

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU ĐÔ THỊ BẮC LONG XUYÊN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BÌNH ĐỨC – THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG

----- ☆☆☆-----

CHƯƠNG I.

LÝ DO VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Thành phố Long Xuyên đã được Thủ tướng công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh, yêu cầu phát triển thành phố là rất lớn, nhất là khu bãi rác Bình Đức đã đóng cửa, và các công trình công cộng cấp thành phố được bố trí về khu vực này; Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa đăng ký đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Long Xuyên và đã được UBND tỉnh chấp thuận (*Quyết định chủ trương số 762/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Long Xuyên*), để có cơ sở triển khai dự án cần phải đáp ứng các thủ tục pháp lý, đó là lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực đầu tư dự án.

II. Căn cứ pháp lý lập quy hoạch:

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ, về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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

Căn cứ Văn bản số 1835/SXD-QH ngày 15/5/2016 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 762/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Long Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 3492/SXD-QH ngày 16/10/2020 của Sở Xây dựng An Giang về việc thỏa thuận Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

III. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Làm chính xác và cụ thể hóa các chức năng bố trí trong khu quy hoạch.
- Xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật: qui mô, vị trí đầu nối đáp ứng cho phạm vi dự án và khu vực có liên quan.
- Làm cơ sở cấp đất, cấp phép xây dựng và quản lý kiến trúc cảnh quan.

IV. Tính chất:

Là khu đô thị mới phía Bắc thành phố Long Xuyên, với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

CHƯƠNG II
ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN KHU VỰC QUY HOẠCH

----- ☆☆☆ -----

I. VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT:

1. Vị trí giới hạn và Qui mô:

1.1. Vị trí giới hạn: Cặp đường vào bãi rác cũ thuộc phường Bình Đức, với tứ cận:

- Phía Đông Bắc giáp ranh của Tập đoàn Lộc Trời;
- Phía Tây Bắc giáp đường vào bãi rác cũ;
- Phía Tây Nam giáp bãi rác cũ đã lấp trồng cỏ;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp.

2.2. Qui mô:

- Diện tích : 86.563 m²
- Dân số : 2.760 người

2. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch:

2.1. Đặc điểm địa hình: Khá bằng phẳng có vài hầm nuôi cá sâu, cao trình tự nhiên +1,0m; đất ao - 4,84m, đất thổ cư + 2,7m ÷ 3,3m.

2.2. Đặc điểm địa chất: Phần lớn là đất nông nghiệp, một ít thổ cư và ao hầm.

2.3. Đặc điểm khí tượng thủy văn: Chịu ảnh hưởng lũ, năm cao nhất + 3,0m (năm 2011), cần san nền vượt lũ.

II. HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC: Khu vực quy hoạch có 25 căn nhà

- Bán kiên cố : 8 căn
- Nhà tạm : 17 căn

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT THỔ CƯ, CÂY LÂU NĂM	16.700	19,29
2	ĐẤT RUỘNG	64.363	74,35
3	ĐẤT AO, HẦM	5.500	6,35
TỔNG CỘNG		86.563	100



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. **San nền:** Chưa vượt lũ; Thoát nước mưa: tự chảy theo mương rạch.
2. **Giao thông:** Có đường cấp phối vào bãi rác cũ rộng 4m - 5m.
3. **Cấp điện:** Điện lưới trung + hạ thế vào khu bãi rác cũ.
4. **Cấp nước:** Đường ống $\Phi 60$ cấp đường vào khu bãi rác cũ.
5. **Rác thải:** Chưa thu gom (chưa có nhà ở và tiện ích đô thị).
6. **Thoát nước mưa:** Chưa được đầu tư hệ thống thu gom.

V. PHÂN TÍCH - ĐÁNH GIÁ:

1. Thuận lợi:

- Khu vực không có nhà kiên cố
- Bãi rác đóng cửa, Tỉnh đang đầu tư công trình cấp đô thị và làm đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền ngang khu vực.

2. Khó khăn:

- Khu vực cấp bãi rác trước đây còn hoang sơ.
- Đất thấp phải san lấp khối lượng lớn.

CHƯƠNG III
NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

----- ☆ ☆ ☆ -----

I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU:

1. Quy mô:

- Tổng diện tích : 86.563 m².
- Dân số : 2.760 người.

2. Mục tiêu lập quy hoạch: Cụ thể hóa đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên năm 2035.

- Xây dựng khu đô thị mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng, đảm bảo môi trường sống ổn định; góp phần tạo sự phát triển cân bằng về bố cục dân cư, giảm áp lực cho khu vực trung tâm thành phố Long Xuyên.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, khớp nối đồng bộ với các dự án đã và đang thực hiện nhằm góp phần thực hiện những định hướng cải tạo, xây dựng thành phố trong tương lai.

3. Tính chất khu quy hoạch: Là Khu đô thị mới phía Bắc thành phố Long Xuyên, với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại I.

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án được xác định theo định hướng đô thị loại I:

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội của đề án: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực, phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

4.2. Một số chỉ tiêu cụ thể:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở:		
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	15 ÷ 28
	- Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
	- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥ 1,5
	- Đất công trình giáo dục (mầm non)	m ² /người	≥ 2,7
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị:		
2.1	Các tiêu chuẩn về giao thông		
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Q cấp)	Lít/người/ngđ	≥ 80
	- Nước tiểu cây, rửa đường	% Q cấp	≥ 8

	- Nước thất thoát, rò rỉ	% tổng lượng nước	≤ 15
	- Nước chữa cháy: Theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD ban hành theo Thông tư số 01:2020/TT-BXD ngày 06/4/2020		
2.3	Cấp điện		
	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	1.100 ÷ 2.100
2.4	Thoát nước và vệ sinh môi trường		
	- Chỉ tiêu phát sinh nước thải	% Q cấp	≥ 80
	- Lượng CTR phát sinh	Kg/người/ngày	1,3
	- Tỷ lệ thu gom CTR	%	100

II. NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH:

1. Phương án lập quy hoạch: Bố trí 2 nhóm nhà ở trên cơ sở các trục đường định hướng theo quy hoạch chung, hệ thống đường dạng ô cờ hợp lý, khu vực công cộng dịch vụ đô thị, bố trí tiếp cận trực dẫn vào Bệnh viện Y học cổ truyền, cây xanh bố trí tập trung kết hợp phân tán ở lô đất không thuận lợi bố trí nền nhà.

➤ *Ưu điểm:*

- Hệ thống đường thông suốt.
- Không bố trí nhà ở xã hội do chủ đầu tư không có kinh nghiệm (xin đóng tiền theo qui định).

- Diện tích đất bố trí nhà liên kế nhiều (phù hợp nhu cầu của thị trường). Khu đất đã thỏa thuận tái bố trí phù hợp giao ước với dân tại chỗ.

- Khu thương mại dịch vụ đô thị tập trung và bố trí ở trục chính.

➤ *Khuyết điểm:* Đất công cộng còn thiếu so với Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

* **NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:** Trên cơ sở các trục giao thông bố trí dạng ô cờ, gồm các khu chức năng sau:

1.1. Đất giáo dục (Trường mẫu giáo): Bố trí ngay góc ngã tư đường D1 và đường vào Bệnh viện y học cổ truyền An Giang.

- Diện tích : 5.000 m²
- Ký hiệu : GD
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 2 tầng

1.2. Đất Thương mại - Dịch vụ: Bố trí các công trình thương mại, chợ, siêu thị, cửa hàng tiện ích... Vị trí cặp khu đất công viên cây xanh, tiếp giáp với 2 trục đường N1 và đường vào Bệnh viện y học Cổ truyền An Giang.

- Diện tích : 2.000 m²
- Ký hiệu : TM
- Mật độ xây dựng : 60%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng

1.3. Đất công viên cây xanh: Diện tích 6.412m², đạt tiêu chuẩn 2m²/người, bao gồm: Công viên tập trung và Cây xanh + Bể xử lý nước thải, *trong đó:*

1.3.1. Công viên tập trung: kết hợp vườn hoa và cây xanh bóng mát tạo không gian hoạt động vui chơi, không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời cho cộng đồng dân cư trong khu vực. Bố trí phân tán đều ra 2 vị trí đảm bảo bán kính phục vụ

* Vị trí 1: bố trí tập trung nằm giữa công trình thương mại dịch vụ và giáo dục (diện tích 4.560m²)

* Vị trí 2: bố trí cặp tuyến đường D6 (diện tích 980m²)

+ Diện tích : 5.540 m²

+ Ký hiệu : CV

+ Mật độ xây dựng : 5%

+ Tầng cao tối đa : 1 tầng

1.3.2. Cây xanh+ Bể xử lý nước thải: Diện tích 872 m²

Bố trí ở cuối ranh đất gồm cây xanh cặp đường N7 và bể xử lý nước thải. Xây dựng trạm xử lý với qui mô 230 m³/ngày.đêm cần khoảng 460m², bố trí ngầm, còn lại là cây xanh cách ly.

1.4. Nhà phố liên kế: Diện tích 38.336 m² (454 nền nhà). Trên cơ sở hệ thống đường ô cờ bố trí các lô nền nhà ở gồm: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P với kích thước chủ yếu từ 60-120m²/nền, phù hợp thu nhập của dân đô thị vùng ven đang phát triển.

Trong đó:

➤ **LÔ A:** được bố trí với tứ cận tiếp giáp với các trục đường D6, D7, N3, Đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền An Giang kích thước chủ yếu 5 x 15 ÷ 5 x 18.

- Diện tích : **1.711 m²**

- Ký hiệu : A

- Số nền : 21 nền

- Mật độ xây dựng : 100%

- Tầng cao tối đa : 5 tầng

- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với dãy nhà tiếp giáp với D6 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ A		1.711,0	21	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	A1 (nền góc)	102,8	1	5 x 18
	A2 - A5	360	4	5 x 18
	A6 (nền góc)	82,0	1	5 x 15,4
	A7	75,2	1	5 x 14,80
	A8	72,6	1	5 x 14,30
	A9	70,0	1	5 x 13,80
	A10	67,5	1	5 x 13,30

A11	65,0	1	5 x 12,74
A12	92,7	1	7,5 x 12,00
A13 (nền góc)	101,2	1	6,5 x 7,13
A14 - A20	525	7	5 x 15
A21 (nền góc)	97,0	1	8 x 15

► **LÔ B:** được bố trí tiếp giáp với các trục đường D6, N1, D5, Đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền An Giang, kích thước chủ yếu 5 x 17 ÷ 5 x 18.

- Diện tích : **2.248 m²**
- Ký hiệu : B
- Số nền : 25 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với 2 dãy nhà tiếp giáp với D6 và D5 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ B		2.248	25	
NHÀ PHÓ LIÊN KẾ	B1 (nền góc)	83,3	1	4,6 x 18
	B2 - B7	540	6	5 x 18
	B8 (nền góc)	82	1	4,5 x 18
	B9 - B13	450	5	5 X 18
	B14	104,6	1	5 x 20,68
	B15	102,2	1	5 x 20,19
	B16	99,7	1	5 x 19,69
	B17	97,2	1	5 x 19,20
	B18	94,8	1	5 x 18,70
	B19 (nền góc)	91,8	1	5,4 x 17
	B20 - B24	425	5	5 x 17
	B25 (nền góc)	77,0	1	4,5 x 17

► **LÔ C:** được bố trí tiếp cận với các trục đường N1, D5, D6, N2, kích thước chủ yếu 5 x 17 ÷ 6 x 18.

