

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN**

Số: 25/NQ-HĐND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Tân, ngày 22 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Đề án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chợ Vàm,
huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 17 (CHUYÊN ĐỀ)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 10/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân tỉnh An Giang đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 788/TTr-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân về việc thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - xã hội Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến năm 2035 (Kèm theo nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung).

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện căn cứ Nghị quyết này và các quy định pháp luật để triển khai thực hiện Đồ án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo quy định.

2. Giao Thường trực HĐND, hai Ban HĐND và các đại biểu HĐND huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Phú Tân khóa XII, kỳ họp thứ 17 (chuyên đề) thông qua và có hiệu lực từ ngày 22 tháng 04 năm 2025. /

Nơi nhận:

- TT. HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng, Sở Tư pháp;
- TT. HU, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Các vị đại biểu HĐND huyện;
- Các ban, ngành, đoàn thể huyện;
- TT. HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỌA KỲ HỌP
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh·Kiều



PHỤ LỤC

NỘI DUNG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN CHỢ VÀM, HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035

(Kèm theo Nghị quyết số 37./NQ-HĐND ngày 22/04/2025 của HĐND huyện Phú Tân)

1. Nội dung định hướng phát triển không gian

a) Hệ thống không gian mở, sinh thái cảnh quan – khung định dạng cho các khu vực phát triển đô thị.

Không gian đô thị được hình thành dựa trên các yếu tố: hiện trạng phân bố dân cư, điều kiện địa hình, thổ nhưỡng, khí hậu, tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế. Trong đó, điều kiện địa hình, hệ thống không gian mở, sinh thái cảnh quan chính là khung định dạng hình thái tự nhiên của đô thị. Tại Chợ Vàm, hệ thống không gian mở, sinh thái cảnh quan bao gồm:

- Cảnh quan mặt nước: Sông Cái Vũng, sông Tiên, hồ sinh thái mới, hệ thống kênh tưới, tiêu cho nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Khai thác cảnh quan ven mặt nước để tổ chức các khu vực đô thị gắn với quảng trường, không gian công cộng ven sông để phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch. Ven sông, hồ ưu tiên thiết kế công viên bán ngập, thay đổi cảnh quan theo mùa và chế độ nước.

- Phát triển các tuyến phố với chức năng ở kết hợp dịch vụ, vui chơi giải trí. Ưu tiên thiết kế quảng trường, không gian công cộng ven mặt nước dạng tầng bậc/cao độ khác nhau, tạo ra các không gian ngồi chơi ven mặt nước, đi dạo, đạp xe, đi bộ....

- Các không gian mở trong đô thị: công viên, vườn hoa, quảng trường, mặt nước công cộng...: Thiết kế cảnh quan có tỷ lệ thân thiện với con người (không quá rộng lớn, không quá hoành tráng); Góp phần nâng cao chất lượng môi trường cảnh quan và chất lượng môi trường sống của người dân.

- Các vùng sản xuất nông nghiệp: Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái. Tổ chức một số công viên sinh thái nông nghiệp (công viên chuyên đề), bổ sung các tuyến đường đạp xe ngắm cảnh, các điểm nghỉ, dừng chân, cắm trại đan xen trên đồng ruộng hoặc tại điểm tiếp giáp giữa khu dân cư và đồng ruộng. Việc tổ chức và khai thác các công viên sinh thái nông nghiệp cũng như các không gian và tiện ích công cộng nhỏ trong không gian sinh thái nông nghiệp sẽ có thể tạo ra các không gian vui chơi, giải trí đa dạng hơn rất nhiều và với mức đầu tư thấp hơn so với đầu tư công viên đô thị. Chú trọng phát triển năng lượng tái tạo, nông nghiệp công nghệ cao và các loại hình du lịch sinh thái đặc thù gắn với vùng nông nghiệp rộng lớn.

b) Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị:

Định hướng đô thị Chợ Vàm phát triển đô thị dọc theo sông Cái Vũng, sông Tiên thành chuỗi đô thị với các điểm dân cư tập trung. Mỗi khu vực bố trí các "lõi" trung tâm đô thị để phục vụ tối đa đến từng đơn vị ở. Tận dụng giao thông đường bộ, đường thủy để phát triển giao thương cũng như là động lực phát triển đô thị.

