôi đại gia súc, nông nghiệp trải nghiệm, công nghiệp công nghệ cao (vùng đất cao thiếu nước).

+ Vùng lúa đặc sản, vùng đất thấp có hệ thống kênh cung cấp nước ngọt chủ động.

+ Vùng sản xuất công nghiệp cần vận tải thủy phải gần kênh trục giao thông chính.

### **III. ĐỊNH HƯỚNG TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CHỦ YẾU:**

- Nông nghiệp:

+ Tăng nhanh qua chăn nuôi gia súc và đại gia súc tập trung.

+ Nông nghiệp công nghệ cao.

+ Nông nghiệp có giá trị cao kết hợp du lịch trải nghiệm (cây có giá trị cao).

- Công nghiệp:

+ Khu sản xuất điện sinh khối tập trung (năng lượng sạch)

+ Sản xuất vật liệu xây dựng với chế biến sâu, trụ đá, tượng đá, đá ốp lát, đá gia dụng và đá mỹ nghệ - gạch không nung...

+ Xây dựng xí nghiệp, Nhà máy chế biến nông thủy sản, súc sản hàng tiêu dùng, hàng đặc sản phục vụ du khách có lợi thế (nước khoáng, nước thốt nốt đóng chai...) ở khu vực thuận tiện giao thông và đảm bảo cách ly môi trường.

- Xây dựng công nghiệp không khói: Lựa chọn loại hình bổ sung cho du lịch Núi Cẩm, Túc Dụp, như: Suối khoáng và Spa, du lịch sinh thái dã ngoại tâm linh kết hợp cảnh quan Suối Vàng, du lịch lễ hội văn hóa của người dân tộc kết hợp trò chơi đặc sắc vùng miền, khai thác lợi thế cảnh quan hồ Soài Chèk và khu Tà Pạ, ngắm cảnh bình minh, hoàng hôn, xây dựng các làng nghề ẩm thực độc đáo như: đường hoa, vườn hoa tình yêu, đường vườn tầm vông kết hợp làng nghề, đường phố ẩm thực dân tộc (kết hợp tham quan chùa).

- Đường vòng núi Năm Pi và làng chế biến đá Latina.

- Quy hoạch và từng bước xây dựng khu dịch vụ du lịch theo phố du lịch cặp đường Tỉnh 941 và Quảng trường Ngã ba sông, đủ khả năng giữ chân khách du lịch lưu trú qua đêm.

### **IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:**

Sau khi thông qua các công đoạn và các phương án đề xuất, Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa và hoàn chỉnh đề án theo kết luận của chủ trì hội nghị, với những nội dung cụ thể của đề án như sau:

#### **1. Nội dung chủ yếu:**

- Điều chỉnh trục nối đường Tỉnh 941 đến đường Nguyễn Thị Minh Khai để thuận tiện kết nối tuyến từ đường Tỉnh 941 đến khu du lịch Suối Vàng và đường Tỉnh 945 đi Hòn Đất.

- Làm cầu nối đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến đường Tỉnh 955B để kết nối đô thị (tăng trục dọc).

- Nối dài đường Nguyễn Thị Minh Khai để xây dựng cụm công nghiệp dọc kênh Tám Ngàn kết nối đường Nguyễn Văn Cừ làm tuyến tránh về phía Đông nối đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 948 và 01 cụm công nghiệp phía Đông cặp đường Tỉnh 941 từ cầu 13 đến cầu 15.

## **2. Các khu chức năng đô thị:**

**2.1. Khu ở:** tổng diện tích đất ở 290,0 ha, bao gồm các khu dân cư cải tạo xây chen (màu vàng) và dân cư phát triển mới (màu cam). Chia ra 3 khu vực: xã Núi Tô – ký hiệu (I), thị trấn Tri Tôn – ký hiệu (II) và xã Châu Lăng – ký hiệu (III).

### **a) Xã Núi Tô:**

#### **\* Khu cải tạo xây chen, gồm có:**

- Khu O – 1.1: Diện tích 9,5ha, làng dân tộc Khmer và dân cư dịch vụ du lịch cặp khu Suối Vàng;

- Khu O – 1.2: Diện tích 12ha, Phum người dân tộc Khmer trung tâm xã Núi Tô.

- Khu O – 1.3: Diện tích 4,5ha, Khu người dân tộc Khmer và ít dân tộc Kinh cặp đường Trần Hưng Đạo.

- Khu O – 1.4: Diện tích 10ha, Khu ở cận ven trung tâm thị trấn Tri Tôn về phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo và Nguyễn Văn Cừ.

- Khu O – 1.5: Diện tích 5ha, cặp đường tỉnh 941 ấp Tô Thượng chủ yếu dịch vụ thương mại.

- Khu O – 1.6: Diện tích 4ha, cặp kênh Tri Tôn chủ yếu lao động nông nghiệp.

- Khu ở O – 1.7: Diện tích 5,0ha Phum của người Khmer cặp ĐT.959 và một ít đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (chân núi Tà Pa).

- Khu ở O – 1.8: Diện tích 3,0ha phía Tây đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, nhà phố Thương mại – dịch vụ.

- Khu ở O – 1.9: Diện tích 4,0ha đường Điện Biên Phủ cặp kênh Tám Ngàn.

- Khu ở O – 1.10: Diện tích 3,0ha đường Điện Biên Phủ cặp kênh Tám Ngàn.

#### **\* Khu phát triển mới:**

- Khu O – 1-1-1: Diện tích 7,0ha, cặp hai bên đường Nguyễn Thị Minh Khai nối dài, nhà ở kết hợp Thương mại – dịch vụ về phía ĐT.958.

**b) Thị trấn Tri Tôn:** Khu dân cư hiện trạng cải tạo xây chen với tổng diện tích 119ha, gồm có:

#### **\* Khu cải tạo xây chen:**

- Khu O – 2.1: Diện tích 6,0ha, giới hạn đường Lê Văn Tám, Thái Quốc Hùng, đường 30 tháng 4 và Trần Phú. Dân cư đô thị chủ yếu nhà phố liên kế.

- Khu O – 2.2: Diện tích 2,0ha, phía Đông Nam Kỳ Khởi Nghĩa và Nam Xã Trãi - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu O – 2.3: Diện tích 4,0ha, giới hạn đường Trần Hưng Đạo, Lê Văn Tám, Trần Phú, đường 30 tháng 4 - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu O – 2.4: Diện tích 6,0ha, phía Bắc Nguyễn Văn Cừ và phía Đông Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu O – 2.5: Diện tích 3,0ha, phía Nam đường Hùng Vương - nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu ở O – 2.6: Diện tích 4,0ha, đường Hùng Vương chủ yếu nhà phố Thương mại dịch vụ.

- Khu O – 2.7: Diện tích: 10ha, Khu Trung tâm hiện hữu nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu O – 2.8: Diện tích 12ha (Khu dân cư thương mại Sao Mai) – nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu O – 2.9: Diện tích 9,0ha, giới hạn từ Trần Hưng Đạo đến 3 tháng 2 – nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu O – 2.10: Diện tích 5,0ha, giới hạn giữa Trần Phú và Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu O – 2.11: Diện tích 5,0ha, phía Tây đường Trần Phú - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu O – 2.12: Diện tích 2,0ha, phía Đông Nam Kỳ Khởi Nghĩa - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu ở O – 2.13: Diện tích 10ha, phía Bắc Nguyễn Thị Minh Khai - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu ở O – 2.14: Diện tích 5,0ha, phía Bắc Nguyễn Thị Minh Khai – phía Đông Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- \* **Khu ở phát triển mới:**
- Khu ở O – 2.2.1: Diện tích 5,0ha, phía Bắc đường 30 tháng 4.
- Khu ở O – 2.2.2: Diện tích 3,0ha, khu ở mật độ thấp.
- Khu ở O – 2.2.3: Diện tích 2,0ha, phía Bắc đường Lê Văn Tám – nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu ở O – 2.2.4: Diện tích 20ha, phía Nam Hùng Vương theo đường Nguyễn Văn Cừ nối dài - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu ở O – 2.2.5: Diện tích 4,0ha, khu phố mới phía Đông, chủ yếu Thương mại dịch vụ - Dịch vụ du lịch.
- Khu ở O – 2.2.6: Diện tích 2,0ha, phát triển lõi giữa trục đường Trần Phú và Trần Hưng Đạo - nhà phố Thương mại dịch vụ.
- c) Xã Châu Lãng:**
- \* **Đất ở hiện trạng:**
- Khu ở O – 3.1: Diện tích 5,0ha, phía Bắc kênh Tám Ngàn, nhà ở cho công nhân khai thác đá và công nhân nông nghiệp, công nghệ cao (chủ yếu nhà liên kế).
- Khu ở O – 3.2: Diện tích 4,0ha, nhà ở cận trung tâm đô thị, nhà phố và nhà có vườn.
- Khu ở O – 3.3: Diện tích 47ha, Phum Tà on dân tộc Khmer, chủ yếu có vườn (mật độ thấp).
- Khu ở O – 3.4: Diện tích 8,0ha, nhà ở cặp đường tỉnh 948, ĐT.955B ở trung tâm xã, chủ yếu nhà phố Thương mại dịch vụ.
- Khu ở O – 3.5: Diện tích 4,0ha, nhà phố Thương mại dịch vụ (mật độ trung bình).
- Khu ở O – 3.6: Diện tích 9,0ha, Phum NămPi phía Đông đường vào chùa, nhà ở dân tộc (mật độ trung bình).
- Khu ở O – 3.7: Diện tích 8,0ha, Phum NămPi phía Tây đường vào chùa (mật độ trung bình).
- Khu ở O – 3.8: Diện tích 7,0ha, phía Nam đường tỉnh 955B, chủ yếu Phum của dân tộc Khmer.
- Khu ở O – 3.9: Diện tích 4,0ha, Phum Rò Bằng của người dân tộc Khmer.

- Khu ở O – 3.10: Diện tích 8,0ha, Phum Rò Len của dân tộc Khmer 2 bên đường tỉnh 949.

**Tổng diện tích khu ở là: 290,0ha.**

Trong đó:

- + Khu ở cải tạo xây chen: 125,5ha
- + Khu Phum Sóc dân tộc Khmer: 121,5ha
- + Khu phát triển mới: 43ha

<b>TT</b>	<b>Đất Đơn Vị ở</b>	<b>Ký hiệu lô</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>I</b>	<b>Khu 1</b>		
1	Đất Đơn Vị ở		67,00
a	Đất ở hiện trạng		60,00
		O-1.1	9,5
		O-1.2	12
		O-1.3	4,5
		O-1.4	10
		O-1.5	5
		O-1.6	4
		O-1.7	5
		O-1.8	3
		O-1.9	4
		O-1.10	3
b	Đất ở mới		7
		O-1-1-1	7
<b>II</b>	<b>Khu 2</b>		
1	Đất Đơn Vị ở		119,00
a	Đất ở hiện trạng		83,00
		O-2.1	6
		O-2.2	2
		O-2.3	4
		O-2.4	6
		O-2.5	3
		O-2.6	4
		O-2.7	10
		O-2.8	12
		O-2.9	9
		O-2.10	5
		O-2.11	5
		O-2.12	2
		O-2.13	10
		O-2.14	5
b	Đất ở mới		36,00
		O-2.2.1	5
		O-2.2.2	3
		O-2.2.3	2
		O-2.2.4	20
		O-2.2.5	4
		O-2.2.6	2
<b>III</b>	<b>Khu 3</b>		
1	Đất Đơn Vị ở		104,00
	Đất ở hiện trạng		104,00
		O-3.1	5
		O-3.2	4
		O-3.3	47
		O-3.4	8
		O-3.5	4
		O-3.6	9
		O-3.7	8
		O-3.8	7
		O-3.9	4
		O-3.10	8
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>290,00</b>

## 2.2. Trung tâm đô thị:

- Bố trí trung tâm hành chính mới về phía Đông, lấy Ngã ba sông là khu vực cảnh quan (xa tầm ảnh hưởng của chùa Tà Pạ).
- Trung tâm thương mại: di dời chợ hiện hữu về chợ Sao Mai còn chợ cũ xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại khu vực.
- Dời bến xe về phía Đông tiếp cận đường cặp kênh 16 và đường Hùng Vương thuận tiện kết nối các trục đường chính.
- Mở dãy cây xanh kết hợp phố chợ đêm từ công viên trước Ủy ban huyện hiện hữu đến hết khu Sao Mai làm khu dịch vụ du lịch.