- Diện tích : **1.888 m²**
- Ký hiệu : C
- Số nền : 22 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với 2 dãy nhà tiếp giáp với D6 và D5 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ C		1.888	22	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	C1 (nền góc)	100	1	6 x 18
	C2 - C5	360	4	5 x 18
	C6 (nền góc)	100	1	6 x 18
	C7 - C16	800	10	5 x 16
	C17 (nền góc)	94	1	6 x 18
	C18 - C21	340	4	5 x 17
	C22 (nền góc)	100	1	6 x 17

► **LÔ D:** bố trí tiếp giáp đường N3, đường N4, đường D6, đường D7, kích thước chủ yếu 5 x 16 ÷ 5 x 18.

- Diện tích : **1.880 m²**
- Ký hiệu : D
- Số nền : 22 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với dãy nhà tiếp giáp với D6 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ D		1.880	22	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	D1 (nền góc)	100	1	6 x 18
	D2 - D5	360	4	5 x 18
	D6 (nền góc)	100	1	6 x 18
	D7 - D13	560	7	5 x 16
	D14 (nền góc)	104	1	7 x 16
	D15 - D21	560	7	5 x 16
	D22 (nền góc)	104	1	7 x 16

► **LÔ E:** bố trí tiếp giáp đường N4, đường N5, đường D6, đường D7, kích thước chủ yếu 5 x 16 ÷ 5 x 18.

- Diện tích : **1.888 m²**
- Ký hiệu : E
- Số nền : 22 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với dãy nhà tiếp giáp với D6 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ E		1.888	22	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	E1 (nền góc)	100	1	6,0 x 18
	E2 - E5	360	4	5 x 18
	E6 (nền góc)	100	1	6,0 x 18
	E7 - E13	560	7	5 x 16
	E14 (nền góc)	104	1	7,0 X 16
	E15 - E21	560	7	5 x 16
	E22 (nền góc)	104	1	7,0 X 16

► **LÔ F:** bố trí tiếp giáp đường N2, đường N5, đường D5, đường D6, kích thước chủ yếu 5 x 16; 5 x 17; 5 x 18.

- Diện tích : **1.888 m²**
- Ký hiệu : F
- Số nền : 22 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với 2 dãy nhà tiếp giáp với đường D5, D6 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ F		1.888	22	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	F1 (nền góc)	100	1	5,6 x 18
	F2 - F5	360	4	5 x 18
	F6 (nền góc)	100	1	5,6 x 18
	F7 - F16	800	10	5 x 16
	F17 (nền góc)	94	1	5,6 x 18
	F18 - F21	340	4	5 x 17
	F22 (nền góc)	94	1	5,6 x 18

► **LÔ G:** bố trí tiếp giáp đường N5, đường N7, đường D5, đường D7, kích thước chủ yếu 5 x 18; 5 x 19.

- Diện tích : **4.512 m²**
- Ký hiệu : G
- Số nền : 54 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m (đối với 2 dãy nhà tiếp giáp với đường D5, D7 là 2m).

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ G		4.512	54	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	G1 (nền góc)	106	1	6,0 x 19
	G2 - G 5	380	4	5 x 19
	G6 (nền góc)	106	1	6,0 x 19
	G7 - G12	480	6	5 x 16
	G13 - G20	640	8	5 x 16
	G21 - G27	560	7	5 x 16
	G21 - G27	480	6	5 x 16
	G34 - G41	640	8	5 x 16
	G42 - 48	560	7	5 x 16
	G49 (nền góc)	100	1	6,0 x 18
	G50 - G53	360	4	5 x 18
	G54 (nền góc)	100	1	5,6 x 18

► **LÔ H:** bố trí tiếp giáp đường N7, đường D5, cặp khu xử lý nước thải, kích thước chủ yếu 5 x 12 ÷ 6 x 19.

- Diện tích : **1.064 m²**
- Ký hiệu : H
- Số nền : 18 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m phía sau cặp ranh đất quy hoạch.

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ H		1.064	18	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	H1 (nền góc)	139,3	1	8,1 x 19,01
	H2	49,8	1	6 x 8,43
	H3	51,4	1	6 x 8,69
	H4	52,9	1	6 x 9
	H5	54,6	1	6 x 9,09
	H6	56,2	1	6 x 9,49
	H7	48,9	1	5 x 9,80
	H8	50,0	1	5 x 10
	H9	51,1	1	5 x 10,33
	H10	52,2	1	5 x 10,55
	H11	53,3	1	5 x 10,77
	H12	54,4	1	5 x 10,98
	H13	55,5	1	5 x 11,21
	H14	56,6	1	5 x 11,43
	H15	57,7	1	5 x 11,65

	H16	58,8	1	5 x 11,87
	H17	59,9	1	5 x 12,09
	H18	61,0	1	5 x 12,31

► **LÔ I:** bố trí tiếp giáp đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền, đường N1, đường D5, cấp công trình thương mại – dịch vụ, kích thước chủ yếu 5 x 20; 5 x 24.

- Diện tích : **1.421 m²**
- Ký hiệu : I
- Số nền : 12 nền
- Mật độ xây dựng : 80%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 2m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ I		1.421	12	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	I1 (nền góc)	129,8	1	6,4 x 20,02
	I2	101,4	1	5 x 20,02
	I3	103,8	1	5 x 20,66
	I4	106,3	1	5 x 21,01
	I4	108,8	1	5 x 21,50
	I6	111,2	1	5 x 22
	I7 - I11	600	5	5 x 24
	I12 (nền góc)	160	1	6,67 x 24

► **LÔ J:** bố trí tiếp giáp đường N1, N2, đường D2, D5, kích thước chủ yếu 5 x 16.

- Diện tích : **4.064 m²**
- Ký hiệu : J
- Số nền : 50 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ J		4.064	50	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	J1 (nền góc)	104	1	7,0 x 16
	J2 - J12	880	11	5 x 16
	J13 - J24	960	12	5 x 16
	J25 (nền góc)	88	1	6,0 x 16
	J26 (nền góc)	88	1	6,0 x 16
	J27 - J38	960	12	5 x 16
	J39 - J49	880	11	5 x 16
	J50 (nền góc)	104	1	7,0 x 16

► **LÔ K:** bố trí trên tiếp giáp đường N1, N2, đường D1 và D2, kích thước chủ yếu 5 x 16.

- Diện tích : **2.816 m²**
- Ký hiệu : K
- Số nền : 34 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ K		2.816	34	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	K1 (nền góc)	96	1	6,5 x 16
	K2 - K9	640	8	5 x 16
	K10 - K16	560	7	5 x 16
	K17 (nền góc)	112	1	7,5 x 16
	K18 (nền góc)	112	1	7,5 x 16
	K19 - K25	560	7	5 x 16
	K26 - K33	640	8	5 x 16
	K34 (nền góc)	96	1	6,5 x 16

► **LÔ L:** bố trí tiếp giáp đường N2, N7 đường D4, D5, kích thước chủ yếu 5 x 17.

- Diện tích : **2.450 m²**
- Ký hiệu : L
- Số nền : 28 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ L		2.450	28	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	L1 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	L2 - L7	510	6	5 x 17
	L8 - L13	510	6	5 x 17
	L14 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	L15 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	L16 - L21	510	6	5 x 17
	L22 - L27	510	6	5 x 17
	L28 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17

► **LÔ M:** bố trí tiếp giáp đường N2, N7 đường D3, D4, kích thước chủ yếu 5 x 17.

- Diện tích : **2.450 m²**
- Ký hiệu : M
- Số nền : 28 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ M		2.450	28	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	M1 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	M2 - M7	510	6	5 x 17
	M8 - M13	510	6	5 x 17
	M14 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	M15 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	M16 - M21	510	6	5 x 17
	M22 - M27	510	6	5 x 17
	M28 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17

► **LÔ N:** bố trí tiếp giáp đường N2, N7 đường D2, D3, kích thước chủ yếu 5 x 17.

- Diện tích : **2.450 m²**
- Ký hiệu : N
- Số nền : 28 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ N		2.450	28	
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	N1 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	N2 - N7	510	6	5 x 17
	N8 - N13	510	6	5 x 17
	N14 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	N15 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17
	N16 - N21	510	6	5 x 17
	N22 - N27	510	6	5 x 17
	N28 (nền góc)	102,5	1	6,5 x 17

► **LÔ O:** bố trí tiếp giáp đường N2, N6 đường D1 và D2, kích thước chủ yếu 5 x 16.

- Diện tích : **2.816 m²**

- Ký hiệu : O
- Số nền : 34 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ O		2.816	34	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	O1 (nền góc)	96	1	6,5 x 16
	O2 - O9	640	8	5 x 16
	O10 - 16	560	7	5 x 16
	O17 (nền góc)	112	1	7,5 x 16
	O18 (nền góc)	111,9	1	7,5 x 16
	O19 - O25	560	7	5 x 16
	O26 - O33	640	8	5 x 16
	O34 (nền góc)	96	1	6,5 x 16

► **LÔ P:** bố trí tiếp giáp đường N6, N7, đường D1 và D2, kích thước chủ yếu 5 x 16.

- Diện tích : **2.783 m²**
- Ký hiệu : P
- Số nền : 34 nền
- Mật độ xây dựng : 100%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Khoảng lùi sau nhà : 1m mỗi bên

CHUNG LOẠI	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NỀN	KÍCH THƯỚC (M)
LÔ P		2.783	34	
NHÀ PHỔ LIÊN KẾ	P1 (nền góc)	96	1	6,5 x 16
	P2 - P9	640	8	5 x 16
	P10 - P16	560	7	5 x 16
	P17 (nền góc)	98,7	1	6,19 x 16
	P18 (nền góc)	91,9	1	6,19 x 16
	P19 - P25	560	7	5 x 16
	P26 - P33	640	8	5 x 16
	P34 (nền góc)	96	1	6,5 x 16

2. Bảng cân bằng sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A/	ĐẤT NHÀ PHỐ LIÊN KẾ (454 NỀN)	38.336	44,29
B/	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẪU GIÁO)	5.000	5,78
C/	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	2.000	2,31
D/	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	6.412	7,41
	- Công viên tập trung	5.540	
	- Cây xanh + Bể xử lý nước thải	872	
E/	ĐẤT GIAO THÔNG	34.815	40,22
TỔNG CỘNG		86.563	100,00



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI LÔ

2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

ST T	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	MẶT CẮT)	DIỆN TÍCH (M ²)			LỘ GIỚI	KHOẢNG LÙI
				LỀ	LÒNG	LỀ		
1	Đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền		5-5	4	8	4	16	
	Đoạn ngang công trình công cộng		5a-5a	4	8	4	16	0-6
2	Đường D1		6-6	5	10,5	5	20,5	
3	Đường D2	136	3-3	4	7	4	15	
4	Đường D3	136	3-3	4	7	4	15	
5	Đường D4	136	3-3	4	7	4	15	
6	Đường D5	207	2-2	5	14	5	24	
7	Đường D6	140,5	1-1	3	6-2-8- 2-6	3	30	
8	Đường D7	197,5	4-4	3	7	3	13	
9	Đường N1	340	4-4	3	7	3	13	
	Đoạn ngang công trình công cộng		4a-4a	3	7	3	13	0-4
10	Đường N2	340	3-3	4	7	4	15	
11	Đường N3	72,5	4-4	3	7	3	13	
12	Đường N4	72,5	4-4	3	7	3	13	
13	Đường N5	168,5	4-4	3	7	3	13	
14	Đường N6	110,5	4-4	3	7	3	13	
14	Đường N7	431	4-4	3	7	3	13	
TỔNG CỘNG		2.488 m		34.815 m²				



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

3.1. Nguồn cấp: Nguồn nước cấp từ Nhà máy nước thành phố Long Xuyên cung cấp cho toàn khu quy hoạch lấy từ đường Trần Hưng Đạo.

