

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 - tỷ lệ 1/5.000

SỞ XÂY DỰNG BẠC LIÊU	
ĐẾN	Số: 1557.....
	Ngày: 01/6/2015.....
Chuyển:.....	

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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 xây dựng;

Xét Tờ trình số 67/TTr-SXD ngày 13/5/2015 của Sở Xây dựng, kèm theo Kết quả thẩm định số 105/TĐQH-SXD ngày 13/5/2015 và các hồ sơ liên quan,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 - tỷ lệ 1/5.000 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung với nội dung như sau:

**1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

• Địa điểm quy hoạch bao gồm các ấp: Nội Ô, Hành Chính, Long Thành, Long Hậu, Long Đức, Phước Hòa Tiên, Phước Hòa A, Phước Thuận 1, Phước Thuận A - thị trấn Phước Long, huyện Phước Long.

• Dự kiến Quy mô dân số quy mô đất đai:

- Dự báo về quy mô phát triển dân số toàn đô thị:

+ Năm 2020 là 24.000 người.

+ Năm 2030 là 34.000 người.

- Quy hoạch sử dụng đất (khu vực trung tâm):

+ Năm 2020 : Đất xây dựng đô thị 708,04 ha.

+ Năm 2030 : Đất xây dựng đô thị 777,40 ha.

• Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Long. Trong đó, giới hạn khu trung tâm gồm các ấp: Nội Ô, Hành Chính, Long Thành, Long Hậu, Long Đức, Phước Hòa Tiên, Phước Hòa A, Phước Thuận 1, Phước Thuận A.

- Ranh giới hành chính Thị trấn Phước Long:
- + Đông Bắc và Tây Bắc giáp huyện Hồng Dân
- + Tây Nam giáp xã Phước Long và Vĩnh Phú Tây;
- + Đông giáp xã Vĩnh Phú Đông và Vĩnh Thanh.

## 2. Mục tiêu và quan điểm:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bạc Liêu, quy hoạch và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bạc Liêu và huyện Phước Long.

- Tạo tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng cuộc sống. Phát triển mọi mặt về kinh tế - xã hội, xây dựng đô thị - hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật .v.v.

- Định hướng xây dựng không gian vùng huyện đến năm 2020, như: Không gian xây dựng đô thị, nông thôn, không gian công nghiệp tập trung - tiểu thủ công nghiệp, không gian du lịch, không gian sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, không gian cảnh quan. Tầm nhìn đến năm 2030 hình thành hệ thống không gian liên hoàn kết nối đô thị, nông thôn, kết nối không gian sinh hoạt, không gian sản xuất và đời sống một cách hài hòa.

- Làm cơ sở để lập các dự án đầu tư, lập các chương trình đầu tư, hoạch định các chính sách phát triển. Làm công cụ quản lý đô thị và các điểm dân cư nông thôn, các khu du lịch, làng nghề và hệ thống các công trình chuyên ngành đảm bảo phát triển hài hòa và bền vững. Tạo cơ hội thu hút đầu tư.

## 3. Tính chất:

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa của tiểu vùng II, trung tâm công nghiệp phụ trợ, chế biến nông thủy sản; trung tâm thương mại và du lịch làng nghề phía Bắc của tỉnh.

- Là đô thị trung chuyển kinh tế quan trọng giữa tỉnh đến huyện, huyện đến xã, cùng các địa bàn lân cận ngoài huyện.

- Là đô thị loại V, định hướng kết hợp với đô thị Ninh Quới A hình thành đô thị loại IV, có vị trí chiến lược về chính trị, kinh tế, an ninh - quốc phòng.

## 4. Nội dung nghiên cứu:

### 4.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

#### a) Tổng hợp quỹ đất xây dựng giai đoạn đến 2020

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất XD đô thị ( 1+2 )	708,04	100,00
1	Đất dân dụng	411,74	58,10
	Đất ở	204,70	28,90
	Đất cơ quan	9,80	1,30
	Đất CTCC đô thị	24,04	3.40

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Đất thương mại dịch vụ	1,90	0,26
	Đất công trình văn hóa - thể thao	8,30	1,20
	Đất giao thông đô thị	163,00	23,00
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>296,30</b>	<b>41,90</b>
	Đất giao thông đối ngoại	34,10	4,80
	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,90	0,10
	Đất tôn giáo	0,30	0,04
	Đất giữ nguyên hiện trạng	223,70	31,60
	Đất Huyện đội	1,20	0,16
	Nghĩa trang liệt sĩ Huyện	5,80	0,80
	Sông suối ao hồ	30,30	4,30
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>4.152,60</b>	
	Đất nông nghiệp	3.595,70	
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác	18,30	
	Đất chưa sử dụng	0	
	Đất vành đai xanh đô thị	538,60	

*b) Tổng hợp quỹ đất xây dựng giai đoạn đến 2030*

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng DT đất toàn thị trấn (I + II)</b>	<b>4.930,00</b>		
<b>I</b>	<b>Đất XD đô thị ( 1+2 )</b>	<b>777,40</b>	<b>100,00</b>	<b>228,64</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>439,90</b>	<b>56,60</b>	<b>129,40</b>
	Đất ở	204,70	46,50	60,20
	Đất cơ quan	9,80	1,26	2,89
	Đất CTCC đô thị	24,04	3,10	7,10
	Đất thương mại - dịch vụ	4,41	1,00	1,20
	+ Chợ Phước Long hiện hữu	0,31		
	+ Khu nhà ở thương mại và chợ trung tâm huyện Phước Long	1,59		
	+ Khu thương mại khu vực	2,51		
	Đất công trình văn hóa - thể thao	8,30	1,05	2,40
	Đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở trong đô thị	18,90	2,50	5,50
	Đất cây xanh vườn hoa nhóm nhà ở	6,80	0,90	2,00
	Đất giao thông đô thị	163,00	21,00	47,90

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>337,50</b>	<b>43,40</b>	<b>99,20</b>
	Đất giao thông đối ngoại	34,10	4,40	10,00
	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,90	0,10	0,26
	Đất tôn giáo	0,30	0,03	0,08
	Đất sản xuất kinh doanh TTCN	41,20	5,30	12,10
	Đất giữ nguyên hiện trạng	223,70	28,80	65,80
	Đất Huyện đội	1,20	0,15	0,35
	Nghĩa trang liệt sĩ Huyện	5,80	0,68	1,54
	Sông suối ao hồ	30,30	3,90	8,91
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>4.152,60</b>		
	Đất nông nghiệp	3.595,70		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác	18,30		
	Đất chưa sử dụng	0		
	Đất vành đai xanh đô thị	538,60		

#### **4.2. Định hướng tổ chức không gian:**

##### **4.2.1. Các khu vực cửa ngõ:**

- Phía Đông: Vị trí mũi tàu giao giữa đường tỉnh ĐT 979 và đường Phước Long - Vĩnh Mỹ với điểm nhấn là quy hoạch quảng trường kỷ niệm với không gian cây xanh kết hợp tượng đài, tranh hoành tráng, tuyến phố dịch vụ xây dựng mới dọc theo Tỉnh lộ với chiều cao được khống chế đồng bộ không quá 04 tầng để tạo diện mạo một đô thị mới khang trang, sinh động.

- Phía Đông Bắc và Tây Nam: Cầu Ba Rô và điểm cuối tuyến vòng Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp là điểm bắt đầu vào khu đô thị từ hai hướng Đông Bắc và Tây Nam trên Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp sẽ mở ra một không gian kinh tế thương mại gắn kết với khu dân cư và kinh tế dịch vụ hộ gia đình. Chiều cao xây dựng được khống chế đồng bộ không quá 04 tầng

##### **4.2.2. Các điểm nhấn và trục không gian chủ đạo:**

*a) Không gian kinh tế thương mại - dịch vụ trục Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, đường tỉnh ĐT 979:*

- Khu dịch vụ đô thị giao lộ Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, đường tỉnh ĐT 979: Bố trí các công trình dịch vụ đô thị như Bệnh viện, Trung tâm y tế dự phòng, Quảng trường giao thông, nhà ở thương mại..., với quy mô lớn kết hợp các không gian cây xanh vườn hoa nội bộ, không gian ở kết hợp kinh tế thương mại - dịch vụ, .v.v., là không gian tổ chức các công trình dân dụng vừa hiện đại vừa mang tính địa phương. Tầng cao không quá 04 tầng với bố cục hình khối và màu sắc hài hòa nhằm tạo cảnh quan kiến trúc hiện đại, sống động cho không gian chính của đô thị. Tại khu vực này cho phép xây dựng các loại hình công trình hợp khối quy mô lớn có chức năng sử dụng hỗn hợp, tiếp giáp trung tâm

khu vực là nhà liên kế phố kết hợp ở và hoạt động thương mại dịch vụ, bên ngoài khu trung tâm khuyến khích các loại hình nhà ở kết hợp vườn cây ăn trái, gắn kết với một số nghề truyền thống của địa phương.