## 2.3. Du lịch (công nghiệp không khói):

- Khu du lịch Suối Vàng: là trung tâm du lịch đa chức năng.
  - + Là đầu mối du lịch mạo hiểm.
  - + Điểm tiếp đón du lịch tâm linh cảnh quan.
  - + Điểm tập kết du lịch trải nghiệm nông nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao.
  - + Bố trí các chức năng đặc thù như: Bách thảo, cây dược liệu, hướng dẫn, dịch vụ xe leo núi, mượn xe đi phượt, điểm đầu kết nối tuyến du lịch Soài Chek, Tàpạ...).
- Khu du lịch Soài Chek: bố trí khu tắm khoáng phục hồi sức khỏe, du lịch mạo hiểm máng trượt, du lịch thư giãn mặt nước: Canô, câu cá kết hợp lễ hội đua bò đua khỉ, lễ hội dân gian xiếc thú, cá sấu...).
- Khu đua bò bổ sung các loại hình du lịch đa dạng như trại cá sấu và xiếc cá sấu, thể thao vận động, lễ hội hàng tuần để phục vụ du khách hằng ngày, nhất là vào cuối tuần.
- Khu du lịch nhà vườn bố trí phía chân ruộng cặp đường từ chùa Tà Pạ đến khu lễ hội đua bò, không ảnh hưởng rừng phòng hộ.
- Khu du lịch Tà Pạ: du lịch cảnh quan hồ, bổ sung vườn hoa tình yêu và các dịch vụ phục vụ hình cưới, ngắm cảnh,... (khoảng 12ha) để làm phong phú địa điểm này. Sẽ trồng rừng thay thế và qui mô < 20ha sẽ do Hội đồng nhân dân Tỉnh quyết định.
- Tuyến du lịch theo đường Tỉnh 959 với cảnh quan đặc thù: bên phải làng dân tộc và rừng Tầm Vông bố trí làng nghề sản xuất bán hàng từ vật liệu đan lát, phía trái là rừng Sao, cảnh quan bố trí các trung tâm thư giãn dừng chân trước khi tiếp tục đến khu du lịch Túc Dụp theo đường Tỉnh 959.
  - Bố trí đường vòng núi Năm Pi (*một phần nâng cấp đường và khu Latina có sẵn*) với làng nghề gốm truyền thống, làng đá mỹ nghệ (*khu khai thác đá Latina*) kết hợp tham quan làng dân tộc (*3 chùa: Năm Pi đầu, Năm Pi giữa, Năm Pi cuối*) và thưởng thức ẩm thực bản địa (*như: Đu đủ dâm, đặc sản từ nguyên liệu Nốt Nốt,...*) và đặc biệt là nhà máy điện năng lượng mặt trời của Công ty Sao Mai.
- Khu dịch vụ du lịch: các dịch vụ phục vụ du khách nhất là về đêm bố trí phía Tây Bắc kết hợp công viên Quảng trường và cảnh quan sông nước (kênh Tám Ngàn – kênh Tri Tôn).



- Trong sơ đồ đô thị du lịch vùng thì đô thị Tri Tôn chỉ đóng vai trò vừa phải trong hành trình chuỗi đô thị du lịch, ngoại trừ khi có nhà đầu tư tầm cỡ.

#### **2.4. Công nghiệp tập trung - TTCN:**

- Bố trí 01 cụm công nghiệp điện sinh khối quy mô 60ha khu vực cửa ngõ phía Đông đô thị cặp phía Nam đường tỉnh 941 gần kênh 13

- Bố trí khu công nghiệp quy mô khoảng 200ha (giai đoạn đầu xây dựng công nghiệp điện sinh khối khoảng 52ha), phía Bắc kênh Mạc Cần Dung thuộc xã Châu Lăng làm động lực phát triển công nghiệp.

- Bố trí làng nghề truyền thống khu vực phía Bắc Núi Năm Pi, quy mô khoảng 3ha.

- Các cơ sở sản xuất qui mô nhỏ: vật liệu xây dựng, hàng tiêu dùng, chế biến hàng nông sản thực phẩm, gia công cơ khí phục vụ nông nghiệp, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, thủ công mỹ nghệ, sản phẩm du lịch phục vụ du khách bố trí ở phía Tây (cặp kênh Tám Ngàn, đường Tỉnh 955A, đường Tỉnh 949,...) thuận tiện giao thông thủy bộ.

#### **2.5. Các chức năng khác:**

- Chức năng giáo dục cơ sở hiện có tương đối đồng bộ chỉ cần nâng cấp đạt chuẩn Quốc gia và hiện đại hóa để hoàn chỉnh, gồm: Trường THPT Nguyễn Trung Trực, Trường PTTH Dân tộc nội trú, Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú An Giang, Trường THCS Tri Tôn, Châu Lăng, Núi Tô, hệ thống Tiểu học, Mẫu giáo Mầm non (*Riêng trường mầm non và tiểu học phải tăng diện tích đất để đạt chuẩn*).

- Chức năng Y tế: Bệnh viện Đa khoa Tri Tôn 140 giường sẽ nâng cấp lên 200 giường đảm bảo tiêu chuẩn 5 giường/1000 dân.

- Chức năng văn hóa TDTT: Đã có Nhà văn hóa Thiếu nhi đạt chuẩn; bố trí thêm Nhà thi đấu ở đường Nguyễn Thị Minh Khai, Sân vận động kết hợp liên hợp thể dục thể thao (công trình văn hóa thể thao huyện), theo tuyến 30 tháng 4, Tà Pạ, Soài Chék, phía Tây gần chùa Tà Pạ và Nhà văn hóa kết hợp với Bảo tàng, Thư viện.

- An ninh: Công an huyện tập trung bố trí tại khu vực Cục an ninh Tây Nam Bộ (diện tích 3ha) bằng cách tạo quỹ đất (*bằng chi phí bán cơ sở hiện tại*), cơ sở ngành dọc sẽ đầu tư cơ sở vật chất.

#### **2.6. Nông lâm thủy sản:**

- Nông nghiệp công nghệ cao: Bố trí cặp tuyến đường Tỉnh 943 và ĐT.948.

- Nông nghiệp trải nghiệm: Bố trí sản xuất cây đặc sản giá trị cao, như: cây có múi, xoài,... kết hợp nông nghiệp trải nghiệm phía Núi Tô, hồ Soài Chék và núi Tà Pạ. Các hộ hợp tác xã chế biến đặc sản vùng miền phục vụ du khách.

- Vùng nông nghiệp hỗn hợp, chăn nuôi tập trung và sản xuất rau sạch cung cấp cho dân đô thị phía Bắc cặp ĐT.955B, cặp ĐT.949 là vùng đất cao không ngập.

- Vùng đất thấp còn lại chủ yếu sản xuất lúa đặc sản để xây dựng thương hiệu có giá bán cao trên thị trường.



<b>BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT</b>				
<b>STT</b>	<b>TÊN LOẠI ĐẤT</b>	<b>NĂM 2035 (45.300 DÂN)</b>		
		Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Tiêu chuẩn (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A/</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>149</b>	<b>675</b>	<b>9,21</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>98</b>	<b>445,00</b>	<b>65,93</b>
	Đất đơn vị ở		290,00	
	Đất công trình công cộng		14,10	
	Đất giáo dục		14,82	
	Đất thương mại dịch vụ		12,20	
	Đất công viên cây xanh - Quảng trường- Văn Hóa - TDTT		40,97	
	Đất giao thông nội thị		72,91	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>51</b>	<b>230,00</b>	<b>34,07</b>
	Đất Trung tâm bồi dưỡng chính trị		0,48	
	Đất Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú		3,20	
	Đất Y tế		4,06	
	Đất Tôn giáo		35,21	
	Đất Quân sự		3,69	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		3,00	
	Đất công nghiệp điện sinh khối		112,00	
	Đất giao thông đối ngoại - Bến xe		68,36	
<b>B/</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>6.652</b>	<b>90,79</b>
	Vùng nông nghiệp trải nghiệm (vườn cây ăn trái)		280,00	
	Vùng trồng lúa đặc sản		3.927,36	
	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		60,00	
	Vùng nông nghiệp hỗn hợp		572,00	
	Vùng trồng cây công nghiệp (tre, tầm vông, sao...)		94,00	
	Hồ trữ nước kết hợp du lịch hồ Soài Check		60,00	
	Đất dịch vụ du lịch		97,00	
	Khu khai thác đá Antraco		30,00	
	Đất nghĩa trang liệt sĩ		2,82	
	Đất nghĩa địa		5,14	
	Đất làng nghề		3,00	
	Đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ		738,34	
	Đất sông, Rạch, mặt nước		91,07	
	Đất dự trữ phát triển đô thị		240,50	
	Đất chưa sử dụng		302,77	
	Đất dự trữ xây dựng KCN & điện sinh khối		148,00	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>7.327</b>	<b>100</b>

# CHƯƠNG V

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

----- ☆☆☆-----

### I. ĐỊNH HƯỚNG CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SAN NỀN - THOÁT NƯỚC MƯA):

Đô thị thuộc vùng bán sơn, bán địa nên chỉ nâng nền ở các vùng đất thấp. Các triền núi tận dụng đất cao để xây dựng theo địa hình hoặc san ủi cục bộ. Nếu công trình cần quy mô bằng phẳng diện tích lớn, cần khảo sát để thiết kế cân bằng đào đắp hợp lý, tiết kiệm, bảo tồn cảnh quan.

#### 1. Cao độ hiện trạng:

- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 941: từ +3,6m ÷ +3,9m;
- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 948: từ +4,0m ÷ +6,0m;
- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 955B: từ +3,1m ÷ +5,8m;
- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 943: từ +4,3m ÷ +4,8m;
- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 949: từ +5,0m ÷ +18,9m;
- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 959: từ +6,0m ÷ +11,9m;
- Cao độ đất ở cặp đường trong Khu trung tâm: từ +3,7m ÷ +4,6m;
- Cao độ đất nông nghiệp:
  - + Vùng đất thấp : từ +1,1m ÷ +1,3m.
  - + Vùng đất cặp chân núi : từ +2,0m ÷ +3,8m.

#### 2. Cao độ thiết kế:

- Cao độ các trục giao thông chính phát triển trên các trục đường hiện hữu, lấy cao độ hiện trạng, là:

- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 941: từ +3,8m ÷ +3,9m;
- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 948: từ +5,0m ÷ +6,0m;
- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 955B: từ +5,2m ÷ +6,0m;
- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 943: từ +4,8m ÷ +5,0m;
- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 949: từ +5,2m ÷ +19m;
- + Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 959: từ +6,0m ÷ +11,9m;
- Cao độ đất ở cặp đường trong Khu trung tâm: từ +3,7m ÷ +5,0m;
- Vùng đất thấp san nền đến cao trình: +3,0m đến +3,2m tùy theo cao trình đỉnh lũ tại khu vực và tầm quan trọng của công trình xây dựng tại vị trí đó.

- Đối với Khu trung tâm Hành chính Tri Tôn mới sẽ tiến hành san ủi cục bộ hoàn thiện nền công trình tới cao độ khống chế  $\geq +3,6m$  trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ du lịch và dân cư cấp chân núi lấy theo cao độ hiện trạng (đã vượt lũ).

- Hạn chế bố trí dân cư vào vùng đất quá thấp giáp kênh 13 và các kênh nhỏ.

