

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung
thị xã Bình Minh đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13, ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Xét Tờ trình số 1843/TTr-SXD, ngày 28/11/2017 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2035, cụ thể như sau:

I. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính thị xã Bình Minh (03 phường: Cái Vồn, Thành Phước, Đông Thuận và 05 xã: Thuận An, Đông Thạnh, Đông Bình, Mỹ Hòa, Đông Thành) với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 9.363,29ha, tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Bình Tân.
- Phía Nam giáp sông Hậu và huyện Trà Ôn.
- Phía Đông giáp huyện Tam Bình.
- Phía Tây giáp sông Hậu, ngăn cách với thành phố Cần Thơ.

II. Tính chất

- Là đô thị cấp vùng (dự kiến năm 2020 đạt đô thị loại III và định hướng sau năm 2035 đạt đô thị loại II), là đô thị trung tâm vùng Đồng bằng sông Cửu Long, trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật phía Nam của tỉnh Vĩnh Long.

- Là trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ và kho vận; du lịch sinh thái đặc trưng của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

III. Mục tiêu

- Phát triển thị xã Bình Minh thành một đô thị xanh hiện đại đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III vào năm 2020 theo Nghị quyết số 08-NQ/TU, ngày 30/12/2016 của Tỉnh ủy và đô thị loại II sau năm 2035.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian thị xã Bình Minh đến năm 2025 và tầm nhìn 2035 trở thành một đô thị hạt nhân phía Nam của tỉnh Vĩnh Long, kết nối với trung tâm thành phố Cần Thơ; đầu mối giao thương về kinh tế và đầu mối giao thông của vùng trung tâm Đồng bằng sông Cửu Long.

- Thúc đẩy đô thị hoá, phát triển kinh tế bền vững, phát triển đô thị hài hòa với cảnh quan tự nhiên, phát huy bản sắc đô thị sông nước, nâng cao chất lượng sống người dân.

IV. Quy mô dân số: Dự báo về quy mô phát triển dân số:

- Năm 2025: Dự kiến dân số thị xã Bình Minh là 120.000 - 130.000 người, trong đó dân số đô thị là 75.000 - 76.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 50% - 60%.

- Năm 2035: Dự kiến dân số thị xã Bình Minh là 160.000 - 170.000 người, trong đó dân số đô thị là 110.000 - 120.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 70% - 75%.

V. Quy mô đất đai

- Đến năm 2025: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 1.886ha, bình quân 248m²/người, trong đó đất dân dụng là 650 ha - 700 ha, chỉ tiêu 75 - 85m²/người.

- Đến năm 2035: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 2.471ha, bình quân 206m²/người, trong đó đất dân dụng là 1.000 ha - 1.100ha, chỉ tiêu 80 - 90m²/người.

VI. Định hướng phát triển đô thị

1. Tầm nhìn

- Đến năm 2035, thị xã Bình Minh sẽ trở thành một đô thị cấp vùng, kết nối với trung tâm thành phố Cần Thơ tạo nên điểm nhấn về không gian đô thị trong vùng đô thị trung tâm Đồng bằng sông Cửu Long.

- Trung tâm công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Là một đô thị xanh, phát triển hiện đại, với cảnh quan đặc trưng sông nước vườn cây ăn trái, đô thị phát triển bền vững.

2. Mô hình phát triển không gian đô thị: Phát triển theo mô hình đô thị ven sông, cấu trúc đô thị tập trung với các trục xuyên tâm, hướng tâm và vành đai mở kết nối với cảnh quan đặc trưng sông nước, vườn cây ăn trái.

VII. Định hướng phát triển không gian

1. Phân vùng phát triển

- **Vùng xây dựng đô thị:** Diện tích khoảng 2.471 ha, định hướng phát triển 03 khu đô thị là: Khu đô thị trung tâm truyền thống nằm phía Tây (khoảng 933ha); Khu đô thị mới Công nghiệp - Thương mại Thuận An nằm ở phía Đông Bắc (khoảng 718 ha); Khu đô thị mới Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận nằm ở phía Nam (khoảng 820 ha).

- **Vùng công viên cây xanh cảnh quan:** Diện tích khoảng 226ha bao gồm: hệ thống cây xanh cảnh quan ven kênh rạch ngoài ranh các khu đô thị (khoảng 160ha) và khu du lịch sinh thái ven sông Hậu (khoảng 66 ha).

- **Vùng nông nghiệp công nghệ cao và cây ăn trái bảo tồn:** Diện tích khoảng 1.319ha bao gồm: vùng nông nghiệp công nghệ cao khoảng 314 ha và vùng vườn cây ăn trái bảo tồn khoảng 1.005 ha nằm ven sông Hậu.

- **Vùng phát triển công nghiệp:** Diện tích khoảng 566,7 ha, bao gồm: Cụm công nghiệp Thuận An (72,9 ha), khu công nghiệp Bình Minh (135 ha), KCN Đông Bình (351,8 ha) và khu vực Nhà máy đóng hộp rau củ quả (phường Đông Thuận - 7ha), định hướng phát triển công nghiệp chế biến nông, thủy sản; công nghiệp chế biến thực phẩm xuất khẩu; công nghiệp điện, điện tử; sản xuất hàng tiêu dùng, hàng gia dụng; công nghiệp hóa dược kỹ thuật cao; sản xuất vật dụng trang trí nội thất; dịch vụ trung chuyển và vận chuyển, một số ngành khác ít ô nhiễm môi trường,... và công nghiệp công nghệ cao.

- **Vùng sản xuất nông nghiệp:** Diện tích khoảng 4.122 ha, thuộc các xã Mỹ Hòa, Thuận An, Đông Bình, Đông Thạnh, Đông Thành, là vùng ngoại vi bao bọc xung quanh vùng phát triển đô thị, định hướng chủ yếu sản xuất lúa gạo, rau màu.

- **Vùng dân cư nông thôn tập trung:** Diện tích khoảng 218 ha, tập trung tại các trung tâm xã và các khu dân cư dọc theo các trục đường giao thông chính, ven sông, kênh, rạch ở các xã Thuận An, Đông Thạnh, Đông Bình, Đông Thành, Mỹ Hòa.

2. Định hướng không gian các khu đô thị: Đến năm 2035, thị xã Bình Minh định hướng hình thành 3 khu đô thị, với tổng diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 2.471 ha. Cụ thể như sau:

2.1. Khu đô thị trung tâm (Khu đô thị truyền thống): Nằm về phía Tây thị xã, gồm: phường Thành Phước, phần lớn phường Cái Vồn và một phần phường Đông Thuận, xã Thuận An, xã Mỹ Hòa.

- **Chức năng:** Là khu đô thị truyền thống - trung tâm thị xã Bình Minh. Phát triển hỗn hợp, trung tâm hành chính chính trị, trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng đô thị, trung tâm văn hóa - TDTT cấp vùng.

- **Quy mô:** Dự báo đến năm 2025 quy mô dân số khoảng 49.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 677ha; Dự báo đến năm 2035 quy mô dân số khoảng 60.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 933ha.

- **Tổ chức không gian:**

+ Các trục giao thông hướng tâm, xuyên tâm như Quốc lộ 54, trục đường Phan Văn Năm, trục đường hành chính chính trị trung tâm.

+ Không gian ở: Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xây dựng các khu dân cư ở mới mật độ cao dạng nhà liên kế thương mại, dân cư mật độ thấp dạng nhà vườn, chung cư.

+ Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: Bao gồm trung tâm hành chính - chính trị thị xã Bình Minh, trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị, phát triển hỗn hợp, du lịch sinh thái - cảnh quan ven sông Hậu, trung tâm TDTT Văn hóa cấp vùng.

+ Không gian cây xanh, không gian mở: công viên Bình Minh, công viên du lịch sinh thái ở phía Tây ven sông Hậu, công viên tập trung trong khu ở, tổ chức công viên cây xanh ven sông Hậu, sông Cái Vồn Lớn, sông Đông Thành,...

2.2. Khu đô thị công nghiệp - Thương mại Thuận An: Tại cửa ngõ phía Đông Bắc của thị xã Bình Minh, gồm: một phần phường Cái Vồn, phía Đông Bắc phường Đông Thuận, một phần xã Thuận An và xã Đông Bình.

- **Chức năng:** mang tính chất công nghiệp và thương mại, đầu mối giao thông.

- **Quy mô:** Dự báo đến năm 2025 quy mô dân số khoảng 17.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 463 ha; Dự báo đến năm 2035 quy mô dân số khoảng 42.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 718 ha.

- **Tổ chức không gian:**

+ Các trục giao thông chính: trục đường xuyên tâm Quốc lộ 1, đường Thuận An - Rạch Sậy (Đường huyện 50), tuyến vành đai Quốc lộ 54 và các tuyến đường chính khu đô thị.

+ Không gian ở: Xây dựng khu dân cư ở mới mật độ cao dạng nhà liên kế thương mại; dân cư mới mật độ thấp dạng nhà chung cư.

+ Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: đất phát triển công nghiệp, khu trung tâm thương mại cấp vùng, công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị - khu đô thị.

+ Không gian công nghiệp: cụm công nghiệp Thuận An, nhà máy đóng hộp rau củ quả (phường Đông Thuận).

+ Không gian cây xanh, không gian mở: Bố trí công viên văn hóa, công viên tập trung trong khu ở, tổ chức công viên cây xanh dọc các đoạn sông rạch.

2.3. Khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận: Tại phía Nam thị xã, gồm một phần phường Đông Thuận, một phần xã Mỹ Hòa, xã Đông Bình và xã Đông Thành.

- **Chức năng:** Là khu đô thị phát triển hỗn hợp, trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng, trung tâm công nghiệp, kho vận, đầu mối giao thông cấp vùng.

- **Quy mô:** Dự báo đến năm 2025 quy mô dân số khoảng 10.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 746 ha; Dự báo đến năm 2035 quy mô dân số khoảng 18.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 820 ha.