- Khu nhà ở thương mại và chợ trung tâm huyện Phước Long cặp bờ Tây Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp đoạn giữa cầu Ba Rô và cầu Phước Long quy mô 1,59 ha: Bố trí các mô hình kiến trúc công trình thương mại, nhà lồng chợ với quy mô vừa và lớn kết hợp các hạng mục quản lý hành chính, công trình phụ trợ, sân bãi - cây xanh, tiếp giáp chung quanh khu trung tâm tổ chức nhà liên kế phố kết hợp ở và hoạt động thương mại dịch vụ với tầng cao không quá 04 tầng với bố cục hình khối và màu sắc hài hòa tạo nên một không gian hoạt động nhộn nhịp, sôi nổi;

*b) Không gian hành chính thuộc đường huyện Phước Long - Chủ Chí:*

- Khu vực hành chính: Hình thành cụm các công trình hành chính, dịch vụ công cộng hiện hữu kết hợp cải tạo, xây dựng mới một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, quảng trường hành chính..., tầng cao không quá 04 tầng.

*c) Không gian du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng thuộc tuyến tránh của đô thị:*

- Đây là không gian khai thác cảnh quan thiên nhiên quan trọng của đô thị. Với điểm bắt đầu từ giao lộ đường tỉnh ĐT 979 với tuyến tránh Phước Long - Chủ Chí qua thị trấn đến gần cuối tuyến tránh, khu vực này được xây dựng và mở rộng trên nền vườn cò hiện trạng của thị trấn với quy mô 15,4 ha nhằm đưa vào khai thác các hoạt động tham quan sinh thái, nghỉ dưỡng kết hợp các dịch vụ hỗ trợ hình thành một không gian sinh thái gắn liền với khu vực nhà vườn, khu vực cây ăn trái và cảnh quan kênh rạch là hệ thống giao thông thủy đặc trưng cho đô thị kết nối kênh 1000 của thị trấn với tuyến kênh xáng Cà Mau - Phụng Hiệp (khu vực khai thác du lịch dạng homestay).

*d) Không gian cảnh quan công viên, văn hóa - thể thao thị trấn:*

- Hình thành khu văn hóa – thể dục thể thao tập trung, tạo không gian cảnh quan sinh hoạt, tập luyện, vui chơi, giải trí nghỉ ngơi cho toàn đô thị với quy mô 6,28ha, vị trí nằm ở phía Bắc khu thương mại trung tâm. Ngoài ra còn có một số công viên vườn hoa với quy mô nhỏ nằm rải rác trong các nhóm nhà ở đảm bảo bán kính phục vụ không quá 300m cho các hoạt động giải trí, nghỉ ngơi và tập luyện hàng ngày cho nhân dân.

*e) Không gian cảnh quan bờ kênh khu vực trung tâm thị trấn:*

• Kênh Quản Lộ - Phụng Hiệp:

- Khu vực bờ kè khu hành chính huyện từ đầu kênh Cộng Hòa đến kênh Tài chánh: Theo hiện trạng tổ chức thành không gian xanh vừa kết hợp là Quảng trường hành chính, vừa là không gian thư giãn nghỉ ngơi cho nhân dân khu vực.

- Khu vực bờ kè khu phố chợ Phước Long hiện hữu từ đầu kênh Phước Long - Vĩnh Mỹ đến kênh Ba Rô: Giữ nguyên hiện trạng khu phố cặp bờ sông, tổ chức lại không gian cảnh quan bờ sông thành khu phố đi bộ.

- Các khu vực bờ kè còn lại trong giới hạn quy hoạch giải phóng các công trình, vật kiến trúc tạo hành lang cách ly bờ kè đồng nhất từ đỉnh kè trở vào 03m, trong phạm vi đất dân cư ven sông hiện hữu được giữ lại chính trang cho phép bố trí nhà và công trình xây dựng trên phần đất ven sông rộng tối thiểu 8m (tính từ lộ giới quy hoạch kéo dài xuống đến quy hoạch bảo lưu ven sông), tầng cao không quá 03 tầng. Khi bố trí công trình xây dựng phải đảm bảo khả năng chịu lực và phải bố trí kè kiên cố chống sạt lở bờ sông.

• **Kênh Phước Long - Vĩnh Mỹ - Cộng Hòa:**

Xây dựng mới và hoàn thiện hệ thống kè bảo vệ bờ kênh hiện hữu để chống sạt lở thêm. Giải phóng các công trình, vật kiến trúc tạo hành lang cách ly bờ kè đồng nhất từ đỉnh kè trở vào 03m, trong phạm vi đất dân cư ven sông hiện hữu được giữ lại chính trang cho phép bố trí nhà và công trình xây dựng trên phần đất ven sông rộng tối thiểu 8m, tầng cao không quá 03 tầng. Khi bố trí công trình xây dựng phải đảm bảo khả năng chịu lực và phải bố trí kè kiên cố chống sạt lở bờ sông.

*g) Các quảng trường, vị trí tượng đài, các điểm nhấn trong đô thị:*

Hệ thống các Quảng trường được khai thác trên cơ sở các không gian trọng tâm của đô thị, các trung tâm kinh tế quan trọng, tại các nút giao thông đô thị trọng yếu, các khu vực cửa ngõ mang tính chất liên hệ vùng như: Quảng trường thương mại tại trung tâm thương mại tổng hợp; quảng trường giao thông tại giao lộ đường tỉnh ĐT 979 và Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, quảng trường kỷ niệm tại khu vực mũi tàu giao lộ giữa đường tỉnh ĐT 979 với đường Phước Long - Hòa Bình.

*h) Vùng giữ nguyên hiện trạng và vành đai xanh đô thị:*

Đây là các khu vực bảo tồn cảnh quan thiên nhiên sinh thái cũng như các hoạt động canh tác nông nghiệp - thủy hải sản thuần túy quan trọng của đô thị. Với vùng giữ nguyên hiện trạng bên trong giới hạn đất xây dựng đô thị diện tích 223,7 ha chiếm tỷ lệ 28,8% diện tích đất xây dựng đô thị, và vùng vành đai xanh bao quanh giới hạn đất xây dựng đô thị diện tích 538,6 ha, các khu vực này được bảo vệ nguyên trạng nhằm định hình và phát triển thành các không gian sinh thái đảm bảo cho sự phát triển bền vững và gắn gũi với môi trường thiên nhiên, tạo nên sắc thái đặc trưng cho đô thị. Trong định hướng lâu dài của sự phát triển, khi đô thị được đầu tư xây dựng lấp đầy, nếu tiếp tục mở rộng đất xây dựng đô thị, thì chỉ được tiếp tục phía bên ngoài khu vành đai xanh. Khi đó, khu vành đai xanh này sẽ trở thành khu giữ nguyên hiện trạng bên trong đô thị mở rộng, sau đó lại tiếp tục thực hiện khu vực vành đai xanh thứ 2 cho đô thị mới.

**4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

4.3.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) *Quy hoạch chiều cao đất xây dựng:*

Không chế Cao độ san nền toàn đô thị +1,60 (hệ cao độ Quốc gia) với độ dốc san lấp từ 0,001 đến 0,003. Cao trình sân nền hoàn thiện công trình xây

dụng (tuong đương với mặt nền vỉa hè đường giao thông) là +2,00 (hệ cao độ Quốc gia).

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải sinh hoạt; hướng thoát nước mưa xây dựng mới được tính toán phù hợp với địa hình tự nhiên.