### 3. Thoát nước mưa:

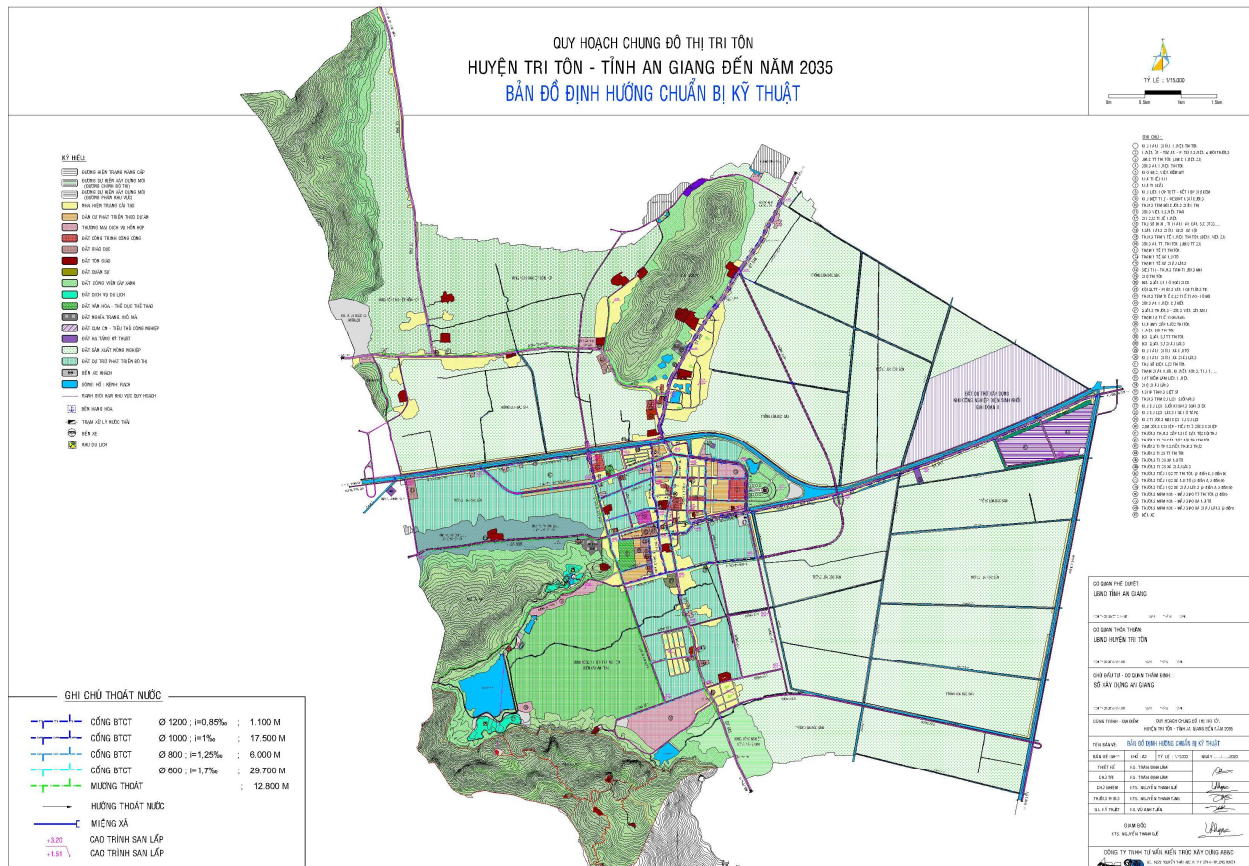
- Do đặc điểm khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch tiếp giáp và phân bố toàn khu như: kênh Tri Tôn, kênh Tám Ngàn, kênh Mặc Cần Dung, kênh Cây Me, kênh Soài So, kênh 13.

- Hệ thống thoát nước mưa của đô thị sẽ được thiết kế nữa riêng với nước thải sinh hoạt: mùa mưa lưu lượng nước lớn, nước thải sẽ được hòa loãng xả ra nguồn tiếp nhận thông qua các giếng tách nước; Mùa khô nước thải sẽ được bơm tăng áp đưa về khu xử lý nước thải cấp kênh An Túc.

### 4. Thoát nước lũ núi:

- Các hồ nhân tạo như Soài Chek, Soài So,... có hệ thống xả tràn ra mương tự nhiên dẫn về kênh Soài So.

- Các vùng chân núi: xây mương nổi cấp đường ven chân núi thu nước và đưa về các kênh tưới tiêu gần nhất dẫn về kênh chính như: kênh Tám Ngàn, kênh Tri Tôn.



**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG SAN NỀN - THOÁT NƯỚC MƯA**

## II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

### 1. Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh, đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 948, đường Tỉnh 949, đường Tỉnh 959, đường Tỉnh 955B: có lộ giới 29m (ngoại trừ đoạn trong đô thị nằm trong phần giao thông đối nội có chi tiết lộ giới cụ thể).

- Đường Tỉnh 941: có lộ giới quy định theo Quyết định số 51/2018/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh An Giang ban hành quy định quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với đường địa phương trên địa bàn tỉnh An Giang.

### 2. Giao thông đối nội:

2.1. Đường chính khu vực: đường 3 tháng 2, đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đường Hùng Vương có lộ giới từ 24m ÷ 26m.

2.2. Đường khu vực: Đường Trần Phú, đường Ngô Quyền, đường Nguyễn Trãi, đường số 1, đường số 2,4,5,6,7,8: có lộ giới từ 19m ÷ 20,5m.

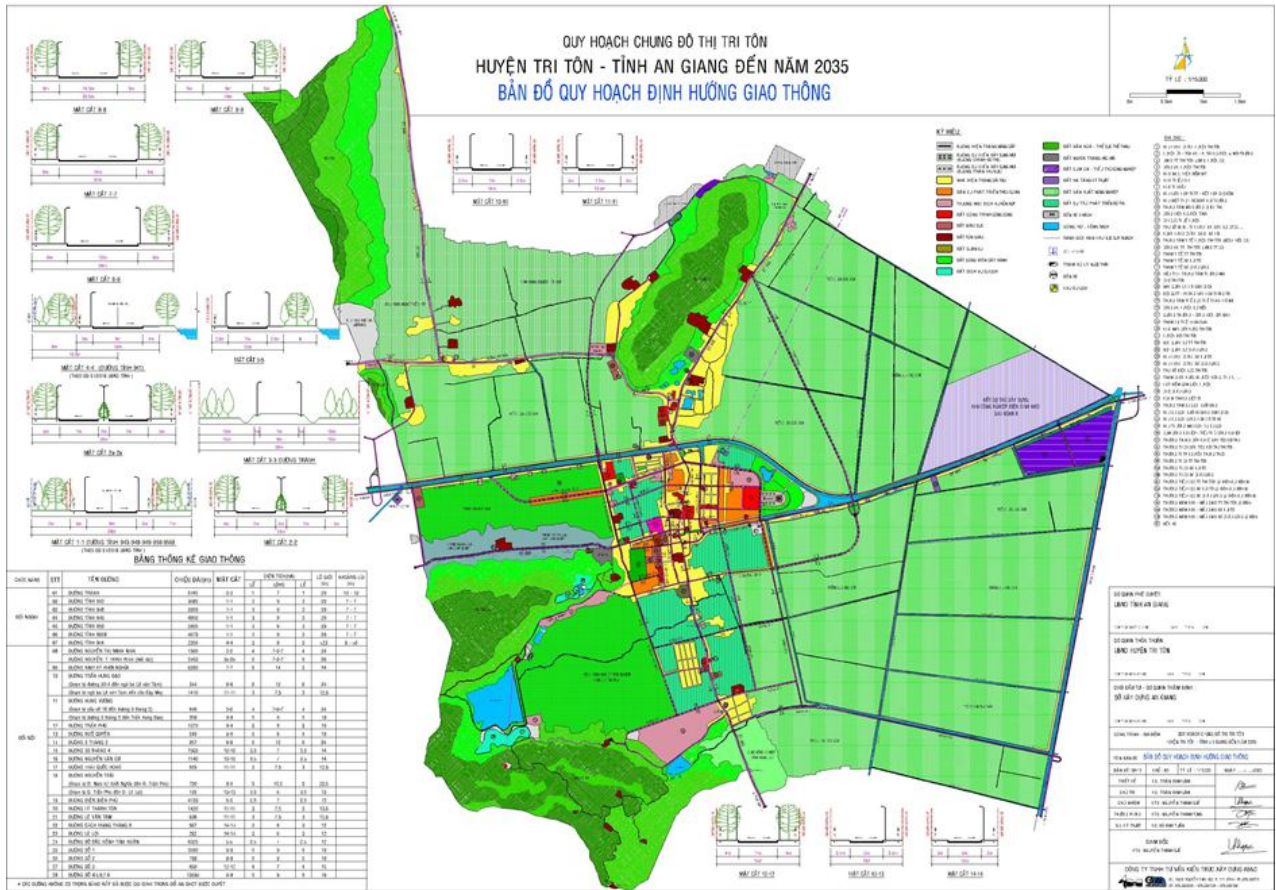
2.3. Đường phân khu vực và đường nội bộ: đường 30 tháng 4, đường Nguyễn Văn Cừ, đường Thái Quốc Hùng, đường Điện Biên Phủ, đường Lê Thành Tôn, đường Lê Văn Tám, đường Cách Mạng Tháng 8, đường Lê Lợi, đường bờ Bắc kênh Tám Ngàn, đường số 3 có lộ giới từ 12m ÷ 15m.

**Bảng thống kê giao thông**

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT (M)	DIỆN TÍCH (HA)			LỘ GIỚI (m)	KHOẢNG LÙI (m)
				LỀ	LÒNG	LỀ		
<b>I</b>	<b>Giao thông đối ngoại:</b>							
1	Tuyến tránh	5.165	3-3	1	7	1	29	10 - 10
2	Đường Tỉnh 943	3.085	1-1	3	9	3	29	7 - 7
3	Đường Tỉnh 948	3.920	1-1	3	9	3	29	7 - 7
4	Đường Tỉnh 949	4.900	1-1	3	9	3	29	7 - 7
5	Đường Tỉnh 959	2.800	1-1	3	9	3	29	7 - 7
6	Đường Tỉnh 955B	4.670	1-1	3	9	3	29	7 - 7
7	Đường Tỉnh 941	2.300	4-4	3	9	3	>23	8 - >0
<b>II</b>	<b>Giao thông đối nội:</b>							
8	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	1.360	2-2	4	7-2-7	4	24	
	Đường Nguyễn Thị Minh Khai (nối dài)	2.450	2a-2a	5	7-2-7	5	26	
9	Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6.580	7-7	5	14	5	24	
10	Đường Trần Hưng Đạo							
	- Đoạn từ đường 30/4 đến ngã ba Lê Văn Tám	344	6-6	6	12	6	24	
	- Đoạn từ ngã ba Lê Văn Tám đến cầu Cây Me	1.416	11-11	3	7,5	3	13,5	
11	Đường Hùng Vương							
	- Đoạn từ cầu số 16 đến đường 3/2	840	2-2	4	7-2-7	4	24	
	- Đoạn từ đường 3/2 đến đường Trần Hưng Đạo	350	9-9	5	9	5	19	

12	Đường Trần Phú	1.570	9-9	5	9	5	19	
13	Đường Ngô Quyền	240	9-9	5	9	5	19	
14	Đường 3 tháng 2	957	6-6	6	12	6	24	
15	Đường 30 tháng 4	2.560	10-10	3,5	7	3,5	14	
16	Đường Nguyễn Văn Cừ	1.140	10-10	3,5	7	3,5	14	
17	Đường Thái Quốc Hùng	555	11-11	3	7,5	3	13,5	
18	Đường Nguyễn Trãi							
	- Đoạn từ đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa đến đường Trần Phú	720	8-8	5	10,5	5	20,5	
	- Đoạn từ đường Trần Phú đến đường Lê Lợi	195	13-13	3,5	6	3,5	13	
19	Đường Điện Biên Phủ	4.120	5-5	2,5	7	2,5	12	
20	Đường Lê Thánh Tôn	1.420	11-11	3	7,5	3	13,5	
21	Đường Lê Văn Tám	636	11-11	3	7,5	3	13,5	
22	Đường Cách mạng tháng 8	567	14-14	3	6	3	12	
23	Đường Lê Lợi	292	14-14	3	6	6	12	
24	Đường bờ Bắc kênh Tám Ngàn	6.320	5-5	2,5	7	2,5	12	
25	Đường số 1	2.090	9-9	5	9	5	19	
26	Đường số 2	780	9-9	5	9	5	19	
27	Đường số 3	450	12-12	4	7	4	15	
28	Đường số 4, 5, 6, 7, 8	13.930	9-9	5	9	5	19	

# Các đường không có trong bảng này đã được quy định trong các đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt



### BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG

**3. Bến xe:** bố trí bến xe quy mô khoảng 2ha tại vị trí ngã ba đường Hùng Vương và đường cấp kênh 16 và bến phía Bắc thuộc xã Châu Lãng.

- Giao thông tỉnh: bố trí tại các khu du lịch, Quảng trường trung tâm, thương mại, khu văn hóa TDTT theo quy mô công trình.

**4. Giao thông thủy:**

- Kênh trục chính: đảm bảo hành lang an toàn đường thủy trên các tuyến như: kênh Tri Tôn, kênh Tám Ngàn, kênh Mặc Cần Dung, kênh Cây Me, kênh Soài So.

- Kênh tưới tiêu nội đồng: kênh 15, kênh 16, kênh Tha La, kênh Cà Lôn, kênh cấp 1, kênh cấp 2, kênh Cô Tô 1, kênh Cô Tô 3, kênh Cô Tô 4, kênh Châu Lãng 2, kênh Châu Lãng 3.