- **Tổ chức không gian**

+ Các trục giao thông kết nối chính: Tuyến vành đai 1, Quốc lộ 54 và đường huyện 54. Các tuyến đường bộ kết hợp cùng với tuyến giao thông thủy trục sông Đông Thành tạo thành hệ thống giao thông thủy bộ chính của khu vực đô thị.

+ Không gian ở: Chính trang khu nhà ở hiện hữu trên trục Quốc lộ 54, dân cư hiện trạng khu công nghiệp Bình Minh, dọc sông Đông Thành. Xây dựng mới nhà ở mật độ cao tại trung tâm khu đô thị và nhà ở mật độ thấp, các loại hình nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư.

+ Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: Bố trí trung tâm thương mại, bệnh viện cấp tỉnh, trường dạy nghề, chợ đầu mối và trung tâm khu đô thị - dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị trên trục Quốc lộ 1 và Quốc lộ 54.

+ Không gian công nghiệp hiện đại với khu công nghiệp Bình Minh, khu công nghiệp Đông Bình.

+ Không gian cây xanh, không gian mở: Công viên tập trung phía Tây sông Đông Thành và cây xanh dọc kênh, rạch, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao phía Đông tạo không gian mở cho khu đô thị.

3. Định hướng hệ thống các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành

3.1. Trung tâm đô thị: Là các khu vực phát triển các công trình chức năng cung cấp các dịch vụ và tiện ích đô thị cho khu đô thị, tổng diện tích các khu trung tâm đô thị khoảng 117 ha, trong đó: khu đô thị trung tâm có tổng diện tích khoảng 66ha, trung tâm khu đô thị Công nghiệp - Thương mại Thuận An (phía Đông Bắc) có tổng diện tích khoảng 29 ha, trung tâm khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận (phía Nam) có tổng diện tích khoảng 22 ha.

3.2. Trung tâm chuyên ngành: Tổng diện tích khoảng 246 ha, trong đó: Trung tâm hành chính thị xã diện tích khoảng 5ha, Trung tâm thương mại, dịch vụ diện tích khoảng 43 ha, Trung tâm giáo dục đào tạo diện tích khoảng 84 ha, Trung tâm văn hóa - TDTT - Hội nghị - Triển lãm diện tích khoảng 22 ha, Trung tâm y tế diện tích khoảng 15 ha và Khu phát triển hỗn hợp diện tích khoảng 77 ha.

4. Định hướng phát triển không gian ở: Đất ở đô thị có tổng diện tích khoảng 632ha, phân bố như sau:

- Các khu ở đô thị chính trang và phát triển hỗn hợp: Tập trung chủ yếu tại khu đô thị Trung tâm truyền thông, một phần ở khu đô thị công nghiệp - thương mại Thuận An.

- Các khu ở đô thị tập trung mật độ cao: Phân bố tập trung chủ yếu tại khu đô thị trung tâm, một phần phát triển tại khu vực trung tâm các khu đô thị.

- Các khu ở đô thị mật độ thấp: Phân bố tại vùng phía ngoài của trung tâm các khu đô thị, phần lớn tại khu đô thị trung tâm, khu đô thị công nghiệp thương mại Thuận An.

5. Định hướng không gian công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật

5.1. Công nghiệp

- Giai đoạn đến năm 2035, công nghiệp của thị xã Bình Minh được định hướng phát triển mạnh với tổng diện tích đất sản xuất công nghiệp khoảng 566,7 ha, gồm: Khu công nghiệp Bình Minh (135 ha), Cụm công nghiệp Thuận An (72,9ha), Khu công nghiệp Đông Bình (351,8 ha), Nhà máy đóng hộp rau, củ, quả tại phường Đông Thuận (7ha).

- Hệ thống đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

+ Tuyến đường sắt TP.Hồ Chí Minh - Cần Thơ qua thị xã Bình Minh dài khoảng 7,6km, theo quy hoạch bố trí ga đường sắt tại xã Tân Phú (huyện Tam Bình) giáp ranh với xã Đông Thạnh (thị xã Bình Minh).

+ Cảng đường sông hiện nay được bố trí tại khu công nghiệp Bình Minh, được mở rộng và nâng cấp để trở thành cảng chuyên dụng.

+ Bến tàu hành khách, hàng hóa nông sản được hình thành trên cơ sở chuyển đổi chức năng bến phà cũ dọc theo sông Hậu.

+ Bến xe liên tỉnh quy hoạch mới tại cửa ngõ khu đô thị Thuận An (áp Thuận Tiến B) cấp theo Quốc lộ 1.

- Hệ thống không gian mở kết nối với hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan, nông nghiệp tạo thành một hệ thống kết nối và dẫn hướng sinh thái hoàn chỉnh trên toàn thị xã, bao gồm:

+ Vùng dịch vụ du lịch sinh thái diện tích khoảng 66 ha gồm hệ thống các công viên chuyên đề thuộc đất du lịch hỗn hợp và khu du lịch sinh thái ven sông.

+ Hệ thống các công viên cây xanh cấp đô thị diện tích khoảng 123 ha bao gồm công viên thị xã, công viên trong các khu đô thị.

+ Xây dựng trung tâm văn hóa - TDTT cấp vùng diện tích khoảng 22 ha, bao gồm nhà văn hóa, hội chợ triển lãm, nhà thi đấu, các sân thể thao đạt chuẩn quốc gia.

+ Hệ thống công viên cây xanh cảnh quan - mặt nước trong các khu đô thị diện tích khoảng 387,4 ha.

+ Cây xanh cảnh quan sinh thái ngoài ranh các khu đô thị diện tích khoảng 160ha kết nối liên hoàn với hệ thống cây xanh cảnh quan - mặt nước và công viên cây xanh - TDTT trong khu đô thị.

+ Hệ thống cảnh quan nông nghiệp diện tích khoảng 5.441ha bao gồm các khu vực thuộc vùng sản xuất nông nghiệp, các khu vực nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chuyên canh, bảo tồn vùng trồng bưởi.

6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Năm 2025		Năm 2035		Tỷ lệ so với đất XD đô thị (%)	Tỷ lệ so với DT đất tự nhiên (%)
		Diện tích (ha)	m ² / người	Diện tích (ha)	m ² / người		
	Tổng diện tích đất tự nhiên	9.363,29		9.363,29			100
	Tổng dân số thị xã	127.000	người	170.000	người		
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)	1.886	248,16	2.471	205,92	100	26,39
	Tổng dân số đô thị	76.000	người	120.000	người		
I	Đất dân dụng	650	85,53	1.022	85,17	41,36	10,91
1	Đất ở đô thị	416	54,74	632	52,67	25,58	
1.1	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	90		90			
1.2	Đất ở mật độ cao	185		185			
1.3	Đất ở mật độ thấp	141		357			
2	Đất dịch vụ công cộng	36	4,74	81	6,75	3,28	
3	Đất thương mại dịch vụ	30	3,95	36	3,00	1,46	
4	Đất hành chính - cơ quan	5	0,66	5	0,42	0,20	
5	Đất cây xanh công viên	56	7,37	123	10,25	4,98	
6	Đất giao thông đô thị	107	14,08	145	12,08	5,87	
II	Đất ngoài dân dụng	1.236	162,63	1.449	120,75	58,64	15,48

1	Đất công nghiệp - TTCN, kho tàng	566,7		566,7			
2	Đất giao thông đối ngoại	128,4		146,4			
3	Trung tâm chuyên ngành cấp vùng	148		241			
3.1	Đất thương mại-dịch vụ cấp vùng	14		43			
3.2	Đất trung tâm y tế cấp vùng	0		15			
3.3	Đất trung tâm giáo dục - đào tạo cấp vùng	84		84			
3.4	Đất trung tâm văn hóa - TDTT cấp vùng	22		22			
3.5	Đất phát triển hỗn hợp cấp vùng	28		77			
4	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	285,4		387,4			
5	Đất dịch vụ du lịch	66		66			
6	Đất công trình đầu mối HTKT	18		18			
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng - di tích	9,5		9,5			
8	Đất an ninh quốc phòng	14		14			
B	ĐẤT KHÁC	7.477,29		6.892,29			73,61
1	Đất trung tâm xã	14		14			
2	Đất ở nông thôn tập trung	218		218			
3	Đất cây xanh cảnh quan sinh thái	99		160			
4	Đất giao thông	112		175			
5	Đất nông nghiệp công nghệ cao	1.360		1.319			
6	Đất nông nghiệp	4.730		4.122			
7	Đất hạ tầng khác	0		0			
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	20		20			
10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	4,5		4,5			
11	Mặt nước	919,79		859,79			

7. Định hướng thiết kế đô thị

7.1. Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể

- Các trục không gian chủ đạo: Trục chính Đông - Tây là Quốc lộ 1 nối với Quốc lộ 54 đến bến phà cũ, trục chính Bắc - Nam là đoạn còn lại của Quốc lộ 54 (điểm đầu giao với trục chính Đông - Tây, qua phường Đông Thuận, xã Đông Bình, xã Đông Thành đi huyện Trà Ôn), các trục đường chính đô thị, trục đường vành đai 1 và vành đai 2, trục cảnh quan ven sông Hậu, trục đường dọc sông Đông Thành - Mỹ Thuận, sông Cái Vồn Lớn - Kênh Chà Và.

- Các vùng kiểm soát phát triển: Là các khu vực cần thực hiện việc quản lý, kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng, kiểm soát mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng, các trục giao thông chủ đạo, gồm các vùng kiểm soát tại: Khu đô thị trung tâm, khu đô thị Công nghiệp - Thương mại Thuận An, khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận.

7.2. Hướng dẫn thiết kế đô thị về các công trình điểm nhấn và các công trình công cộng

- Không gian công cộng của đô thị bao gồm: Các không gian hành chính - chính trị thị xã, các không gian dịch vụ công cộng cho các khu đô thị, các không gian trung tâm chuyên ngành như y tế, giáo dục - đào tạo, nghiên cứu khoa học công nghệ, các không gian văn hóa - thể dục thể thao, các không gian công trình thương mại - dịch vụ, các không gian công viên vui chơi giải trí, quảng trường.

- Kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng.

- Trên các trục kiểm soát và tại các vùng kiểm soát bố trí các công trình điểm nhấn. Để tạo nên diện mạo kiến trúc cảnh quan cho thị xã, cần phải định vị các công trình điểm nhấn là các công trình dự án trọng điểm của thị xã, các điểm nhấn chính gồm: Trung tâm hành chính thị xã, các công trình thương mại, công trình y tế, giáo dục, văn hóa, TDTT, các công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch, các công trình về văn phòng, các công trình đầu mối hạ tầng giao thông như nhà ga, bến xe,...

7.3. Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng toàn thị xã

- Mật độ xây dựng cao (với mật độ gộp - brutto cao hơn 50% hoặc mật độ xây dựng thuần - netto từ 60% trở lên) tập trung chủ yếu tại khu phát triển lâu đời của khu đô thị trung tâm truyền thống (thị trấn Cái Vồn cũ), khu đô thị Công nghiệp - Thương mại Thuận An, và tại khu trung tâm của khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận, khu vực tiếp cận các trục giao thông chính đô thị trong các khu dân cư hiện hữu, khu phát triển hỗn hợp, thương mại, các dịch vụ công cộng.

- Mật độ xây dựng trung bình (với mật độ gộp trong khoảng 20% - 50% hoặc mật độ xây dựng thuần khoảng 40% - 60%) tại trung tâm hành chính, trung tâm chuyên ngành, khu công nghiệp, đất ở phát triển mới xung quanh trung tâm các khu đô thị, tập trung tại các khu vực trung tâm của các khu đô thị mới.

- Mật độ xây dựng thấp (với mật độ gộp nhỏ hơn 20% hoặc mật độ xây dựng thuần thấp hơn 40% trở lên) bố trí tại các trung tâm du lịch, các khu ở mật độ thấp tại các khu đô thị phía trung tâm, các khu vực sinh thái mang các chức năng ở, dịch vụ du lịch và các khu vực công nghiệp và vùng lân cận.

7.4. Hướng dẫn thiết kế đô thị về tầng cao công trình

- Khu vực cao tầng (10 - 15 tầng): tập trung chủ yếu tại khu vực phát triển mới, mang tính chất Dịch vụ, hỗn hợp thuộc các khu đô thị Trung tâm và khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận.

- Khu vực tầng cao trung bình (6 - 9 tầng): phân bố tại các khu vực có chức năng sử dụng đất công cộng, dịch vụ và một số khu vực đất ở có hệ số sử dụng đất lớn.

- Khu vực tầng cao trung bình (4 - 5 tầng): phân bố tập trung tại các khu vực nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và nhà ở mật độ cao.

- Khu vực thấp tầng (1 - 3 tầng): tập trung tại các khu vực sinh thái mang các chức năng ở, dịch vụ du lịch và các khu vực công nghiệp và vùng lân cận.

7.5. Hướng dẫn thiết kế đô thị về tổng thể không gian mở:

- Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề, các không gian mở, các khu vực bảo tồn vườn cây ăn trái, kiểm soát phát triển du lịch sinh thái. Nạo vét sông, kênh, rạch, các khu vực quảng trường trung tâm tại các khu đô thị.

- Phát triển không gian cảnh quan nông nghiệp: phát triển không gian nông nghiệp, vườn cây ăn trái, nông nghiệp nông nghệ cao đan xen giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn các mảng xanh nông nghiệp chuyên canh gắn kết hệ thống giao thông đường thủy phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nông nghiệp.

- Hệ thống cây xanh cảnh quan: là hệ thống cây xanh tổ chức theo các hình thức tự nhiên, chuyên đề hoặc cây xanh mang tính chất cách ly được định hướng thành các tuyến.

- Hệ thống công viên cây xanh: Bao gồm hệ thống các công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, cấp khu đô thị và đơn vị ở cho phép mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng.

- Cây xanh trong khu vực sinh thái bảo tồn: bảo tồn nguyên vẹn hệ thống cây xanh trong các khu vực bảo tồn và du lịch sinh thái.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

8.1.1. San nền: Cao độ san nền xây dựng đảm bảo $\geq +2,43\text{m}$ theo hệ tọa độ VN2000.

8.1.2. Giải pháp thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm phần cải tạo và phần xây dựng mới: Đối với khu vực trung tâm đô thị hiện hữu từng bước cải tạo hệ thống thoát nước hiện có, trong tương lai xây dựng hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với thoát nước bản và kết hợp giữa hệ thống công, mương thoát nước.

- Hướng thoát nước chính: sông Hậu, sông Rạch Vồn, sông Cái Vồn Lớn, sông Rạch Vồn Nhỏ, sông Đông Thành, kênh Chà Và, sông Phù Ly, rạch Chùa, rạch Múc, rạch Đôi Ma, rạch Trường Học và một số kênh rạch khác trong đô thị.

8.2. Quy hoạch giao thông

8.2.1. Giao thông đối ngoại

- Đường bộ: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1, Quốc lộ 54, Đường tỉnh 909, Đường tỉnh 910, Đường huyện 50, Đường huyện 54, Đường huyện 56. Xây dựng đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ, xây dựng đường vành đai 1 (điểm đầu từ quốc lộ 54 gần bến phà cũ chạy dọc sông Hậu qua KCN Bình Minh và kết nối vào quốc lộ 54 (trước KCN Đông Bình)) và đường vành đai 2 (điểm đầu từ Quốc lộ 1 (gần nút giao giữa đường cao tốc và QL1) chạy dọc ranh phường Đông Thuận và kết nối vào đường huyện 54 (khu vực xã Đông Bình)).

- Đường sắt: Tuyến đường sắt TP.Hồ Chí Minh - Cần Thơ sẽ đi qua 5 tỉnh thành gồm: TP.Hồ Chí Minh, Long An, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cần Thơ, với tổng chiều dài 191 km, vận tốc thiết kế 200 km/h, điểm đầu đặt tại TP.Hồ Chí Minh, điểm cuối là ga Cái Răng (Cần Thơ). Đoạn tuyến đi qua thị xã Bình Minh dài khoảng 7,6 km.

- Đường thủy: các tuyến đường thủy chính là sông Hậu, kênh Hai Quý, sông Mỹ

Thuận, sông Cái Vòn Nhỏ, sông Cái Vòn Lớn, sông Đông Thành, sông Phù Ly, kênh Chà Và Lớn,... Hệ thống Cảng và bến vận tải đường thủy:

+ Cảng Bình Minh: Tại bờ trái sông Hậu thuộc địa bàn xã Mỹ Hòa, có năng lực trên 250 ngàn tấn/năm, hiện tại chức năng chủ yếu là sản xuất, vận chuyển cầu kiện bê tông đúc sẵn (cọc, dầm...), nằm trong nhóm Cảng biển số 6 theo quy hoạch của Bộ Giao thông Vận tải.

+ Phà Cần Thơ: Do cầu Cần Thơ được thông tuyến nên bến phà này đã ngưng hoạt động. Phà này sẽ được chuyển đổi thành bến hành khách, vận chuyển hàng hóa nông sản.

8.2.2. Giao thông đối nội:

- Đường vành đai: Đường vành đai 1 lộ giới 30m, đường vành đai 2 lộ giới 36m.

- Hệ thống các trục đường chính đô thị có lộ giới từ 36m - 42m, gồm: Quốc lộ 1, Quốc lộ 54, Đường huyện 54 (đường Đông Bình - Đông Thạnh), đường trục chính trung tâm chính trị (kết nối trung tâm hành chính của thị xã).

- Hệ thống các tuyến đường trục đô thị và trục chính khu vực: gồm các đường trục đô thị, đường liên khu vực, đường khu vực, đường phân khu vực, có lộ giới từ 17m - 30m.

- Bến xe trong thị xã Bình Minh (giao thông tỉnh): Nâng cấp, mở rộng bến xe khách Bình Minh hiện hữu. Xây dựng mới bến xe tại xã Thuận An cấp Quốc lộ 1.

- Giao thông đường thủy: Các tuyến giao thông thủy nội địa được tăng cường nạo vét phục vụ giao thông thủy và tiêu thoát nước. Khi xây dựng các công trình vượt sông cần đảm bảo tính không thông thuyền và cấm lán chiếm bờ sông làm ảnh hưởng tới khả năng lưu thông của các phương tiện.

8.3. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2025: 120 lít/người/ngày với 90% dân số được cấp.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2035: 150 lít/người/ngày với 100% dân số được cấp.

- Tiêu chuẩn dùng nước công nghiệp : 40m³/ha-ngày với tối thiểu 60% diện tích.

- Nhu cầu dùng nước: đợt đầu (năm 2025) là 25.200 m³/ngđ và dài hạn (năm 2035) là 39.000m³/ngđ.

Giải pháp cấp nước

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu, sông Đông Thành.

- Nâng công suất nhà máy nước mặt hiện hữu đạt 14.000m³/ngđ năm 2025 và 28.000 m³/ngđ năm 2035 để cấp cho người dân thị xã Bình Minh, cụm công nghiệp Thuận An và nhà máy đóng hộp rau, củ, quả (phường Đông Thuận).

- Nâng công suất nhà máy nước khu công nghiệp Bình Minh hiện hữu tại xã Mỹ Hòa đạt công suất 3.200 m³/ngđ cho năm 2025 và năm 2035 để cấp nước cho khu công nghiệp Bình Minh.

- Xây dựng nhà máy nước mới riêng cho khu công nghiệp Đông Bình với công suất 8.400 m³/ngđ.

- Mạng lưới ống cấp nước: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước chính kết nối hệ thống mạng lưới từ các nhà máy nước, các tuyến ống truyền tải, phân phối cung cấp nước cho các khu dân cư và khu công nghiệp phù hợp với từng giai đoạn phát triển.

- Khu vực nông thôn: Người dân khai thác sử dụng nước sạch từ sông, xây dựng hệ thống cấp nước tập trung dùng nước mặt đã qua xử lý (công suất trạm cấp nước từ 200-800m³/ngày đêm) và sử dụng thêm nước mưa được trữ trong các lu, bể chứa.