4.3.2. Định hướng hệ thống giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Diện tích đất giao thông : 197,1ha, gồm:

+ Diện tích đất giao thông đối ngoại (cho Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp): 34,1 ha;

+ Diện tích đất giao thông đô thị: 163 ha (chiếm 20,9% diện tích đất xây dựng đô thị).

• Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp: Là trục giao thông đối ngoại quan trọng đi Cà Mau và Cần Thơ; đồng thời cũng là trục giao thông và trục cảnh quan chính của đô thị. Lộ giới đoạn qua khu vực thị trấn là 52m, đạt tiêu chuẩn nền đường cấp III, mặt đường 32m, vỉa hè 10m mỗi bên (một số đoạn có bố trí đường song hành 6m).

- Đường tỉnh ĐT 979 (đường cầu Phước Long 2): Đoạn trong ranh thị trấn lộ giới là 33m, mặt đường 21m, vỉa hè  $6m \times 2 = 12m$ ,

- Đường huyện Phước Long - Chủ Chí (gồm các tuyến đường: 1B, 10C, 29C và 36C): Đoạn trong ranh của đô thị lộ giới được chia làm 04 đoạn: Đoạn 1 là đường số 1B có lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè  $3m \times 2 = 6m$ ; đoạn 2 là đường số 10C có lộ giới 15m, mặt đường 8m, vỉa hè  $4m + 3m = 7m$ ; đoạn 3 là đường số 29C có lộ giới 10,5m, mặt đường 4,5m, vỉa hè  $3m \times 2 = 6m$ ; đoạn 4 là đường số 36C có lộ giới 30m, mặt đường 21m, vỉa hè  $6m + 3m = 9m$ .

• Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường chính khu vực có lộ giới từ 22 - 33m;

- Các Đường khu vực và đường phân khu vực có lộ giới từ 12 - 20m.

• Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

- Toàn bộ mặt đường được thiết kế bê tông nhựa nóng.

- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa và tầm nhìn được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn về giao thông.

- Cao độ mặt đường được thiết kế với cao độ phù hợp, tránh úng ngập, có độ dốc dọc 0,5%; độ dốc ngang 2% nhằm thu nước mặt nhanh nhất, tránh gây đọng nước bề mặt.

• Các công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe khách liên huyện: Xây dựng mới trên đường Phước Long - Vĩnh Mỹ, quy mô 0,5ha (bến loại 3, chỉ tiêu đất xây dựng  $\geq 5.000 m^2$ ).

- Bãi đậu xe tải: Được sử dụng chung bến xe khách liên huyện.

- Chỗ đỗ xe tham quan du lịch, xe con: Nhu cầu diện tích đỗ xe tùy theo tính chất và khả năng quỹ đất trước từng khu chức năng đô thị, tuy nhiên phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu như sau:

+ Khu trung tâm hành chính, tài chính ngân hàng, thương mại dịch vụ đô thị:  $100m^2$  sàn sử dụng/1 chỗ đỗ xe, tối thiểu  $30m^2/1$  chỗ đỗ xe.

+ Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, các khu du lịch, công viên đô thị:  $\geq 5\%$  tổng diện tích khu chức năng.

- Hình thức tổ chức và vận hành các điểm đỗ xe đô thị như: bãi đỗ xe, điểm đỗ xe dọc đường, ... sẽ được nghiên cứu theo dự án chuyên ngành cụ thể.

#### b) Giao thông đường thủy:

- Kênh Quản Lộ - Phụng Hiệp đi Cần Thơ, Cà Mau: Kênh Cấp III, đoạn ngang qua thị trấn có chiều dài 9.000m, mặt cắt ngang kênh từ 30 - 40m, chiều sâu nước 2,5 - 03m.

- Kênh Vĩnh Mỹ - Phước Long - Cộng Hòa: Đi Bạc Liêu, Cà Mau, Kiên Giang. Kênh cấp VI, lưu thông các loại ghe tàu có tải trọng nhỏ. Đoạn qua thị trấn có chiều dài 9.500m; mặt cắt ngang kênh 10 m, chiều sâu nước  $< 1,2$  m.

#### 4.3.3. Định hướng hệ thống cấp nước:

##### a) Nguồn nước:

- Thị trấn Phước Long sử dụng chủ yếu nguồn nước ngầm bên dưới mặt đất để cấp nước sạch phục vụ cho sinh hoạt. Hiện tại thị trấn có 01 trạm cấp nước với công suất cấp khoảng  $1.440m^3/ngày$  đêm, chỉ đủ khoảng 15.000 người tại khu vực trung tâm trong bán kính phục vụ 1.000m tính từ trạm cấp nước. Về lâu dài, bổ sung thêm 01 trung tâm cấp nước với khoảng  $7.000m^3/ngày$  đêm đảm bảo 100% hộ dân dùng nước sạch.

##### b) Giải pháp cấp nước:

- Nâng cấp trạm cấp nước hiện hữu và tăng cường thêm 01 trung tâm cấp nước đảm bảo lưu lượng nước cấp cho đô thị trong ngày dùng nước nhiều nhất tối thiểu từ  $7.000 m^3/ngày$  đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nước từ nguồn nước ngầm bên dưới mặt đất của đô thị. Nguồn nước này phải được khảo sát và đánh giá trữ lượng đảm bảo lớn hơn nhu cầu cấp nước của đô thị và các quy định khác về tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đô thị.

- Xây dựng tuyến ống từ trung tâm và trạm cấp nước đến các khu vực thị trấn: Từ trung tâm và trạm cấp nước, nước dẫn về tuyến ống cấp nước được xây dựng mới  $\varnothing 300$ , từ tuyến này bố trí tuyến chính khu vực và tuyến phân phối theo các tuyến đường  $\varnothing 114$  kết hợp với các tuyến hiện trạng tạo thành các mạng vòng cấp nước an toàn.



- Trên mạng lưới cấp nước bố trí 66 trụ lấy nước cứu hỏa D100 đặt cách nhau 150m/trụ (*gần các ngã tư*).

- Ngầm hóa đường ống cấp nước và sử dụng chung trong hào kỹ thuật tại các trục đường, tuyến phố của đô thị từ cấp đường phân khu vực trở lên.

#### 4.3.4. Định hướng cấp điện:

- Nguồn điện: Nâng cấp đường dây trung thế 110KV chạy dọc theo đường số 1 là tuyến lộ chính nối Phước Long với hai xã Vĩnh Phú Đông và Vĩnh Phú Tây, cung cấp điện cho khu vực quy hoạch. Lắp đặt thêm các trạm biến áp từ 250 - 400 KVA cho từng khu chức năng, các trạm này được thiết kế dạng treo, được tính toán đảm bảo bán kính cấp điện không quá 800m.

- Mạng lưới điện:

+ Trong khu vực ổn định chính trang, trước mắt sử dụng trụ bê tông ly tâm cao 10,4m - 12,4m cho tuyến trung thế. Từ trạm biến áp bố trí mạng lưới điện hạ thế dọc theo các tuyến đường nội bộ sử dụng trụ bê tông ly tâm cao 8,4m, đặt cách khoảng 40 - 50 m/trụ. Từng bước cải tạo hạ ngầm các tuyến điện và sử dụng chung trong hào kỹ thuật của đô thị trong khu vực ổn định chính trang cho các giai đoạn tiếp theo.

+ Ở các khu đô thị xây dựng mới, hạ ngầm toàn bộ hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc và sử dụng chung trong hào kỹ thuật của đô thị.

- Trạm biến áp: Cải tạo trạm biến áp hiện có và trạm biến áp hạ thế xây mới phải dùng trạm kín với hình dáng đẹp để phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của đô thị.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: Dự kiến sử dụng các loại đèn tiết kiệm điện, đặt trên các trụ đèn chiếu sáng dọc theo các tuyến đường nội bộ.

#### 4.3.5. Thông tin liên lạc:

- Ngầm hóa 50 - 60% hạ tầng mạng ngoại vi đến hệ thống tử cấp.

- Ngầm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao, cụm thuê bao và sử dụng chung trong hào kỹ thuật tại các trục đường, tuyến phố của đô thị từ cấp đường phân khu vực trở lên.