Chức năng chính khu vực trung tâm: công trình hành chính, công cộng, công trình dịch vụ, nhà ở và công trình hỗn hợp, hiện đại gắn với các dịch vụ du lịch mang tính chất cộng đồng.

Cần tổ hợp một cách khéo léo các cấu trúc đô thị mới với các cấu trúc đô thị hiện hữu (các công trình nhà vườn, nhà sàn hay trên cột), để vừa đáp ứng được quy mô và nhu cầu phát triển, vừa giữ được ấn tượng thân thiện, bản sắc cho đô thị, sử dụng các cấu trúc không gian có tỷ lệ thân thiện với con người, để tạo sức hấp dẫn cho khu vực thiết kế đối với nhu cầu giao lưu của người dân và du khách.

c) Phân vùng phát triển đô thị:

Phân vùng phát triển để phát huy các tiềm năng và cơ hội, cũng như các giá trị đặc trưng của mỗi khu vực, tạo điều kiện để đô thị phát triển năng động, hiệu quả và có bản sắc về kinh tế - xã hội - cảnh quan. Thị trấn Chợ Vàm bao gồm 3 vùng đặc trưng như sau:

I – Vùng đô thị trung tâm mật độ cao ven sông Cái Vũng và sông Tiên;

II – Vùng cảnh quan ven sông Cái Vũng và sông Tiên;

III – Vùng nông nghiệp hiện hữu bổ sung các điểm thăm quan, trải nghiệm.

2. Định hướng cụ thể các khu vực chức năng:

2.1. Vùng đô thị trung tâm mật độ cao ven sông Cái Vũng và sông Tiên – vùng I

- Mở rộng đô thị tại các khu vực dân cư hiện hữu. Lấy không gian mặt tiền sông Tiên và sông Cái Vũng làm trung tâm đô thị. Tại mỗi cụm đô thị bổ sung trung tâm đô thị mới cùng các dịch vụ đô thị thiết yếu (chợ, trường học, văn hóa, công viên cây xanh, sân chơi...) đảm bảo bán kính phục vụ.

- Quy hoạch sử dụng đất đa chức năng trong mỗi khu vực theo cả chiều dọc và chiều ngang, để giảm thiểu nhu cầu đi lại, đảm bảo sự sống động và an toàn trong mỗi khu vực và tạo thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng. Khuyến khích sự đa dạng về hình thức kiến trúc công trình trên mỗi tuyến phố, tạo điều kiện đa dạng đối tượng và chức năng sử dụng.

- Tổ chức các khu tập trung công cộng kết hợp dịch vụ ven sông Tiên, sông Cái Vũng gắn với các trục giao thông chính hướng từ đô thị ra phía sông. Tạo thuận lợi cho việc tiếp cận dễ dàng với cảnh quan sông. Khuyến khích xây dựng các tuyến kè gắn với các bến thuyền để các loại thuyền, ghe có thể neo đậu ven sông Tiên, tại các khu vực có dân cư và dịch vụ tập trung cao.

- Cấu trúc trong lõi nhóm ở được sắp xếp và tối đa hóa diện tiếp xúc với các hướng có điều kiện vi khí hậu tốt như hướng Bắc – Nam, hạn chế hướng Đông - Tây. Các công trình khuyến khích có khoảng lùi đa dạng, nhằm tạo ra các không gian đóng mở khác nhau, hạn chế sự nhàm chán, đơn điệu trong khu vực, đồng thời có thể biến thành khoảng chuyển tiếp giữa nhà ở và vỉa hè như một đường biên mềm, nơi diễn ra các hoạt động giao lưu, vui chơi cho mọi người.

2.2. Vùng cảnh quan ven sông Cái Vũng và sông Tiên – vùng II

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Tổ chức các cụm đô thị mới đan xen hài hòa với khu dân cư hiện hữu.