8.3. Quy hoạch cấp điện

8.3.1 Tiêu chuẩn cấp điện

- Dân cư nội thị : 750kWh/người/năm (2025), 1.500 kWh/người/năm (2035).

- Dân cư ngoại thị : 400 kWh/người/năm (2025), 1.000 kWh/người/năm (2035).

- Công cộng và dịch vụ: lấy bằng 35% điện sinh hoạt dân dụng cho khu vực nội thị, và bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng cho khu vực ngoại thị.

- Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp được lấy là 200kW/ha.

8.3.2. Phụ tải điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: sinh hoạt đợt đầu (năm 2025) 750 kWh/người/năm, dài hạn (năm 2035) 1.500 kWh/người/năm; Công cộng và dịch vụ 30% điện sinh hoạt dân dụng; Công nghiệp: 200KW/ha.

- Phụ tải điện: đợt đầu (năm 2025) 134.734KW và dài hạn (năm 2035) 168.626KW.

8.3.3. Nguồn và lưới điện

- Nguồn điện: Hiện nay nguồn cấp điện chính là trạm biến thế 110/22kV Bình Minh 25MVA. Để đáp ứng nhu cầu cấp điện, dự kiến nâng công suất trạm 110/22kV Bình Minh lên 2x40MVA (đến năm 2025), lên 2x63MVA (đến năm 2035).

- Lưới điện truyền tải: Tuyến cao thế hiện hữu 110kV Sa Đéc - Bình Minh. Xây dựng các tuyến cao thế dự kiến: Tuyến 110kV trạm 220/110kV Vĩnh Long 2 - Bình Minh, Bình Minh - Trà Ôn, Nhà máy điện Sông Hậu - Đức Hòa, Nhà máy điện Sông Hậu - Mỹ Tho.

- Lưới điện phân phối:

+ Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

+ Các tuyến trung thế xây dựng mới sử dụng cáp nhôm, nhôm lõi thép, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12m đến 14m.

+ Các tuyến 22kV cấp điện cho khu công nghiệp Đông Bình sẽ được xác định theo quy hoạch chi tiết của khu công nghiệp này.

- Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) nên sử dụng cáp ngầm, nhất là ở khu trung tâm đô thị. Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m. Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép, cần thực hiện ngầm hóa lưới điện để đảm bảo mỹ quan đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

8.4.1. Hệ thống thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước 80% lượng nước cấp.
- Lưu lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2025 là 7.200m³/ngđ, năm 2035 là 15.800m³/ngđ.
- Lưu lượng nước thải công nghiệp đến năm 2025 là 10.900 m³/ngđ, năm 2035 là 10.900 m³/ngđ.
- **Giải pháp thoát nước thải:** Quy hoạch 02 hệ thống thoát nước riêng biệt, như sau:
 - + *Đối với nước thải sinh hoạt đô thị:*
 - Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải công suất mỗi trạm 8.000 m³/ngđ để thu gom nước thải cho dân cư sống 2 bên bờ sông Cái Vồn Lớn.
 - Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng có đường kính D300mm - D600mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.
 - Nước thải từ các công trình phải được xử lý bằng hệ thống tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát vào cống thoát nước về trạm xử lý, nước thải sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường trước khi thoát ra sông.
 - + *Đối với khu, cụm công nghiệp:*
 - Xây dựng trạm xử lý nước thải KCN Đông Bình công suất 6.700m³/ngđ cho năm 2025 và năm 2035.
 - Xây dựng trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Bình Minh công suất 2.600m³/ngđ cho năm 2025 và năm 2035.
 - Xây dựng trạm xử lý nước thải cụm công nghiệp Thuận An (xã Thuận An) công suất 1.400m³/ngđ cho năm 2025 và năm 2035.
 - Nước thải công nghiệp làm sạch đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

8.4.2. Quản lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn rác thải 1-1,2kg/ng-ngày. Dự báo khối lượng rác thải của thị xã Bình Minh tới năm 2025 là 76 tấn/ngày và năm 2035 là 144 tấn/ngày.
- Rác thải sinh hoạt được tập trung trong các thùng rác đặt tại các góc đường trong khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ du lịch, tại các bến xe, Rồi vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn của huyện Long Hồ để xử lý.

8.4.3. Nghĩa trang: xây dựng nghĩa trang quy mô 20 ha tại xã Đông Thành.

8.4. Thông tin liên lạc: Nâng cấp mở rộng hệ thống chuyển mạch, truyền dẫn toàn thị xã, triển khai đồng bộ mạng cáp ngầm theo hệ thống công trình ngầm đô thị. Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, cung cấp đa dịch vụ với chất lượng tốt và có hiệu quả.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như các khu công nghiệp và khu đô thị, dự án du lịch sinh thái, các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông, khu xử lý rác, cấp thoát nước).

- Về các giải pháp kỹ thuật để ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu:

+ Tỉnh cần xây dựng kế hoạch ứng phó biến đổi khí hậu chung của tỉnh, trong đó có thị xã Bình Minh.

+ Cần thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước của các đô thị và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

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

- Các giải pháp kỹ thuật ưu tiên để bảo vệ môi trường:

+ Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Hạn chế tỷ lệ chôn lấp < 15%. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải, chế độ vận hành phải đảm bảo không phát sinh dioxin và furan.

+ Bắt buộc phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau: Nước thải đô thị phải được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT; Nước thải từ các khu, cụm công nghiệp phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT; Khuyến khích phát triển hệ thống giao thông công cộng nội thị và đối ngoại để giảm thiểu tình trạng ô nhiễm do giao thông.

10. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Giao thông: Đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ. Nâng cấp, mở rộng đường huyện 50 (đường Thuận An - Rạch Sậy), đường vành đai 1 (*điểm đầu từ quốc lộ 54 gần bến phà cũ chạy dọc sông Hậu qua KCN Bình Minh và kết nối vào quốc lộ 54 (trước KCN Đông Bình)*), Đường huyện 56 (đường Đông Thành - Đông Thạnh), Bến xe liên huyện (loại 2); Mở rộng cảng Bình Minh.

- Thương mại, du lịch: Xây dựng siêu thị Cái Vồn, Kho lạnh lưu trữ, bảo quản sản phẩm nông nghiệp, thủy sản, Trung tâm giao dịch hàng nông sản.

- Đô thị hóa: Dự án khu Tái định cư Đông Bình, Khu Tái định cư và dân cư thị xã Bình Minh (Mỹ Hòa),

- Công nghiệp: Xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Minh, xây dựng khu công nghiệp Đông Bình, cụm công nghiệp Thuận An, nhà máy đóng hộp rau, củ, quả (phường Đông Thuận), khôi phục, mở rộng làng nghề sản xuất truyền thống,...

- Nông nghiệp, nông thôn: Trạm trại kỹ thuật cung ứng dịch vụ cho sản xuất nông ngư nghiệp; Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng diện tích trồng - chế biến bưởi; Dự án sản xuất rau an toàn, rau sạch theo tiêu chuẩn VietGAP,...

- Thủy lợi: Nạo vét các kênh cấp I, II, III và kênh mương nội đồng.

- Cấp, thoát nước, chất thải và môi trường: Xây mới hệ thống cấp nước xã Thuận An 2, Đông Thành 2, Đông Thạnh 2, Mỹ Hòa 2; Nâng cấp, mở rộng trạm cấp nước xã Thuận An, Đông Thạnh, Mỹ Hòa, Đông Bình và tuyến ống trạm cấp nước Đông Thành; Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Lò hỏa thiêu, nghĩa trang đô thị.

- Điện, bưu chính, viễn thông: Dự án cải tạo và phát triển lưới điện.
- Giáo dục, đào tạo: Xây dựng mới trường dạy nghề, kiên cố hóa trường lớp và xây dựng trường học đạt chuẩn quốc gia.

- Hệ thống hạ tầng xã hội: Trung tâm văn hóa thể dục thể thao cấp vùng.

11. Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn đầu tư từ Trung ương;
- Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước, các nguồn vốn hợp tác khác;
- Phát huy tối đa nội lực của địa phương, khuyến khích nguồn vốn đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao,...
- Khai thác tốt hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.

(có bản đồ quy hoạch kèm theo do Sở Xây dựng lập).

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Minh có trách nhiệm:

1. Giám đốc Sở Xây dựng phối hợp với các sở ngành liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Minh giám sát, kiểm tra việc triển khai, thực hiện Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2035 đã được phê duyệt; công bố công khai theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai các thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Minh, Thủ trưởng các Tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và ban hành. / *ly*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và PCT UBND tỉnh (báo cáo);
- BLĐ. VPUBND tỉnh;
- Phòng KTN;
- Lưu: VT, 1.04.05.



Trần Hoàng Tự

Vĩnh Long, ngày 18 tháng 01 năm 2018

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035
(Ban hành kèm theo Quyết định số 11.0./QĐ-UBND, ngày 18/01/2018
của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng

- Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý, xây dựng phát triển đô thị, nông thôn, các khu vực hoạt động sản xuất, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Vĩnh Long phê duyệt.
- Quy định này áp dụng đối với tất cả các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Bình Minh.
- Quy định này là cơ sở để UBND các cấp xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị và làm căn cứ để xác định nhiệm vụ cho các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trên địa bàn thị xã Bình Minh.
- Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại thị xã Bình Minh còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan.
- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Phân công quản lý

- UBND tỉnh Vĩnh Long, UBND thị xã Bình Minh và các Sở, ngành có liên quan có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.
- UBND thị xã Bình Minh có trách nhiệm rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Bình Minh, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị

1. Quy mô đất xây dựng đô thị

- Đến năm 2025: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 1.886 ha, bình quân 248m²/người, trong đó đất dân dụng là 650 ha - 700 ha, chỉ tiêu 75 - 85m²/người.

- Đến năm 2035: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 2.471 ha, bình quân 206m²/người, trong đó đất dân dụng là 1.000 ha - 1.100 ha, chỉ tiêu 80 - 90m²/người.