#### 4.3.6. Định hướng hệ thống hào kỹ thuật sử dụng chung trong đô thị:

- Trên các đường trục chính đô thị từ cấp đường khu vực trở lên, vỉa hè có bề rộng  $\geq 5m$ , hào kỹ thuật có kích thước 1.400 x 1.700 (*kích thước lọt lòng*), bố trí ngay bên dưới mặt vỉa hè, mép ngoài cùng hào kỹ thuật cách mép ngoài gờ bó vỉa hè 2,3m.

- Trên các đường phân khu vực của đô thị, vỉa hè có bề rộng 3m, hào kỹ thuật có kích thước 1.000 x 1.000 (*kích thước lọt lòng*), bố trí ngay bên dưới mặt vỉa hè, mép ngoài cùng hào kỹ thuật cách mép ngoài gờ bó vỉa hè 1,8m.

- Các đường dây, cáp, đường ống bố trí bên trong hào kỹ thuật phải lắp đặt đúng vị trí, đảm bảo kết cấu và có dấu hiệu nhận biết theo quy định, đồng thời bảo đảm thuận tiện trong quá trình quản lý vận hành và bảo dưỡng.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị khi đặt chung trong hào kỹ thuật phải đảm bảo đúng quy định.

+ Trong khu vực ổn định chính trang trước mắt trong giai đoạn đầu đến 2020, các đường dây, cáp, được sử dụng các trụ đỡ đi trên không. Từng bước cải tạo hạ ngầm và sử dụng chung trong hào kỹ thuật cho các giai đoạn tiếp theo.

+ Ở các khu đô thị xây dựng mới hạ ngầm toàn bộ đường dây, cáp viễn thông, điện lực và chiếu sáng công cộng; đường ống cấp nước; đường ống cấp năng lượng đô thị và phải được bố trí sử dụng chung trong hào kỹ thuật.

#### 4.3.7. Định hướng hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

##### a) Hệ thống thoát nước thải:

###### • Định hướng hệ thống nước thải:

Theo định hướng quy hoạch thoát nước thải các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông rạch, nước bẩn đưa về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài.

###### • Đối với nước thải sinh hoạt đô thị:

- Xây dựng hệ thống công ngầm thoát nước thải có đường kính D400 - D600 để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Độ sâu chôn công tối thiểu (*tính từ mặt đất đến đáy công*) là 1,2m; sử dụng công bê tông cốt thép.

- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào công thoát nước thải để về trạm xử lý, nước thải sau khi làm sạch thoát ra hạ lưu kênh Cộng Hòa.

##### b) Vệ sinh môi trường:

- Tất cả các công trình đều phải có bể tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào công.

- Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép QCVN 14: 2008/BTNMT.

- Rác được tập trung trong các thùng nhựa đặt tại các góc đường trong khu dân cư, tại bến xe và các khu dịch vụ thương mại, sau đó được thu gom và đưa đến khu xử lý rác tập trung.

- Bố trí 02 trạm trung chuyển chất thải rắn trên tuyến Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp và đường tỉnh ĐT 979 nhằm tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng chất thải rắn trong phạm vi bán kính thu gom đến khu xử lý tập trung trong thời gian không quá 2 ngày đêm.

- Tại mỗi trạm trung chuyển chất thải rắn phải có chỗ đỗ xe vệ sinh chuyên dùng; phải có hệ thống thu gom nước rác và xử lý sơ bộ.

- Khoảng cách cách ly vệ sinh của trạm trung chuyển chất thải rắn  $\geq 20m$ .

- Chất thải rắn y tế độc hại được xử lý bằng lò đốt.

• Nghĩa trang nhân dân: xây dựng mới nghĩa trang của thị trấn theo hình thức công viên nghĩa trang tại khu vực bờ Tây đường tỉnh ĐT 979, đoạn giữa kênh 2000 và kênh 3000, cách tỉnh lộ tối thiểu 500m, quy mô khoảng 10 ha. ngưng chôn cất tại khu nghĩa địa hiện hữu cặp cầu Phước Long 2 và có kế hoạch di dời ra khỏi địa bàn trung tâm của thị trấn.

• Khu xử lý rác thải: Nâng cấp khu xử lý rác thải của thị trấn tại khu vực hiện hữu thuộc ấp Long Thành, đoạn gần kênh 3000, cách đường tỉnh ĐT 979 tối thiểu 200m. Giải pháp xử lý rác đề xuất giải pháp chôn lấp để đảm bảo an toàn vệ sinh cho khu vực. Khi điều kiện cho phép đề xuất xây dựng nhà máy xử lý rác vị trí đặt ở phía Tây - Bắc thị trấn, gần khu xử lý nước thải sinh hoạt để xử lý rác chung cho cả các đô thị lân cận như Ninh Quới A, Phó Sinh, Chủ Chí.

### **5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị:**

Chi tiết về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 - tỷ lệ 1/5.000 ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Phước Long chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *ai*

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (*báo cáo*);
- Như Điều 3;
- CT; các PCT;
- TT Huyện ủy Phước Long;
- CVP; các PCVP: TB, TH;
- Lưu VT, T (QH14).

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Lê Thanh Dũng*

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**THỊ TRẤN PHƯỚC LONG, HUYỆN PHƯỚC LONG, TỈNH BẠC LIÊU**  
**ĐẾN NĂM 2020, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030 - TỶ LỆ 1/5000**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số :~~802~~/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2015  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

**PHẦN I. QUY ĐỊNH CHUNG**

**1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý:**

Quy định này được 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 trấn Phước Long đảm bảo đúng với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Long đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc quy hoạch, xây dựng của huyện Phước Long xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu tư 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, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành trong tất cả các khu vực của đô thị tuân thủ định hướng quy hoạch chung.

**2. Quy mô diện tích và dân số của đô thị:**

**a. Quy mô diện tích:**

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn 4.930 ha, trong đó:

- Năm 2020: Đất xây dựng đô thị 708,04 ha;
- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị 777,40 ha.

**b. Quy mô dân số:**

- Năm 2020: 24.000 người;
- Năm 2030: 34.000 người.

**3. Quy định chung về quản lý phát triển không gian đô thị:**

**a. Tổng thể chung toàn đô thị:**

- Hình thái của thị trấn phát triển theo mô hình tuyến phối hợp mô hình đơn vị ở. Trong đó, tổ chức dân cư và các trung tâm chức năng chính phụ của đô thị thành các đơn vị tập hợp xung quanh trung tâm thị trấn, và các đơn vị đô thị này sẽ tiếp tục phát triển theo các tuyến giao thông trong mỗi kiên kết trong và ngoài đô thị. Từ đó định hình và phát triển các khu vực hành chính, thương mại, giáo dục – y tế, văn hóa – TDTT, dịch vụ - du lịch, các đơn vị ở.

- Phát triển mạng lưới khung giao thông trên cơ sở kế thừa hệ thống giao thông chính hiện hữu, các tuyến giao thông chính được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm 1/2000, kết hợp với các tuyến giao thông thủy theo hệ thống kênh rạch và mương thủy lợi hiện hữu nhằm tạo mối liên hoàn phát triển đồng bộ các khu chức năng của thị trấn với nét đặc trưng riêng, hướng tới mục tiêu kết hợp với đô thị Ninh Quới A hình thành đô thị loại IV.

#### **b. Các trục không gian chính:**

- Không gian kinh tế thương mại dịch vụ trục Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, đường tỉnh ĐT 979.
- Không gian hành chính thuộc đường huyện Phước Long - Chủ Chí.
- Không gian du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng thuộc tuyến tránh của đô thị.

#### **c. Các khu vực đặc thù, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng:**

- Không gian cảnh quan công viên, văn hóa – thể thao thị trấn.
- Khu vực cảnh quan cặp bờ kênh rạch.
- Các quảng trường, vị trí tượng đài, các điểm nhấn trong đô thị.
- Vùng giữ nguyên hiện trạng và vành đai xanh đô thị.

### **4. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a. Giao thông:**

##### **a.1. Giao thông đường bộ:**

##### **\* Hệ thống giao thông đối ngoại :**

- Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp: Lộ giới đoạn qua khu vực thị trấn là 52m, đạt tiêu chuẩn nền đường cấp III, trong đó mặt đường 32m, vỉa hè 10m mỗi bên (một số đoạn có bố trí đường song hành 6m).