**III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN:**

**1. Phụ tải điện:**

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2019/BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

*Bảng tính toán phụ tải cấp điện*

Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2035
1	Dân số		<b>40.600</b>	<b>45.300</b>
2	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/ng/năm	400	1.000
3	Thời gian tiêu thụ cực đại	h/năm	2.000	3.000
4	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250	250
5	<b>Công suất tiêu thụ (PTSH)</b>	<b>Kwh</b>	<b>8.120</b>	<b>15.100</b>
6	Công cộng (30% PTSH)	W/người	2.436	4.530
7	Công nghiệp	KW/ha	15.000	2.265
8	Hao hụt – Dự phòng (15% PTSH)	Kwh	1.218	65.000
	<b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>	<b>KVA</b>	<b>33.500</b>	<b>108.650</b>

**2. Nguồn điện:**

Nguồn cấp lấy từ trạm hạ thế 110KV/22 Tri Tôn (gần cầu Cây Me) cung cấp cho toàn Đô thị Tri Tôn theo tuyến trung thế cấp đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 948, đường Tỉnh 949, đường Tỉnh 959, đường Tỉnh 955B, đường Tỉnh 941...và các trục đường chính của đô thị như: đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Nguyễn Trãi, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đường Trần Hưng Đạo, đường Hùng Vương, đường 3 tháng 2,...Đảm bảo cung cấp cho toàn Đô thị.

**3. Lưới điện:**

*3.1. Tuyến trung thế:*

- Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.

- Đối với trung tâm thị trấn, sử dụng mạch vòng vận hành hở.

- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15km ÷ 30km, các nhánh chính dài 10km ÷ 20km.



- Đường dây trên không sử dụng dây nhôm lõi thép (AC) bọc nhựa.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0.92 – 0.95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các khu vực dân cư, cụm, tuyến dân cư.

### 3.2. Trạm hạ thế:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm Đô thị các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà, có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

### 3.3. Lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu đô thị từ 300m - 500m và ở nông thôn từ 500m - 800m ở các khu dân cư tập trung.

### 3.4. Lưới điện chiếu sáng:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

## IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:

### 1. Nguồn cấp: Nhà máy nước (ký hiệu: CN-01; CN-02)

- Theo kế hoạch Công ty Điện nước sẽ mở rộng nhà máy nước Cầu 15 (hiện trạng là 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm) thêm: 5.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, nhà máy nước cầu Cây Me (hiện trạng 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm) thêm 500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm đạt công suất tổng cộng: 8.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm đảm bảo yêu cầu sử dụng nước sinh hoạt và còn dự phòng.

- Cấp nước công nghiệp sẽ bố trí riêng trong Khu công nghiệp theo nhu cầu sử dụng của dự án hoặc dự án công nghiệp. Hợp đồng với Công ty Điện nước để có kế hoạch nâng công suất nhà máy Cầu 15.

- Do nguồn nước qua nhiều khu vực sản xuất nông nghiệp nên phải đảm bảo có hồ chứa lắng lọc đạt yêu cầu.

### 2. Nhu cầu dùng nước:

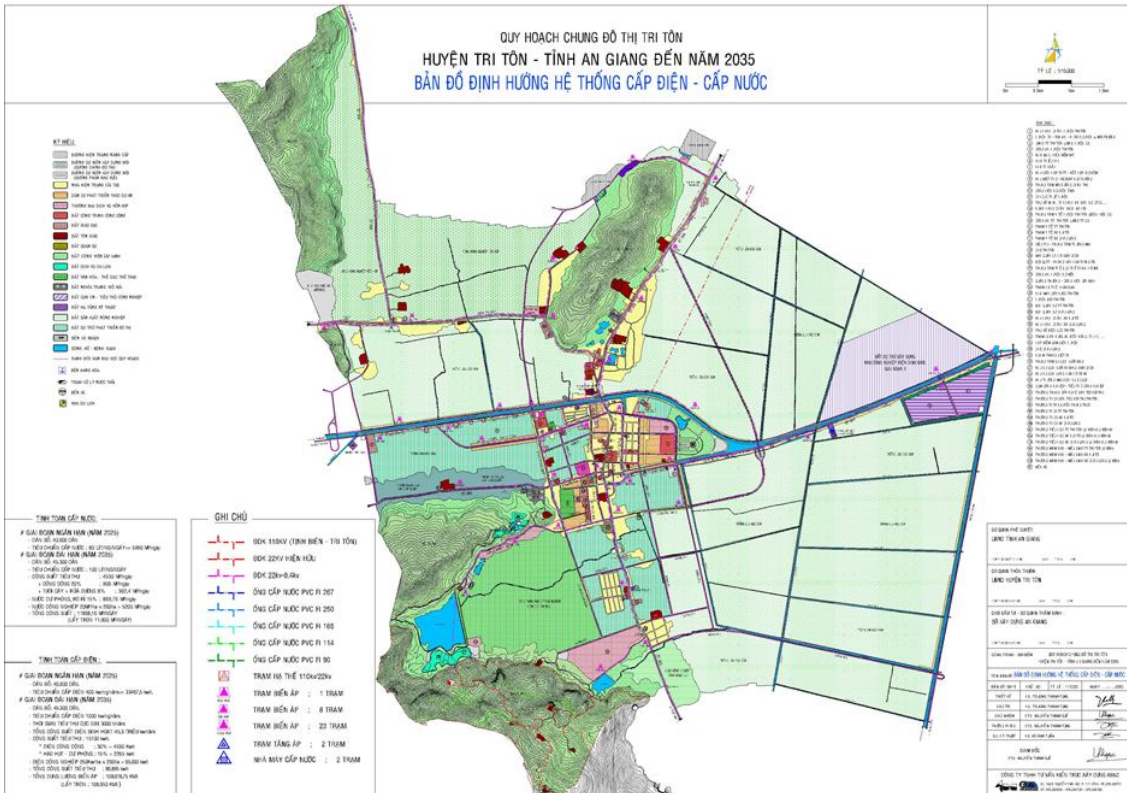
Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2035
1	Dân số		<b>40.600</b>	<b>45.300</b>
2	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	80	100
3	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	M <sup>3</sup> /ha/ng.đêm	20	20
4	Công suất tiêu thụ (NSH)	M <sup>3</sup>	3.248	4.530
5	Công trình công cộng, dịch vụ (20% NSH)	M <sup>3</sup>	649,6	906
6	Tưới cây – Rửa đường (8% NSH)	M <sup>3</sup>	259,84	362,4
7	Hao hụt – Dự phòng (15%)	M <sup>3</sup>	623,616	869,76
8	Công nghiệp	M <sup>3</sup>	1.200	5.200
	<b>TỔNG CỘNG (Làm tròn)</b>	<b>M<sup>3</sup></b>	<b>5.990</b>	<b>11.900</b>

### 3. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có và nâng cấp đủ công suất cấp nước sinh hoạt cho toàn đô thị, dần thay thế các tuyến ống cấp nước bị xuống cấp, nâng cao hiệu quả quản lý giảm tỷ lệ thất thoát.
- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống chuyên tải cấp I, II từ nhà máy nước tập trung đi trên các tuyến đường chính tạo thành một hệ thống mạch vòng chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn đô thị.
- Các khu vực đất cao cần bố trí các trạm tăng áp đảm bảo áp lực nước cấp.

### 4. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q=20$  l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).
- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hòng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 150m.
- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các kênh, hồ gần nhất để chữa cháy.



## V. ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI – QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN, NGHĨA TRANG:

### 1. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải: Khu xử lý nước thải (ký hiệu: XL-01)

Tiêu chuẩn thoát nước 90% lượng nước cấp, được tính toán như sau:

#### 1.1. Tổng lưu lượng nước thải giai đoạn ngắn hạn năm 2025:

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:

4.790 m <sup>3</sup> /ngày x 90%	= 4.311 m <sup>3</sup> /ngày
- Nước thải công nghiệp (100%)	= 1.200 m <sup>3</sup> /ngày
- Nước ngấm qua đường ống 5%	= 275,55 m <sup>3</sup> /ngày
=> Tổng lượng nước thải	= 5.786,55 m <sup>3</sup> /ngày
<b>(Làm tròn:</b>	<b>= 5.800 m<sup>3</sup>/ngày.đêm)</b>

### 1.2. Tổng lưu lượng nước thải giai đoạn năm 2035:

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:	
6.700 m <sup>3</sup> /ngày x 90%	= 6.030 m <sup>3</sup> /ngày
- Nước thải công nghiệp (100%)	= 5.200 m <sup>3</sup> /ngày
- Nước ngấm qua đường ống 5%	= 561,2 m <sup>3</sup> /ngày
=> Tổng lượng nước thải	= 11.791,5m <sup>3</sup> /ngày
<b>(Làm tròn:</b>	<b>= 11.800 m<sup>3</sup>/ngày.đêm)</b>

## 2. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

### 2.1. Giai đoạn năm 2025:

- Nếu tranh thủ được nguồn vốn vay ưu đãi, xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cấp kênh An Tức với công suất: 4.400 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để xử lý nước thải trước khi thải ra kênh An Tức. Và hệ thống thu gom theo giải pháp thoát nước hỗn hợp, xây dựng cống bao theo đường Điện Biên Phủ, đường Hùng Vương, đường Tỉnh 941 và các giếng tách nước, xây dựng các trạm bơm tăng áp trên đường Trần Hưng Đạo, đường Tỉnh 930.

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước công nghiệp và một phần dân cư cấp đường Tỉnh 941 (từ cầu 13 đến cầu 15) tại Cụm công nghiệp (kênh Tri Tôn), với công suất: 1.300 m<sup>3</sup>/ngày.đêm cấp kênh 13 để xử lý triệt để 100% nước thải công nghiệp và một phần nước thải sinh hoạt trước khi thải ra môi trường.

- Khả năng xây dựng khu xử lý nước thải tập trung trong năm 2025 khó khả thi yêu cầu các khu đô thị mới đầu tư phải xây dựng hệ thống thoát nước thải và khu xử lý cục bộ. Trước mắt chưa có hệ thống thì sử dụng hệ thống thoát nước chung và xử lý lắng lọc trong công trình trước khi xảy ra kênh rạch gần nhất.

### 2.2. Giai đoạn năm 2035:

- Do địa hình đồi dốc theo chân núi, phải bố trí các trạm bơm tăng áp cho các đoạn qua kênh và đoạn dốc ngược.

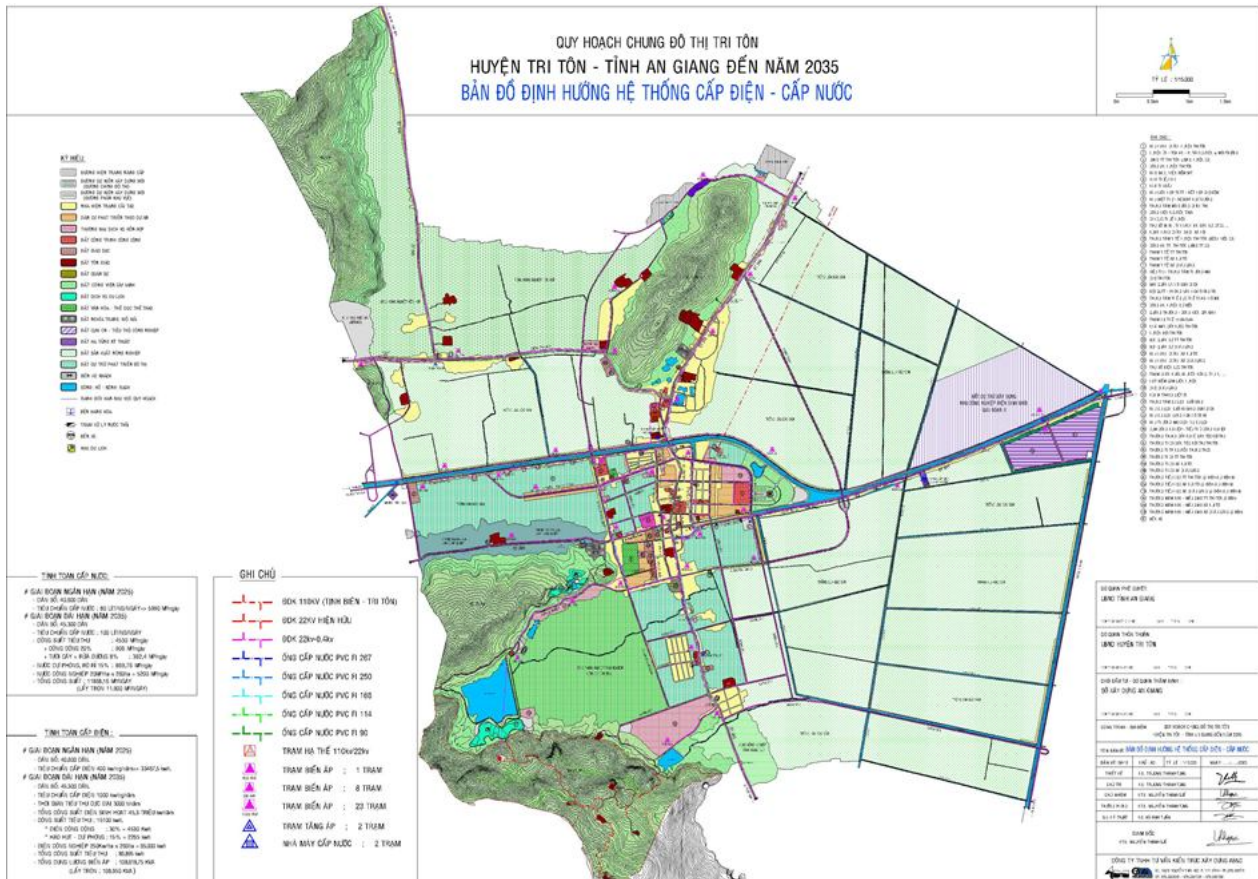
- Riêng đối với các cụm công nghiệp bắt buộc phải xây dựng hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải ngay từ đầu, nước thải phải được xử lý theo 2 cấp đạt tiêu chuẩn trước khi được xả ra kênh rạch.