3.2. Tính toán hệ thống cấp nước:

- Dân số : 2.760 dân
- Tiêu chuẩn cấp nước : 80 lít/ng/ngày
- Công suất tiêu thụ : 220,8 m³/ngày
 - + Công cộng 10% : 22,08 m³/ngày
 - + Nước tưới cây, rửa đường 8% : 17,664 m³/ngày
- Nước rò rỉ, dự phòng 20% : 51,110 m³/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước : 331,654 m³/ngày

Lấy tròn : 340 m³/ngày

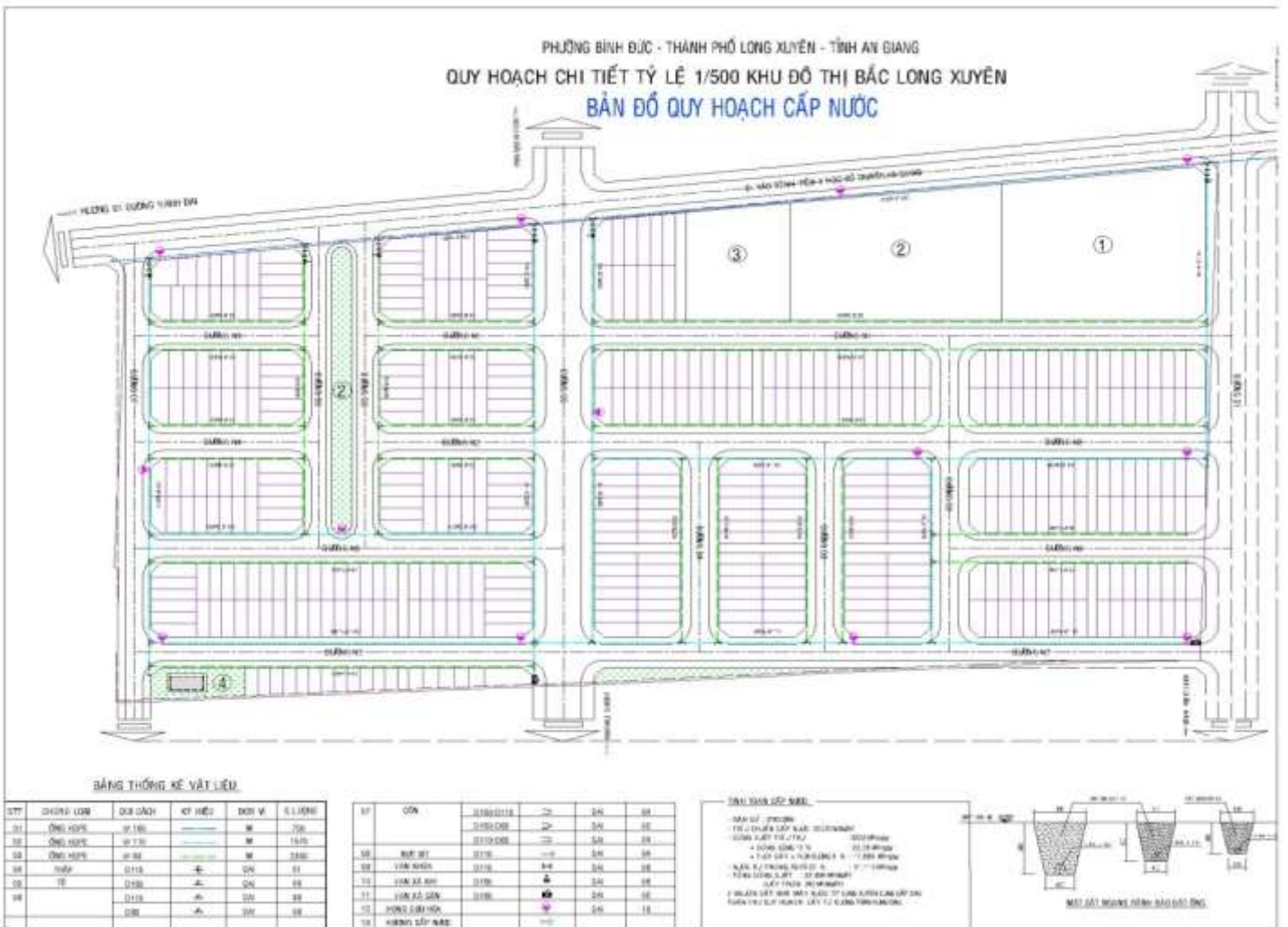
3.3. Quy hoạch mạng lưới phòng cháy chữa cháy:

- Cấu trúc mạng lưới cấp nước gồm đường ống cấp chính Ø160 và các tuyến ống phân phối Ø63 - Ø110, bố trí mạch vòng kết hợp với nhánh rẽ.

- Bố trí 13 trụ cứu hỏa đảm bảo trụ cứu hỏa đến công trình xa nhất 120m, chữa cháy cho 2 đám cháy cùng thời điểm. Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 2 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 20l/s, trong điều kiện liên tục 3 giờ.

3.4. Thống kê hệ thống cấp nước:

- Ống HDPE Ø160 : 700 m
- Ống HDPE Ø110 : 1.570 m
- Ống HDPE Ø63 : 2.300 m
- Trụ cứu hỏa : 13 cái



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện - chiếu sáng:

4.1. Nguồn cấp: Sử dụng lưới điện quốc gia thông qua trạm 110/22KV của thành phố Long Xuyên cung cấp cho khu vực quy hoạch.

4.2. Tính toán hệ thống cấp điện:

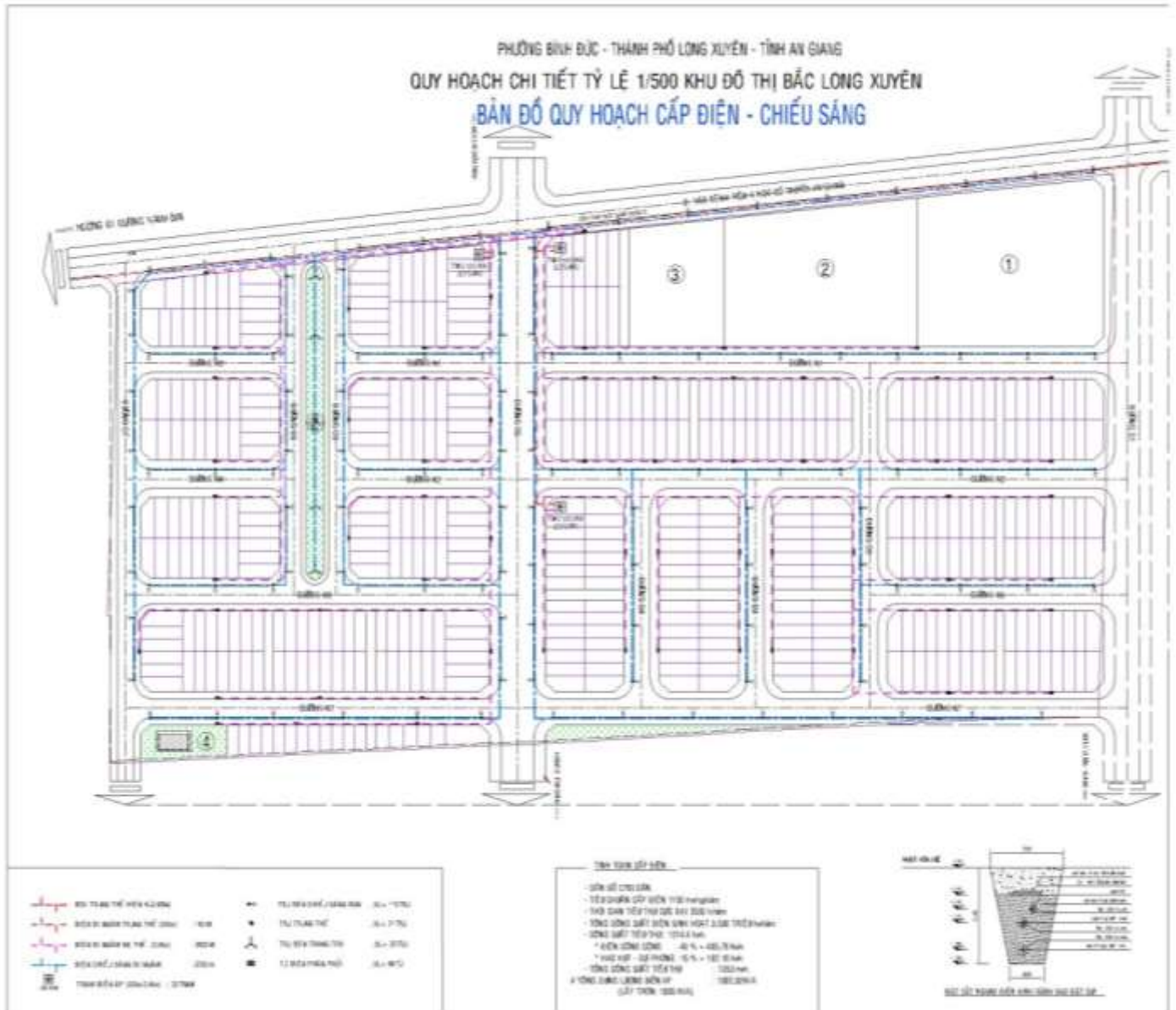
- Dân số	: 2.760 dân
- Tiêu chuẩn cấp điện giai đoạn ngắn hạn	: 1.100 kw/người/năm
- Thời gian sử dụng cực đại	: 2.500 h/năm.
- Điện sinh hoạt : 2.760 người x 1.100	: 3.036.000 Kw/năm
- Công suất điện sinh hoạt	: 1.214,4 Kwh
+ Điện công cộng 40% sinh hoạt	: 485,76 Kwh
+ Điện hao hụt, dự phòng 15%	: 182,16 Kwh
- Tổng nhu cầu dùng điện	: 1.350 Kwh
- Tổng dung lượng biến áp	: 1.882,32 KVA

Lấy tròn : 1.890 KVA

4.3. Thống kê hệ thống cấp điện: Bố trí 3 trạm biến áp 22kv/0,4kv trên đường đường D6 được đấu nối từ đường vào Bệnh Viện Y học cổ truyền cấp cho toàn khu quy hoạch.

- Điện cung cấp từ tuyến trung thế hiện hữu, hạ thế trên đường vào bãi rác đi âm đến các tủ điện đặt trên vỉa hè các lô phố.

+ Điện đi ngầm trung thế (22kv)	: 140 m
+ Điện đi ngầm hạ thế (0,4kv)	: 2.800 m
+ Điện chiếu sáng đi ngầm	: 2.780 m
+ Trạm biến áp (22kv/0,4kv)	: 03 trạm



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN - CHIẾU SÁNG

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, Quản lý chất thải rắn (CTR):

5.1. Tính toán thoát nước thải

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt, nước thải được thu gom đưa về khu xử lý riêng của khu quy hoạch, nước sau khi xử lý đạt chuẩn bơm hòa vào cống nước mưa của khu quy hoạch.