- Trong mỗi cụm đô thị, cần bố trí trung tâm dạng tuyến phố, tổ hợp công trình dịch vụ quy mô nhỏ để đáp ứng nhu cầu về thương mại dịch vụ cho người

dân với khoảng cách gần. Đồng thời bổ sung các công trình công cộng thiết yếu, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổ chức các dãy nhà phố, với chức năng ở kết hợp dịch vụ, giáp với khu công viên cây xanh, một mặt công trình tiếp cận với đường giao thông, một mặt hướng ra phía công viên, để cung cấp dịch vụ cho người sử dụng công viên, tạo ra các không gian thân thiện, hấp dẫn người sử dụng dịch vụ, đồng thời tận dụng khai thác cảnh quan khu công viên mặt nước. Có thể cho phép các hộ liên kế thuê một phần diện tích sân công cộng của công viên tiếp giáp với dãy phố liên kế này để tổ chức dịch vụ ngoài trời. Không gian dịch vụ này được kết hợp không gian cảnh quan, đi bộ, đi xe đạp... và có tầm nhìn thuận lợi về phía công viên – vườn hoa - TDTT.

- Tổ chức các khu tập trung công cộng kết hợp dịch vụ ven sông. Khuyến khích các hộ dân phát triển dịch vụ, khai thác cảnh quan ven sông.

- Bố trí quỹ đất phát triển công nghiệp, kho tàng, tạo động lực phát triển, tạo việc làm, thu hút đầu tư. Bố trí khu dân cư mới cạnh khu vực công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phục vụ cho nhu cầu sinh sống, làm việc người lao động.

- Kiểm soát môi trường tại các khu, cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp.

2.3. *Vùng nông nghiệp hiện hữu bổ sung các điểm thăm quan, trải nghiệm – Vùng IV*

- Ngoài việc trồng lúa và duy trì vùng trồng lúa thì đây là vùng cảnh quan rộng lớn, xanh mát làm nền nhằm tăng sự hấp dẫn cho đô thị. Bổ sung các điểm tập kết nông sản, chòi nghỉ ven đồng ruộng, giới thiệu sản phẩm nông sản và là nơi tập kết nông sản, giới thiệu sản phẩm nông sản và cũng là nơi du khách được trải nghiệm việc làm nông của người nông dân, trao đổi buôn bán hàng hóa, nghỉ ngơi, thư giãn ngắm phong cảnh... phát triển dịch vụ, du lịch, của địa phương trong tương lai.

- Trồng thêm các cây xanh bóng mát, cây hoa đặc trưng hai bên đường và kênh (có thể trồng cây ăn trái), tạo cảnh quan hấp dẫn và tạo bóng mát cho đường và kênh. Trên trục đường, thiết kế các sân nhỏ với công trình dịch vụ vật liệu thân thiện, bản địa kết hợp làm điểm tập kết nông sản ven đồng ruộng, giới thiệu sản phẩm nông sản và là nơi du khách được trải nghiệm việc làm nông của người nông dân, trao đổi buôn bán hàng hóa, nghỉ ngơi, thư giãn ngắm phong cảnh.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Diện tích tự nhiên	1.735,20	100	
	Đất xây dựng đô thị	350,03	20	
	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	1.385,17	80	
I	Đất xây dựng đô thị	350,03	100	152
I.1	Khu đất dân dụng	216,52	62	94
1	Nhóm nhà ở	135,72	39	
-	Nhóm nhà ở hiện trạng	94,41		69

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
-	Nhóm nhà ở mới (bao gồm cả nhóm nhà ở mới trong các khu hỗn hợp)	41,31	.	44
+	Nhóm nhà ở mới	32,14		
+	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3,45		.
+	Hỗn hợp nhóm nhà ở sinh thái vườn	5,73		
2	Giáo dục	6,12	2	3
-	Trường THPT	2,25		
-	Trường MN, TH, THCS	3,87		
3	Dịch vụ - công cộng khác	8,09	2	4
-	Y tế cấp đô thị	0,96		
-	Công trình thể dục thể thao	1,38		
-	Trung tâm VH - TDTT	3,91		
-	Chợ	1,83		
-	Dịch vụ công cộng đô thị khác	0,01		
4	Cơ quan, trụ sở đô thị	1,56	0,4	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	24,53	7	11
6	Giao thông đô thị	34,23	10	
7	Bãi đỗ xe	4,62	1	2
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	1,65		
I.2	Khu đất ngoài dân dụng	133,51	38	
1	Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, logistics	20,08	6	
2	Thương mại, dịch vụ, đào tạo,...	82,06	23	
3	Cây xanh cách ly	2,57	1	
4	Tôn giáo	0,81	0,2	
5	Quốc phòng	0,1	0,03	
6	Giao thông đối ngoại	24,23	7	
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	3,66	1	
	Nghĩa trang, nghĩa địa	3,66	1	
II	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.385,17		
1	Khu đất cây xanh sinh thái cảnh quan hỗ trợ thủy lợi cho nông nghiệp, thoát nước đô thị	147,2		
2	Khu sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước)	885,29		
3	Hồ, ao đầm	9,46		