- Nâng cấp trạm xử lý nước thải sinh hoạt cấp kênh An Tức đến công suất: 6.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn đô thị.

- Giữ nguyên trạm xử lý nước công nghiệp và một phần dân cư cấp đường Tỉnh 941 (từ cầu 13 đến cầu 15), với công suất: 1.300 m<sup>3</sup>/ngày.đêm cấp kênh 13 (kênh Tri Tôn).
- Bố trí thêm một trạm xử lý nước thải công nghiệp tại Khu công nghiệp điện sinh khối giai đoạn II, với công suất theo yêu cầu thực tế.

### 3. Quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải 0,9kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom 90%.
- Chất thải: tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2035 khoảng 40,77 tấn/ngày đêm. Thu gom hằng ngày đưa về bãi rác tập trung sẽ được xây dựng tại xã Vĩnh Gia đưa về khu xử lý rác.
- Nghĩa trang: mở rộng khu nghĩa trang ở Châu Lăng theo quy hoạch (người Khmer không chôn mà hỏa táng đưa vào chùa) nên yêu cầu nghĩa địa không cao.



## VI. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC:

### 1. Nguồn cấp:

Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ 1 nguồn chính từ tổng đài Bưu điện Tri Tôn theo tuyến cáp quang cấp các tuyến đường giao thông.

### 2. Tiêu chuẩn và nhu cầu:

\* Tính toán dân số đến năm 2025 là: 40.600 người, Trong đó:

- Định hướng thông tin liên lạc:  $40.600 \text{ dân} \times 20 \text{ máy}/100 \text{ dân} = 8.120 \text{ máy}$
- Công cộng, dự phòng 20%  $= 1.624 \text{ máy}$

=> Tổng = 9.744 máy

- Mạng di động phổ biến đến 80% dân số ≈ 32.480 máy.

\* Tính toán dân số đến năm 2035 là: 45.300 người, Trong đó:

- Định hướng thông tin liên lạc: 45.300 dân x 20 máy/100 dân = 9.060 máy

- Công cộng, dự phòng 20% = 1.812 máy

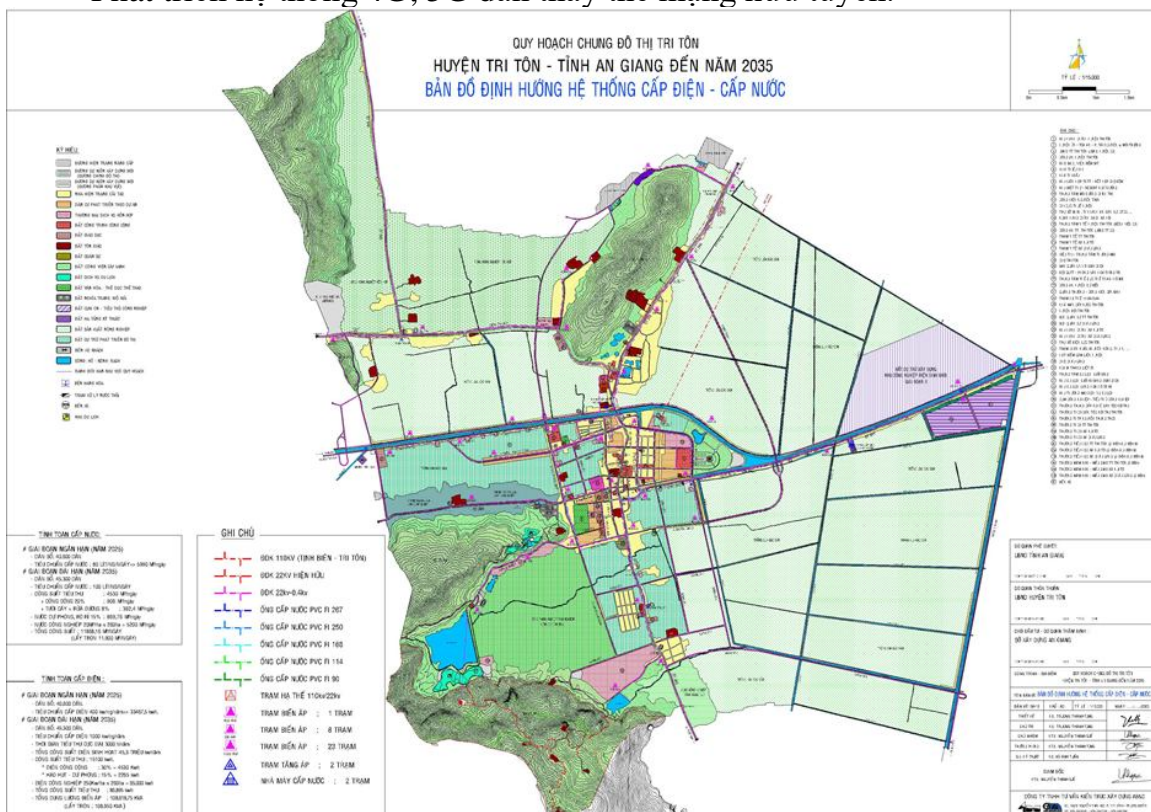
=> Tổng = 10.872 máy

- Mạng di động phổ biến đến 80% dân số ≈ 36.240 máy.

### 3. Quy hoạch mạng lưới:

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm và dần ngầm hóa mạng đi nổi trên trụ điện và trụ bù hiện có.

- Phát triển hệ thống 4G, 5G dần thay thế mạng hữu tuyến.



# CHƯƠNG VI

## QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025)

----- ☆☆☆-----

### I. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ:

- Dự báo quy mô phát triển đợt đầu để hoạch định các khu vực cần xây dựng trước mắt phục vụ cho việc phát triển đô thị, phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản để có điều kiện tốt mời gọi đầu tư.

- Xác định phạm vi và quy mô các khu vực xây dựng các khu chức năng của đô thị trong giai đoạn đợt đầu. Làm cơ sở lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng.

- Đề xuất xây dựng các chương trình trọng điểm ưu tiên đầu tư để đáp ứng chỉ tiêu đô thị Tri Tôn theo tiêu chí đô thị loại IV.

### II. CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025):

#### 1. Xây dựng công trình:

- Lắp đoạn kênh Tri Tôn dài 1 km xây dựng đường Hùng Vương kết hợp dân cư phát triển đô thị.

- Nhà thi đấu huyện.

- Trung tâm văn hóa TDTT huyện.

- Tạo quỹ đất khu hành chính mới.

- Từng bước đầu tư xây dựng Công an Huyện tại vị trí mới (Vốn Trung Ương đầu tư, địa phương tạo quỹ đất).

- Cụm văn hóa, thể thao cảm giác mạnh Soài Chék.

#### 2. Hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp nhà máy nước.

- Các đường phát triển du lịch

+ Đường nối Suối Vàng – Soài Chék.

+ Đường nối Soài Chék đến An Tức, Túc Dụp.

+ Đường vòng núi Năm Pi.

+ Đường nối du lịch Suối Vàng đến đường Tỉnh 945 và cầu qua kênh Tri Tôn.

+ Đường tránh phía Đông nối đường Tỉnh 941 đến đường Tỉnh 948.

+ Đường nối từ đường Thái Quốc Hùng đến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa kết nối đường vào hồ Soài Chék.

+ Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư người Khmer còn tự phát (Năm Pi, Tà On, Soài So).

### III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ XÁC ĐỊNH ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025):

- Đến năm 2025, dân số đô thị khoảng: 40.600 người

**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT**

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	NĂM 2025 (40.600 DÂN)		
		Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Tiêu chuẩn (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A/</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>132</b>	<b>535</b>	<b>7,30</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>90</b>	<b>365,00</b>	<b>68,22</b>
	Đất đơn vị ở		260,00	
	Đất công trình công cộng		4,60	
	Đất giáo dục		14,82	
	Đất thương mại dịch vụ		1,70	
	Đất công viên cây xanh - Quảng trường- Văn Hóa - TDTT		18,97	
	Đất giao thông nội thị		64,91	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>42</b>	<b>170,00</b>	<b>31,78</b>
	Đất Trung tâm bồi dưỡng chính trị		0,48	
	Đất Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú		3,20	
	Đất Y tế		4,06	
	Đất Tôn giáo		35,21	
	Đất Quân sự		3,69	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00	
	Đất công nghiệp điện sinh khối		60,00	
	Đất giao thông đối ngoại - Bến xe		61,36	
<b>B/</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>6.792</b>	<b>92,70</b>
	Vùng nông nghiệp trải nghiệm (vườn cây ăn trái)		280,00	
	Vùng trồng lúa đặc sản		4.081,36	
	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		60,00	
	Vùng nông nghiệp hỗn hợp		572,00	
	Vùng trồng cây công nghiệp (tre, tầm vông, sao...)		94,00	
	Hồ trữ nước kết hợp du lịch hồ Soài Check		60,00	
	Đất dịch vụ du lịch		97,00	
	Khu khai thác đá Antraco		30,00	
	Đất nghĩa trang liệt sĩ		2,82	
	Đất nghĩa địa		5,14	
	Đất làng nghề		3,00	
	Đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ		738,34	
	Đất sông, Rạch, mặt nước		91,07	
	Đất dự trữ phát triển đô thị		226,50	
	Đất chưa sử dụng		302,77	
	Đất dự trữ xây dựng KCN & điện sinh khối		148,00	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>7.327</b>	<b>100</b>

- Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng: 535ha





# CHƯƠNG V

## THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

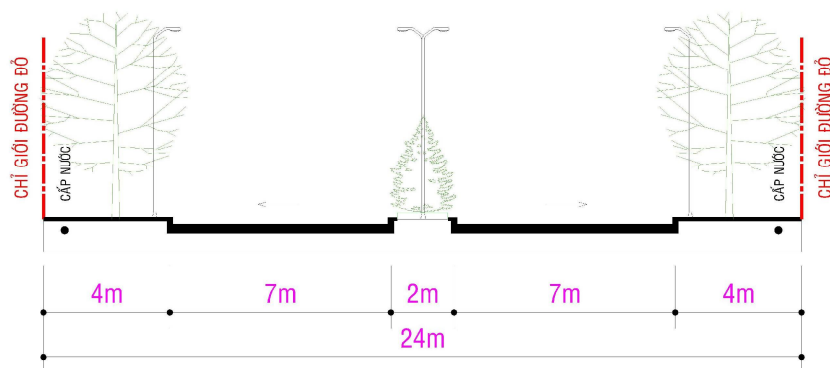
----- ☆☆☆-----

Đô thị Tri Tôn được nghiên cứu thiết kế các khu vực đặc biệt sau:

### I. CỬA NGÕ ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG:

**1. Khu hành chính mới - Quảng trường và cảnh quan ngã ba kênh:** Kênh Cây Me - kênh Tri Tôn - kênh Mặc Cần Dung, được định hướng thiết kế như sau:

- Nạo vét thông nước từ kênh Tri Tôn đến kênh 16.
- Lắp đoạn rạch kênh Tri Tôn từ đường 3 tháng 2 đến kênh 16.
- Mở rộng lộ giới đường Hùng Vương từ đường 3 tháng 2 đến cầu 15 làm trục dẫn chính vào trung tâm đô thị có lộ giới 24m (4-7-2-7-4), mặt cắt 2-2 và bố trí công chào Đô thị Tri Tôn.



MẶT CẮT 2-2

- Khu Quảng trường là không gian giao tiếp cộng đồng và thư giãn hóng mát. Bố trí hồ nước lớn có vòi phun kết hợp đèn nghệ thuật, kết thúc bằng một biểu tượng đặc trưng vùng miền. Phía tiếp giáp các con kênh chủ yếu trồng cỏ tự nhiên và đường lát dal đi dạo. Cao trình thấp dần về phía bờ ngã ba kênh.