- Tiêu chuẩn nước thải 90% nước sinh hoạt:

$$90\% \times 242,88 \text{ m}^3 = 218,592 \text{ m}^3/\text{ngày}/\text{đêm}$$

- Nước ngấm qua đường ống 5% : 10,9296 m³/ngày/đêm

- Tổng lượng nước thải : 229,5216 m³/ngày/đêm

Lấy tròn : 230 m³/ngày/đêm

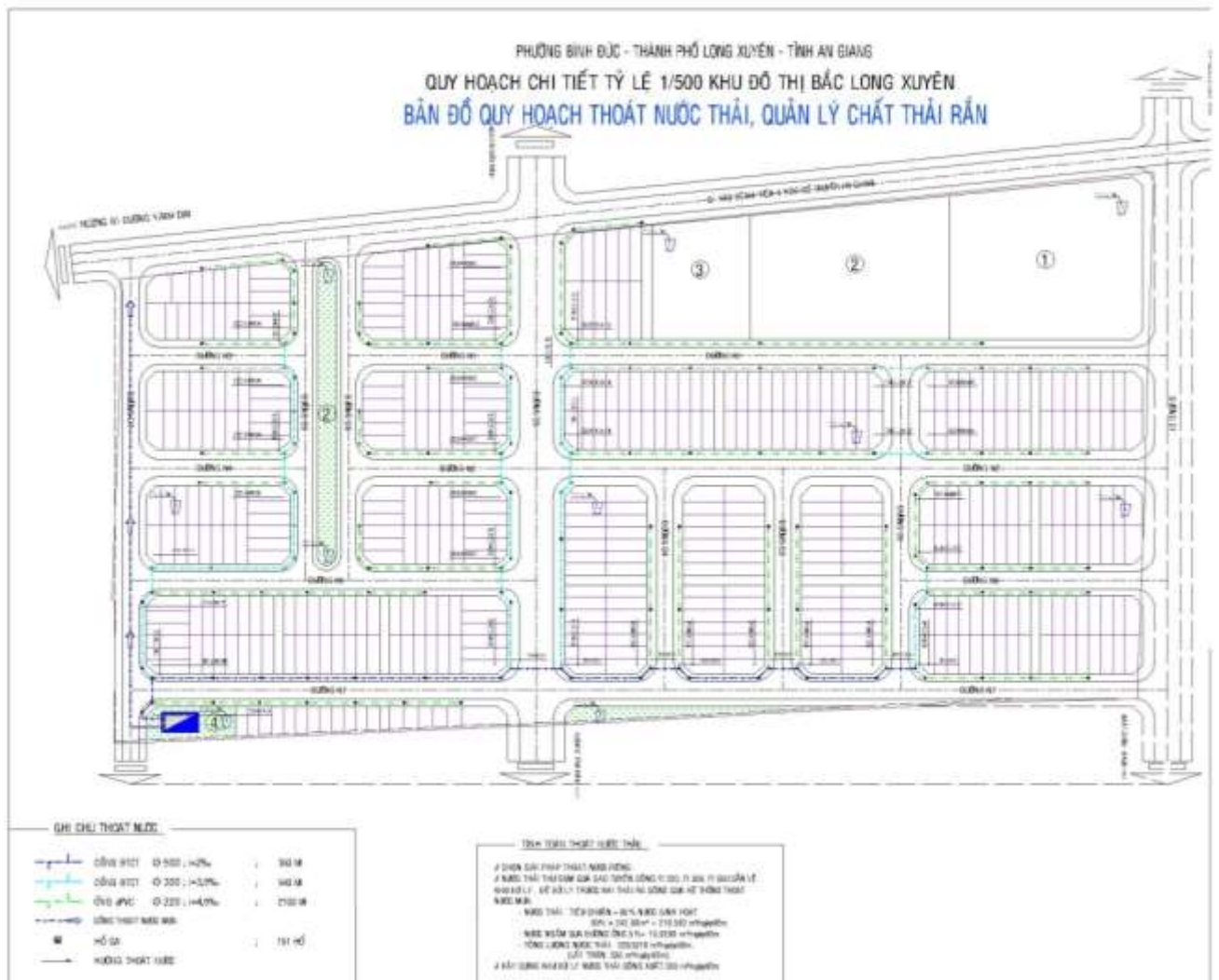
5.2. Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất 230 m³/ngày/đêm. Nước thải thu gom qua các tuyến cống Ø220, Ø300, Ø500 dẫn về bể xử lý nước thải trên đường D7, N7 để xử lý trước khi thải ra sông qua hệ thống thoát nước mưa.

5.3. Thống kê hệ thống thoát nước thải:

- Cống BTCT Ø500, i = 2‰ : 350 m
- Cống BTCT Ø300, i = 3,5‰ : 540 m
- Cống uPVC Ø220, i = 4,5‰ : 2.100 m
- Hồ ga : 151 hồ

5.4. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải sinh hoạt hàng ngày được đơn vị chuyên trách thu gom bằng xe chuyên dùng đưa về xử lý tại khu xử lý rác Bình Hòa.
- Cây xanh: vườn hoa và cây xanh đường phố, cây xanh ở bãi rác cũ liền kề khu quy hoạch.



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN (CTR)

6. Thông tin liên lạc: Nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

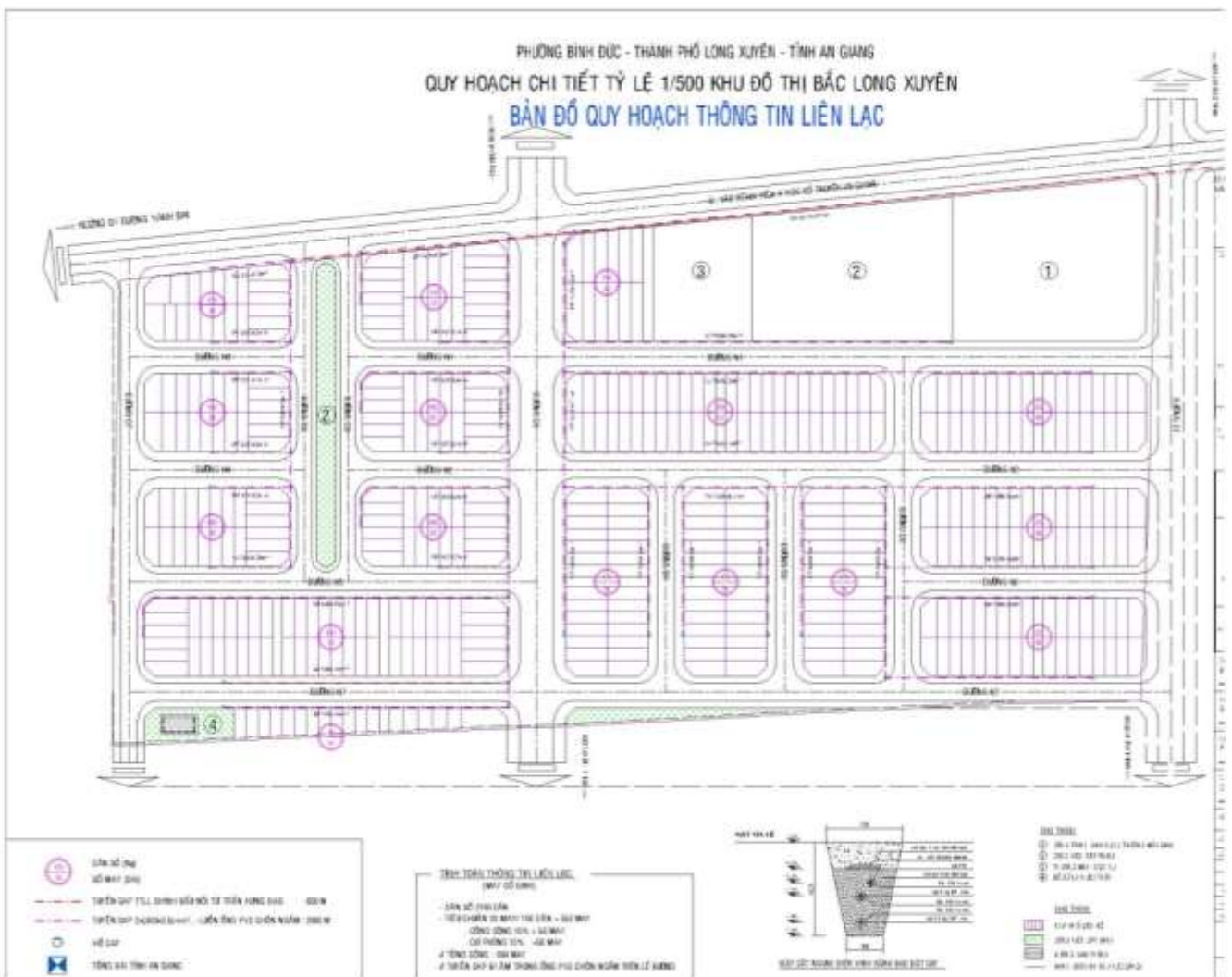
6.1. Nguồn cấp: Từ tổng đài thành phố Long Xuyên đầu nối từ đường Trần Hưng Đạo đến khu quy hoạch bằng tuyến cáp đi âm trong ống PVC chuyên ngành chôn ngầm trên lề đường.

6.2. Tính toán thông tin liên lạc:

- Dân số : 2.760 dân
- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân : 552 máy
 - + Công cộng 10% : 56 máy
 - + Dự phòng 10% : 56 máy
- Tổng cộng : 664 máy

6.3. Thống kê hệ thống thông tin liên lạc:

- Tuyến cáp TTLL chính đầu nối từ Trần Hưng Đạo : 600 m
- Tuyến cáp 2x(300x0,5)mm²,...- Luồn ống PVC chôn ngầm : 2.660 m



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC

CHƯƠNG IV

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

----- ☆ ☆ ☆ -----

Thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, phải định hướng và xác lập qua các bước sau:

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC:

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất của Nhà đầu tư, một phần đất cạp rạch khu bãi rác cũ có ít nhà dân sinh sống. Có tuyến đường chính tiếp giáp với đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền tỉnh An Giang.

- Khu vực khá bằng phẳng có vài hầm nuôi cá sâu, cao trình tự nhiên +1,0m; đất ao -4,84m, đất thổ cư +2,7m÷3,3m.

- Có hệ thống hạ tầng trên đường Trần Hưng Đạo (Quốc lộ 91) để đầu nối thuận tiện vào khu quy hoạch.

II. XÁC ĐỊNH VIỄN CẢNH KHU VỰC: Khu vực quy hoạch có 25 căn nhà

- Bán kiên cố : 8 căn

- Nhà tạm : 17 căn

III. XÁC ĐỊNH XU HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ CẦN ĐẠT ĐƯỢC:

Là khu đô thị mới phía Bắc thành phố Long Xuyên, với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các định hướng tầm nhìn, định hình thiết kế các công trình kiến trúc phù hợp với tính chất sử dụng trong khu vực.

- Quản lý chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan mặt phố qua thiết kế mẫu hoặc quy định trong cấp phép xây dựng.

- Tạo không gian liên hoàn kết hợp hệ thống giao thông với các khu chức năng, giảm ảnh hưởng của ô nhiễm môi trường và đảm bảo an toàn giao thông.