- Đường tỉnh ĐT 979 (đường cầu Phước Long 2): Đoạn trong ranh thị trấn lộ giới là 32m, trong đó mặt đường 20m, vỉa hè  $6m \times 2 = 12m$ ,

- Đường huyện Phước Long – Chủ Chí: Đoạn trong ranh của đô thị lộ giới dự kiến được chia làm 04 đoạn: đoạn 1 (là đường số 1B) có lộ giới 12m, trong đó mặt đường 6m, vỉa hè  $3m \times 2 = 6m$ ; đoạn 2 (là đường số 10C) có lộ giới 15m, trong đó mặt đường 8m, vỉa hè  $4m + 3m = 7m$ ; đoạn 3 (là đường số 29C) có lộ giới 10,5m, trong đó mặt đường 4,5m, vỉa hè  $3m \times 2 = 6m$ ; đoạn 4 (là đường số 36C) có lộ giới 30m, trong đó mặt đường 21m, vỉa hè  $6m + 3m = 9m$ .

##### **\* Hệ thống giao thông đối nội :**

- Đường chính khu vực có lộ giới từ 22 – 33m;
- Các đường khu vực và đường phân khu vực có lộ giới từ 12 – 20m.

##### **a.2. Giao thông đường thủy:**

- Kênh Quản Lộ - Phụng Hiệp đi Cần Thơ, Cà Mau: Kênh Cấp III, đoạn ngang qua thị trấn có chiều dài 9.000m, mặt cắt ngang kênh từ 30 – 40m, chiều sâu nước 2,5 – 03m.

- Kênh Vĩnh Mỹ - Phước Long – Cộng Hòa: Đi Bạc Liêu, Cà Mau, Kiên Giang. Kênh Cấp VI, lưu thông các loại ghe tàu có tải trọng nhỏ. Đoạn qua thị trấn có chiều dài 9.500m; mặt cắt ngang kênh 10 m, chiều sâu nước < 1,2 m.

#### **b. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:**

##### **\* Quy hoạch chiều cao đất xây dựng:**

- Cốt không chế san nền toàn đô thị là +1,6m với độ dốc san lấp từ 0,001 đến 0,003. Cao trình sân nền hoàn thiện công trình xây dựng (*trương đương với mặt nền vỉa hè*) là + 2,00 (*hệ cao độ Quốc gia*).

##### **\* Thoát nước:**

- Xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: Nước mưa chảy thẳng ra sông rạch, nước bẩn đưa về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài. Sử dụng loại cống

BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè. Độ sâu chôn cống ban đầu  $H \geq 0,5m$ , độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ .

**\* Thông tin liên lạc:**

- Ngầm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao, cụm thuê bao tại khu vực các trục đường chính, tuyến phố chính khu vực thị trấn.

**\* Rác thải và nghĩa địa:**

- Rác phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các thùng rác tập trung để đưa thẳng đến bãi rác tập trung của thị trấn bằng xe chuyên dụng.

- Khu xử lý rác thải: Nâng cấp khu xử lý rác thải của thị trấn tại khu vực hiện hữu thuộc ấp Long Thành, đoạn gần kênh 3000, cách đường tỉnh ĐT 979 tối thiểu 200m. Xây dựng mới nhà máy xử lý rác vị trí đặt ở phía Tây - Bắc thị trấn.

- Nghĩa trang nhân dân: xây dựng mới nghĩa trang của thị trấn tại khu vực bờ Tây đường tỉnh ĐT 979, đoạn giữa kênh 2000 – 3000, cách tỉnh lộ tối thiểu 500m, quy mô khoảng 10 ha.

**PHẦN II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**1. Quy định về các khu chức năng:**

**a. Khu đô thị hành chính: Khu C**

<b>Tính chất, chức năng</b>	- Đô thị cải tạo, nâng cấp và xây mới; - Trung tâm hành chính huyện.
<b>Vị trí</b>	Phía Tây Bắc kênh Phụng Hiệp và kênh Cộng Hòa. Phía Đông giáp kênh Phụng Hiệp, phía Nam giáp kênh Cộng Hòa, phía Tây và Bắc giáp tuyến tránh thị trấn.
<b>Quy mô</b>	<b>Diện tích:</b> 166,58 ha <b>Dân số:</b> 5.300 người <b>Mật độ dân số:</b> 3.117 người / km <sup>2</sup>
<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	- <b>Đối với công trình công cộng:</b> gồm các cơ quan đảng, chính quyền, công an, quân sự, ban ngành, đoàn thể của huyện và các công trình y tế, giáo dục, tụ điểm sinh hoạt văn hóa cộng đồng, các trường tiểu học, trung học cơ sở quy mô 10,36 ha. + Mật độ xây dựng: 30 - 40% + Hệ số sử dụng đất: 0,9 – 1,2 + Chiều cao xây dựng: tối đa 04 tầng - <b>Đối với nhà ở:</b> + Mật độ xây dựng: 15 – 100% + Hệ số sử dụng đất: 0,8 – 2,4 + Chiều cao xây dựng: thấp nhất 01 tầng ( ở các khu dân cư nhà vườn mật độ thấp ), cao nhất 04 tầng ( ở các khu dân cư nhà phố mật độ cao )
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	- Xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, đa dạng có tiêu chuẩn cao. - Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam

**b. Khu đô thị kinh doanh thương mại tổng hợp trực Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, bờ Bắc kênh Phước Long – Vĩnh Mỹ: Khu D**

<b>Tính chất, chức năng</b>	- Đô thị cải tạo và nâng cấp, xây dựng mới. - Khu nhà ở thương mại và chợ trung tâm thị trấn.
<b>Vị trí</b>	Toàn bộ khu vực phía Đông Bắc kênh Phụng Hiệp và kênh Phước Long – Vĩnh Mỹ. Phía Tây giáp kênh Phụng Hiệp, phía Nam giáp kênh Phước Long – Vĩnh Mỹ. Phía Đông giáp đất nông nghiệp (vành đai xanh)
<b>Quy mô</b>	<b>Diện tích:</b> 227,08 ha <b>Dân số:</b> 11.800 người <b>Mật độ dân số:</b> 5.363 người / km <sup>2</sup>
<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	- <b>Đối với công trình công cộng:</b> gồm Khu nhà ở thương mại và Chợ trung tâm, khu Hành chính thị trấn, Trung tâm bồi dưỡng chính trị quy mô 4,04 ha. + Mật độ xây dựng: Khu Hành chính thị trấn, Trung tâm bồi dưỡng chính trị tối đa 40%; Khu nhà ở thương mại và Chợ trung tâm huyện Phước Long 60%. + Hệ số sử dụng đất: 0,3 – 1,2 + Chiều cao xây dựng: tối đa 04 tầng. - <b>Đối với nhà ở :</b> + Mật độ xây dựng: 15 – 100% + Hệ số sử dụng đất: 0,8 – 2,4 + Chiều cao xây dựng: 01- 02 tầng (đối với các khu nhà ở mật độ thấp), cao nhất 04 tầng (đối với các khu nhà ở thương mại)
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	- Xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, đa dạng có tiêu chuẩn cao. - Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam

**c. Khu đô thị dịch vụ - sản xuất kinh doanh tiểu thủ công nghiệp trực Quốc lộ Quản lộ - Phụng Hiệp, đường tỉnh 979: Khu A**

<b>Tính chất, chức năng</b>	- Khu đô thị mới. - Các chức năng chủ yếu: Sản xuất kinh doanh tiểu thủ công nghiệp tập trung, trung tâm dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng, các khu nhà ở mật độ từ thấp đến cao phục vụ phát triển thương mại dịch vụ, dân cư đô thị và người lao động.
<b>Vị trí</b>	Toàn bộ khu vực phía Đông Nam kênh Phụng Hiệp và kênh Phước Long – Vĩnh Mỹ. Phía Tây giáp kênh Phụng Hiệp, phía Bắc giáp kênh Phước Long – Vĩnh Mỹ, phía Nam giáp đất nông nghiệp.
<b>Quy mô</b>	<b>Diện tích:</b> 257,09 ha <b>Dân số:</b> 9.600 người <b>Mật độ dân số:</b> 3.692 người / km <sup>2</sup>
<b>Chỉ tiêu sử dụng</b>	- <b>Đối với công trình công cộng:</b> gồm khu y tế chăm sóc