- Đào một hồ cảnh tự nhiên để cân bằng khối lượng đào đắp và cách ly hoạt động sản xuất gạch của Lò Tuynel trong giai đoạn chưa thể di dời về khu sản xuất tập trung.

- Khu hành chính tập trung khoảng 6ha được xây dựng hình chữ U với sân chính rộng và đón trục là Hội trường lớn, gồm 3 khối công trình:

- + Khối chính: cơ quan làm việc chính của Huyện.
- + Khối bên phải: cơ quan quản lý.
- + Khối bên trái: cơ quan dịch vụ.
- + Được quản lý xây dựng với các chỉ tiêu chủ yếu:

. Mật độ xây dựng :  $\leq 30\%$

- . Cây xanh tối thiểu :  $\geq 30\%$
- . Tầng cao từ : 2 tầng ÷ 6 tầng

**2. Khối nghỉ cao cấp:** gồm các khách sạn 3 sao ÷ 4 sao.

Bố trí tiếp cận đường Nguyễn Thị Minh Khai (*đường chính nối đường Tỉnh 941, 945, 943, 948 và 958*) rất thuận tiện cho du khách. Công trình được thiết kế theo hình dáng khu đất, cụ thể:

- Công trình ở khu đất tiếp xúc đường cong: Thiết kế dạng bo cong hoặc giạt cấp để hài hòa với đường giao thông tiếp cận.

- Các công trình xây dựng ở khu đất thuận lợi khi bố trí hình tứ giác bất cạnh song song và vuông góc với khu đất.

- Các quy định về xây dựng:

- + Mật độ xây dựng :  $\leq 60\%$  đối với công trình 2 sao, 3 sao
- + Mật độ xây dựng :  $\leq 50\%$  đối với công trình 4 sao
- + Cây xanh tối thiểu :  $\geq 20\%$

**3. Phố chợ đêm kết nối cửa ngõ phía Đông (cặp đường Hùng Vương):**

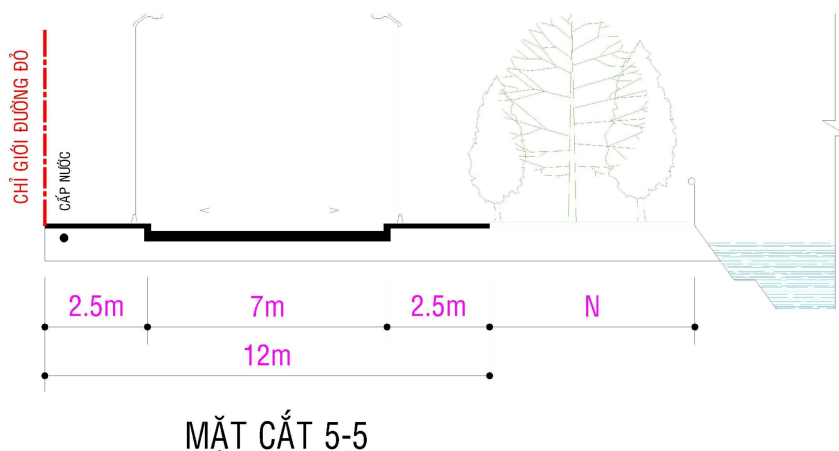
- Tổ chức phố chợ đêm từ công viên Ủy ban huyện hiện hữu đến đường 3 tháng 2 và tiếp nối theo đường Hùng Vương đến kênh 16.

- Các công trình xây dựng mới từ đường 3 tháng 2 đến kênh 16 (khu vực lập kênh) phải xây dựng đồng bộ và tổ chức thành phố mua sắm chính.

- Khu từ đường Trần Hưng Đạo đến đường 3 tháng 2 là phố ẩm thực đi bộ và kết hợp khu chợ hàng đặc sản thủ công mỹ nghệ phục vụ du khách.

**4. Khu cảnh quan bờ kênh Cây Me:**

Đang thực hiện dự án chỉnh trang cảnh quan bờ sông từ cầu Cây Me đến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa bao gồm kê ốp mái, lát vỉa hè và trồng cây xanh (đường Điện Biên Phủ) làm tiểu cảnh cho cộng đồng dân cư đô thị.





**BẢN ĐỒ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CỦA NGÕ ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG**





**PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU VỰC CỬA NGÕ ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG**

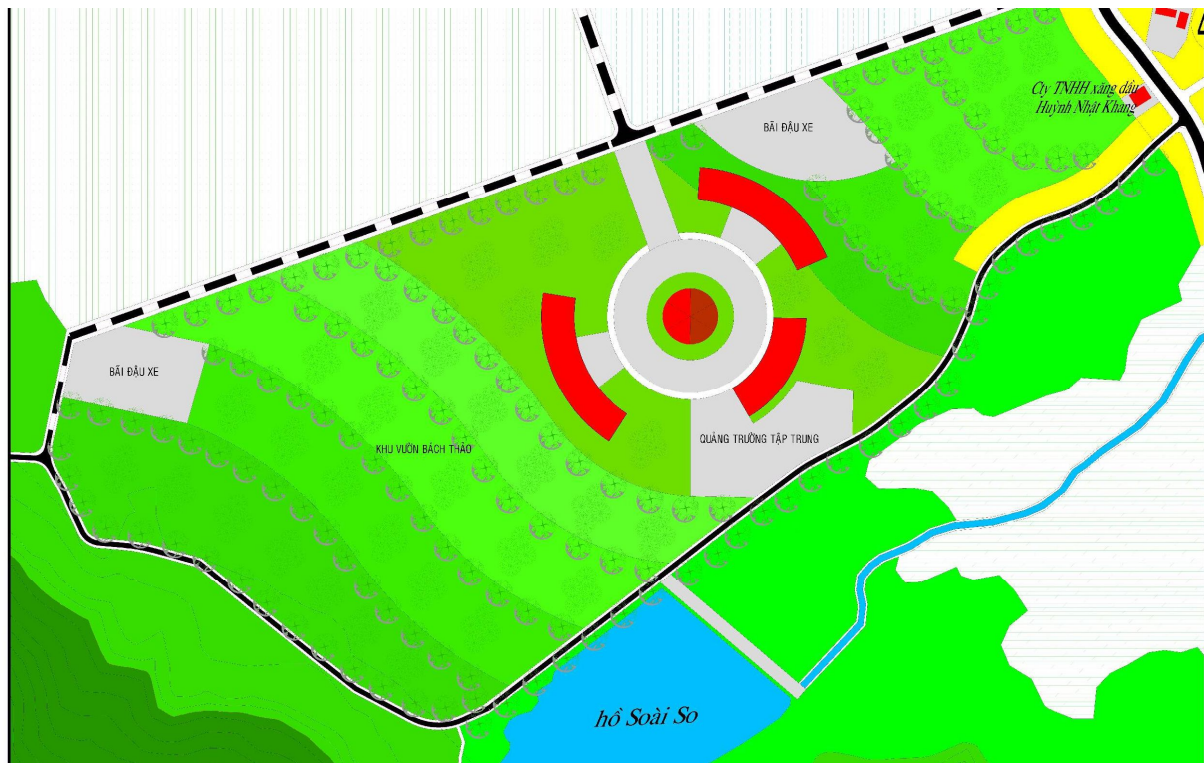
## II. KHU DU LỊCH SUỐI VÀNG:

- Mở đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa làm trung tâm tiếp đón với: các bãi đậu xe, trung tâm thông tin du lịch (Tourist Information Center), nhà hàng, cafe, các dịch vụ du lịch (cho thuê xe, dịch vụ dù lượn,...), lưu trú...

- Việc xây dựng phải tận dụng địa hình để đảm bảo cảnh quan thiên nhiên, không được đào phá san ủi quy mô lớn làm đồng bằng hóa cảnh quan chân núi.

- Bố trí khu vườn dược liệu và Bách Thảo (sưu tầm và trồng thành rừng Bách Thảo để du khách tham quan).

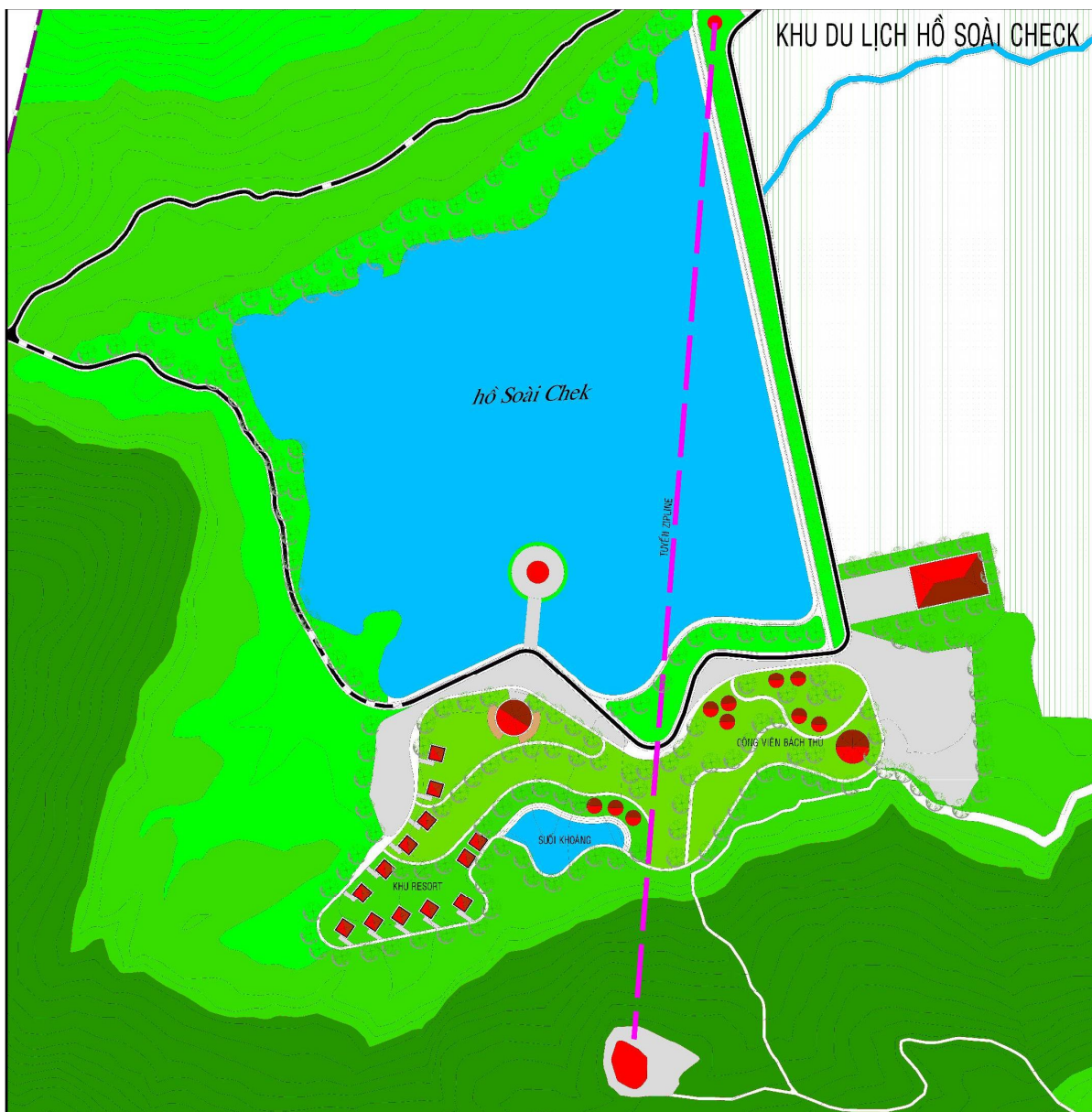
- Trên mặt hồ Soài So chỉ cho làm chòi thoáng mát, chèo thuyền (không cho xây dựng nhà hàng ăn uống, giải khát trên mặt hồ).



**TRUNG TÂM DU LỊCH SUỐI VÀNG**

### III. KHU DU LỊCH HỒ SOÀI CHEK: định hướng thiết kế đô thị

- Chọn một nhà đầu tư đồng bộ.
- Việc xây dựng công trình phải tôn trọng thiên nhiên, công trình hài hòa với cây xanh, mặt nước, với hồn của đá và hoa.
- Mật độ xây dựng tối đa : 25%
- Các giao thông nội bộ theo địa hình, không san ủi làm thẳng đường cưỡng bức cảnh quan.
- Công trình xây dựng trên mặt nước hạn chế, chủ yếu là thư giãn bóng mát. Không cho tổ chức ăn uống làm mất vệ sinh hồ.
- Các loại hình canô chủ yếu chạy điện, tự chèo không sử dụng nguyên liệu hóa thạch làm ô nhiễm nguồn nước.