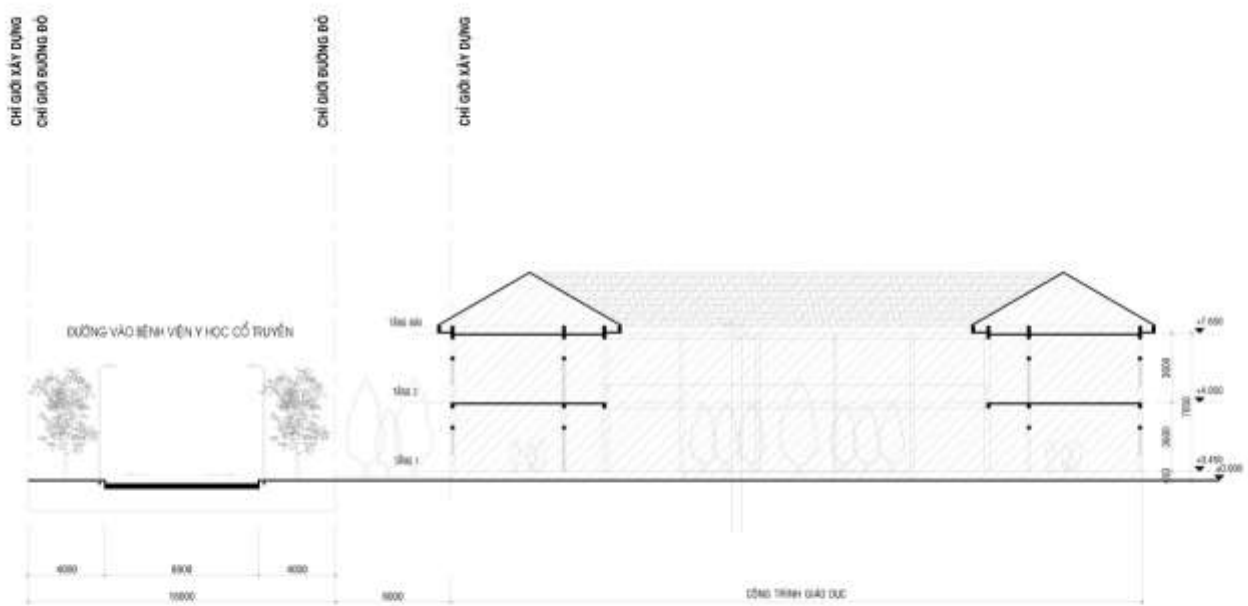
- Xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ đạt tiêu chuẩn đô thị loại I (ngầm toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật).

IV. THUYẾT MINH THIẾT KẾ ĐÔ THỊ: Nội dung nghiên cứu và hồ sơ thiết kế đô thị phải đảm bảo phù hợp với Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về thiết kế đô thị.

1. Công trình giáo dục:

- Diện tích : 5.000 m² - Ký hiệu : GD - Vị trí: số ①

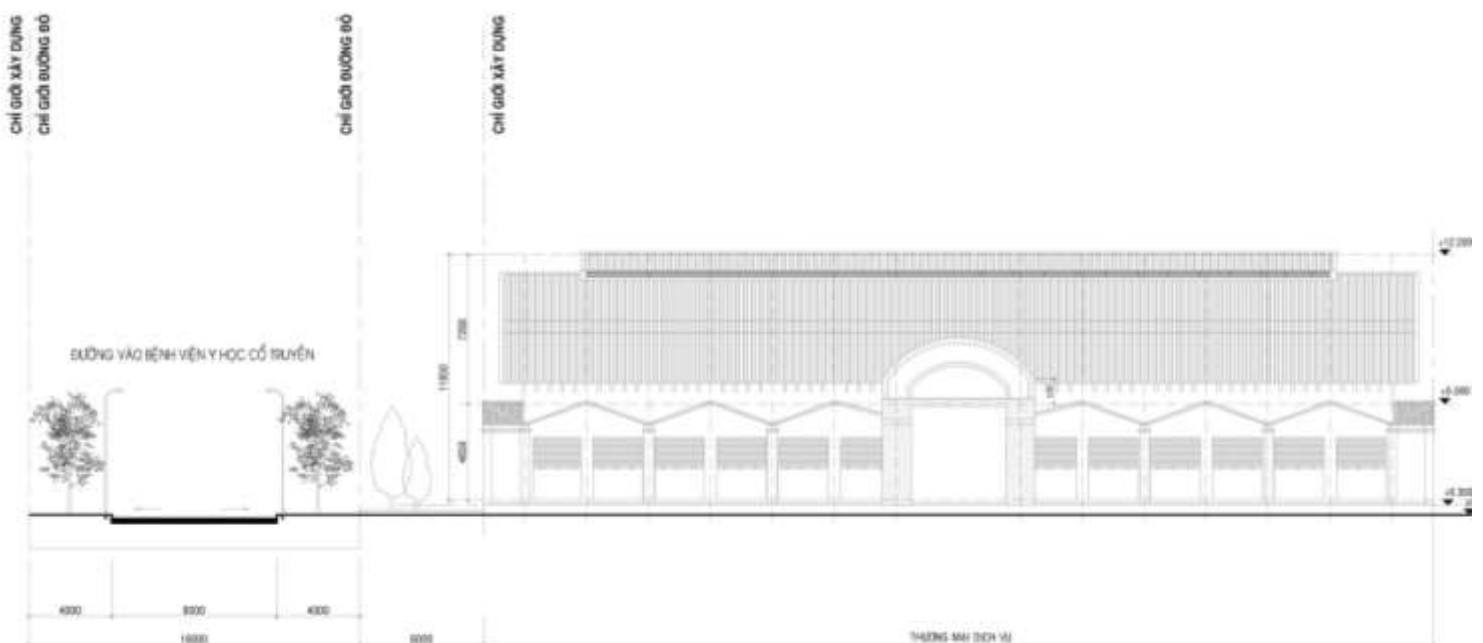
- Vị trí: bố trí phía Tây Bắc của dự án, ngay góc ngã tư đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền An Giang và đường D1.
- Chức năng: Phục vụ nhu cầu giáo dục cho đơn vị ở trong khu vực quy hoạch.
- Quy định xây dựng như sau:
- Khoảng lùi công trình:
 - + Đối với đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền An Giang: 6m
 - + Đối với đường N1: 4m
- Mật độ xây dựng : 40%
- Tầng cao tối đa : 2 tầng
- Chiều cao tối đa : 8m (chưa bao gồm phần mái ngói)
- Bố trí bãi đậu xe, vịnh đậu xe cho phụ huynh đưa đón con đảm bảo không cản trở giao thông trên trục đường.



**MẶT CẮT 1 - 1 ; ĐƯỜNG VÀO BỆNH VIỆN Y HỌC CỔ TRUYỀN
(NGANG CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC)**

2. Công trình Thương mại - Dịch vụ:

- Diện tích : 2.000 m² - Ký hiệu : TM - Vị trí: số ③
- Vị trí: nằm tiếp giáp đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền, bố trí tiếp giáp công viên cây xanh theo quy hoạch.
- Chức năng: bố trí các công trình: chợ, siêu thị, cửa hàng tiện ích phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt mua sắm của người dân trong khu quy hoạch và lân cận.
- Quy định xây dựng như sau:
- Khoản lùi:
 - + Đối với đường vào Bệnh viện Y học cổ truyền An Giang: 6m
 - + Đối với đường N1: 4m
- Mật độ xây dựng : 60%
- Tầng cao tối đa : 5 tầng
- Chiều cao tối đa : 20m



**MẶT CẮT 2 - 2 ; ĐƯỜNG VÀO BỆNH VIỆN Y HỌC CỔ TRUYỀN
(NGANG CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ)**

3. Khu công viên cây xanh:

- Diện tích : 6.412 m² Ký hiệu: CV - Vị trí: số ②

Bao gồm: + công viên tập trung kết hợp sân TDTT, diện tích 5.540m²

+ Cây xanh cách ly + bể xử lý nước thải, diện tích 872m²

- Công viên tập trung: bố trí thành 2 cụm cho 2 nhóm nhà để phục vụ cho người dân tiếp cận thuận lợi.

+ *Vị trí 1*: Bố trí cụm công viên tập trung nằm giữa 2 khu giáo dục và thương mại dịch vụ, tiếp cận 2 trục đường (đường dẫn vào Bệnh viện Y học cổ truyền và đường N1, diện tích 4.560m² (nhóm phía Đông đường chính khu vực)

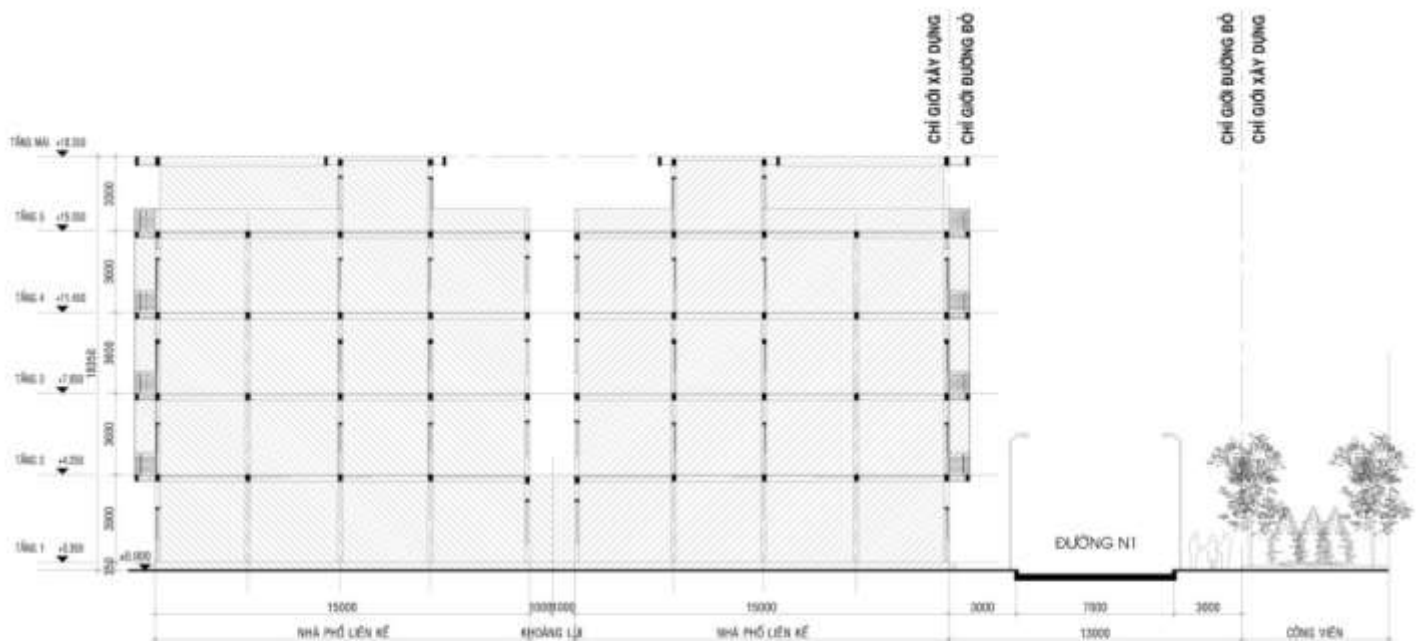
+ *Vị trí 2*: Bố trí dọc tuyến đường D6, tạo thành trục cảnh quan công viên tạo thông thoáng và phục vụ nhu cầu giải trí, thể dục thể thao cho người dân, diện tích 980m² (nhóm ở phía Tây đường chính khu vực).

- Chức năng: giải trí ngoài trời cho cộng đồng dân cư trong khu vực, kết hợp vườn hoa và cây xanh bóng mát tạo không gian hoạt động vui chơi, không gian hoạt động thể thao.

- Quy định xây dựng như sau:

- Mật độ xây dựng : 5%

- Tầng cao tối đa : 1 tầng



MẶT CẮT 3 - 3 ; ĐƯỜNG N1
(NGANG CÔNG VIÊN CÂY XANH - NHÀ PHỐ)

4. Khu nhà phố liên kế:

- Diện tích : 38.336 m² - Tổng số nền : 454 nền

- Ký hiệu: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P

- Vị trí: Trên cơ sở hệ thống đường ô cờ bố trí các lô nền nhà ở phù hợp thu nhập của dân đô thị vùng ven đang phát triển.