<b>đất</b>	<p>sức khỏe cộng đồng, Trung tâm y tế dự phòng, Trung tâm Giáo dục và dạy nghề,... quy mô 5,6 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng: quy định chung từ 30 - 40%. Riêng các công trình: Bến xe Phước Long, Trung tâm giáo dục và dạy nghề, Hệ thống nước sạch thị trấn Phước Long, Trung tâm thực nghiệm và chuyển giao khoa học công nghệ mật độ xây dựng được phép đến 60%; Trung tâm quản lý khai thác công trình thủy lợi mật độ xây dựng được phép đến 80%</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: 0,6 – 1,6</li> <li>+ Chiều cao xây dựng: 02 – 04 tầng</li> <li>- <b>Đối với công trình sản xuất kinh doanh tiểu thủ công nghiệp : 30 ha</b></li> <li>+ Mật độ xây dựng: tối đa 70%</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: 0,7 – 1,4</li> <li>+ Chiều cao xây dựng: tùy thuộc dây chuyền sản xuất của từng loại hình hoạt động, chiều cao xây dựng công trình không quá 10m.</li> <li>- <b>Đối với nhà ở:</b></li> <li>+ Mật độ xây dựng: 15 – 100%</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: 0,8 – 2,4</li> <li>+ Chiều cao xây dựng: 01- 02 tầng ( ở các khu dân cư nhà phố mật độ thấp ), cao nhất 04 tầng ( ở các khu nhà ở thương mại và nhà phố mật độ cao )</li> </ul>
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, đa dạng có tiêu chuẩn cao.</li> <li>- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam</li> </ul>

**d. Khu đô thị sinh thái - nghỉ dưỡng thuộc tuyến tránh của đô thị: Khu**

**B**

<b>Tính chất, chức năng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đô thị cải tạo và nâng cấp, xây dựng mới.</li> <li>- Trung tâm du lịch sinh thái, thương mại, dịch vụ, giáo dục, thể thao, nhà ở.</li> <li>- Cung cấp không gian mở, không gian sinh thái, dịch vụ công cộng và các tiện ích giải trí, nghỉ ngơi.</li> <li>- Bảo tồn sắc thái sinh thái đặc trưng rừng ngập mặn xứ U Minh.</li> </ul>
<b>Vị trí</b>	<p>Phía Tây Nam kênh Phụng Hiệp và kênh Cộng Hòa. Phía Đông giáp kênh Phụng Hiệp, phía Bắc giáp kênh Cộng Hòa, phía Tây và Nam giáp tuyến tránh thị trấn.</p>
<b>Quy mô</b>	<p><b>Diện tích:</b> 100,27 ha  <b>Dân số:</b> 4.800 người  <b>Mật độ dân số:</b> 4.800 người / km<sup>2</sup></p>
<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Đối với công trình công cộng:</b> Trung tâm dịch vụ - du lịch, công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu ở, trường mầm non, trường Trung học phổ thông, khu thể thao huyện.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng: trường mầm non, trường Trung học phổ thông 30%; Trung tâm dịch vụ - du lịch, công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu ở, khu thể thao huyện 40%.</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: 0,3 – 1,2</li> <li>+ Chiều cao xây dựng: 01 – 03 tầng</li> <li>- <b>Đối với nhà ở:</b></li> <li>+ Mật độ xây dựng: 15 – 100%</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: 0,8 – 2,4</li> <li>+ Chiều cao xây dựng: 01- 02 tầng ( ở các khu dân cư nhà vườn mật độ thấp ), cao nhất 04 tầng ( ở các khu dân cư nhà phố mật độ cao )</li> </ul>
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng khu đô thị mới đồng bộ, đa dạng có tiêu chuẩn cao.</li> <li>- Các khu vực được phép xây dựng trong khu đô thị sinh thái phải kiểm soát chặt chẽ về tầng cao và mật độ xây dựng theo hướng thấp tầng, mật độ thấp.</li> <li>- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam</li> </ul>

**đ. Khu vườn hoa - công viên, cây xanh – thể dục thể thao:**

<b>Tính chất, chức năng</b>	- Khu liên hợp văn hóa - thể dục thể thao, dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ ngơi tập trung của thị trấn.
<b>Vị trí</b>	Ở cuối đường Nho Quan của khu đô thị Phía Đông Bắc kênh Phụng Hiệp - kênh Cộng Hòa và trong các khu ở của đô thị .
<b>Quy mô</b>	<b>Diện tích: 27,12 ha</b>
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khi xây dựng công trình cần đảm bảo dành khoảng lùi tạo lối đi bộ và trồng cây xanh tạo cảnh quan chung (trừ các công trình phục vụ quản lý như đài quan sát, nhà quản lý bến bãi...);</li> <li>- Tầng cao: chiều cao các công trình dịch vụ công cộng cao không quá 02 tầng.</li> <li>- Mật độ xây dựng trong khuôn viên công viên – cây xanh theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.</li> <li>- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.</li> </ul>

**e. Khu vực hạn chế phát triển của thị trấn:**

<b>Tính chất, chức năng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu vực cải tạo và hạn chế phát triển xây dựng công trình, nhà ở mới.</li> <li>- Các chức năng chủ yếu: nhà ở, dịch vụ thương mại, tiện ích công cộng...</li> </ul>
<b>Quy mô</b>	Toàn bộ phạm vi cặp các bờ kênh rạch, được giới hạn từ đường giao thông cặp bờ kênh rạch ra tới phạm vi kè bảo vệ bờ kênh rạch.
<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tầng cao:</b></li> <li>+ Cải tạo xây dựng với tầng cao không chế 1 - 2 tầng, hạn</li> </ul>

	<p>chế nâng tầng và xây dựng nhà ở mới.</p> <p>+ Các công trình xây dựng mới có chức năng đặc biệt, giáp với bờ kênh rạch, có thể xây dựng cao hơn trên cơ sở thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch được duyệt.</p> <p>- Mật độ xây dựng trong các khu đất theo quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt, tối đa không quá 80%</p> <p>- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.</p>
--	---

**f. Vùng giữ nguyên hiện trạng và vành đai xanh đô thị:**

- Đây là các khu vực bảo tồn cảnh quan thiên nhiên sinh thái cũng như các hoạt động canh tác nông nghiệp – thủy hải sản thuần túy quan trọng của đô thị. Với vùng giữ nguyên hiện trạng bên trong giới hạn đất xây dựng đô thị diện tích 223,7ha, và vùng vành đai xanh bao quanh giới hạn đất xây dựng đô thị diện tích 538,6ha, các khu vực này được bảo vệ nguyên trạng nhằm định hình và phát triển thành các không gian sinh thái đảm bảo cho sự phát triển bền vững và gắn gũi với môi trường thiên nhiên, tạo nên sắc thái đặc trưng cho đô thị.

Các thành phần chủ yếu trong vùng giữ nguyên hiện trạng và vành đai xanh đô thị gồm:

- Khu vực phát triển kinh tế nông nghiệp: Duy trì các khu vực canh tác, nuôi trồng thủy sản, dựa trên mô hình khu nông nghiệp công nghệ cao, kết hợp diện tích canh tác hiện có và môi trường tự nhiên.

- Khu vực làng xóm và các di tích văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng: Duy trì các không gian xanh trong các làng xóm, làng nghề và khu vực xung quanh công trình tôn giáo tín ngưỡng để hạn chế các tác động của đô thị hóa.