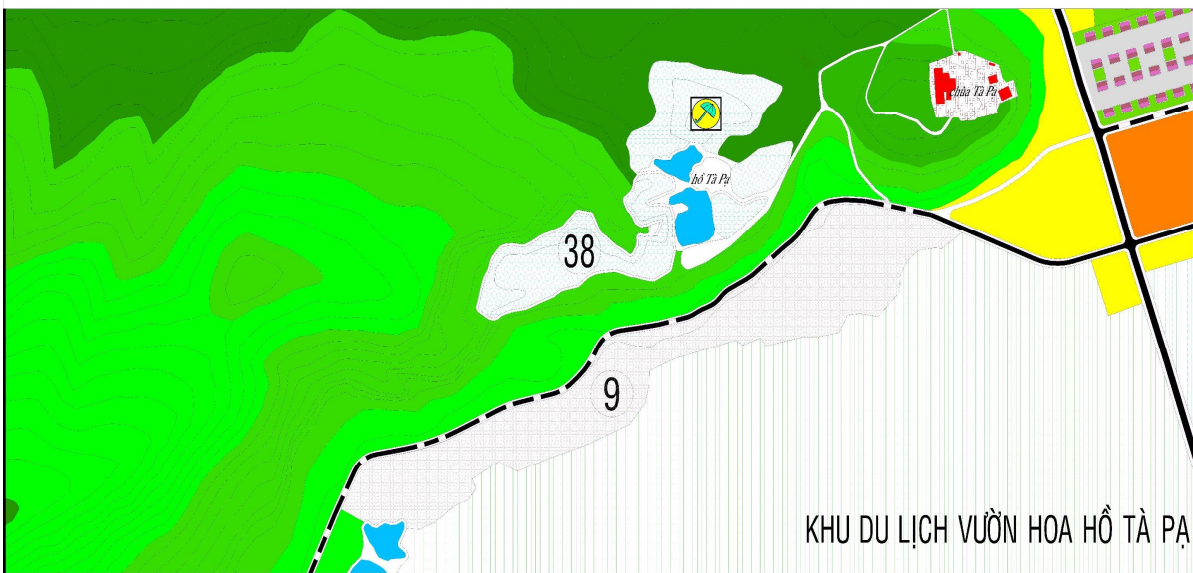




**KHU DU LỊCH HỒ SOÀI CHEK**

#### **IV. KHU DU LỊCH VƯỜN HOA HỒ TÀ PẠ:**

- Trồng thêm cây xanh tán rộng để tạo bóng mát.
- Xây dựng vườn hoa tình yêu có chủ đề để thu hút du khách tham quan chụp ảnh.
- Chuyển đổi trồng rừng phòng hộ (keo lá tràm) sang cây cổ thụ bách thảo để thay thế và tạo không gian rừng đặc biệt phục vụ khách du lịch.



# CHƯƠNG VI

## ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

-----☆☆☆-----

### I. PHẦN MỞ ĐẦU:

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

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới Đồ án quy hoạch chung Đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035. Đồng thời đánh giá môi trường chiến lược 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 địa bàn huyện Tri Tôn.

#### 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 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng” QCVN 01:2019/BXD.

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.

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

### **1. Mục tiêu:**

Đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn thuộc tỉnh An Giang trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. An Giang nói chung và huyện Tri Tôn 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:

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

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

c) 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”;

c) 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;

d) 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”;

e) Các quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và môi trường.

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

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

Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và đến năm 2030) 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 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;

### **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 đánh giá môi trường chiến lược 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 phần 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 khoáng sản;
- + 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 Mêkông.

## **IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC QUY HOẠCH:**

### **1. Nguồn phát sinh khí thải:**

#### **1.1. Nguồn phát sinh bụi và khí thải trong hoạt động khai thác đá:**

Trong quá trình khai thác mỏ, nguồn phát sinh bụi và khí thải chủ yếu từ các hoạt động như: khoan đá tạo lỗ khoan, nổ mìn phá đá, đập đá quá cỡ, hoạt động của

các loại máy đập đá, xay đá, bốc xúc đá lên xe tải, vận chuyển đá đến điểm tập kết, bốc đá lên ghe, xà lan chuyên chở đá,...

*a. Từ hoạt động khoan nổ mìn, phá đá, bốc xúc và đập đá:*

- Tải lượng bụi phát sinh trong quá trình khai thác và chế biến được dự báo theo phương pháp hệ số ô nhiễm của Tổ chức Y tế Thế giới WHO dựa trên khối lượng công việc thực hiện. Với khối lượng khai thác đá vào khoảng 1.500.000 m<sup>3</sup>/năm tương đương 2.400.000 tấn/năm thì lượng bụi và khí độc phát sinh từ các hoạt động khai thác được dự báo như sau:

Stt	Loại công việc	Khối lượng (tấn/năm)	Tải lượng	
			Bụi (tấn/năm)	Khí độc (lít/năm)
1	Nổ mìn phá đá	2.400.000	743	19.760.000
2	Vận tải, xúc bốc	2.400.000	262	4.150
3	Chế biến nghiền đập	2.400.000	412	-
4	Gió cuốn	2.400.000	252	-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.669</b>	<b>19.764.150</b>

- Ngoài ra, các hoạt động khác cũng sẽ phát sinh một lượng bụi đáng kể như: hoạt động xúc đá lên xe chuyên chở, chuyên chở đá đến điểm tập kết, bốc đá lên ghe, xà lan chuyên chở đá,...

=> **Kết luận:** Các hoạt động trên không chỉ phát thải một lượng lớn bụi vào môi trường mà còn phát thải vào môi trường các chất khí độc hại như: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO do phát sinh trong quá trình vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị.

*b. Khí thải từ hoạt động của các phương tiện khai thác:*

- Lượng bụi và khí thải phát sinh do vận hành các loại máy móc, thiết bị khai thác trên công trường phụ thuộc vào số lượng, chất lượng của các máy móc và phương thức khai thác.

- Lượng khói bụi do 1000 lượt xe chở đá hằng ngày.

*c. Khí thải từ các thiết bị sử dụng dầu diesel:* lượng nhiên liệu sử dụng cho công tác khai thác:

Stt	Chất ô nhiễm	Tải lượng (tấn/năm)	
		Thiết bị	Ô tô
1	Bụi	1,324	2,729
2	SO <sub>2</sub>	2,401	1,023
3	NO <sub>x</sub>	4,002	1,535
4	CO	6,406	1,535
5	THC	1,281	3,411
6	Aldehyde	0,24	1,040
	<b>Tổng cộng</b>	<b>15,654</b>	<b>15,367</b>

## 1.2. Nguồn phát sinh khí thải của Khu công nghiệp điện sinh khối:

- Chất ô nhiễm không khí chủ yếu phát thải từ ống khói của nhà máy điện. Mỗi ống khói là một nguồn thải riêng biệt. Thành phần khí thải phát sinh từ Nhà máy điện sinh khối chủ yếu bao gồm bụi, SO<sub>2</sub> với hàm lượng thấp, hàm lượng các chất này phụ thuộc vào đặc tính nhiên liệu.

- Theo tính toán, nồng độ phát thải tại nguồn của Nhà máy điện sinh khối đáp ứng giá trị cho phép theo QCVN 22:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp nhiệt điện ( $K_p = 0,85$ ;  $K_v = 1$ ) và QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ ( $K_p = 0,8$ ;  $K_v = 1$ ).

*So sánh giá trị phát thải của Nhà máy điện sinh khối và giá trị quy định phát thải tại nguồn theo QCVN*

Thông số	Giá trị phát thải khí tại nguồn của nhà máy điện sinh khối (ước tính)	QCVN 19:2009/BTNMT (áp dụng cho khí thải công nghiệp, lưu lượng khí thải > 100.000 m <sup>3</sup> /giờ, hệ số công suất Hp=0,8, hệ số vùng Kv=1)	QCVN 22:2009/BTNMT (áp dụng cho tổng công suất theo thiết kế của nhà máy điện 300MW < P ≤ 1200MW, hệ số công suất Kp=0,85, hệ số Kv=1) (6% oxi, khô, điều kiện chuẩn, 25oC)
SO <sub>2</sub>	107,6	400	425
Bụi (hiệu suất ESP > 99%)	41,58	160	170

## 2. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nước thải sinh hoạt.
- Nước mưa chảy tràn trên các tuyến đường chính.
- Nước thải từ hoạt động khai thác đá.
- Nước thải khu công nghiệp điện sinh khối

### 2.1. Nước thải sinh hoạt:

- 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 90 lít/người/ngày.

- Các thành phần ô nhiễm đặc trưng thường thấy ở nước thải sinh hoạt là chất thải rắn lơ lửng, BOD, COD, Nitơ và photpho. Trong nước thải sinh hoạt, hàm lượng N và P rất lớn, nếu không được loại bỏ thì sẽ gây ô nhiễm nguồn nước.

- 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:

*Bảng 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/BT NMT (cột A)
1	Tổng chất rắn (TS)	350	720	1.200	-
2	Tổng chất rắn lơ lửng	100	220	350	<b>50</b>
3	Tổng cacbon hữu cơ	80	165	275	-
4	BOD5	110	220	400	<b>30</b>
5	COD	250	500	1.000	-
6	Dầu mỡ	50	100	200	<b>10</b>
7	Coliform MPN/100ml	$10^6 - 10^7$	$10^7 - 10^8$	$10^7 - 10^9$	<b>3.000</b>

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

### 2.2. Nước mưa chảy tràn:

Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn từ các khu khai thác đá, đường giao thông chính cuốn theo các chất thải, các chất rắn lơ lửng và dầu mỡ. Chúng là tác nhân gây ô nhiễm môi trường nước trong khu vực.

### 2.3. Nước thải từ hoạt động khai thác, chế biến đá:

- Lượng nước dùng cho các hoạt động khai thác đá không lớn.
- Nước phục vụ cho công tác cứu hỏa, tưới đường chiếm 20% lượng nước trên.

### 2.4. Nước thải từ Khu công nghiệp điện sinh khối:

Toàn bộ các loại nước thải tại các khu vực trong nhà máy, bao gồm: nước thải sinh hoạt, nước nhiễm hóa chất, nước nhiễm dầu và nước sau làm mát.

- Nước thải nhiễm hóa chất, gồm: nước thải từ quá trình xử lý nước cấp, nước khử khoáng, vệ sinh lò, làm sạch tua bin, nước thải từ hệ thống nước ngưng, hệ thống cung cấp hóa chất,... Nước thải của nhóm này đa dạng về thành phần hóa chất như: kiềm hoặc axit mạnh, các hợp chất kim loại như Fe và hàm lượng chất lơ lửng khá cao. Đây được xem là loại nước thải có tác động xấu tới môi trường. Vì vậy, cần phải được thu gom và xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Nước thải nhiễm dầu: Chủ yếu thu gom từ các gang nhà máy chính, thiết bị điện (chủ yếu máy biến áp), các dịch vụ phụ trợ, xưởng sửa chữa, gara,... các chất ô nhiễm như: mỡ, dầu, xăng có thể tạo thành một màng mỏng che phủ mặt nước làm cản trở sự tiếp xúc oxy và nước, cũng đồng nghĩa làm giảm lượng oxy hòa tan trong nước dẫn đến giảm khả năng tự làm sạch của nguồn nước cũng như ảnh hưởng mạnh mẽ đến đời sống thủy sinh trong khu vực. Đây được xem là loại nước thải có tác động xấu tới môi trường. Vì vậy, cần phải được thu gom và xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Nước xả sau làm mát cho nhà máy được lấy từ kênh Tám Ngàn, sau đó qua bình ngưng và sẽ được thoát ra sông qua đường ống ngầm.

### 3. Nguồn phát sinh chất thải rắn:

Nguồn phát sinh chất thải chủ yếu từ rác thải sinh hoạt, rác thải từ hoạt động khai thác, chất thải rắn công nghiệp (chất thải nguy hại), rác thải nông nghiệp.

### 4. Nguồn phát sinh tiếng ồn:

- Do hoạt động của máy móc, thiết bị và xe vận chuyển: sự hoạt động của các thiết bị máy khoan, máy xúc, máy ủi và xe tải là nguyên nhân gây nên tiếng ồn.