- Chức năng: Xây dựng khu đô thị mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng, đảm bảo môi trường sống ổn định; góp phần tạo sự phát triển cân bằng về bố cục dân cư, giảm áp lực cho khu vực trung tâm thành phố Long Xuyên.

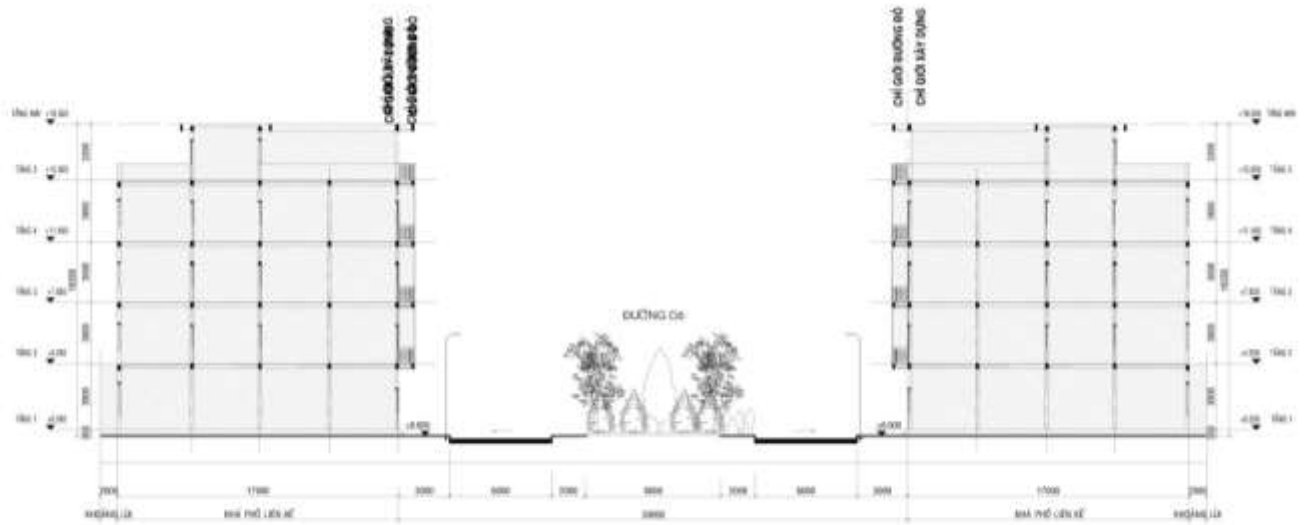
- Diện tích lô đất từ 60m² - 120m²

- Chức năng là nhà phố liên kế.

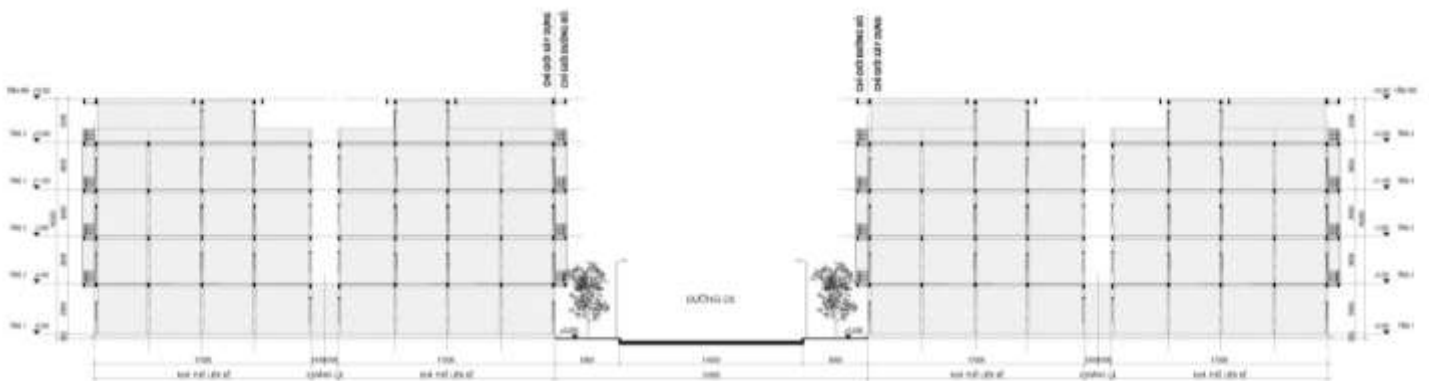
- Quy định xây dựng như sau:

Khu	Ký hiệu	Loại đất – Công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số lô nền	Tầng cao tối đa (tầng)
Nhà phố liên kế	A	Nhà phố liên kế	1.711	100	21	05
	B	Nhà phố liên kế	2.248	100	25	05
	C	Nhà phố liên kế	1.888	100	22	05
	D	Nhà phố liên kế	1.888	100	22	05
	E	Nhà phố liên kế	1.888	100	22	05
	F	Nhà phố liên kế	1.888	100	22	05
	G	Nhà phố liên kế	4.512	100	54	05
	H	Nhà phố liên kế	1.064	100	18	05
	I	Nhà phố liên kế	1.421	80	12	05
	J	Nhà phố liên kế	4.064	100	50	05
	K	Nhà phố liên kế	2.816	100	34	05
	L	Nhà phố liên kế	2.450	100	28	05
	M	Nhà phố liên kế	2.450	100	28	05
	N	Nhà phố liên kế	2.450	100	28	05
	O	Nhà phố liên kế	2.816	100	34	05
	P	Nhà phố liên kế	2.783	100	34	05
		TỔNG	38.336	100	454	05

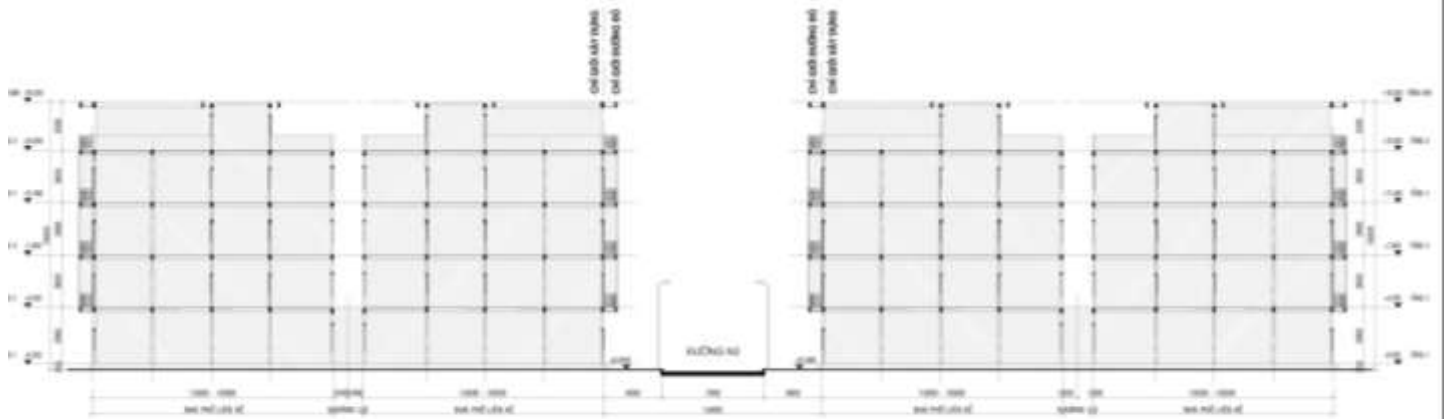
- Khoảng lùi: đối với các dãy nhà liên kế phía sau nhà mỗi bên lùi 1m. Riêng đối với lô A, B, C, D, E, F, các dãy nhà tiếp giáp với đường D6, D5 và lô I khoảng lùi phía sau nhà 2m mỗi bên.



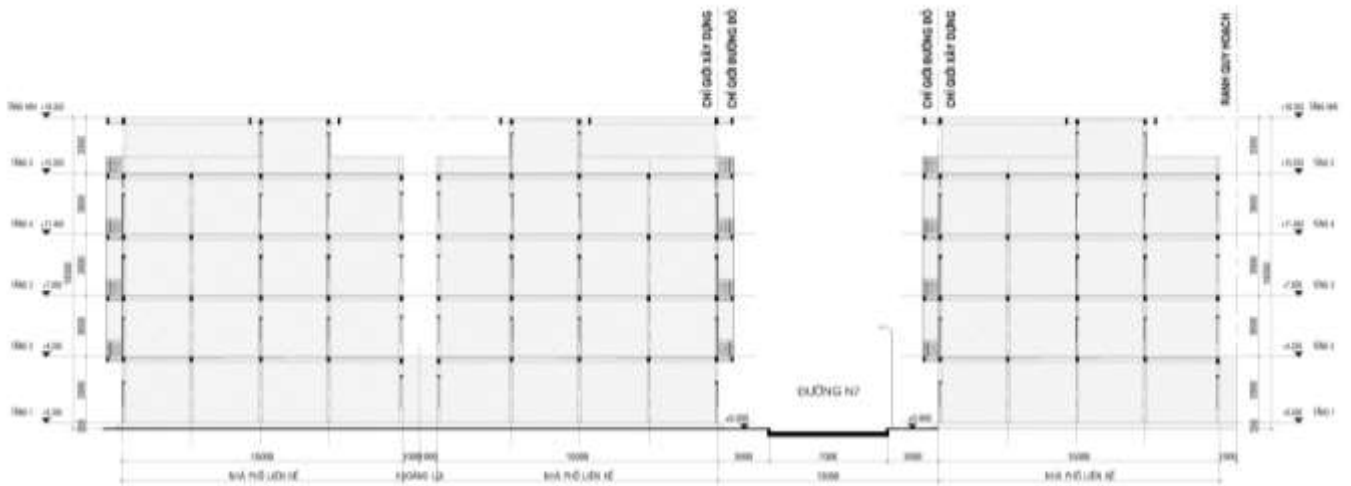
MẶT CẮT 4 - 4 ; ĐƯỜNG D6
(NGANG NHÀ PHỐ LIÊN KẾ)



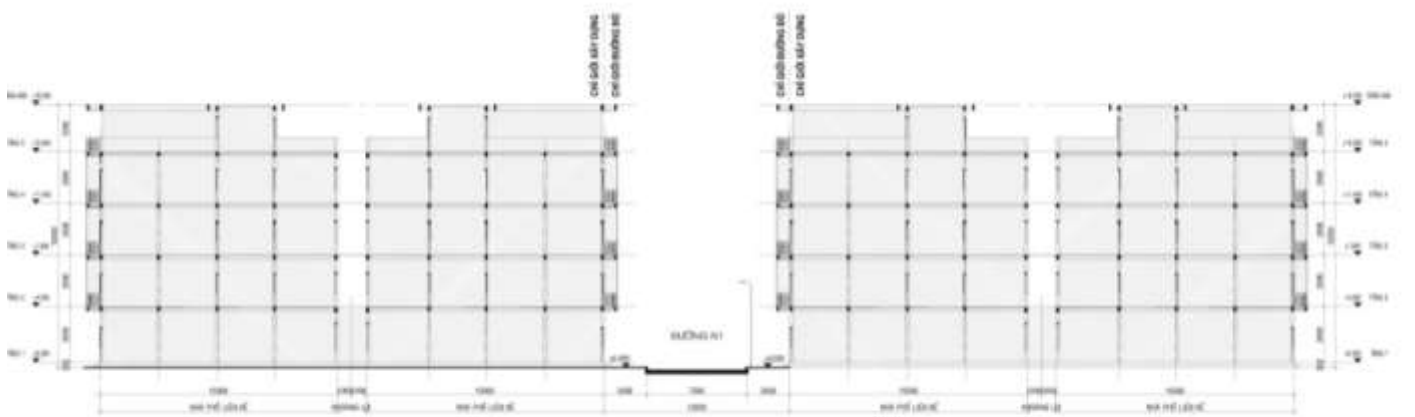
MẶT CẮT 5 - 5 ; ĐƯỜNG D5
(NGANG NHÀ PHỐ LIÊN KẾ)



MẶT CẮT 7 - 7 ; ĐƯỜNG N2, N4, D2,D3,D4
(NGANG NHÀ PHỐ LIÊN KẾ)



MẶT CẮT 8 - 8 ; ĐƯỜNG N7
(NGANG NHÀ PHỐ LIÊN KẾ)



MẶT CẮT 6 - 6 ; ĐƯỜNG N1, N3, N5, N6
(NGANG NHÀ PHỐ LIÊN KẾ)

CHƯƠNG V

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

----- ☆☆☆-----

I. PHẦN MỞ ĐẦU:

1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược:

Phạm vi và giới hạn đánh giá môi trường chiến lược trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bao gồm các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch chi tiết như: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược:

2.1. Lý do và sự cần thiết phải lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường. “Đánh giá môi trường chiến lược là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng, được thực hiện đồng thời trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng”.

