

Số: 2931/QĐ-UBND

Vĩnh Châu, ngày 20 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 7,
phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 tháng 6 năm 2020;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính
phủ 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung
về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn
cháy cho nhà và công trình;*

*Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây
dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống
công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ 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 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch phân khu Khu số 7, Phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu tại Báo cáo thẩm định số 612/BCTĐ-PQLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2024 về thẩm định Quy hoạch phân khu Khu số 7, Phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 7, phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu Khu số 7, phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Khánh Hòa, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới lập quy hoạch tuân thủ theo nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu, cụ thể như sau:

- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: giáp phân khu số 1, phân khu số 2 và phân khu số 6.
- + Phía Bắc: giáp Sông Mỹ Thanh.

- Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch 1.205,47 ha.
- Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 333,43 ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Theo quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu, vị trí phân khu số 7 thuộc phường Khánh Hòa và một phần Phường 2 được quy hoạch với chức năng hình thành khu đô thị với khu hành chính, giáo dục, văn hóa, dịch vụ và đất dự trữ phát triển sẽ được định hướng cụ thể với các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại III.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và kỹ thuật

- Quy mô dân số: dự kiến khoảng 32.360 người.
- Chỉ tiêu đất đai:
 - Đất dân dụng trong đô thị: 61 - 78 m²/người.
 - Đất đơn vị ở bình quân: 28 - 45 m²/người.
 - Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận.
 - Đất cây xanh: ≥ 5 m²/người.
- Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật
 - Giao thông:
 - + Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống giao thông đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035.
 - + Tỷ lệ đất giao thông (đến đường phân khu vực) $\geq 18\%$.
 - + Bãi đỗ xe: $\geq 3,5$ m²/người.
 - Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt: 500 W/người.
 - Cấp nước sinh hoạt: 125 lít/người/ngày đêm.
 - Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.
 - Chất thải rắn: $\geq 0,9$ kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$. Đảm bảo tỷ lệ thu gom chất thải rắn theo quy định, chất thải rắn nguy hại phải được phân loại, thu gom và xử lý riêng.

5. Cơ cấu sử dụng đất

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A		ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	275,39	100%	206,57	100%	481,96	100%

I	ĐẤT DÂN DỤNG		275,39		206,57		481,96	
1	HT-CT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	6,73	2,44	59,48	28,79	66,21	13,74
2	DVO	Đất nhóm nhà ở	76,33	27,72	0,360	0,17	76,69	15,91
3	OHH	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	85,10	30,90	35,05	16,97	120,15	24,93
4	DV	Đất khu dịch vụ, thương mại	10,05	3,65	0,68	0,33	10,73	2,23
5	CVCX	Đất công viên, cây xanh	22,15	8,04			22,15	4,60
6	YT	Đất Y tế	0,16	0,06			0,16	0,03
7	CQ	Đất Cơ quan	4,77	1,73			4,77	0,99
7.1	CQ-HT	Đất Cơ quan hiện trạng	0,89	0,32			0,89	0,18
7.2	CQ-QH	Đất Cơ quan quy hoạch	3,88	1,41			3,88	0,81
8	GD	Đất Giáo dục	6,91	2,51	1,90	0,92	8,81	1,83
9		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1,37	0,50	1,16	0,56	2,53	0,52
9.1	CN	Trạm cấp nước	0,50	0,18	0,10	0,05	0,60	0,12
9.2	R	Trạm trung chuyển rác	0,05	0,02	0,05	0,02	0,10	0,02
9.3	XLNT	Trạm xử lý nước thải	0,47	0,17	0,48	0,23	0,95	0,20
	CXCL	Đất cây xanh cách ly	0,35	0,13	0,53	0,26	0,88	0,18
10	AN	Đất An Ninh	0,10	0,04			0,10	0,02
11	TG	Đất Tôn giáo	0,23	0,08			0,23	0,05
12		Đất giao thông	61,49	22,33	108,30	52,43	169,79	35,23
12.1		Đường giao thông	51,84	18,82	104,93	50,80	156,77	32,53
12.2	BX	Đất sân bãi	9,65	3,50	3,37	1,63	13,02	2,70
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
B	ĐẤT KHÁC		58,04	100%	665,47	100%	723,51	100%
1		Đất sông, suối, kênh, rạch	8,21	14,15%	39,10	5,88%	47,31	6,54%
		Mặt nước	6,96	11,99%	29,43	4,42%	36,39	5,03%
		Hành lang bảo vệ	1,25	2,15%	9,67	1,45%	10,92	1,51%
2	DT	Đất dự trữ phát triển	49,83		626,37	94,12%	676,20	93,46%
Tổng			333,43		872,04		1.205,47	

6. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

a. Đất nhóm nhà ở:

- Kí hiệu: DVO, có tổng diện tích khoảng 76,33ha.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

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

b. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

- Kí hiệu: OHH, có tổng diện tích khoảng 85,10ha.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

c. Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang:

- Kí hiệu: HT-CT, có tổng diện tích khoảng 6,73 ha.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

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

d. Đất khu dịch vụ, thương mại:

- Kí hiệu DV, có tổng diện tích khoảng 10,05 ha.

- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 50%.

e. Đất công viên - cây xanh:

- Kí hiệu CVCX, có tổng diện tích khoảng 22,15 ha.

- Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ (công trình chòi nghỉ, nhà điều hành - quản lý, nhà bảo vệ, trạm hạ tầng kỹ thuật, quầy giải khát, nhà vệ sinh, các công trình xây dựng phục vụ công cộng,...) là 1 tầng.

- Có thể kết hợp bố trí bãi xe tập trung cao tầng của đô thị, tầng cao tối đa là 3 tầng kết hợp với các tầng hầm, được xây dựng theo giai đoạn nhằm hoạt động hết công suất đảm bảo đủ chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho đô thị.

f. Đất y tế

- Kí hiệu: YT, có tổng diện tích khoảng 0,16 ha.

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.

- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

g. Đất Cơ quan:

- Kí hiệu: CQ, có tổng diện tích khoảng 4,77 ha.

- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.

h. Đất giáo dục

- Kí hiệu: GD (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) có tổng diện tích khoảng 6,91 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Tỷ lệ đất cây xanh: $\geq 30\%$ diện tích lô đất xây dựng.

i. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật

- Có tổng diện tích khoảng 1,37 ha. Trong đó:
 - + Trạm cấp nước quy hoạch mới, kí hiệu CN-02, có diện tích khoảng 0,5 ha.
 - + Trạm trung chuyển chất thải rắn, kí hiệu R, có diện tích khoảng 0,05 ha. Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời của khu vực quy hoạch, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của thị xã để xử lý.
 - + Trạm xử lý nước thải, kí hiệu XLNT, có diện tích khoảng 0,47 ha. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường.
 - + Cây xanh cách ly, kí hiệu CXCL, có diện tích khoảng 0,35 ha. Khu vực cây xanh cách ly cách công trình xử lý nước thải.

j. Đất An ninh:

- Kí hiệu: AN, có diện tích khoảng 0,10 ha.
- Là khu đất hiện xây dựng trụ sở công an phường Khánh Hòa.
- Đối với khu đất an ninh các chỉ tiêu xây dựng và hình thức kiến trúc được xác định phù hợp theo quy định và đáp ứng yêu cầu riêng của ngành. Các chỉ tiêu cụ thể được triển khai trong các dự án chi tiết và do cấp thẩm quyền quyết định.

k. Đất Tôn giáo:

- Kí hiệu: TG, có tổng diện tích khoảng 0,23 ha.
- Đây là đất các công trình như chùa và miếu. Góp phần nâng cao đời sống tin thần cho người dân trong khu vực, cũng như của người dân trong thị xã.

l. Đất giao thông

- Đường giao thông: bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại và các tuyến đường đối nội trong khu đất quy hoạch.
- Đất sân bãi, kí hiệu BX, có tổng diện tích khoảng 9,65 ha. Là các khu vực sân bãi, định hướng là nơi tập kết hàng hóa, phương tiện giao thông trong khu vực quy hoạch, xây dựng các bãi đỗ xe nhiều tầng, có thể kết hợp đỗ xe tại các công viên đô thị, các tuyến đường nội bộ có lộ giới đảm bảo quy định về lưu chuyển giao thông, nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị, đảm bảo giao thông

tính theo quy định, hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm đường giao thông cấp đô thị và khu vực. Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

m. Hành lang bảo vệ:

- Có tổng diện tích khoảng 1,25 ha.
- Thực hiện trồng cây xanh dọc theo các tuyến kênh thủy lợi, quản lý tuyến hành lang bảo vệ kênh.

n. Đất dự trữ phát triển:

- Kí hiệu DT, có tổng diện tích khoảng 49,83 ha.
- Mật độ xây dựng và tầng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

o. Mặt nước:

- Giữ lại các kênh thủy lợi chính hiện hữu (kênh Kinh Ven, kênh Xóm Đạo, kênh Trà Niên), ngoài ra hạn chế tối đa việc sang lấp các kênh thủy lợi khác.
- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương. Một số tuyến kênh lớn được giữ lại và nạo vét thường xuyên để đảm bảo chức năng thoát nước trong đô thị, cũng như kết hợp mảng xanh tạo nên trục cảnh quan làm tăng mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.
- Trong quá trình phát triển đô thị, những kênh mương nhỏ mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, được xem xét thay đổi chức năng để sử dụng không gian hiệu quả hơn. Bên cạnh đó, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo hệ thống thoát nước cho đô thị, được thực hiện và quản lý theo nhu cầu thực tiễn của địa phương.

6.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a. Các trục đường chính.

- Đường tỉnh 935, Đường tỉnh 937B (trục kinh tế Đông Tây) trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị của khu vực quy hoạch. Đường tỉnh 935 và 937B được xác định là trục động lực phát triển kinh tế - xã hội của khu vực với đa dạng nhiều công trình thương mại dịch vụ và các công trình phát triển hỗn hợp nhiều chức năng.

- Tuyến đường N10, Đường huyện 40, Đường huyện 42 là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối các khu vực đô thị mới hình thành với khu dân cư hiện hữu với điểm nhấn là các công viên cây xanh tạo mỹ quan cho toàn khu.

- Trục đường N12.A, N12.B, D9, D11 là trục cảnh quan cây xanh kết hợp với yếu tố sông nước làm nổi bật nét đặc trưng vùng miền.

b. Các không gian mở đô thị

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

c. Các điểm nhấn, khu trung tâm

- Khu công viên cây xanh trung tâm cấp đô thị;
- Các công trình thương mại dịch vụ công cộng đô thị; các khu chức năng, các công trình hỗn hợp dọc theo đường 935, 937B.
- Các điểm nhấn cảnh quan tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính.
- Hệ thống các công viên tập trung, quảng trường, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan dọc bờ sông của đô thị.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DÂY PHÂN CÁCH (m)
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG MỞ RỘNG							
1	ĐƯỜNG TỈNH 935	7.534	5-5	44	2x7+2x8	4+4	3x2
2	ĐƯỜNG TỈNH 937B	2.781	4-4	30	20	5+5	-
3	ĐƯỜNG HUYỆN 40	1.572	4-4	30	20	5+5	-
4	ĐƯỜNG N4.A	1.394	2-2	16	8	4+4	-
5	ĐƯỜNG N6	1.210	2-2	16	8	4+4	-
6	ĐƯỜNG N12.A	1.779	2-2	16	8	4+4	-
7	ĐƯỜNG N15	1.789	2-2	16	8	4+4	-
8	ĐƯỜNG D13	1.634	2-2	16	8	4+4	-
GIAO THÔNG QUY HOẠCH MỚI							
9	ĐƯỜNG N1	1.581	1-1	13	7	3+3	-
10	ĐƯỜNG N2	572	2-2	16	8	4+4	-
11	ĐƯỜNG N3	1.481	4-4	30	20	5+5	-
12	ĐƯỜNG N4.A	1.394	2-2	16	8	4+4	-
13	ĐƯỜNG N4.B	1.382	1-1	13	7	3+3	-
14	ĐƯỜNG N5	1.274	4-4	30	20	5+5	-
15	ĐƯỜNG N7	655	1-1	13	7	3+3	-
16	ĐƯỜNG N8	1.417	1-1	13	7	3+3	-
17	ĐƯỜNG N9	2.368	2-2	16	8	4+4	-

18	ĐƯỜNG N10	2.313	4-4	30	20	5+5	-
19	ĐƯỜNG N11	450	2-2	16	8	4+4	-
20	ĐƯỜNG N12.A	1.779	2-2	16	8	4+4	-
21	ĐƯỜNG N12.B	645	1-1	13	7	3+3	-
22	ĐƯỜNG N13	713	1-1	13	7	3+3	-
23	ĐƯỜNG N14	1.612	2-2	16	8	4+4	-
24	ĐƯỜNG HUYỆN 42	1.496	4-4	30	20	5+5	-
25	ĐƯỜNG D1	1.014	1-1	13	7	3+3	-
26	ĐƯỜNG D2	5.016	2-2	16	8	4+4	-
27	ĐƯỜNG D3	4.998	2-2	16	8	4+4	-
28	ĐƯỜNG D4	1.384	2-2	16	8	4+4	-
29	ĐƯỜNG D5	1.748	1-1	13	7	3+3	-
30	ĐƯỜNG D6	1.786	2-2	16	8	4+4	-
31	ĐƯỜNG D7	1.384	1-1	13	7	3+3	-
32	ĐƯỜNG D8	2.160	2-2	16	8	4+4	-
33	ĐƯỜNG D9	550	1-1	13	7	3+3	-
34	ĐƯỜNG D10	548	3-3	25	15	5+5	-
35	ĐƯỜNG D11	944	1-1	13	7	3+3	-
36	ĐƯỜNG D12	973	3-3	25	15	5+5	-
37	ĐƯỜNG D13	2.200	2-2	16	8	4+4	-
38	ĐƯỜNG D14	1.443	1-1	13	7	3+3	-
39	ĐƯỜNG D15	964	1-1	13	7	3+3	-

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền: chọn cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình:
 $H_{sl} = +2,75m$ (mức cao độ quốc gia).

b. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh sông Mỹ Thanh, kênh xóm Chùa và kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 2: hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra các kênh thủy lợi trong khu quy hoạch.

+ Lưu vực 3: hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh Giồng Dú.

+ Lưu vực 4: hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh Giồng Dú và kênh Thanh Niên.

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

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

7.3. Cấp nước

Tổng lưu lượng nước đã xác định theo nhu cầu: $5.536 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Nguồn cấp:

- Trong giai đoạn hiện tại nguồn cấp nước được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của thị xã.

- Sau khi triển khai quy hoạch, nguồn cấp nước sẽ được lấy từ 2 trạm cấp nước:

- + Trạm cấp nước ngầm hiện trạng (đang nâng cấp công suất) nằm tại góc giao Đường tỉnh 937B, đề xuất nâng cấp công suất lên $2.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- + Trạm cấp nước ngầm quy hoạch mới nằm tại góc giao đường N15, công suất quy hoạch $2.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

7.4. Thoát nước thải và Quản lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải: $3.557 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Giải pháp thoát nước: nước thải tại khu vực quy hoạch được chia làm 2 lưu vực thu gom đến nhà máy xử lý nước thải quy hoạch nằm trên tuyến đường N6, có công suất $1.800 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ và nhà máy nằm ở ngã tư đường N17 và D9, có công suất $1.800 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn sẽ được xả ra môi trường.

b. Chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải được thu gom, xử lý: $0,9 \text{ kg} \times 18.910 \text{ người} = 17,02 \text{ tấn/ngày}$.