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
4	Sông, suối, kênh, rạch	343,22		

4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

4.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

4.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 80B:

+ Đây là tuyến đường đối ngoại quan trọng của khu vực, kết nối thị trấn Chợ Vàm với thị xã Tân Châu về phía Bắc và thị trấn Phú Mỹ (Phú Tân) về phía Nam.

+ Dự kiến cải tạo, mở rộng quy mô tuyến QL. 80B theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đạt tiêu chuẩn cấp III với 2-4 làn xe.

+ Lộ giới đường rộng 15m; mặt cắt 1-1.

- Quốc lộ 80C

+ Xây dựng mới Quốc lộ 80C đi phía Nam thị trấn Chợ Vàm theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đạt tiêu chuẩn cấp III với 2-4 làn xe (dự kiến đầu tư giai đoạn 2026-2030).

+ Lộ giới đường dự kiến rộng 24,75m; mặt cắt A-A.

8.1.2. Quy hoạch giao thông đô thị:

Xây dựng mạng lưới đường hướng vuông góc và song song với Quốc lộ 80B trên cơ sở tận dụng tối đa mạng lưới đường bộ hiện có. Khớp nối thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

a) Mạng lưới đường giao thông:

• Đường liên khu vực:

+ Xây dựng mới tuyến đường liên khu vực, tuyến đường này song song với Quốc lộ 80B, có chức năng giảm tải lưu lượng giao thông cho tuyến khi mà tuyến Quốc lộ này khó có khả năng mở rộng.

+ Mặt khác xây tuyến đường trên giúp mở rộng thêm cho thị trấn Chợ Vàm khi mà hiện trạng dân cư đang tụ tập phần lớn dọc Quốc lộ 80B.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 19m (mặt cắt 4-4).

• Đường chính khu vực:

+ Xây dựng mới hoặc cải tạo, mở rộng các tuyến đường với lộ giới rộng từ 15-31m, các tuyến đường này có chức năng liên kết các khu chức năng chính trong khu vực nghiên cứu.

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 31m (mặt cắt 2-2).

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 20,5m (mặt cắt 3-3).

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 19m (mặt cắt 4-4).

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 15m (mặt cắt 1-1).

• Đường khu vực:

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 15m (mặt cắt 5-5).

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 13m (mặt cắt 6-6).

• Đường phân khu vực:

+ Tuyến đường có lộ giới rộng 7m (mặt cắt 7-7) có lòng đường rộng 7m.

b) Nút giao thông:

- + Các nút giao trong khu vực nghiên cứu là các nút giao cùng mức.
- + Tại các nút giao thông này được bố trí biển báo giao thông, vạch kẻ sơn đảm bảo an toàn và dẫn hướng cho phương tiện giao thông.

c) Các công trình giao thông:

- Cầu An Long:

+ Cầu An Long được xây dựng mới theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cây cầu này nằm trên Quốc lộ 80C xây mới, kết nối 2 tỉnh An Giang và Đồng Tháp và được định hướng xây dựng vào giai đoạn 2031-2050.

- Bãi đỗ xe:

+ Bố trí phân bố đều trong khu vực thiết kế, đảm bảo bán kính phục vụ 400-500m.

- Cầu cống:

+ Cầu, cống trong khu vực nghiên cứu được xây dựng phù hợp với tải trọng, cấp đường, cụ thể tùy thuộc từng tuyến đường.

- Bền xe: bổ sung quỹ đất bền xe quy mô khoảng 0,75ha.

8.1.3. Giao thông đường thủy:

+ Khu vực nghiên cứu có tuyến sông Cái Vừng phía Bắc do tỉnh An Giang quản lý, và tuyến sông Tiền do trung ương quản lý. Khu vực nghiên cứu nằm trong tuyến giao thông đường thủy huyết mạch (luồng sông Tiền, luồng sông Cái Vừng) giúp giao lưu kinh tế giữa khu vực trong huyện Phú Tân nói riêng và cả tỉnh An Giang nói chung.