<b>Tính chất, chức năng</b>	Là vùng lõi, vùng đệm xanh bảo tồn cảnh quan thiên nhiên sinh thái cũng như giới hạn sự phát triển giữa đô thị trung tâm và vùng phụ cận.
<b>Quy mô</b>	- Khu vực giữ nguyên hiện trạng: 223,7ha - Vành đai xanh: 538,6ha
<b>Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính</b>	- <b>Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:</b> Theo các tiêu chí nông thôn mới và phù hợp với từng khu vực cụ thể trên địa bàn thị trấn. - <b>Mật độ xây dựng:</b> Mật độ thấp. Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có. - <b>Chiều cao xây dựng:</b> Xây dựng thấp tầng

**g. Khu vực làng xóm, điểm dân cư nông thôn:**

Từng bước chuyển dịch nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, sản xuất hàng hóa chất lượng cao, cung ứng các sản phẩm cho nhu cầu của đô thị. Bảo tồn được các giá trị cảnh quan, văn hóa lối sống trong vùng nông thôn. Khắc phục được các vấn đề môi trường trong nông thôn hiện nay. Quản lý phát triển các khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

<b>Tính chất, chức năng</b>	- Là khu vực nông thôn thuần túy. - Bao gồm các làng xóm có nghề, các cơ sở, trang trại, làng thuần túy canh tác nuôi trồng nông - thủy - hải sản và các điểm dân cư nông thôn.
<b>Quy mô</b>	- Bao gồm toàn bộ các làng xóm, điểm, tuyến dân cư nông

	thôn trên địa bàn thị trấn Phước Long bên ngoài phạm vi đất xây dựng đô thị và vành đai xanh đô thị.
<b>Chỉ tiêu sử dụng đất, kinh tế kỹ thuật chủ yếu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:</b> Theo các tiêu chí nông thôn mới và phù hợp với từng khu vực cụ thể trên địa bàn thị trấn. Phù hợp với từng khu vực cụ thể, đảm bảo tương đối công bằng với khu vực đô thị liền kề.</li> <li>- <b>Mật độ xây dựng:</b> Phù hợp với cấu trúc làng hiện có, mật độ thấp. Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có, các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.</li> <li>- <b>Chiều cao xây dựng:</b> Xây dựng thấp tầng</li> </ul>

**2. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính:**

**a. Chỉ giới đường đỏ:**

**- Khu A:**

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)
	ĐƯỜNG SỐ 1A (Quốc lộ Quán Lộ - Phụng Hiệp)	52	10	32	10
				14+4+14	
			3+6+1	14+4+14	10
2	ĐƯỜNG SỐ 2A	18	5	8	5
3	ĐƯỜNG SỐ 3A	16	4	8	4
4	ĐƯỜNG SỐ 4A	33	6	21	6
		33	6	8+5+8	6
5	ĐƯỜNG SỐ 5A	16	4	8	4
6	ĐƯỜNG SỐ 6A	16	4,5	7	4,5
7	ĐƯỜNG SỐ 7A	16	4	8	4
8	ĐƯỜNG SỐ 8A	16	4,5	7	4,5
		16	4	8	4
		18	5	8	5
9	ĐƯỜNG SỐ 9A	8	1	6	1
		10,5	3	4,5	3
10	ĐƯỜNG SỐ 10A	17	5	7	5
11	ĐƯỜNG SỐ 11A	16	4,5	7	4,5
12	ĐƯỜNG SỐ 12A	16	4,5	7	4,5
13	ĐƯỜNG SỐ 13A	16	4,5	7	4,5
14	ĐƯỜNG SỐ 14A	16	4,5	7	4,5
15	ĐƯỜNG SỐ 15A (Hành lang an toàn đường dây cao thế)	12	0	12	0

16	ĐƯỜNG SỐ 16A	22	5	12	5
17	ĐƯỜNG SỐ 17A	33	6	21	6
		33	6	8+5+8	6
18	ĐƯỜNG SỐ 18A	15	4	7	4
		18	5	8	5
19	ĐƯỜNG SỐ 19A	18	5	8	5
20	ĐƯỜNG SỐ 20A	15	5	7	3
21	ĐƯỜNG SỐ 21A	16	4.5	7	4.5
22	ĐƯỜNG SỐ 22A	16	4.5	7	4.5
23	ĐƯỜNG SỐ 23A	18	5	8	5
24	ĐƯỜNG SỐ 24A	16	4.5	7	4.5
25	ĐƯỜNG SỐ 25A	16	4.5	7	4.5
26	ĐƯỜNG SỐ 26A	16	4.5	7	4.5
27	ĐƯỜNG SỐ 27A	16	4.5	7	4.5
28	ĐƯỜNG SỐ 28A	18	5	8	5
29	ĐƯỜNG SỐ 29A	18	5	8	5
30	ĐƯỜNG SỐ 30A	18	5	8	5
31	ĐƯỜNG SỐ 31A	22	5	12	5
32	ĐƯỜNG SỐ 32A	18	5	8	5
33	ĐƯỜNG SỐ 33A	18	5	8	5
34	ĐƯỜNG SỐ 34A	16	4.5	7	4.5
35	ĐƯỜNG SỐ 35A	16	4.5	7	4.5
36	ĐƯỜNG SỐ 36A	16	4.5	7	4.5
37	ĐƯỜNG SỐ 37A	16	4.5	7	4.5
38	ĐƯỜNG SỐ 38A	15	4	7	4
		16,5	5	7	4,5
		16	5	6	5
39	ĐƯỜNG SỐ 39A	27	6	15	6
		33	6	8+5+8	6
40	ĐƯỜNG SỐ 40A	27	6	15	6
41	ĐƯỜNG SỐ 41A	18	5	8	5
42	ĐƯỜNG SỐ 42A	18	5	8	5
43	ĐƯỜNG SỐ 43A	16	5	6	5
44	ĐƯỜNG SỐ 44A	16	5	6	5
45	ĐƯỜNG SỐ 45A	18	5	8	5
46	ĐƯỜNG PHƯỚC LONG – VĨNH MỸ	19	5	11	3
		15	5	7	3
		29	6	21	3

47	ĐƯỜNG CẦU PHƯỚC LONG LONG 2	33	6	8+5+8	6
		33	6	21	6
48	CẦU PHƯỚC LONG 2	14	1	12	1
Tổng A					

**- Khu B:**

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 1B	12	3	6	3
2	ĐƯỜNG SỐ 2B	15	5	5	5
3	ĐƯỜNG SỐ 3B	10	3	4	3
4	ĐƯỜNG SỐ 4B	10	3	4	3
5	ĐƯỜNG SỐ 5B	10	3	4	3
6	ĐƯỜNG SỐ 6B	16	4.5	7	4.5
7	ĐƯỜNG SỐ 7B	33	6	21	6
		33	6	8+5+8	6
		33	6	8+5+8	6
8	ĐƯỜNG SỐ 8B	16	4.5	7	4.5
9	ĐƯỜNG SỐ 9B	16	4.5	7	4.5
10	ĐƯỜNG SỐ 10B	16	4.5	7	4.5
		17	5	7	5
11	ĐƯỜNG SỐ 11B	20	6	8	6
12	ĐƯỜNG SỐ 12B	15	5	5	5
13	ĐƯỜNG SỐ 13B	33	6	21	6
14	ĐƯỜNG SỐ 14B	33	6	21	6
15	ĐƯỜNG SỐ 15B	16	4.5	7	4.5
16	ĐƯỜNG SỐ 16B	27	6	15	6
17	ĐƯỜNG SỐ 17B	16	4.5	7	4.5
18	ĐƯỜNG SỐ 18B	16	4.5	7	4.5
19	ĐƯỜNG SỐ 19B	10	3	4	3
20	ĐƯỜNG SỐ 20B	14	4.5	7	2.5
21	ĐƯỜNG SỐ 21B	14	4.5	7	2.5
22	ĐƯỜNG SỐ 22B	17	5	7	5
23	ĐƯỜNG SỐ 23B	18	5	8	5
24	ĐƯỜNG SỐ 24B	10	3	4	3
25	ĐƯỜNG SỐ 25B	10,5	3	4.5	3
26	ĐƯỜNG SỐ 26B	16	4.5	7	4.5
27	ĐƯỜNG SỐ 27B	16	4.5	7	4.5