2.2. Mục đích của báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

- Nhằm xác định những ảnh hưởng tiềm năng đến môi trường, xã hội và sức khỏe của dự án và cung cấp cho những người làm quyết định sự tính toán về những mối quan hệ mật thiết của nó.

- Cho phép đưa ra một quyết định mang tính môi trường hơn.

- Đảm bảo cho sự phát triển bền vững của khu đô thị đang được quy hoạch nói riêng và thành phố nói chung.

2.3. Các căn cứ lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

- Bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C lập;

- Các bản đồ liên quan do Chủ đầu tư cung cấp;

- Các thông tin cần thiết về hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch;

- Các văn bản quy phạm pháp luật của nhà nước:

- + Luật Bảo vệ môi trường được Quốc hội thông qua ngày 23/06/2014 và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;
- + Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- + Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;
- + Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;
- + Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- + Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;
- + Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 20/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu;
- + Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.
- + Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;
- + Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định về quản lý chất thải nguy hại.
- + Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng;
- + Thông tư số 02/2018/TT-BXD ngày 06/02/2018 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng.
- + Quyết định số 57/2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Các Quy chuẩn Việt Nam:

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng QCVN 01:2019/BXD;

+ QCVN 08:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

+ QCVN 09:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm;

+ QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

+ QCVN 07:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại.

+ QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;

+ QCVN 06:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

+ QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

3. Phương pháp đánh giá môi trường chiến lược:

Các phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược và lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, như sau:

- Phương pháp khảo sát hiện trường
- Phương pháp kê thừa và tổng hợp tài liệu
- Phương pháp phân tích hệ thống
- Phương pháp so sánh
- Phương pháp nhận dạng
- Phương pháp đánh giá nhanh

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

1. Các vấn đề môi trường chính:

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển khu vực quy hoạch, các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

- + Chất lượng không khí, tiếng ồn;
- + Chất lượng nước (mặt, ngầm), cây xanh;
- + Thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn;
- + Tai biến địa chất (sạt lở đất, ngập úng);
- + Tác động của biến đổi khí hậu;

- Các vấn đề cần được đánh giá đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- + Tiêu chuẩn chất lượng nước;
- + Chỉ tiêu cây xanh, mặt nước;
- + Tiêu chuẩn chất lượng không khí, tiếng ồn;
- + Tỷ lệ thu gom chất thải rắn;
- + Tiện nghi môi trường;

2. Mục tiêu môi trường:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cần đạt các mục tiêu môi trường đã được nêu trong các văn bản quy phạm pháp luật, định hướng, chiến lược, kế hoạch hành động, quy chuẩn và tiêu chuẩn liên quan đến môi trường, như một số chỉ tiêu chính ở bảng dưới đây:

Các vấn đề môi trường cốt lõi và mục tiêu môi trường cần đạt

TT	Các vấn đề môi trường chính	Xu hướng diễn biến môi trường	Mục tiêu môi trường
1	Chất lượng không khí	Ô nhiễm không khí	Đảm bảo chất lượng không khí đạt QCVN 05:2009/BTNMT
2	Tiếng ồn	Mức độ tiếng ồn trong khu vực quy hoạch	Đảm bảo mức độ tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT
3	Chất lượng nước	Ô nhiễm nước mặt	Đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT
		Ô nhiễm nước ngầm	Đảm bảo chất lượng nước ngầm đạt QCVN 09:2008/ BTNMT
4	Phát triển cây xanh	Chỉ tiêu cây xanh	Đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCXDVN 01/2019/BXD
5	Quản lý nước thải	Ô nhiễm nước thải	Đảm bảo 100% nước thải được xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT
6	Quản lý chất thải rắn (CTR)	Ô nhiễm môi trường do CTR	100% CTR sinh hoạt được thu gom và xử lý
7	Tai biến địa chất	Sạt lở sông rạch	Khu vực không tiếp cận sông rạch, không sạt lở.
		Ngập úng	San nền đến không còn tình trạng ngập úng trong khu vực quy hoạch
8	Thay đổi khí hậu	Thích ứng và giảm nhẹ các tác động do biến đổi khí hậu	Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu.
9	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Ảnh hưởng đến phát triển nông nghiệp, đa dạng sinh học, ...	Lồng ghép trong quy hoạch sử dụng đất với định hướng sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

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

III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG:

1. Hiện trạng môi trường:

Hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp (đất thổ cư, cây lâu năm, đất ruộng, ao hồ) chiếm khoảng 92,59% diện tích, nên môi trường không khí vẫn còn tốt, môi trường đất, môi trường nước trước đây do có bãi rác kề bên, hiện nay đã đóng cửa hơn 3 năm đây bậc lấp đất trồng cây xanh (cỏ) và có hệ thống thu gom nước quanh bãi chôn lấp đạt yêu cầu.

2. Diễn biến môi trường hiện trạng:

2.1. Môi trường nước mặt:

Hệ thống kênh rạch xung quanh khu vực quy hoạch hiện tại vẫn còn tương đối tốt. Trong khu quy hoạch có hệ thống thoát nước đang chuẩn bị đầu tư trên đường vào Bệnh viện Y học Cổ truyền thải nước mưa, nước thải qua bể xử lý nước thải, trong tương lai dân số tăng, xu hướng gia tăng sự ô nhiễm là không thể tránh khỏi.

2.2. Môi trường không khí:

- Môi trường không khí tại khu vực hiện tại vẫn còn tương đối tốt.
- Theo các xu hướng tương lai phân tích như trên, hàm lượng bụi tại khu vực quy hoạch, dọc các trục đường chính có thể tăng thêm, đặc biệt là trong mùa khô. Điều này gây ra những nguy cơ về sức khỏe con người và có thể gia tăng bệnh đường hô hấp, đặc biệt đối với trẻ em và người già.

2.3. Tiếng ồn:

Hiện tại, khu vực chưa có phát sinh tiếng ồn vượt mức cho phép. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng tuyến đường chính sẽ phát sinh tiếng ồn khá lớn.

2.4. Quản lý nước thải:

Tuy có thể chưa thực hiện quy hoạch nhưng nước thải từ bãi rác kề bên đã chôn lấp 3 năm cũng góp phần gây ô nhiễm môi trường nước ngầm. Lượng chất hữu cơ có trong nước thải làm cho lượng oxi hòa tan trong nguồn nước tiếp nhận bị tiêu thụ nhiều hơn. Chất thải rắn lơ lửng có khả năng gây hiện tượng bồi lắng cho các nguồn tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại nguồn này xấu đi. Các chất dinh dưỡng như N, P có nhiều trong nước thải sinh hoạt chính là các yếu tố gây nên hiện tượng phú dưỡng hoá.

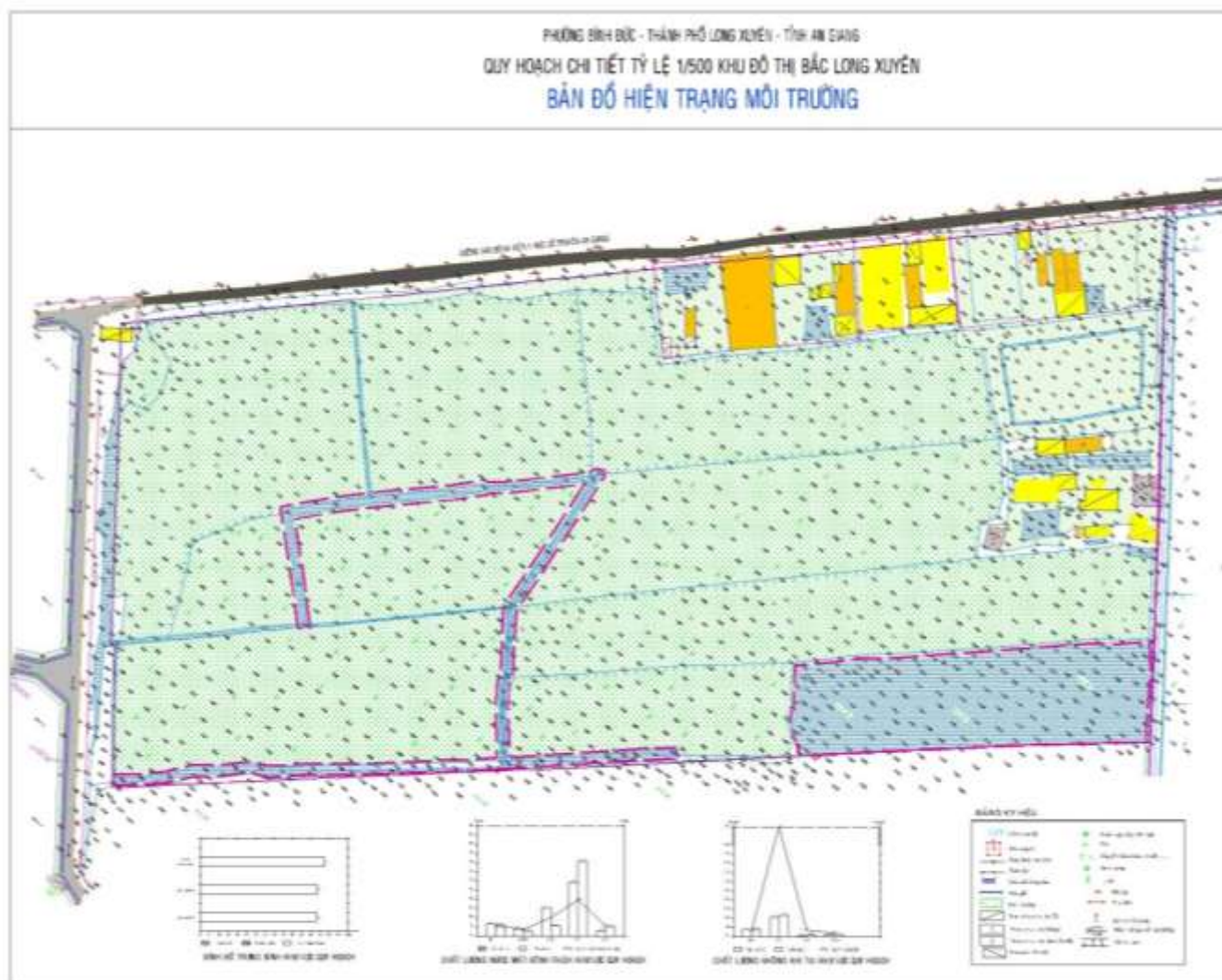
2.5. Quản lý chất thải rắn:

Rác thải hàng ngày của các hộ tự phát lân cận chưa được thu gom xử lý làm ô nhiễm cục bộ môi trường.