2. Quy mô dân số

- Đến năm 2025: dân số thị xã Bình Minh là 120.000 - 130.000 người, trong đó dân số đô thị là 75.000 - 76.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 50% - 60%.

- Đến năm 2035: dân số thị xã Bình Minh là 160.000 - 170.000 người, trong đó dân số đô thị là 110.000 - 120.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 70% - 75%.

Điều 3. Quản lý theo mô hình, hướng phát triển không gian

Phát triển theo mô hình đô thị ven sông, cấu trúc đô thị tập trung với các trục xuyên tâm, hướng tâm và vành đai mở kết nối với cảnh quan đặc trưng sông nước, vườn cây ăn trái.

- Vùng xây dựng đô thị: diện tích khoảng 2.471 ha, bao gồm Khu đô thị trung tâm truyền thống nằm phía Tây; Khu đô thị mới Công nghiệp – Thương mại Thuận An nằm ở phía Đông Bắc; Khu đô thị mới Dịch vụ - Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận nằm ở phía Nam.

- Vùng công viên cây xanh cảnh quan, du lịch sinh thái: diện tích khoảng 226ha bao gồm hệ thống cây xanh cảnh quan ven kênh rạch ngoài ranh các khu đô thị quy mô khoảng 160 ha và khu du lịch sinh thái ven sông Hậu (tại ấp Mỹ Hưng 1, Mỹ Khánh 1) quy mô khoảng 66 ha. Vùng cây xanh cảnh quan gắn kết chặt chẽ với không gian mặt nước các sông, kênh, rạch và vùng sản xuất nông nghiệp tạo thành không gian mở đặc trưng cho thị xã Bình Minh.

- Vùng nông nghiệp công nghệ cao và cây ăn trái bảo tồn: tổng diện tích khoảng 1.319 ha bao gồm vùng nông nghiệp công nghệ cao khoảng 314 ha và vườn cây ăn trái bảo tồn khoảng 1.005 ha nằm ven sông Hậu. Vùng cây xanh vườn cây ăn trái bảo tồn chính là vùng bưởi hiện hữu của thị xã Bình Minh tập trung và trải dài dọc sông Hậu, thuộc xã Mỹ Hòa và một phần tại xã Đông Thành.

- Vùng phát triển Công nghiệp: Vùng phát triển công nghiệp khoảng 566,7ha, bao gồm Khu công nghiệp Bình Minh (135 ha), Khu công nghiệp Đông Bình (351,8ha), Cụm công nghiệp Thuận An (72,9 ha) và khu vực Nhà máy đóng hộp rau, củ, quả (phường Đông Thuận - 7ha). Định hướng phát triển các loại hình công nghiệp đa ngành, công nghiệp chế biến nông thủy sản, dịch vụ trung chuyển và vận chuyển, một số ngành khác ít ô nhiễm môi trường,.... và công nghiệp công nghệ cao.

- Vùng sản xuất nông nghiệp có quy mô khoảng 4.122 ha, thuộc xã Mỹ Hòa, Thuận An, Đông Bình, Đông Thạnh, Đông Thành, là vùng ngoại vi bao bọc xung quanh vùng phát triển đô thị. Vùng sản xuất nông nghiệp định hướng chủ yếu sản xuất lúa gạo, rau màu.

- Vùng dân cư nông thôn tập trung: quy mô khoảng 218 ha, tập trung tại các trung tâm xã và các khu dân cư dọc theo các trục đường giao thông chính, ven sông, kênh, rạch ở các xã Thuận An, Đông Thạnh, Đông Bình, Đông Thành, Mỹ Hòa.

Điều 4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội

1. Nhà ở

- Khu vực đô thị hiện hữu tập trung cải tạo, nâng chất lượng; bảo tồn các khu nhà ở có giá trị lịch sử, văn hóa. Khu đô thị mới cần phát triển nhà ở theo dự án quy mô lớn, đảm bảo đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng. Nhà ở nông thôn gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung.

- Kiến trúc nhà ở phát triển theo xu hướng kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng và đảm bảo sức khỏe con người.

2. Hệ thống công trình hành chính, chính trị- dịch vụ công cộng

- **Trung tâm hành chính - chính trị của thị xã** : tại vị trí giao điểm của hai trục chính đô thị đi qua khu đô thị trung tâm (quốc lộ 54 và trục hành chính - chính trị thị xã). Quy mô là 5ha.

- **Trung tâm các khu đô thị**: đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư.

- **Các khu dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị**

3. Hệ thống công trình giáo dục đào tạo: Tổng diện tích 84 ha phân bố như sau

4. Hệ thống công trình y tế

- Xây dựng tại Khu trung tâm của khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp - Kho vận Đông Thuận, phía Đông đường cao tốc thuộc phường Đông Thuận với chức năng trung tâm chuyên ngành y tế cấp vùng, quy mô 15 ha.

- Trung tâm y tế bố trí theo các khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ.

5. Hệ thống công trình văn hóa - giải trí, thể dục - thể thao

- Xây dựng tại phía Tây sông Đông Thành (thuộc ấp Mỹ Khánh 2, xã Mỹ Hòa), với chức năng trung tâm chuyên ngành văn hóa – TDTT cấp vùng bao gồm nhà văn hóa, hội chợ triển lãm, nhà thi đấu, các sân thể thao đạt chuẩn quốc gia, quy mô khoảng 22ha.

6. Hệ thống công trình thương mại, dịch vụ

- Khu thương mại dịch vụ nằm giáp Quốc lộ 1, Quốc lộ 54 (thuộc Đông An, P. Đông Thuận). Quy mô khoảng 29 ha.

- Khu thương mại dịch vụ tiếp giáp đường cao tốc và sông Đông Thành (tại vị trí dự án bệnh viện Việt Sing). Quy mô khoảng 14ha.

7. Hệ thống công trình phát triển hỗn hợp

- Khu Sunrise Đông Kiều khoảng 40ha thuộc khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận, thuộc xã Mỹ Hòa.

- Khu trung tâm phát triển hỗn hợp thuộc trung tâm của khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận, phía Đông đường cao tốc thuộc phường Đông Thuận, quy mô khoảng 18ha.

- Khu trung tâm phát triển hỗn hợp ở phía Tây khu đô thị Trung tâm, quy mô khoảng 19ha.

8. Hệ thống công trình dịch vụ du lịch

- Trung tâm dịch vụ du lịch hỗn hợp, văn hóa truyền thống tại khu đô thị trung tâm và dọc sông Hậu.

- Trung tâm đón tiếp, dịch vụ du lịch, làng nghề, du lịch sinh thái vườn trái cây, Dịch vụ du lịch sinh thái tham quan, cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao, cảnh quan nông thôn - đô thị gắn với sông nước đan xen giữa các Khu đô thị.

- Nâng cấp và xây dựng các tuyến mua sắm, trực đi bộ, chợ đêm, khu bán hàng lưu niệm chất lượng cao. Nâng cấp và bảo tồn các di tích có giá trị phục vụ tham quan, du lịch văn hóa lịch sử.

9. Hệ thống công nghiệp

- Có KCN Bình Minh (135 ha) đang hoạt động; đã phê duyệt quy hoạch cụm công nghiệp Thuận An (72,9ha), đang lập QHPK khu công nghiệp Đông Bình (351,8 ha). Ngoài ra còn có nhà máy đóng hộp rau, củ, quả tại phường Đông Thuận (7ha).

- Cơ sở sản xuất nhỏ lẻ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường phải di dời về khu, cụm công nghiệp. Các khu, cụm công nghiệp phát triển theo hướng công nghệ sạch, công nghiệp công nghệ cao. Quy hoạch cụm làng nghề truyền thống theo các nhóm nghề, kết hợp với khai thác du lịch, bảo vệ môi trường.

10. Vùng nông thôn

- Phát triển theo mô hình nông thôn mới, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Các điểm dân cư tập trung gắn với các trục giao thông thủy - bộ, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái, làng nghề truyền thống.

Điều 5. Các quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền

- Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực đã xây dựng liền kề.

- Cao độ khống chế cốt xây dựng của thị xã Bình Minh được chọn: Cao độ xây dựng được chọn $H = 2,50m$ cho khu dân cư, khu công nghiệp $H=2,60m$ và khu dân cư nông thôn $H= 2,40m$.

- Khu vực phát triển mới cần san nền tập trung đạt cao độ khống chế, khu vực xây dựng mật độ thấp sẽ san đắp cục bộ. Quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cấy trong khu vực đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan đô thị.

- Đào hồ trong các khu đô thị để góp phần điều tiết chống ngập cho đô thị và lấy đất đắp nền. Gia cố, xây dựng kè bờ sông Hậu, kênh Hai Quý, sông Mỹ Thuận; sông Cái Vồn Nhỏ, kênh Chà Và Lớn; sông Cái Vồn Lớn; sông Đông Thành; hệ thống kênh rạch. Xây dựng kè chống xói lở tại các vị trí đang có nguy cơ cao.

b. Thoát nước mưa

- Quản lý xây dựng hệ thống thoát nước mưa theo đúng quy hoạch. Xây dựng hệ thống thoát nước riêng ở khu vực xây dựng mới. Những khu vực đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống hố ga và đường cống thu gom tách nước thải sinh hoạt để đưa về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước mưa cho trung tâm đô thị được thoát ra sông Hậu, sông Rạch Vồn, sông Cái Vồn Lớn, sông Rạch Vồn Nhỏ, sông Đông Thành, kênh Chà Và, sông Phù Ly, rạch Chùa, rạch Múc, rạch Đồi Ma, rạch Trường Học và một số kênh rạch khác trong đô thị.

- Cụm công nghiệp Thuận An nước mưa được thoát ra rạch Múc. Khu công nghiệp Đông Bình nước mưa được tập trung thoát ra sông Hóa Thành. Khu công nghiệp Bình Minh đã có dự án riêng.