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng các loại cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan, các điểm thu gom rác công cộng dùng thùng kín chứa rác kín, khoảng cách $100 \text{ m}/1 \text{ thùng}$.

- Rác thải sinh hoạt được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng, các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rồi đưa về khu xử lý rác tập trung của tỉnh tại phân đất thuộc địa bàn giáp ranh giữa hai xã Phú Mỹ (huyện Mỹ Tú) và xã Đại Tâm (huyện Mỹ Xuyên), công suất xử lý của nhà máy là 160 tấn/ngày . Sau khi xây dựng nhà máy xử lý rác thải tập trung theo quy hoạch chung của thị xã thì sẽ vận chuyển và xử lý tại đó.

c. Nghĩa trang

Đối với các hoạt động mai táng sẽ được thực hiện tại các nghĩa trang, khu hỏa táng ngoài khu quy hoạch theo định hướng tại quy hoạch chung của thị xã Vĩnh Châu.

7.5. Cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện: nguồn điện tại khu vực quy hoạch sẽ tiếp tục được lấy từ các tuyến trung thế 22KV hiện trạng dẫn vào khu quy hoạch tại điểm đầu nối.
- Tổng nhu cầu phụ tải điện khoảng: 21.011 kW.
- Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm.
- Trạm biến áp đề xuất sử dụng trạm hợp bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng. Vị trí, công suất trạm biến áp có thể nghiên cứu và cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 cho từng khu vực quy hoạch cụ thể.

7.6. Hạ tầng viễn thông thụ động

Nguồn cấp: từ tổng đài trung tâm thị xã Vĩnh Châu xây dựng các tuyến cáp chính đến khu vực qua trục đường giao thông ... từ đây sẽ có các tuyến cáp phối đưa đến các công trình dịch vụ công cộng, công trình nhà ở,... trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.

Giải pháp thiết kế: chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn và mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của Nhà nước, đồng thời phù hợp với mạng lưới cáp quang hiện hữu của khu vực.

Mạng lưới quy hoạch: từ tuyến cáp nguồn chính triển khai các tuyến cáp chính theo mạng hình bus với hình thức phối cáp 1 cấp. Toàn bộ các tuyến cáp đều được ngầm hóa để đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ đô thị.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: tạo hành lang bảo vệ kênh rạch, nguồn nước, cấm xả thải trực tiếp ra nguồn không qua xử lý.
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: trồng cây xanh cách ly.
- Bảo vệ môi trường sinh thái: giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường, thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.
- Kiểm soát chặt chẽ các khu xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn.
- Các dự án đầu tư phải kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.
- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

a. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội

- Đẩy nhanh việc kêu gọi đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án:
- + Cụm công viên cây xanh, văn hóa, thể dục thể thao.

+ Cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình theo quy hoạch: các công trình công cộng, dịch vụ đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch, công viên cây xanh, văn hóa - thể dục thể thao, các công trình dân dụng khác và nhà ở.

b. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới, các công trình đầu mối giao thông, bãi đỗ xe.
- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, v.v...

c. Nguồn lực thực hiện: dự kiến thực hiện đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc vốn ngân sách.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện theo quy hoạch; đồng thời, cung cấp đầy đủ hồ sơ giữa các đơn vị liên quan theo quy định.

- Quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Thủ trưởng các cơ quan: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thông tin, Ủy ban nhân dân phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh;
- Sở Giao thông vận tải tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, NC.

Nguyễn Thanh Liêm