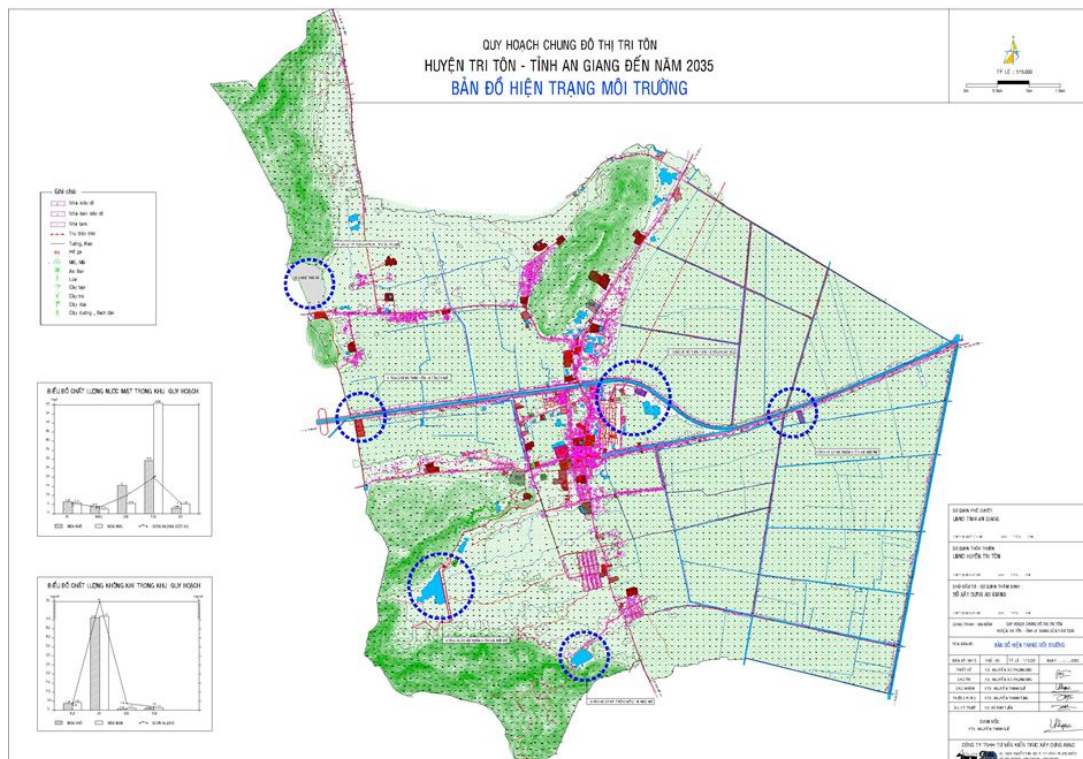
- Do hoạt động nổ mìn, phá đá:

+ Hoạt động nổ mìn khai thác đá sẽ tạo nên tiếng ồn lớn, có thể đạt tới 160 dBA ở khoảng cách 20m tính từ điểm nổ mìn.

+ Toàn bộ khối lượng đá được vận chuyển về máy nghiền sàng, chế biến đá vật liệu xây dựng.

- Do các phương tiện giao thông cơ giới: tiếng ồn chủ yếu phát sinh ở các trục giao thông chính và khu trung tâm.

- Hoạt động của các động cơ, máy phát điện, các tuabin, máy bơm, quạt và các động cơ khác trong Nhà máy điện sinh khối.



**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG**

## **V. GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH:**

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

#### ***1.1. Giảm thiểu tác động trong khai thác đá:***

- Hạn chế mở rộng quy mô và thời gian khai thác đá, có thể rút ngắn trước năm 2030.
- Chuyển hướng phát triển kinh tế - xã hội từ khai thác đá sang phát triển du lịch sinh thái, tín ngưỡng.

#### ***1.2. Giảm thiểu tác động đối với khu công nghiệp điện sinh khối:***

- Khu công nghiệp điện sinh khối được bố trí cặp kênh Tri Tôn tiếp giáp với dân cư hiện trạng. Do đó, đề nghị bố trí dây cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và dân cư hiện trạng để hạn chế lan truyền ô nhiễm.
- Khu công nghiệp được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và khu 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.

#### ***1.3. Giảm thiểu tác động đối với các Khu dân cư:***

- Bố trí các khu công viên cây xanh chung các khu dân cư tập trung để tạo không gian sinh hoạt công cộng và tạo vi khí hậu cho khu vực.
- Tất cả các hộ dân cư đều sử dụng hố xí hợp vệ sinh (hố xí 3 ngăn, hầm biogas, bể tự hoại), loại bỏ hố xí thùng, hố xí tự thấm, nhà cầu trên ao cá tra. Nước thải cần xử lý qua bể tự hoại và ao sinh vật trước khi xả ra sông rạch.
- Trên cơ sở các công ty môi trường hiện hữu tại địa phương phát triển bộ tư nhân lực quản lý và phương tiện thu gom chất thải rắn toàn đô thị. Khuyến khích việc xã hội hoá công tác thu gom chất thải rắn.

#### ***1.4. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn, nghĩa trang:***

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.

### **2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án:**

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 chế biến vật liệu xây dựng, khu Thương mại dịch vụ du lịch, chợ Tri Tôn, Châu Lăng, Núi Tô, Phòng khám khu vực, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng chính (như: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và khu xử lý nước thải, rác thải).

### **3. Các giải pháp kỹ thuật khắc phục ô nhiễm môi trường:**

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

#### **a. Giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình khai thác đá:**

- Tất cả các phương tiện sử dụng trong quá trình khai thác đá phải có giấy chứng nhận về phát thải khí do Cục Đăng kiểm cấp.
- Bố trí thời gian làm việc hợp lý, quy định tốc độ hợp lý cho các loại xe để giảm tối đa tiếng ồn phát sinh, đặc biệt khi qua khu dân cư.
- Tưới nước thường xuyên trên các tuyến đường có xe chuyên chở đá khai thác chạy ngang, nhằm hạn chế bụi phát tán vào môi trường.

#### **b. Giảm thiểu ô nhiễm trong khu dân cư:**

- Trồng nhiều cây xanh tập trung và phân tán trong các khu vực tập trung dân cư sinh sống.
- Hạn chế các loại xe quá tải, quá hạn lưu thông trên các tuyến đường.
- Phun nước quét đường thường xuyên.

#### **c. Giảm thiểu ô nhiễm do sản xuất điện sinh khối:**

- Tăng cường kiểm soát ô nhiễm khí thải từ các Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng,... bắt buộc phải lắp đặt hệ thống xử lý khí thải.
- Trồng nhiều cây xanh cách ly với dân cư xung quanh để hạn chế phát tán khí thải vào môi trường.

#### **d. Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình xây dựng, cải tạo đô thị, cơ sở hạ tầng:**

- Che chắn công trường đang thi công giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.
- 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.

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.

#### **e. 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.

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

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

- Do đô thị Tri Tôn chưa có Nhà máy xử lý nước thải tập trung do đó bắt buộc khu Công nghiệp điện sinh khối và các khu dân cư mới trong đô thị 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 dân cư mới phải được xử lý đạt loại A - QCVN 14:2008/BTNMT.



+ Nước thải từ khu Công nghiệp điện sinh khối phải được xử lý đạt loại A - QCVN 404:2011/BTNMT

- Có chính sách khuyến khích sản xuất sạch hơn và tiết kiệm năng lượng trong khu vực dân cư và công nghiệp.

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

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của đô thị Tri Tôn 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).

- 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.

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

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

- Chú trọng công tác quản lý Nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan. Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

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

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

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

- 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 kênh Tri Tôn, kênh Mạc Cần Dung, kênh Cây Me.

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

## **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, đánh giá môi trường chiến lược 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 điện sinh khối và khu dân cư để hạn chế lan truyền ô nhiễm do khí thải từ khu Công nghiệp điện sinh khối.

+ Xây dựng khu xử lý nước thải Công nghiệp điện sinh khối riêng biệt.

+ Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch đều phải lập báo cáo, đánh giá tác động môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền

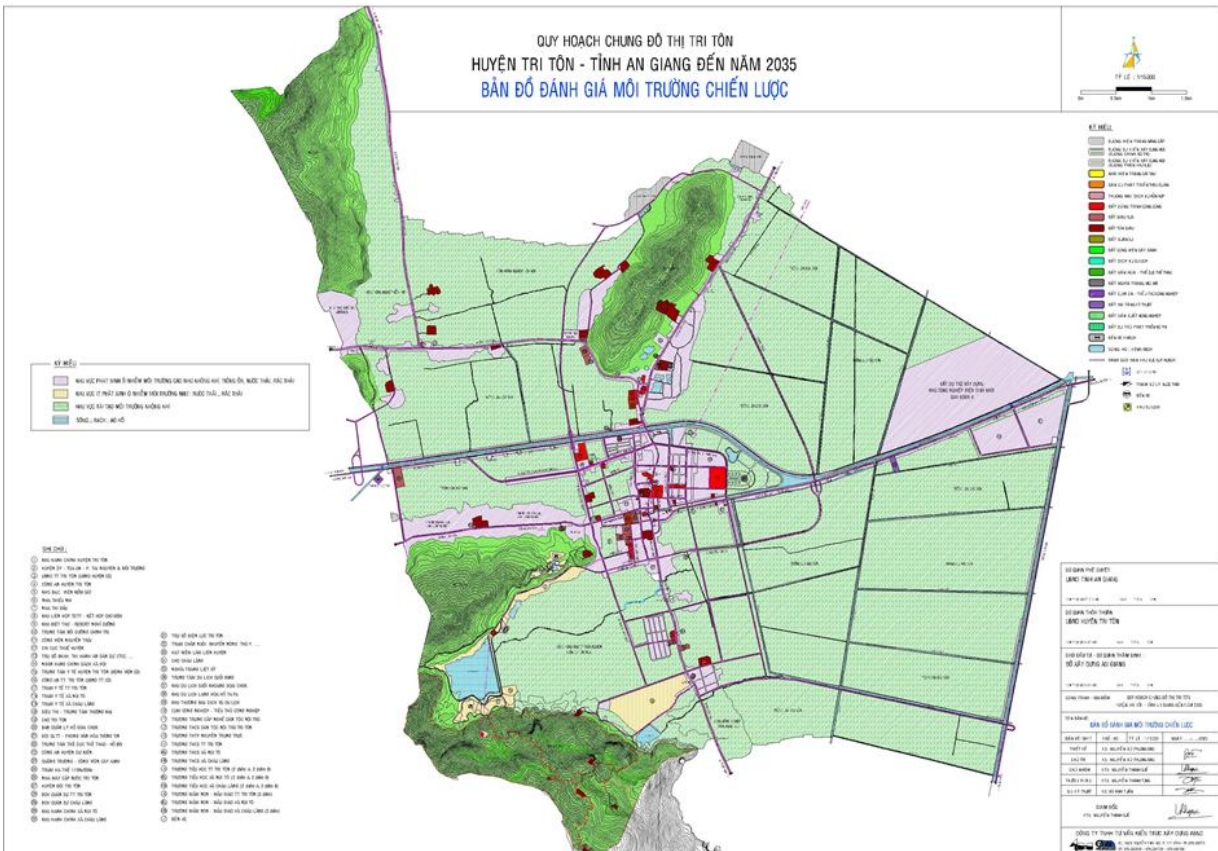
phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như: khu Công nghiệp điện sinh khối và khu Thương mại dịch vụ, các dự án cơ sở hạ tầng chính.

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

+ 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 vùng nông nghiệp công nghệ cao, vùng nông nghiệp trải nghiệm, vùng trồng lúa đặc sản, vùng nông nghiệp hỗn hợp, vùng trồng cây công nghiệp 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 khu Công nghiệp điện sinh khối và khu đô thị mới phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.



**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

## VI. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG:

### 1. Chương trình quản lý môi trường:

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

## **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, khu Dân cư tập trung).

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả nước thải công nghiệp, khu đô thị, bãi rác, khu xử lý nước thải, 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).

- Đối với chương trình quan trắc của các dự án lớn 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.

## CHƯƠNG VII

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

----- ☆☆☆-----

Đồ án quy hoạch chung Đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035 là cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng đô thị trên địa bàn toàn Đô thị Tri Tôn.

Các tác động tích cực tới kinh tế - xã hội, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thúc đẩy phát triển dịch vụ du lịch, thương mại dịch vụ tạo động lực phát triển cho thị trấn Tri Tôn nói riêng và toàn huyện nói chung.

Bên cạnh đó, các hoạt động phát triển đô thị cũng tạo ra những nguy cơ tiềm ẩn gây ô nhiễm môi trường tự nhiên và hàng loạt chức năng sinh thái khác cung cấp dịch vụ cho môi trường sống bền vững, cũng có nguy cơ suy thoái nếu việc khai thác không được quản lý chặt chẽ.

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy hoạch chung đô thị Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2035, kính trình Sở Xây dựng An Giang thẩm định, trình UBND tỉnh An Giang phê duyệt làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng cho đô thị Tri Tôn./.