28	ĐƯỜNG SỐ 28B	16	5	6	5
29	ĐƯỜNG SỐ 29B	16	4.5	7	4.5
30	ĐƯỜNG SỐ 30B	15	5	5	5
<b>Tổng B</b>					

**- Khu C:**

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 1C	33	6	21	6
2	ĐƯỜNG SỐ 2C	16	4.5	7	4.5
3	ĐƯỜNG SỐ 3C	18	5	8	5
4	ĐƯỜNG SỐ 4C	18	5	8	5
5	ĐƯỜNG SỐ 5C	16	4.5	7	4.5
6	ĐƯỜNG SỐ 6C	33	6	21	6
		29	2	8+5+8	6
		33	4	25	4
7	ĐƯỜNG SỐ 7C	15	5	5	5
8	ĐƯỜNG SỐ 8C	5	0.5	4	0.5
9	ĐƯỜNG SỐ 9C	7	1.5	4	1.5
10	ĐƯỜNG SỐ 10C	15	4	8	3
11	ĐƯỜNG SỐ 11C	10	3	4	3
12	ĐƯỜNG SỐ 12C	16	4.5	7	4.5
13	ĐƯỜNG SỐ 13C	16	4.5	7	4.5
14	ĐƯỜNG SỐ 14C	18	5	8	5
15	ĐƯỜNG SỐ 15C	8	0,5	6	0,5
16	ĐƯỜNG SỐ 16C	6	0.5	5	0.5
17	ĐƯỜNG SỐ 17C	6	0.5	5	0.5
18	ĐƯỜNG SỐ 18C	27	6	15	6
19	ĐƯỜNG SỐ 19C	16	5	6	5
20	ĐƯỜNG SỐ 20C	10	3	4	3
21	ĐƯỜNG SỐ 21C	10	3	4	3
22	ĐƯỜNG SỐ 22C	33	6	21	6
23	ĐƯỜNG SỐ 23C	16	4.5	7	4.5
24	ĐƯỜNG SỐ 24C	18	5	8	5
25	ĐƯỜNG SỐ 25C	16	4.5	7	4.5
26	ĐƯỜNG SỐ 26C	33	6	21	6
27	ĐƯỜNG SỐ 27C	16	4.5	7	4.5

28	ĐƯỜNG SỐ 28C	16	4.5	7	4.5
29	ĐƯỜNG SỐ 29C	10,5	3	4.5	3
30	ĐƯỜNG SỐ 30C	16	4.5	7	4.5
31	ĐƯỜNG SỐ 31C	10	3	4	3
32	ĐƯỜNG SỐ 32C	16	4.5	7	4.5
33	ĐƯỜNG SỐ 33C	16	4.5	7	4.5
34	ĐƯỜNG SỐ 34C	16	4.5	7	4.5
35	ĐƯỜNG SỐ 35C	33	6	21	6
36	ĐƯỜNG SỐ 36C	30	6	21	3
37	ĐƯỜNG SỐ 37C	15	4	7	4
<b>Tổng C</b>					

**- Khu D:**

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	LỀ ĐƯỜNG (m)
1	QUẢN LỘ - PHỤNG HIỆP (2D)	52	3+6+1	32	1+6+3
			3+6+1	14+4+14	1+6+3
			3+6+1	32	10
2	ĐƯỜNG SỐ 1D	10	2,5	5	2,5
3	ĐƯỜNG SỐ 2D	7,5	2	3,5	2
4	ĐƯỜNG SỐ 3D	10	2,5	5	2,5
5	ĐƯỜNG SỐ 4D	16	4.5	7	4.5
6	ĐƯỜNG SỐ 5D	14	3.5	7	3.5
7	ĐƯỜNG SỐ 6D	15	4	7	4
		16	4,5	7	4,5
		14	3,5	7	3,5
8	ĐƯỜNG SỐ 7D	10	3	4	3
9	ĐƯỜNG SỐ 8D	16	4.5	7	4.5
10	ĐƯỜNG SỐ 9D	20	3	6-2-6	3
		20	3	14	3
11	ĐƯỜNG SỐ 10D	16	4.5	7	4.5
12	ĐƯỜNG SỐ 11D (Đường Nho Quan)	15	4	7	4
13	ĐƯỜNG SỐ 12D	16	5	6	5
14	ĐƯỜNG SỐ 13D	16	5	6	5
15	ĐƯỜNG SỐ 14D	16	5	6	5
16	ĐƯỜNG SỐ 15D	17	5	7	5
17	ĐƯỜNG SỐ 6D	16	4.5	7	4.5
18	ĐƯỜNG SỐ 17D	16	4.5	7	4.5

19	ĐƯỜNG SỐ 18D	16	4.5	7	4.5
20	ĐƯỜNG SỐ 19D	17	4.5	8	4.5
21	ĐƯỜNG SỐ 20D	17	4.5	8	4.5
22	ĐƯỜNG SỐ 21D	16	4.5	7	4.5
23	ĐƯỜNG SỐ 22D	15	4	7	4
24	ĐƯỜNG SỐ 23D	15	4	7	4
25	ĐƯỜNG SỐ 24D	22	6	12	4
26	ĐƯỜNG SỐ 25D	22	4	12	6
27	ĐƯỜNG SỐ 26D	22	4	12	6
28	ĐƯỜNG SỐ 27D	16	4.5	7	4.5
29	ĐƯỜNG SỐ 28D	16	4.5	7	4.5
30	ĐƯỜNG SỐ 29D	16	4.5	7	4.5
31	ĐƯỜNG SỐ 30D	16	4.5	7	4.5
32	ĐƯỜNG SỐ 31D	16	4.5	7	4.5
33	ĐƯỜNG SỐ 32D	16	4.5	7	4.5
34	ĐƯỜNG SỐ 33D	12	1,5	7	3,5
		10,5	3	4,5	3
		11	3	5	3
35	ĐƯỜNG SỐ 34D	16	5	6	5
36	ĐƯỜNG SỐ 35D	17	4.5	8	4.5
37	ĐƯỜNG SỐ 36D	16	5	6	5
38	ĐƯỜNG SỐ 37D	16	5	6	5
39	ĐƯỜNG SỐ 38D	16	5	6	5
40	ĐƯỜNG SỐ 39D	16	5	6	5
41	ĐƯỜNG SỐ 40D	18	5	8	5
42	ĐƯỜNG SỐ 41D	16	5	6	5
43	ĐƯỜNG SỐ 42D	14	2,5	9	2,5
44	ĐƯỜNG SỐ 43D	20	6	8	6
45	ĐƯỜNG SỐ 44D	16	5	6	5
46	ĐƯỜNG SỐ 45D	12	2.5	7	2.5
		17	4.5	8	4.5
		18	5	8	5
47	ĐƯỜNG SỐ 46D	15	4	7	4
48	ĐƯỜNG SỐ 47D	15	3	9	3
49	ĐƯỜNG SỐ 48D	16	5	6	5
50	ĐƯỜNG SỐ 49D	15	4	7	4
51	ĐƯỜNG SỐ 50D	15	4	7	4
52	ĐƯỜNG SỐ 51D	24	6	12	6



53	ĐƯỜNG SỐ 52D	15	4	7	4
54	ĐƯỜNG SỐ 53D	10,5	3	4,5	3
55	ĐƯỜNG SỐ 54D	17	4	9	4
		17	5	7	5
		16	4,5	7	4,5
56	ĐƯỜNG SỐ 55D	16	4,5	7	4,5
		17	5	7	5
57	ĐƯỜNG SỐ 56D	16	4,5	7	4,5
58	ĐƯỜNG SỐ 57D	33	6	21	6
59	ĐƯỜNG SỐ 58D	17	5	7	5
			4,5	8	4,5
60	ĐƯỜNG SỐ 59D	15	4	7	4
61	ĐƯỜNG SỐ 60D	24	6	12	6
62	ĐƯỜNG SỐ 61D	16	4,5	7	4,5
63	ĐƯỜNG SỐ 62D	15	4	7	4
64	ĐƯỜNG SỐ 63D	15	4	7	4
65	ĐƯỜNG SỐ 64D		4	7	4
<b>Tổng D</b>					

**b. Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình ngầm**

- Khoảng cách tối thiểu (đơn vị tính là m) giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị khi đặt chung trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được quy định trong bảng sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
Đường ống cấp nước	0,8	1,0	0,5	0,5
Cống thoát nước thải, thoát nước mưa	1,0	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,1

**c. Hành lang an toàn điện:** Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành của ngành điện lực.

### PHẦN III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**1. Ủy ban nhân dân huyện:**

- Rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện triển khai lập các đồ án quy hoạch sau quy hoạch chung đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

- Tổ chức triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt.

- Quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo thẩm quyền.

## **2. Sở Xây Dựng Bạc Liêu:**

- Phối hợp với UBND huyện Phước Long quản lý nhà nước về quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh.