

Số:

Vị Thanh, ngày tháng năm

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết  
Chính trang đô thị khuvực 4, phường I, thành phố Vị Thanh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

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

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội Luật 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 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 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng 2030;

Căn cứ Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 12 tháng 06 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 01 tháng 2 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc điều chỉnh cục bộ một số vị trí không còn phù hợp thuộc các đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 821/UBND-NCTH ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương tài trợ kinh phí cho UBND thành phố tổ chức lập quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Công văn số 1848/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc lập đồ án quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ nội dung Hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố ngày 27 tháng 04 năm 2022 (Kèm biên bản số 42-BB/TU ngày 27/04/2022);

Căn cứ Kết quả lấy ý kiến cộng đồng ngày 15 tháng 7 năm 2022 về đồ án Quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I (Các ý kiến đã được phòng Quản lý đô thị tổng hợp, báo cáo Công văn số 18/BC.QLĐT ngày 15 tháng 7 năm 2022);

Căn cứ Công văn số 337/SXD-QH&ĐT ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Công văn số 720/UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc gia hạn thời gian hoàn thành các thủ tục trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh;

*Xét Đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh tại Tờ trình số 419/TTr-PQLĐT ngày 01 tháng 6 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh, với các nội dung sau:

**1. Tên đề án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh.

**2. Vị trí và phạm vi giới hạn:**

Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp đường Nguyễn Thái Học.
- Phía Đông Nam: giáp đường Lưu Hữu Phước.
- Phía Tây Bắc: giáp đường Nguyễn Công Trứ.
- Phía Tây Nam: giáp đường Trần Ngọc Quế.

**3. Quy mô diện tích và dân số:**

- Diện tích khu đất quy hoạch khoảng: 6,11ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 1.500 người.
- + Dân số trong khu vực phát triển mới khoảng 400 người.
- + Dân số trong khu vực tự cải tạo khoảng 1.100 người.

**4. Cơ cấu phân khu chức năng:**

Theo đề án quy hoạch chi tiết khu vực lân cận đã tính toán bố trí hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho từng đơn vị ở (*trường Mẫu giáo Sen Hồng, trường Tiểu học Kim Đồng, Công viên cây xanh Khu Hồ Tam Giác quy mô 9,6ha...*) đảm bảo đủ nhu cầu phục vụ. Về nhà ở xã hội do dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ dưới 5ha (ranh thực hiện dự án khoảng 2,23ha, ranh quy hoạch khoảng 6,11ha) nên trong phương án quy hoạch không bố trí 20% diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội, mà nhà đầu tư có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Xây dựng Khu dân cư đô thị đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn, phù hợp về bán kính, các tiêu chuẩn để phục vụ,... đồng thời đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên đất, chi phí đầu tư xây dựng, Khu đất quy hoạch được phân khu chức năng gồm các thành phần sau: Dân cư tự cải tạo (Đất ở, đất hỗn hợp), đất nhà ở liên kề, đất nhà ở tái định cư, công trình công cộng (Trạm Y tế phường I, công

an phường I), đất công viên - cây xanh, đất giao thông, hẻm kỹ thuật, bãi đậu xe, trạm xử lý nước thải.

Vị trí và quy mô các khu chức năng sẽ được bố trí hợp lý để tạo sự liên kết chặt chẽ giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo mỹ quan, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho đời sống hàng ngày của người dân một cách tối ưu nhất.

#### **5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Từ cơ cấu được phân bổ như trên, quy hoạch sử dụng đất đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng được thống kê như sau:

**BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU**

<b>STT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ (%)</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>42.768,75</b>	<b>70,0</b>
-	NHÀ Ở LIÊN KẾ	9.443,34	15,5
-	NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ	1.439,48	2,4
-	NHÀ Ở TỰ CẢI TẠO	31.885,93	52,2
<b>2</b>	<b>ĐẤT HÀNH CHÍNH - CÔNG CỘNG</b>	<b>1.122,90</b>	<b>1,8</b>
-	TRẠM Y TẾ PHƯỜNG I	491,77	0,8
-	CÔNG AN PHƯỜNG I	631,13	1,0
<b>3</b>	<b>ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH</b>	<b>522,76</b>	<b>0,9</b>
<b>4</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>533,54</b>	<b>0,9</b>
-	BÃI ĐẬU XE	333,54	0,5
-	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	200,00	0,3
<b>5</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG + HẸM KỸ THUẬT</b>	<b>16.144,05</b>	<b>26,4</b>
<b>TỔNG</b>		<b>61.092,00</b>	<b>100,0</b>

**BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT  
(PHẠM VI DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ)**

<b>STT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ (%)</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>10.882,82</b>	<b>48,9</b>
-	NHÀ Ở LIÊN KẾ	9.443,34	42,4
-	NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ	1.439,48	6,5
<b>2</b>	<b>ĐẤT HÀNH CHÍNH - CÔNG CỘNG</b>	<b>221,65</b>	<b>1,0</b>
<b>3</b>	<b>ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH</b>	<b>522,76</b>	<b>2,3</b>
<b>4</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>533,54</b>	<b>2,4</b>
-	BÃI ĐẬU XE	333,54	0,5
-	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	200,00	0,3
<b>5</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG + HẸM KỸ THUẬT</b>	<b>10.121,00</b>	<b>45,4</b>
<b>TỔNG</b>		<b>22.281,77</b>	<b>100,0</b>

**6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được phê duyệt, quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và thực trạng về tình hình quản lý đô thị và tình hình xây dựng của người dân địa phương, phương án quy hoạch mới được đề xuất trên cơ sở có kế thừa, chọn lọc, bố trí các khu chức năng, các công trình công cộng, hệ thống giao thông và bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị phát huy được tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, mỹ quan đô thị,... bố trí hệ thống giao thông, cây xanh đảm bảo và đáp ứng yêu cầu theo quy định về các tiêu chuẩn đối với Khu đô thị. Trong phương án quy hoạch các khu chức năng được bố trí cụ thể như:

*6.1. Nhà ở Liên kế:*

Bố trí tại lô đất có ký hiệu A1÷A7, với 92 lô nền, diện tích là 9.443,34m<sup>2</sup>, nằm tiếp giáp với trục đường số 1 và số 2 trong dự án.

- Mật độ xây dựng: ≤ 90% (riêng các lô góc mật độ xây dựng theo Bảng 2.8 Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD).

- Tầng cao xây dựng là 1 đến 5 tầng.

- Chiều cao tầng trệt cao 4,2m, tầng lầu cao 3,6m.

- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 4,5$ .
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: +2,15m (theo cao độ Quốc Gia).
- Độ vuton ban công so với chỉ xây dựng 1,2m.
- Khoảng lùi xây dựng: phía trước nhà trùng với chỉ giới đường đỏ, phía sau nhà lùi vào  $\geq 2$ m đối với ranh hẻm kỹ thuật (chi tiết theo Bản đồ quy hoạch giao thông).

### 6.2. Đất nhà ở tái định cư:

Bố trí tại lô đất có ký hiệu TĐC, với 18 lô nền, diện tích là 1.439,48m<sup>2</sup>, nằm tiếp giáp với trục đường số 1 và số 2 trong dự án.

- Mật độ xây dựng:  $\leq 90\%$ .
- Tầng cao xây dựng là 1 đến 5 tầng.
- Chiều cao tầng trệt cao 4,2m, tầng lầu cao 3,6m.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 4,5$ .
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: +2,15m (theo cao độ Quốc Gia).
- Độ vuton ban công so với chỉ xây dựng 1,2m.

Khoảng lùi xây dựng: phía trước nhà trùng với chỉ giới đường đỏ, phía sau nhà lùi vào  $\geq 2$ m đối với ranh hẻm kỹ thuật (chi tiết theo Bản đồ quy hoạch giao thông).