+ Sông Cái Vừng (rạch Cái Vừng) là tuyến sông đạt cấp III, chiều rộng đáy >35m, chiều sâu luồng >3m.

+ Sông Tiền đoạn đi qua thị trấn Chợ Vàm đạt cấp đặc biệt, là tuyến đường thủy quan trọng của cả nước nói chung và của địa phương nói riêng.

+ Mạng lưới giao thông thủy của khu vực được mở rộng, kết nối với mạng lưới giao thông thủy trên luồng sông Tiền và luồng sông Cái Vừng. Giúp người dân vận chuyển hàng hóa (nông sản, thủy sản) thuận tiện, giúp thúc đẩy kinh tế địa phương.

+ Mở rộng hệ thống kênh rạch hiện có: kênh KM 26, kênh Ba Xã, ...kết nối với luồng sông Tiền.

+ Xây dựng thêm các tuyến kênh mới, hỗ trợ cho mạng lưới kênh mương hiện tại.

+ Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch chính để đảm bảo giao thông đường thủy thông suốt.

+ Mạng lưới kênh được mở rộng đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp VI, chiều rộng đáy >10m, chiều sâu luồng >1,3m. Và do địa phương quản lý.

• Cảng Phú Tân:

+ Xây dựng mới cảng Phú Tân trên vị trí bến phà Chợ Vàm – An Hòa theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Xây dựng cảng mới đảm bảo hoạt động của tàu có trọng tải đến 5.000T, công suất đạt 0,5 triệu T/năm.

4.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mặt (Chuẩn bị kỹ thuật):

a) San nền:

Theo quyết định số: 56/2020/QĐ-UBND tỉnh An Giang ngày 23 tháng 12 năm 2020 – Ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang thì cao độ mực nước lũ cao nhất có tần suất 2%-3% xảy ra trong các năm 2000 và 2011 tại thị trấn Chợ Vàm được đo là: +4,33m.

Như vậy xác định được $H_{xd} = 4,83\text{m}$ ($H_{xd} = H_{max} + H_s = 4,33\text{m} + 0,5\text{m}$) (theo quyết định 56/2020/QĐ-UBND).

Đối với khu xây dựng mới phải có $H_{xd} \geq 4,83\text{m}$.

Đối với các khu hiện trạng hiện đang có $H_{xd} < 4,83\text{m}$ thì phải có các biện pháp tôn tạo nhà cửa, xây dựng các bậc tam cấp, cải tạo hệ thống thu nước mưa quanh nhà để đảm bảo không bị ngập lụt khi xảy ra mưa lũ.

Đối với khu vực dân cư đan xen nông nghiệp sản xuất: Giữ nguyên hướng dốc địa hình theo tự nhiên. Các lô đất xây dựng mới cần đảm bảo độ dốc nền thoát nước tự chảy tối thiểu $i = 0,004$.

Các khu vực dân cư hiện hữu đã ở cao độ an toàn $\geq 4,83\text{m}$; khi xây dựng hoặc cải tạo, cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan xung quanh.

Đối với các khu vực xây dựng cần đảm bảo tối đa cân bằng khối lượng đào và khối lượng đắp nội khu, tránh tình trạng nơi đào không có nơi tập kết đất, trong khi khối lượng đất đắp lại thiếu hụt.

Khối lượng sơ bộ đã cân bằng đào đắp: Khối lượng đắp khoảng: $1.687.000\text{m}^3$.

b) Thoát nước mưa:

Khu vực dân cư hiện hữu và khu vực đô thị sử dụng hệ thống công ngầm bê tông cốt thép thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải.

Khu nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản nước mưa sẽ chảy tràn trên bề mặt, một phần thấm thấu xuống lòng đất.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu chia làm 2 lưu vực chính. Hướng thoát nước chính của khu vực: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống đặt trên đường sau đó thoát về các hệ thống các kênh mương hiện hữu rồi 1 phần chảy vào hồ trung tâm, 1 phần chảy ra sông Cái Vừng và sông Tiên.

Xây dựng các tuyến cống thoát nước dọc các trục đường, phục vụ thoát nước mặt nhanh chóng, các tuyến cống dọc đường có kích thước từ D600 – D1.500, các tuyến cống qua đường có kích thước từ B2.000-B3.000.

4.3. Định hướng cấp nước:

a) *Nguồn nước:* Nguồn nước mặt sẽ là nguồn cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

b) *Công trình đầu mối:* Xây dựng nhà máy nước Chợ Vàm, công suất dự kiến khoảng $7.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$; Sử dụng nguồn nước mặt sông Cái Vừng, cung cấp cho toàn bộ thị trấn Chợ Vàm.

c) Mạng lưới:

Thiết kế hệ thống mạng lưới dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, đường kính $\text{Ø}200\text{mm} - \text{Ø}300\text{mm}$.

Các tuyến ống cấp nước truyền tải, phân phối chính được bố trí trên các trục đường chính đảm bảo truyền tải, phân phối nước tới toàn bộ khu vực nghiên cứu.

Vật liệu ống dự kiến chọn ống nhựa HDPE (PE100).

4.4. Định hướng cấp điện:

a) *Nguồn điện*: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ trạm 110kV Phú Tân 2x40MVA, cách khu vực nghiên cứu khoảng 14km về phía Nam.

b) *Lưới điện*:

• *Lưới trung thế*:

+ Lưới trung thế phải đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn, đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; hoàn thiện hệ thống lưới điện theo tiêu chí N-1 “Khi 1 phần tử trên lưới điện bị sự cố, chế độ làm việc của lưới điện vẫn đảm bảo cung cấp điện an toàn và không bị cắt hay giảm tải”. Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở.

+ Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. Giai đoạn dài hạn khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch, lưới điện trung thế hiện hữu cần được cải tạo và kết hợp xây dựng mới các tuyến 22kV, kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

• *Lưới điện hạ thế*:

+ Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải quan trọng, có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng.

+ Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân cư phân tán không quá 800m, ở khu vực dân cư tập trung bán kính hạ áp không quá 300m.

+ Mỗi mạng điện hạ áp có từ 2-4 đường dây trục chính và các nhánh rẽ. Các đường dây trục chính sử dụng hệ thống 3 pha 4 dây, điện áp 380/220V. Các nhánh rẽ tùy theo nhu cầu phụ tải có thể đi 1,2 hoặc 3 pha. Khoảng cách trung bình từ các đường dây hạ áp tới nhà dân không quá 40m.

+ Khu vực dân cư bóm Quốc lộ 80B khi xây dựng mới khuyến khích sử dụng cáp ngầm; các khu vực khác dùng dây bọc ABC. Trục chính có tiết diện từ 70 - 120mm², nhánh rẽ từ 35 - 70mm².

• *Lưới chiếu sáng đường*:

+ Tất cả các tuyến đường chính, đường khu vực, đường nội bộ đều phải có hệ thống chiếu sáng công cộng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn theo công nghệ mới tiết kiệm điện năng.

+ Chiếu sáng cần phát triển có trọng tâm, trọng điểm theo các biên và điểm nhân đô thị. Không phát triển tràn lan gây ô nhiễm ánh sáng.

+ Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để đảm bảo tính sinh thái bền vững.

c) *Trạm biến thế phân phối*:

+ Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp 22/0,4kV để đáp ứng phụ tải của khu vực.

+ Các trạm 22/0,4KV khu vực tập trung đông dân cư dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo.

4.5. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) *Thoát nước thải*:

Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại được thu vào hệ thống thoát nước thải riêng. Hệ thống đường cống sử dụng nguyên tắc tự chảy là chính. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tại các vị trí có độ sâu chôn ống lớn (trên 4m) bố trí các trạm bơm chuyển tiếp để giảm độ sâu chôn

cống. Độ dốc tối thiểu 1/D. Đường cống tự chảy dùng cống bê tông cốt thép, đường cống áp lực dùng cống thép.

Nước thải công nghiệp: Nước thải khu công nghiệp tập trung phải được xử lý tại trạm xử lý nước thải công nghiệp đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

b) Quản lý chất thải rắn (CTR):

Thu gom 100% lượng CTR, phân loại tại nguồn. Giảm lượng thải – Tăng tái chế - Tái sử dụng CTR. Chỉ chôn lấp CTR không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý CTR. Chất thải rắn phát sinh được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn Phú Thạnh để xử lý.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

Tiếp tục sử dụng nghĩa địa hiện có đến hết diện tích, không mở rộng nghĩa địa; Tiến tới đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị, khoanh vùng trồng cây xanh và từng bước di dời về nghĩa trang nhân dân tập trung. Tương lai sử dụng nghĩa trang nhân dân tập trung, quy mô khoảng gần 4ha, tại phía Tây của khu vực nghiên cứu; Khuyến khích sử dụng hỏa táng theo chủ trương chung của Tỉnh và Nhà nước.

4.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Hệ thống viễn thông:

Hệ thống chuyên mạch được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao. Mạng chuyên mạch kênh hiện tại sẽ được thay thế bằng các thiết bị NGN.

Truyền dẫn: Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, video phone, ...

Mạng di động: Các nhà mạng sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ. Đồng thời các nhà mạng thay thế dàn cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị. Triển khai lắp đặt mạng internet truy nhập tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao.

b) Hệ thống bưu chính:

Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

4.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, khu vực nghiên cứu được chia thành các khu vực chính như sau:

+ KV1: Đất dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở: Nguy cơ gây ô nhiễm trung bình đến cao - ổn định. Cần bố trí các thùng rác, nhà vệ sinh công cộng.

+ KV2: Đất hỗn hợp nhóm nhà ở hiện trạng có dịch vụ; đất hỗn hợp nhóm nhà ở có dịch vụ; đất hỗn hợp nhóm nhà ở sinh thái vườn có dịch vụ : Nguy cơ gây ô nhiễm trung bình đến lớn - ổn định do rác thải, nước thải sinh hoạt. Cần kiểm soát chặt chẽ và thường xuyên về môi trường; Rác thải cần được phân loại tại nguồn, thu gom triệt để, tránh tồn đọng. Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

+ KV3: Đất trường THPT, THCS, tiểu học, mầm non: Nguy cơ gây ô nhiễm trung bình- ổn định. Có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi ô nhiễm tiếng ồn, cần xây dựng hành lang cây xanh.

+ KV4: Đất cơ quan, trụ sở: Nguy cơ gây ô nhiễm trung bình đến lớn - ổn định do rác thải, nước thải sinh hoạt. Cần kiểm soát chặt chẽ và thường xuyên về môi trường; Rác thải cần được phân loại tại nguồn, thu gom triệt để, tránh tồn đọng. Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

+ KV5: Đất cây xanh công cộng cấp đô thị; cấp đơn vị ở; đất cây xanh chuyên dụng: Khu vực có chức năng điều hòa không khí, phòng chống lũ lụt, xói lở đất.

+ KV6: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: Nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng môi trường khi có sự cố; Cần kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các công trình hạ tầng. Trồng cây xanh cách ly hấp thụ khí thải, tiếng ồn.

+ KV7: Đất di tích tôn giáo - Cần bảo vệ.

+ KV8: Đất dự kiến phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng: Cần bảo vệ tránh xâm phạm và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ KV9: Đất sông, kênh, rạch: Khu vực có chức năng điều hòa khí hậu, tạo cảnh quan đô thị. Cấm lấn chiếm, xây dựng làm ảnh hưởng đến mực nước hồ. Không xả nước thải, chất thải rắn trong phạm vi hồ.

+ KV10: Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn đất, nguồn nước ngầm. Khuyến khích sử dụng hỏa táng để tránh gây ô nhiễm.

+ KV12: Đất bãi đỗ xe: Nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn khu vực lân cận. Trồng cây xanh cách ly hấp thụ khí thải, tiếng ồn.

+ KV13: Đất sản xuất nông nghiệp có thể kết hợp dịch vụ, du lịch sinh thái - Nguy cơ ô nhiễm do phân bón, thuốc trừ sâu... Khuyến khích nông nghiệp sạch; Bón phân, phun thuốc đúng liều lượng, theo danh mục cho phép được sử dụng.

+ KV14: Đất quốc phòng - Cần bảo vệ, cấm xâm phạm.

5. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

- Tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

- Bố trí, huy động nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị: các tuyến đường trục chính Bắc - Nam, Đông - Tây; nâng cấp; các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, trạm xử lý nước thải theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Triển khai phát triển các dự án trọng điểm trên địa bàn thị trấn.