3. Những vấn đề môi trường cần giải quyết:

- Chất lượng môi trường nước.
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, rác thải.

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn.



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

IV. ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC MÔI TRƯỜNG CHO KHU QUY HOẠCH:

1. Đánh giá mức độ tác động môi trường từ phương án quy hoạch:

Loại hình phát triển	Những công trình quy hoạch	Mức độ ảnh hưởng đến môi trường		Biện pháp khắc phục
		Có liên quan	Không liên quan	
Đầu tư cơ sở hạ tầng	- Xây dựng khu dân cư; - Trung tâm thương mại - dịch vụ; - Trường mẫu giáo;	- Bụi, tiếng ồn - Rác thải sinh hoạt	Tai nạn giao thông	- Xây dựng tuyến đường phù hợp với tiêu chuẩn giao thông. - Trong quá trình thi công cần có biện pháp bảo vệ, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.
	Xây dựng hệ thống thoát nước thải dẫn về khu xử	Bùn thải ra sau quá	Suy giảm môi	Áp dụng các biện pháp xử lý nước thải hiệu quả đạt

	lý nước thải của Khu đô thị	trình xử lý	trường đất	tiêu chuẩn từ các khu dân cư, trường mẫu giáo, trung tâm thương mại - dịch vụ,...
Xử lý nước thải	Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 872m ³ đặt ngầm ở khu cây xanh sau dãy nhà lô H nằm trên đường N7, xử lý đạt yêu cầu đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường D7	Bùn thải Nước thải Tiếng ồn	Suy giảm môi trường đất	Áp dụng giải pháp bề xử lý ngầm để giảm thiểu tiếng ồn và cảnh quan vườn hoa.
Phát triển đô thị	- Khu nhà phố liên kế (với 454 nền) - Trường mẫu giáo - Thương mại - Dịch vụ	Rác thải Nước thải Tiếng ồn	Cảnh quan thiên nhiên Nước thải Không khí	- Phân loại rác thải để phân hủy và khó phân hủy ngay tại nguồn. - Trồng nhiều loại cây xanh có chức năng xử lý môi trường. - Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng.

2. Các giải pháp cụ thể nhằm phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động môi trường:

Để phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện, nhóm chuyên gia môi trường đã cùng với các chuyên gia quy hoạch đưa ra một số giải pháp và được lồng ghép vào các giải pháp quy hoạch xây dựng cụ thể như sau:

- Quy hoạch sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai: Quy hoạch sử dụng đất thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch chung. Các khu chức năng trong đồ án được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và phân đợt xây dựng hợp lý, hạn chế các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng. Đặc biệt do vị trí dự án cạnh trục đường chính cận khu trung tâm, cần có sự lồng ghép quy hoạch sử dụng đất vào quy hoạch này; Tỷ lệ diện tích cây xanh, mặt nước chiếm 7,41% tổng diện tích quy hoạch, phù hợp với Chiến lược Bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Tuân thủ quy định về chỉ giới bảo vệ, giao thông và khoảng cách an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: Đề xuất áp dụng giải pháp kiến trúc sinh thái, tăng cường việc trồng cây xung quanh các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải cục bộ các trục giao thông chính.

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu và thực tế thoát nước của khu liên kề có liên quan đến khu quy hoạch (phải làm công hợp thu nước cho khu liên kề).

+ Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, rác thải: thu gom và đưa về trạm xử lý rác khu xử lý rác Bình Hòa.

+ Giao thông: hệ thống giao thông nội bộ được kết nối với định hướng đường chính trong quy hoạch chung và đảm bảo qui mô đường đô thị loại 1.

+ Cấp nước: 100% hộ dân được cấp nước sạch từ Nhà máy cấp nước của Thành phố Long Xuyên.

3. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

Cần có các biện pháp quản lý chất thải phát sinh theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành:

- *Quản lý nước thải:* trong giai đoạn đầu, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, được thu gom về trạm xử lý của khu quy hoạch qua hệ thống ống HDPE xử lý đạt QCVN 14:2008/ BTNMT ở trạm xử lý cục bộ trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Long Xuyên.

- *Quản lý rác thải:* Tổ chức thu gom rác từ các thùng chứa rác tiêu chuẩn có nắp đậy rồi chuyển đến bãi rác thành phố Bình Hòa.

- *Kiểm soát ô nhiễm không khí:*

+ Tổ chức thực hiện trồng cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan bao quanh các tuyến đường nội bộ của khu vực quy hoạch;

+ Giáo dục ý thức người dân tuân thủ quy định trong tham gia giao thông;

+ Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và hoạt động của các dự án trong khu vực quy hoạch.

+ Áp dụng tiêu chuẩn Euro 4 đối với các phương tiện tham gia giao thông đường bộ. Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch (điện, xăng sinh học E5, Khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, ...); và Tuân thủ quy định về chỉ giới bảo vệ giao thông.

- *Kiểm soát ô nhiễm nước mặt:*

+ Quản lý việc xả thải vào nguồn tiếp nhận;

+ Quản lý việc thu gom rác từ các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác vào kênh rạch, hệ thống cống thoát nước.

+ Có kế hoạch cải tạo, làm sạch nạo vét định kỳ hồ ga và các miệng xả.

4. Các giải pháp khắc phục cho khu vực xung quanh khu quy hoạch:

- Xử lý triệt để các họng xả thải của Khu đô thị Bắc Long Xuyên và các tuyến thu nước của một phần khu vực liền kề đang xả vào khu quy hoạch.
- San nền đến cao trình +2.80m bằng cao độ san lấp của Khu dân cư liền kề để tương thích với toàn khu vực.

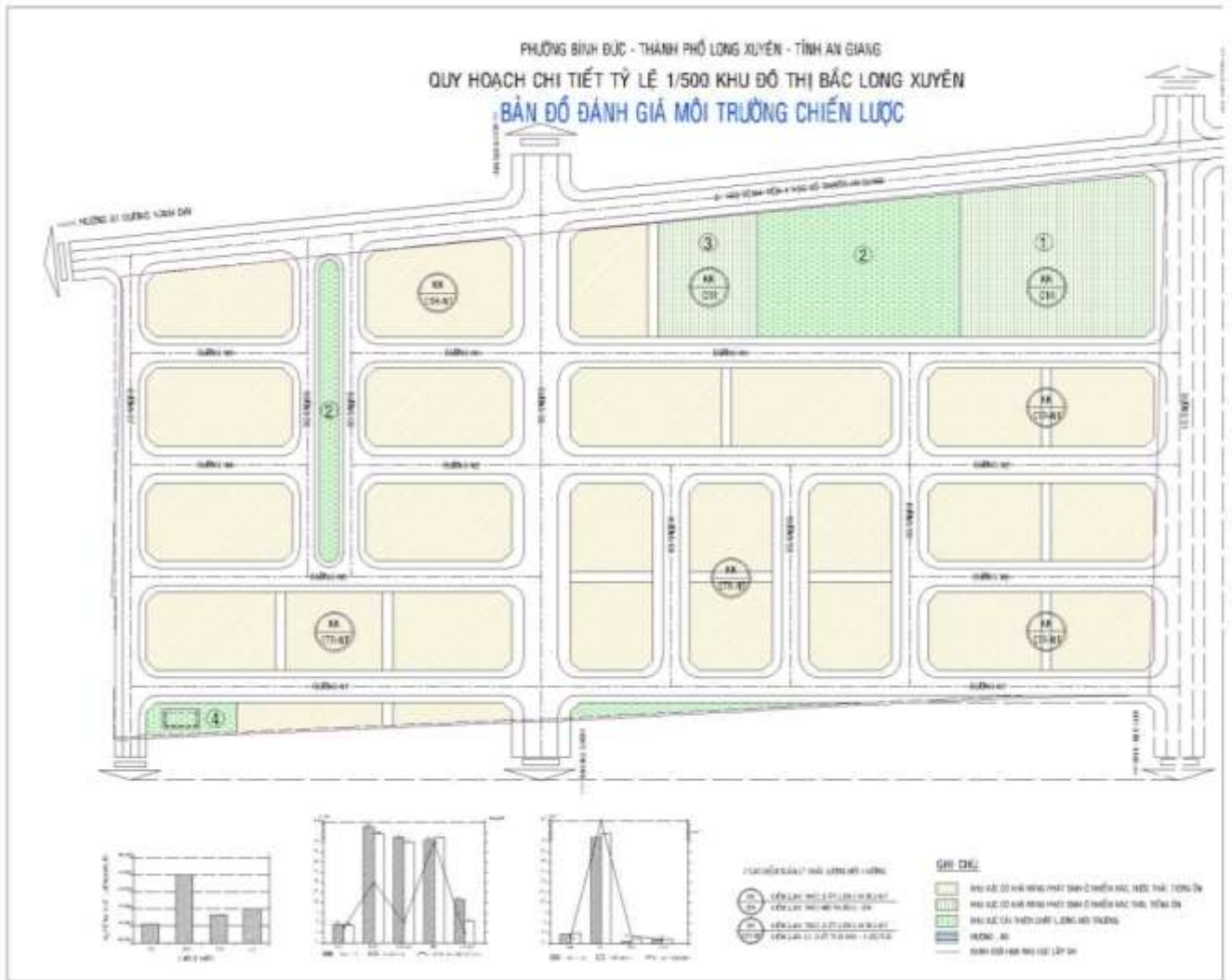
V. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG:

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 lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.
- Các chủ dự án phải định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường gửi các cơ quan chức năng xem xét (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, UBND thành phố Long Xuyên).
- 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 đánh giá tác động môi trường 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 Long Xuyên). Chương trình cụ thể (chỉ tiêu quan trắc, tần suất, thời gian địa điểm) sẽ tùy thuộc vào từng dự án.
- Một số định hướng chung cho chương trình quan trắc môi trường:
 - + Đối với chương trình quan trắc của các đô thị, Sở TN&MT Tỉnh cần lập đề án nghiên cứu xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường Tỉnh nói chung.
 - + Mạng lưới quan trắc chất lượng không khí: cần bố trí đủ các trạm nền vùng, trạm nền đô thị, các trạm tại nguồn phát thải (ven đường giao thông,...).
 - + Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: Cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả khu đô thị, các vị trí đầu vào nhà máy cấp nước.
 - + Mạng lưới quan trắc chất lượng đất: đặt vị trí đo tại các khu đất có mục đích sử dụng khác nhau (đất ở đô thị, đất thương mại dịch vụ).



BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

CHƯƠNG VI

KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

----- ☆☆☆-----

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Long Xuyên, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được lập trên cơ sở yêu cầu của nhiệm vụ quy hoạch được duyệt đã thông qua ban ngành và Thường trực UBND thành phố Long Xuyên, đã tổ chức họp dân trong khu vực quy hoạch với 100% nhất trí với nội dung quy hoạch chi tiết tư vấn bổ sung chỉnh sửa hồ sơ hoàn thành.

Đề nghị Phòng Quản lý đô thị xin ý kiến thỏa thuận Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.