- Khu dân cư nông thôn: cho phép áp dụng kiểu nửa riêng, tận dụng sông, kênh rạch để tiêu thoát nước. Bố trí hồ điều hòa trong công viên cây xanh.

2. Giao thông

a. Hệ thống giao thông

a.1. Đường bộ

• Giao thông đối ngoại

- Đường cao tốc: xây dựng đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ dài 32,3km theo tiêu chuẩn đường cao tốc loại A, quy mô 6 làn xe.

- Quốc lộ:

+ Quốc lộ 1: đoạn trong nội thị có lộ giới 36m; đoạn chạy ngoài đô thị quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng, lộ giới 79m.

+ Quốc lộ 54: đoạn trong nội thị có lộ giới 3 phân đoạn khác nhau: đoạn từ ranh phía Tây đến gần ngã ba bên phà cũ lộ giới 30m; đoạn từ ngã ba bên phà cũ đến đường cao tốc có lộ giới 42m; đoạn còn lại có lộ giới 36m. Đoạn ngoài đô thị quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, phạm vi đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn là 50m.

- Tỉnh lộ:

+ ĐT.909: đoạn qua thị xã theo tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, phạm vi đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn tuyến 36m.

+ ĐT.910: đoạn qua thị xã quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, phạm vi đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn tuyến 36m.

- Huyện lộ: ĐH.50 (đường Thuận An-Rạch Sậy); ĐH.54 (đường Đông Bình-Đông Thạnh); ĐH.56 (đường Đông Thành-Đông Thạnh) với các đoạn ngoài đô thị nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, phạm vi đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn tuyến 36m. Các đoạn tuyến nằm trong đô thị được xây dựng với quy mô của đường đô thị.

- Giao thông nông thôn: tỷ lệ mặt đường cứng đường xã tối thiểu 70%. Đường xã đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp VI. Tối thiểu 50% các đường thôn xóm được cứng hóa, đạt tiêu chuẩn đường nông thôn loại A trở lên. Tối thiểu 45% các đường trục chính nội đồng được cứng hóa, phương tiện cơ giới đi lại thuận tiện.

• Giao thông nội thị

- Đường vành đai 1 (điểm đầu từ quốc lộ 54 gần bên phà cũ chạy dọc sông Hậu qua KCN Bình Minh và kết nối vào quốc lộ 54 (trước KCN Đông Bình)) có lộ giới 30m, đường vành đai 2 (điểm đầu từ Quốc lộ 1 (gần nút giao giữa đường cao tốc và

QL1) chạy dọc ranh phường Đông Thuận và kết nối vào đường huyện 54 (khu vực xã Đông Bình)) có lộ giới 36m.

- Các trục đường chính đô thị:

+ Quốc lộ 1: lộ giới 36m.

+ Quốc lộ 54: lộ giới từ 36 - 42m.

+ Đường Đông Bình-Đông Thạnh (ĐH 54) lộ giới 40m.

+ Trục chính trung tâm chính trị lộ giới 42m.

- Các tuyến đường trục đô thị và trục chính khu vực: đường trục đô thị lộ giới 30m, đường liên khu vực lộ giới 24m, đường khu vực lộ giới 20m, đường phân khu vực lộ giới 17m.

- Giao thông công cộng: chủ yếu là xe buýt. Tổ chức các tuyến xe bus liên tỉnh đi Cần Thơ, Đồng Tháp, Bến Tre, Tiền Giang; tuyến xe bus nội tỉnh; tuyến xe bus toàn tỉnh từ TP. Vĩnh Long đến các trung tâm huyện.

- Bến xe bus: mở rộng bến xe khách Bình Minh nằm gần phà Cần Thơ. Xây dựng mới bến xe phía Đông Bắc của đô thị (gần khu công nghệ cao).

a.2. Đường sắt: Xây dựng đường sắt TP. HCM - Cần Thơ đi qua TP. HCM, Long An, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cần Thơ, đoạn đi qua thị xã Bình Minh dài khoảng 7,6km.

a.3. Đường thủy

- Các tuyến đường thủy phải tuân thủ quy định hành lang bảo vệ luồng.

- Cảng Bình Minh: nằm trong nhóm Cảng biển số 6 theo quy hoạch của Bộ Giao thông Vận tải, hiện nay đang hoạt động rất hiệu quả.

- Phà Cần Thơ: chuyển đổi thành bến hàng hóa vận chuyển nông sản.

b. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông

- Phạm vi bảo vệ đường bộ

+ Quản lý, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư, khu, cụm công nghiệp. Xác định, cắm mốc hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định, đặc biệt các hành lang đường cao tốc, đường vành đai, quốc lộ. Các tuyến đường xây mới cần chú ý thiết kế tách làn cho các loại phương tiện như làn cho vận tải công cộng.

+ Đối với đường ngoài đô thị: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010.

+ Đối với đường đô thị: Phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt. Mạng lưới đường đô thị phải được phân rõ theo cấp hạng đường để đảm bảo giao thông an toàn và thông suốt.

- **Phạm vi bảo vệ đường thủy:** Đảm bảo tĩnh không các tuyến sông theo quy định về vận tải thủy và tiêu thoát nước. Phạm vi bảo vệ tuyến và các công trình đường thủy phải tuân thủ theo các quy định của Luật giao thông đường thủy nội địa số

23/2004/QH11, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giao thông đường thủy nội địa số 48/2014/QH13 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện.

- **Phạm vi bảo vệ đường sắt:** Hành lang bảo vệ tuyến và công trình đường sắt phải tuân thủ theo các quy định của Luật đường sắt số 06/2017/QH14 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện.

3. Cấp điện

- Lưới điện hạ thế, trung thế trong trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới phải đi ngầm. Khuyến khích khu vực hiện hữu, ngoại thị xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ. Cần quản lý chặt chẽ hành lang tuyến 110kV, 220kV, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình kiên cố vi phạm hành lang an toàn.

- Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo 100% mạng lưới đường đô thị, 80 – 90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả. Áp dụng quy chuẩn về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Cấm chiếu sáng tập trung không theo quy chuẩn để tránh ô nhiễm ánh sáng.

4. Cấp nước

- Nguồn nước: Ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu và sông Đông Thành (1 nhánh của sông Hậu) để khai thác cung cấp nước sạch cho nhu cầu dùng nước của thị xã trong tương lai, hạn chế sử dụng nước ngầm. Hạn chế sử dụng nước ngầm. Quản lý chất thải và xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp, thuốc hóa học, phân bón không gây nguy hại tới nguồn nước. Vùng bảo vệ nguồn nước phải tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD, QCVN 07: 2010/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Quy định về bảo vệ nguồn nước cấp: trong khoảng $\geq 200m$ tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước (không xả nước thải, nước chăn nuôi, tắm giặt).

- Quy định bảo vệ đối với nhà máy nước, trạm cấp nước, trạm bơm tăng áp: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh. Bên trong tường rào không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

- Quy định về tuyến ống truyền dẫn: Hạn chế và kiểm soát chặt chẽ các điểm đầu nối từ tuyến ống truyền dẫn cấp cho đô thị.

- Quy định về mạng lưới ống cấp nước: cấu trúc theo dạng mạng vòng, cụt, thiết kế lắp đặt đảm bảo độ sâu chôn ống và đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình và các đường ống xung quanh. Hạn chế và kiểm soát chặt chẽ các điểm đầu nối từ tuyến ống truyền dẫn.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước phân phối chính tối thiểu là 0,5m.

5. Thông tin liên lạc

- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi chung với công trình hạ tầng kỹ thuật. Hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài, cáp ngoại vi trên các tuyến đường xây dựng mới hoặc cải tạo. Khu vực ngoài đô thị trong trường hợp không thể hạ ngầm được mới sử dụng cáp treo.

- Trạm thu phát sóng: phải tuân thủ các quy định về an toàn bức xạ sóng radio và các quy định về xây dựng, quản lý công trình viễn thông.

6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a. Thu gom và xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước thải riêng, đưa nước thải về trạm xử lý làm sạch trước khi xả ra môi trường.

- Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải công suất mỗi trạm 8.000 m³/ngđ để thu gom nước thải cho dân cư sống 2 bên bờ sông Cái Vồn Lớn.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Đông Bình công suất 6.700 m³/ngđ; trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Bình Minh công suất 2.600 m³/ngđ; trạm xử lý nước thải cụm công nghiệp Thuận An công suất 1.400 m³/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn QCVN14-2008/TNMT thoát ra sông. Nước thải công nghiệp làm sạch đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Quy định về khoảng cách ly môi trường tối thiểu trong trường hợp không có biện pháp triệt để về môi trường và các công trình đầu mối:

+ Đối với trạm bơm: 15÷30m.

+ Đối với trạm xử lý nước thải: 100÷1000m.

+ Trong phạm vi cách ly môi trường, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

b. Quản lý chất thải rắn (CTR)

- Chất thải rắn phân loại tại nguồn, phải thu gom đạt 100% lượng CTR các khu đô thị. Thu gom, xử lý riêng đối với CTR công nghiệp, CTR y tế nguy hại.

- Rác thải được thu gom và vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn của tỉnh tại huyện Long Hồ quy mô 30-50 ha (theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Vĩnh Long).

c. Quản lý nghĩa trang

- Xây dựng mới nghĩa trang diện tích 20ha tại xã Đông Thành.

- Khi chọn địa điểm xây dựng nhà tang lễ phải đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu đến công trình nhà ở là 100m; đến chợ, trường học là 200m.

7. Quản lý cây xanh đô thị

- Tuân thủ theo Nghị định 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị.

- Phát triển cây xanh đô thị đảm bảo định hướng theo Quy hoạch, các tiêu chí đô thị loại III sau năm 2025, đô thị loại II sau năm 2035, cụ thể:

+ Đất cây xanh đô thị: $\geq 7\text{m}^2/\text{người}$ (năm 2025).

+ Đất cây xanh đô thị: $\geq 10\text{m}^2/\text{người}$ (năm 2035).