### 6.3 Đất ở tự chỉnh trang:

Được giữ lại theo hiện trạng các dãy nhà dọc theo các trục đường Nguyễn Công Trứ, Trần Ngọc Quế, Nguyễn Thái Học và Lưu Hữu Phước, bố trí tại các lô đất có ký hiệu TCT1, TCT2, TCT3, có diện tích 31.885,93m<sup>2</sup>. Đối với hẻm hiện hữu giữ nguyên theo hiện trạng.

- Mật độ xây dựng: Tùy theo hiện trạng diện tích của từng lô đất và được xác định mật độ xây dựng theo quy định tại Bảng 2.8 Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, cụ thể như sau:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	$\leq 90$	100	200	300	500	$\geq 1\ 000$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Tầng cao xây dựng: 1 đến 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 4,5$ .
- Chiều cao tầng trệt cao 5,7m (có lửng), tầng lầu cao 3,6m.
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,15m (theo cao độ Quốc Gia); Đối với các lô đất xây dựng nhà dạng Biệt thự (nếu có theo nhu cầu của người dân), Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,40m. Riêng các tuyến đường hiện hữu

Nguyễn Công Trứ, đường Nguyễn Thái Học, đường Lưu Hữu Phước +2,00m (cao độ Nhà nước).

- Khoảng lùi xây dựng: Trùng chỉ giới đường đỏ của các trục đường. Ngoài ra, đối với các lô đất trong phạm vi khu vực dân cư tự cải tạo và nếu xây dựng nhà dạng Biệt thự (mật độ thấp) thì khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

- Độ vuton ban công so với chỉ xây dựng 1,2m.

- Đối với hẻm hiện hữu giữ nguyên theo hiện trạng.

#### 6.4. Đất hành chính công cộng hiện hữu:

##### a. Đất Công an phường I:

Được cập nhật theo hiện trạng và mở rộng thêm diện tích đến đường dự mở theo quy hoạch, có diện tích 631,13m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 60\%$ .

+ Tầng cao xây dựng: 1 đến 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất:  $\leq 1,8$ .

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: tối thiểu là 8m đối với đường Lưu Hữu Phước và 04m đối với trục đường số 01.

##### b. Đất Trạm y tế phường I:

Được cập nhật theo hiện trạng và mở rộng thêm diện tích đến hẻm kỹ thuật, có diện tích 491,77m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .

+ Tầng cao xây dựng: 1 đến 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất:  $\leq 1,2$ .

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: tối thiểu là 8m đối với đường Lưu Hữu Phước và 02m đối với hẻm kỹ thuật.

#### 6.5. Đất cây xanh:

Ngoài công viên – cây xanh sử dụng công cộng sử dụng chung tại khu công viên – cây xanh Hồ Tam Giác nằm đối diện với khu quy hoạch qua trục đường Lưu Hữu Phước. Trong khu còn định hướng quy hoạch có diện tích 522,76m<sup>2</sup> để xây dựng sân chơi, vườn hoa, tạo không gian thông thoáng, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên, cải thiện môi trường khí hậu tốt và phục vụ cho việc nghỉ ngơi, tập luyện TDTT phục vụ cho đời sống hàng ngày của người dân.

#### 6.6. Trạm xử lý nước thải:

Được định hướng quy hoạch có diện tích 200m<sup>2</sup> để xây dựng bể xử lý nước thải ngầm, trên trồng cỏ kết hợp với hệ thống công viên cây xanh để tạo cảnh quan cho khu vực và thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt sơ bộ trong dự

án trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của thành phố Vị Thanh được bố trí dọc theo đường Nguyễn Công Trứ.

#### 6.7. Đất bãi đậu xe:

Bố trí tại lô đất có ký hiệu BX, có diện tích 333,54m<sup>2</sup> phục vụ cho việc đậu đỗ xe trong khu vực dự án.

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .

+ Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất:  $\leq 0,4$

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: tối thiểu là 04m đối với đường số 01.

\* Tất cả nhà ở phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

- Kích thước mỗi nền nhà phải được phân chia như quy định trên bản vẽ;

- Phần khoảng lùi phía sau nhà (hẻm kỹ thuật) không được xây dựng các bộ phận kiến trúc trong phạm vi này;

- Không xây dựng kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;

- Trang thiết bị trên mái nhà như bồn chứa nước và các thiết bị khác phải đặt phía sau hay bên trong mái hoặc các loại mái giả tương tự. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy..) phải bố trí khuất vào khối tích công trình;

- Không được xây thêm các kiến trúc chắp vá bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào, mái che cố định; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;

- Mặt ngoài nhà (Mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét màu và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật có độ phản quang không được lớn hơn 70%;

- Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, tạo vẻ mỹ quan và tuân thủ các yêu cầu sau:

+ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới (kể cả móng) chiều cao tối đa của tường rào 2,4m đối với nhà ở biệt thự, chiều cao tối đa của tường rào 1,8m đối với nhà ở liên kế;

+ Phần tường rào giáp với đường phố từ độ cao 0,8m trở lên phải thiết kế trông thoáng. Phần trông thoáng này tối thiểu chiếm 60% mặt phẳng đứng của tường rào;

+ Cổng vào công trình: Không được phép mở cửa ra ngoài chỉ giới đường đỏ;

- Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về quảng cáo. Nghiêm cấm việc đặt các bảng quảng cáo không được phép của cơ quan có thẩm quyền;



Các quy định chi tiết về quản lý xây dựng (mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi...) được xác định cụ thể trong bản vẽ.

Việc quản lý xây dựng các công trình trong khu quy hoạch được căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn quy phạm và các văn bản pháp quy khác có liên quan.

### **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### *a. San nền và nền nhà hoàn thiện:*

Cao độ san nền thấp nhất: +1,60m (Cao độ Nhà nước).

#### *b. Giao thông:*

- Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe, mỗi làn xe rộng 3,75m.

- Tên đường được tạm thời đặt tên theo bản vẽ giao thông.

- Cao độ gờ bó vỉa: +1,75m (Cao độ Nhà nước).

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Mục 12.7.3 của “TCXDVN 104 : 2007 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế” phải đảm bảo tầm nhìn cho người lái đủ để phán đoán tình huống xảy ra và kịp xử lý.

- Bán kính bó vỉa trong phạm vi nút tối thiểu 8m. Bán kính bó vỉa tại các giao lộ:  $R \geq 12m$

- Độ dốc mặt đường là  $\leq 2\%$ , Sử dụng mặt đường loại cấp cao A1 có mặt đường bê tông nhựa, móng đường là các lớp cấp phối đá dăm.

- Vĩa hè trồng cây xanh, khoảng cách khoảng 10m/cây và giữa ranh hai lô nền, kích thước cây xanh được trồng phải bảo đảm chiều cao tối thiểu là 3m và đường kính thân cây  $> 6cm$ , vĩa hè có độ dốc 1,5%, lát gạch bê tông tự chèn M200, bó vỉa bê tông đá 1x2 M250.

**BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG**

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	BỀ RỘNG ĐƯỜNG	
					MẶT ĐƯỜNG (m)	VĨA HÈ (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1-1	245,0	15,5	7,5	4+4
2	ĐƯỜNG SỐ 2	2-2	328,0	15,5	7,5	4+4

#### *c. Cấp nước:*

- Nguồn nước phải đảm bảo các yêu cầu về nước sạch, yêu cầu về áp lực và lưu lượng. Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống của trạm cấp nước thành phố Vị Thanh cung cấp.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 120 lít/người.ngàydêm.

- Hệ thống cấp nước là hệ thống kết hợp sinh hoạt và chữa cháy áp lực thấp.

- Mạng lưới đường ống chính cấp nước cho khu là dạng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt để đảm bảo cấp nước an toàn cho sinh hoạt và chữa cháy.

- Đường ống cấp nước được đặt bên dưới vỉa hè. chiều sâu chôn ống ban đầu là 0,7m tính từ nền hoàn thiện đến đỉnh ống. bố trí các van xả khí tại đầu mạng lưới. bố trí các van xả cặn tại cuối đường đường ống cụt.

- Đề xuất vật liệu ống cấp nước là ống HDPE D60, D100, D200.

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trụ không quá 150m theo khoảng cách đường đi đặt trên các đoạn ống mạng vòng.

- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các rạch gần nhất.

#### *d. Thoát nước:*

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống thoát nước riêng, độc lập với thoát nước thải.

+ Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng ga thu trực tiếp, ga thu thăm kết hợp, ga thăm và hệ thống cống tròn D600, D1000 được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng từ 30m đến 50m.

+ Thoát nước mặt từ nền xây dựng ra ngoài đường vào cống thoát nước dọc đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn, các tuyến nhánh nằm trong hành lang kỹ thuật bằng mương hở xây gạch thẻ có nắp đậy bằng đan BTCT bề rộng mương 400mm thoát về cống thoát nước đường phố, sau đó xả vào nguồn tiếp nhận kênh rạch gần nhất.

+ Khu quy hoạch chia làm nhiều lưu vực nhỏ để tận dụng khả năng tiếp nhận của các kênh rạch trong và quanh khu quy hoạch, giảm đường kính cống và bảm sát độ dốc dọc đường giao thông.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

Nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa. Nước thải từ các hộ dân được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, nước thải các công trình công cộng được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình sau đó được thu gom và dẫn về trạm xử lý tạm thời đặt ngầm của khu vực dự án.

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thu gom vào hệ thống cống ống HDPE D200, D300 bố trí ngầm dọc các tuyến đường, vận chuyển nước thải sinh hoạt về đầu nối với trạm xử lý nước thải nội bộ dự án. Khi hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tại địa bàn thành phố Vị Thanh được đầu tư hoàn chỉnh thì hệ thống thoát nước sinh hoạt của khu vực dự án sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung đô thị sẽ dẫn về trạm xử lý tập trung cho đảm bảo về vệ sinh môi trường.

*e. Cấp điện và chiếu sáng:*

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện chính cho khu vực là tuyến trung áp 22kV được bố trí đi dọc theo tuyến đường.

- Đường dây trung thế: Từ điểm thỏa thuận đầu nối định hướng tuyến cáp điện ngầm trung thế 22kV cấp điện cho trạm biến áp trong khu dự án. Cấp điện cho các công trình.

- Đường dây hạ thế: Tuyến điện hạ thế 0,4kv được xây dựng mới và đi ngầm dưới vỉa hè. Sử dụng cáp ngầm luôn ống HDPE gân xoắn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam. Tuyến cáp hạ thế đi dọc theo các đường phố nhưng vẫn đảm bảo bán kính cấp điện không quá 300m đảm bảo tổn thất điện áp cuối tuyến  $\leq 5\%$

- Chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng đi ngầm được xây mới để chiếu sáng cho đường nội bộ và các lối đi trong toàn khu vực. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

+ Chiếu sáng đường phố bằng đèn LED, có công suất 150W-250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi chói trên đường phố theo tiêu chuẩn.

+ Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luôn trong ống PVC đi ngầm. Trụ đèn chiếu sáng bằng thép tráng kẽm đảm bảo bền đẹp, mỹ quan, chiều cao từ 8m, khoảng cách trung bình từ 25÷35m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

*g. Thông tin liên lạc:*

Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của thành phố Vị Thanh.

Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm, có dung lượng là 2 ống uPVC D110mm dày 5,5mm cho tuyến trục chính và 2 ống uPVC D61 dày 4,1mm cho tuyến trục nhánh được đi ngầm dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m hoặc bố trí tùy theo điều kiện địa hình. Bể cáp là hố ga một hoặc hai nắp đan có kích thước theo tiêu chuẩn. Rãnh cáp thông tin được đào sâu 0,7m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi dưới đường và 0,5m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi trên hè.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị khu vực 4, phường I, thành phố Vị Thanh.

**Điều 3.** Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp với Ủy ban nhân dân phường I, đơn vị tài trợ lập quy hoạch tổ chức công bố đồ án chậm nhất sau 15 ngày, kể từ ngày ký Quyết định. Đồng thời thông báo kịp thời cho nhân dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện tốt việc sử dụng đất và quản lý

xây dựng theo quy hoạch; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh Hậu Giang;
- Sở Xây dựng;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Dũng**