Điều 6. Quy định về kiểm soát môi trường đô thị

- Tuân thủ các tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường gồm: môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn; môi trường sinh thái và đa dạng sinh học; ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Các dự án đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đặc biệt là các dự án lớn như khu đô thị, du lịch sinh thái, cơ sở hạ tầng chính (giao thông, cấp nước, trạm xử lý nước thải).

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Năm 2025		Năm 2035		Tỷ lệ so với đất XD đô thị (%)	Tỷ lệ so với DT đất tự nhiên (%)
		Diện tích (ha)	m ² / người	Diện tích (ha)	m ² / người		
	Tổng diện tích đất tự nhiên	9.363,29		9.363,29			100
	Tổng dân số thị xã	127.000	người	170.000	người		
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)	1.886	248,16	2.471	205,92	100	26,39
	Tổng dân số đô thị	76.000	người	120.000	người		
I	Đất dân dụng	650	85,53	1.022	85,17	41,36	10,91
1	Đất ở đô thị	416	54,74	632	52,67	25,58	
1.1	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang	90		90			
1.2	Đất ở mật độ cao	185		185			
1.3	Đất ở mật độ thấp	141		357			
2	Đất dịch vụ công cộng	36	4,74	81	6,75	3,28	
3	Đất thương mại dịch vụ	30	3,95	36	3,00	1,46	
4	Đất hành chính - cơ quan	5	0,66	5	0,42	0,20	
5	Đất cây xanh công viên	56	7,37	123	10,25	4,98	
6	Đất giao thông đô thị	107	14,08	145	12,08	5,87	
II	Đất ngoài dân dụng	1.236	162,63	1.449	120,75	58,64	15,48
1	Đất công nghiệp - TTCN, kho tàng	566,7		566,7			
2	Đất giao thông đối ngoại	128,4		146,4			
3	Trung tâm chuyên ngành cấp vùng	148		241			
3.1	Đất thương mại-dịch vụ cấp vùng	14		43			
3.2	Đất trung tâm y tế cấp vùng	0		15			
3.3	Đất trung tâm giáo dục - đào tạo cấp vùng	84		84			
3.4	Đất trung tâm văn hóa - TDTT cấp vùng	22		22			
3.5	Đất phát triển hỗn hợp cấp vùng	28		77			
4	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	285,4		387,4			
5	Đất dịch vụ du lịch	66		66			

6	Đất công trình đầu mối HTKT	18		18		
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng - di tích	9,5		9,5		
8	Đất an ninh quốc phòng	14		14		
B	ĐẤT KHÁC	7.477,29		6.892,29		73,61
1	Đất trung tâm xã	14		14		
2	Đất ở nông thôn tập trung	218		218		
3	Đất cây xanh cảnh quan sinh thái	99		160		
4	Đất giao thông	112		175		
5	Đất nông nghiệp công nghệ cao	1.360		1.319		
6	Đất nông nghiệp	4.730		4.122		
7	Đất hạ tầng khác	0		0		
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	20		20		
10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	4,5		4,5		
11	Mặt nước	919,79		859,79		

Điều 8. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Quy định quản lý đối với vùng đô thị

a. Khu đô thị trung tâm

- Cải tạo chỉnh trang để hoàn thiện đô thị, kiến trúc cảnh quan, bảo tồn các công trình kiến trúc cổ có giá trị lịch sử. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên các trục giao thông hướng tâm, xuyên tâm như Quốc lộ 54, đường Phan Văn Năm, trục đường hành chính chính trị trung tâm. Các khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu dân cư ở mới mật độ cao dạng nhà liên kế thương mại, dân cư mật độ thấp dạng nhà vườn, chung cư. Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành gồm trung tâm hành chính-chính trị thị xã, trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị, phát triển hỗn hợp, du lịch sinh thái - cảnh quan ven sông Hậu, trung tâm TDTT Văn hóa cấp vùng. Không gian cây xanh không gian mở công viên Bình Minh, công viên du lịch sinh thái ở phía Tây ven sông Hậu, công viên tập trung trong khu ở, tổ chức công viên cây xanh ven sông Hậu, sông Cái Vồn Lớn, sông Đông Thành.

- Hạ tầng xã hội : Cải tạo chỉnh trang nhà ở hiện hữu trên các tuyến trục chính. Nâng cấp hệ thống giáo dục đào tạo, bệnh viện, trung tâm y tế, công trình văn hóa – TDTT hiện hữu. Cải tạo nâng cấp các công trình thương mại – dịch vụ hiện hữu kết hợp xây dựng mới trung tâm thương mại – tài chính cấp vùng. Phát triển trung tâm dịch vụ du lịch hỗn hợp, văn hóa truyền thống dọc sông Hậu. Xây dựng Trung tâm đón tiếp, dịch vụ du lịch, làng nghề, du lịch sinh thái vườn trái dọc sông Hậu. Nâng cấp và xây dựng các chợ đêm, khu bán hàng lưu niệm chất lượng cao. Bảo tồn các di tích văn hóa lịch sử.

- Hạ tầng kỹ thuật : Nâng cấp hệ thống giao thông, xây dựng ga ra, bãi đỗ xe ngầm. Xây dựng kè dọc sông Hậu, sông Cái Vồn Lớn, sông Đông Thành tạo cảnh quan và chống sạt lở. Cải tạo hệ thống thoát nước hiện hữu, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng ở các khu vực xây dựng mới. Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới hệ thống đường ống cấp nước để đảm bảo cung cấp nước, giảm tỷ lệ thất thoát và nâng áp

lực. Từng bước hạ ngầm các tuyến cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Giữ gìn, tăng cường hệ thống cây xanh, phát triển cây xanh đường phố để cải thiện môi trường. Bố trí mạng lưới các đơn vị PCCC gồm các đơn vị trung tâm và các đơn vị khu vực.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng tối đa : 80%. Khu vực phát triển từ khu đô thị hiện hữu có mật độ cao. Các khu vực đất ở mật độ cao cũng được phân bố dọc các trục chính đô thị và khu đô thị, giảm dần về phía khu vực Đông Nam khu đô thị. Tùy trường hợp cụ thể thì mật độ xây dựng tối đa của lô đất phải đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng quy định.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng, tạo điểm nhấn với các công trình thương mại, dịch vụ công cộng xung quanh vòng xoay Cao tốc và QL 54.

b. Khu đô thị công nghiệp – Thương mại Thuận An

- Các trục không gian chính như trục đường xuyên tâm quốc lộ 1, đường Thuận An-Rạch Sậy (ĐH50), tuyến vành đai Quốc lộ 54 và các tuyến đường chính Khu đô thị. Cải tạo chỉnh trang khu ở hiện hữu, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao dạng nhà liền kề thương mại; dân cư mới mật độ thấp dạng nhà chung cư. Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: đất phát triển công nghiệp, khu trung tâm thương mại cấp vùng, công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị - khu đô thị. Bố trí công viên văn hóa, công viên tập trung trong khu ở, tổ chức công viên cây xanh dọc các đoạn sông rạch, ...

- Hạ tầng xã hội: Nâng cấp và cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu, xây dựng nhà ở mật độ cao ở khu vực phía dọc quốc lộ 1, quốc lộ 54. Xây dựng hành chính - cơ quan cấp khu đô thị. Dịch vụ công cộng khu đô thị xây dựng mới ở phía Đông Bắc, tiếp giáp quốc lộ 1.

- Hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Đảm bảo tính kết nối với trục giao thông đối ngoại và trục chính đô thị. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng. Hướng thoát nước chính khu vực ra sông Cái Vồn Lớn, sông Đông Thành, ... Hạ ngầm toàn bộ hệ thống cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm. Quản lý, giữ gìn hành lang các tuyến điện 110KV và 220KV. Xây dựng mới mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng. Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn trước khi được thu gom, chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại huyện Long Hồ. Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 80%. Tùy trường hợp cụ thể thì mật độ xây dựng tối đa của lô đất phải đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng quy định.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.

+ Công trình điểm nhấn : Khu vực thương mại dịch vụ và thương mại dịch vụ cấp vùng được định hướng cao tầng (10-15 tầng); Khu vực có tầng cao trung bình bố trí dọc phía ven sông Mỹ Thuận và dọc quốc lộ 1 (4-5 tầng). Các khu vực còn lại phát triển thấp tầng.

c. Khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận

- Các trục không gian chính là tuyến vành đai 1, quốc lộ 54 và ĐH 54 là các tuyến kết nối với nhau; trục đường huyện lộ 54 được kéo dài kết nối với cảng Bình Minh và ga đường sắt ở phía Đông Bắc. Các tuyến đường bộ kết hợp cùng với tuyến giao thông thủy trục sông Đông Thành tạo thành hệ giao thông thủy bộ chính của khu vực đô thị. Chính trang khu nhà ở hiện hữu trên trục Quốc lộ 54, dân cư hiện trạng khu công nghiệp Bình Minh, dọc sông Đông Thành. Xây dựng mới nhà ở mật độ cao tại khu tâm khu đô thị và nhà ở mật độ thấp, các loại hình nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư. Trung tâm thương mại, bệnh viện cấp tỉnh, trường dạy nghề, chợ đầu mối và trung tâm khu đô thị - dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị trên trục QL1 và QL54. Khu công nghiệp Bình Minh trên quốc lộ 1, khu công nghiệp Đông Bình trên QL 54. Công viên tập trung phía Tây sông Đông Thành và cây xanh dọc kênh, rạch, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao phía Đông tạo không gian mở cho khu đô thị.

- Hạ tầng xã hội: Các khu nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang tạo vách phố. Khu phát triển hỗn hợp - ở tập trung mật độ cao tập trung trên quốc lộ 1, quốc lộ 54 và huyện lộ 54. Xây dựng mới Trung tâm hành chính thị xã và các công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu đô thị. Xây dựng bệnh viện đa khoa cấp vùng tại KĐT phía Tây Bắc dọc đường cao tốc tương lai; trung tâm thương mại dịch vụ gắn với các quốc lộ 1 và quốc lộ 54.

- Hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Đảm bảo tính kết nối với trục giao thông đối ngoại và trục chính đô thị. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng. Hướng thoát nước chính khu vực ra sông Hậu, sông Hóa Thành,... Hạ ngầm toàn bộ hệ thống cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Xây dựng mới mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng. Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn trước khi được thu gom, chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại huyện Long Hồ. Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 80%. Các khu vực đất ở mật độ cao dọc trục chính Quốc lộ 54 và dọc sông Đông Thành, giảm dần về phía khu vực xung quanh trung tâm khu đô thị. Công trình phát triển hỗn hợp, công trình công cộng, thương mại dịch vụ có mật độ xây dựng trung bình và thấp. Tùy trường hợp cụ thể thì mật độ xây dựng tối đa của lô đất phải đảm bảo phù hợp theo QCVN 01:2008/ BXD Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng quy định.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.

+ Công trình điểm nhấn : trung tâm chuyên ngành cấp vùng dọc cao tốc cao 10-15 tầng.

2. Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực đặc thù

a. Các trục kiểm soát, không gian chủ đạo

- Trục chính Đông-Tây xuyên tâm Quốc lộ 1 - Quốc lộ 54: nổi trung tâm hiện hữu với trung tâm hành chính đô thị và khu vực đô thị phía Tây. Dọc theo trục chính này có các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và công nghiệp quan trọng. Khu phát triển hỗn hợp cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới tạo bộ mặt đô thị.

- Trục chính Bắc - Nam đường xuyên tâm Quốc lộ 54 - trục chính Bắc - Nam của đô thị : nối khu đô thị trung tâm với khu đô thị Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận. Trục chính Bắc – Nam cũng là trục cửa ngõ của thị xã Bình Minh, nối khu trung tâm hiện hữu với các khu công nghiệp lớn, đầu mối phân phối hàng hóa cấp vùng và trung tâm y tế cấp vùng. Dọc trục chủ yếu là các công trình có hình khối lớn, hệ số sử dụng đất cao nhằm nhấn mạnh tính chất dịch vụ cấp vùng của khu vực.

- Trục chính đô thị : kết nối trung tâm hành chính thị xã với khu đô thị mới liên hợp Sunrise Đông Kiều, là trục cảnh quan chính của đô thị. Trục chính đô thị được định hướng dọc trục là các cụm công trình khối tích lớn, mật độ thấp, chủ yếu mang tính chất cộng đồng cấp thị xã và cấp vùng như Thương mại dịch vụ, Văn hóa, Thể dục thể thao,...

- Trục vành đai 1 và trục vành đai 2: kết nối đường Cao tốc – quốc lộ 1- Quốc lộ 54 – ĐH 54, các khu công nghiệp trong phạm vi thị xã và là tuyến đường gom đối ngoại hướng về hai phía là thành phố Cần Thơ và cao tốc đi Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trục cảnh quan ven sông Hậu: là không gian cảnh quan giữa tuyến giao thông vành đai và sông Hậu. Phát triển các loại hình du lịch, các trung tâm dịch vụ phục vụ du lịch, các vùng cảnh quan nông nghiệp và không gian mở đô thị.

- Trục kiểm soát sông Đông Thành – Mỹ Thuận: là trục cảnh quan hướng Bắc Nam, gắn với các sông nối liền các khu đô thị và khu vực ngoại vi, tạo lập cảnh quan sông nước đặc trưng của thị xã.

- Trục kiểm soát sông Cái Vồn Lớn– Kênh Chà Và: là trục cảnh quan chính hướng Đông Tây, đồng thời là trục giao thông thủy quan trọng của thị xã nối các khu đô thị và các khu công nghiệp tập trung, với giao điểm là ngã ba sông Cái Vồn Lớn – Mỹ Thuận– Đông Thành.

b. Quy định về mật độ xây dựng toàn thị xã

- Mật độ xây dựng cao (với mật độ gộp Brutto cao hơn 50% hoặc mật độ xây dựng thuần netto từ 60% trở lên) tập trung chủ yếu tại khu phát triển lâu đời của khu đô thị trung tâm truyền thống (thị trấn Cái Vồn cũ), khu đô thị Công Nghiệp Thương mại Thuận An và tại khu trung tâm của khu đô thị Công nghiệp Dịch vụ kho vận Đông Thuận, khu vực tiếp cận các trục giao thông chính đô thị trong các khu dân cư hiện hữu, khu phát triển hỗn hợp, thương mại, các dịch vụ công cộng.

- Mật độ xây dựng trung bình (với mật độ gộp Brutto trong khoảng 20% - 50% hoặc mật độ xây dựng thuần netto khoảng 40% - 60%) tại trung tâm hành chính, trung tâm chuyên ngành, khu công nghiệp, đất ở phát triển mới xung quanh trung tâm các khu đô thị. tập trung tại các khu vực trung tâm của hai khu đô thị mới.

- Mật độ xây dựng thấp (với mật độ gộp Brutto nhỏ hơn 20% hoặc mật độ xây dựng thuần netto thấp hơn 40% trở lên) bố trí tại các trung tâm du lịch, các khu ở mật độ thấp các khu đô thị phía Trung tâm, khu đô thị Công nghiệp – thương mại Thuận An, khu đô thị công nghiệp kho vận Đông Thuận, các khu vực sinh thái mang các chức năng ở, dịch vụ du lịch và các khu vực công nghiệp và lân cận công nghiệp tập trung.

c. Quy định về tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn thị xã

- Khu vực cao tầng (10 – 15 tầng): tập trung chủ yếu tại khu vực phát triển mới, mang tính chất Dịch vụ, hỗn hợp thuộc các khu đô thị Trung tâm và khu đô thị Dịch vụ - Công nghiệp – Kho vận Đông Thuận.

- Khu vực tầng cao trung bình (6 – 9 tầng): phân bố tại các khu vực có chức năng sử dụng đất công cộng, dịch vụ và một số khu vực đất ở có hệ số sử dụng đất lớn.

- Khu vực tầng cao trung bình (4 – 5 tầng): phân bố tập trung tại các khu vực nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và nhà ở mật độ cao.

- Khu vực thấp tầng (1-3 tầng): tập trung tại các khu vực sinh thái mang các chức năng ở, dịch vụ du lịch và các khu vực công nghiệp và lân cận công nghiệp tập trung

d. Không gian cảnh quan – công viên chuyên đề và không gian mở

- Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề, các không gian mở, các khu vực bảo tồn vườn cây ăn trái, kiểm soát phát triển du lịch sinh thái. Nạo vét sông, kênh, rạch, các khu vực quảng trường trung tâm tại các khu đô thị.

- Phát triển không gian cảnh quan nông nghiệp: phát triển không gian nông nghiệp, vườn cây ăn trái, nông nghiệp nông nghệ cao (NNCNC) đan xen giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn các mảng xanh nông nghiệp chuyên canh gắn kết hệ thống giao thông đường thủy phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nông nghiệp.

- Hệ thống công viên cây xanh: Bao gồm hệ thống các công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, cấp khu đô thị và đơn vị ở cho phép mật độ xây dựng tối đa là 5% là tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng.

- Hệ thống cây xanh mặt nước này trong đô thị vừa có tác dụng cải tạo vi khí hậu, hỗ trợ giao thông, đồng thời tạo dựng hình ảnh đô thị sông nước đặc trưng.

- Đối với khu vực cây xanh cảnh quan, công viên cây xanh tập trung: Tổ chức các mảng xanh cần lưu ý tới việc kết nối giữa các hệ thống cây xanh và hệ thống mặt nước tạo thành các khoảng đệm sinh thái, không gian mềm cho đô thị. Các điểm cây xanh tập trung cấp đơn vị ở cần chú ý tới bán kính phục vụ hợp lý. Đối với cây xanh đô thị, cây xanh đường phố.

- Cây xanh trong khu vực sinh thái bảo tồn: bảo tồn nguyên vẹn hệ thống cây xanh trong các khu vực bảo tồn và du lịch sinh thái.

- Phát triển tuyến công viên chuyên đề gắn kết với tuyến công viên ngăn cách giữa các khu đô thị, tổ chức kiểm soát các không gian TĐTT, các không gian hoạt động văn hóa của các khu đô thị. Các không gian cây xanh dọc trục không gian chủ đạo. Bảo đảm kiểm soát sự phát triển giữa đô thị và vùng nông thôn.

- Tổ chức kiểm soát các vùng cho phép ngập, thích ứng với biến đổi khí hậu.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về tính pháp lý

- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị xã Bình Minh đảm bảo theo đúng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thị xã Bình Minh xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu

tu xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong đô thị.

- Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trách nhiệm trước pháp luật.

- Quy định này có giá trị và được thực hiện kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với nội dung Quy định này đều bị bãi bỏ (nếu có).

Điều 10. Tổ chức thực hiện

- UBND tỉnh Vĩnh Long thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn toàn thị xã Bình Minh theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035 được phê duyệt.

- UBND thị xã Bình Minh chịu trách nhiệm quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035 được duyệt. Rà soát, đề xuất kế hoạch lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật để cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư; định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng về công tác và tình hình quản lý, phát triển đô thị trên địa bàn thị xã Bình Minh; lập kế hoạch, huy động vốn đầu tư xây dựng để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình điểm nhấn theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa Quy hoạch chung được UBND tỉnh phê duyệt.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp, hỗ trợ UBND thị xã Bình Minh trong công tác quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

- Các Sở, ban, ngành phối hợp với UBND thị xã Bình Minh thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bình Minh đến năm 2035 được duyệt.

Điều 11. Quy định công bố thông tin

- UBND thị xã Bình Minh có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Sở Xây dựng và UBND thị xã Bình Minh có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân (nếu có yêu cầu) và UBND các phường, xã để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm số hóa Hồ sơ quy hoạch thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin.

- Phòng Quản lý đô thị - UBND thị xã Bình Minh làm cơ quan đầu mối kết hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên - Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch././ly

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



Trần Hoàng Tự