

WHT

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 973/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 02 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

1321  
02/5/19  
Hợp - K. H. H. H.

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung  
thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030**

**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 Xây dựng số 50/2014/QH13;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số 498/TTr-SXD, ngày 05/4/2019 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc đề nghị phê duyệt Đồ án quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, đến năm 2030,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, đến năm 2030 và ban hành Quy định quản lý kèm theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, đến năm 2030, cụ thể như sau:

**I. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch**

**1. Vị trí, ranh giới khu đất quy hoạch:**

Vị trí, giới hạn khu đất quy hoạch gồm thị trấn Trà Ôn và 5 ấp của xã Thiện Mỹ: ấp Giồng Thanh Bạch, Mỹ Phó, Mỹ Lợi, Mỹ Hòa, Mỹ Hưng, thuộc huyện Trà Ôn. Quy mô 1.309,9ha được xác định giáp giới sau:

- Bắc giáp xã Tân Mỹ và sông Măng Thít;
- Nam giáp ấp Tích Khánh, xã Thiện Mỹ và sông Hậu;
- Đông giáp một phần xã Tân Mỹ và ấp Mỹ Trung, xã Thiện Mỹ;
- Tây giáp sông Hậu, sông Măng Thít và xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình.

Phạm vi nghiên cứu mở rộng:

- Vùng bán kính ảnh hưởng trực tiếp 5-10 km từ trung tâm thị trấn.

Giai đoạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030.

**2. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

- Là một đô thị phát triển của khu vực cửa ngõ phía Đông Nam tỉnh Vĩnh Long.

- Là đô thị loại IV, trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại dịch vụ, văn hóa, khoa học kỹ thuật của huyện Trà Ôn.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của huyện Trà Ôn với các khu vực lân cận.

### **3. Mục tiêu phát triển đô thị**

- Định hướng đến năm 2030 thị trấn Trà Ôn là đô thị loại IV theo quy hoạch vùng tỉnh Vĩnh Long đã được phê duyệt; trong đó giai đoạn từ nay đến 2025 phải tập trung nguồn lực đầu tư nâng cấp thị trấn Trà Ôn đạt các tiêu chí đô thị loại IV.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian đô thị Trà Ôn đến năm 2030: phát triển vùng nông nghiệp công nghệ cao, phát triển thương mại cấp tiểu vùng, du lịch sinh thái, cụm công nghiệp,... tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống của người dân, tạo động lực hướng tới sự phát triển đô thị bền vững.

## **II. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng xã hội và định hướng hạ tầng kỹ thuật:**

### **1. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội**

#### **a. Chỉ tiêu sử dụng đất**

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị bình quân: 150 - 200m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng bình quân 80 - 90m<sup>2</sup>/người.

- Đất đơn vị ở tối thiểu là 8m<sup>2</sup>/người; Đất đơn vị ở trung bình của toàn đô thị không lớn hơn 50m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh đô thị bình quân 15-20m<sup>2</sup>/người; Cây xanh công cộng 7-10m<sup>2</sup>/người; Đất cây xanh ngoài đơn vị ở >5m<sup>2</sup>/người; Đất cây xanh đơn vị ở >2m<sup>2</sup>/người;

- Đất công trình công cộng đô thị bình quân 10m<sup>2</sup>/người. Đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu phải đạt 2,7m<sup>2</sup>/người.

#### **b. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:**

Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội tuân thủ theo các tiêu chí đô thị loại IV được quy định tại QCVN 01:2008/BXD.

### **2. Định hướng hạ tầng kỹ thuật**

#### **a. San nền:**

Tôn trọng, tận dụng địa hình tự nhiên. Cao độ nền thiết kế các khu vực mới gắn kết hài hòa với cao độ nền khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mưa tự chảy tốt nhất. Cao độ san nền +2.43m theo hệ cao độ Quốc gia VN 2000.

#### **b. Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát nước về phía các sông, rạch, chỉ tiêu: 100% đường nội thị phải có hệ thống thoát nước mưa và tối thiểu 60% đường ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Hướng dốc nền cho các lô đất, dốc về phía đường hoặc phía hệ thống thoát nước. Độ dốc nền các công trình xây dựng 0,4% đảm bảo cho nước mưa tự chảy vào hệ thống thu nước.

### **c. Giao thông:**

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị đạt từ 20% trở lên.
- Để đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố tại các giao lộ các công trình phải được cắt vát theo QCVN 01:2008/BXD và các tiêu chuẩn xây dựng quy định. Bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo: Tại quảng trường giao thông và đường phố cấp đô thị  $\geq 15,0\text{m}$ ; đường phố cấp khu vực  $\geq 12,0\text{m}$ ; đường phố cấp nội bộ  $\geq 8,0\text{m}$ .
- Khoảng lùi xây dựng công trình tiếp giáp bờ sông, rạch được xác định như sau: sông Hậu  $> 10\text{m}$ ; sông Trà Ôn, sông Măng Thít  $> 10\text{m}$ ; các sông rạch khác  $> 2\text{m}$ .

#### **Các trục đối ngoại chính:**

- Đường Quốc lộ 54 theo quy hoạch chung thị trấn lộ giới 36m (9-8-2-8-9)
- Đường Tỉnh 907 nối dài theo quy hoạch có lộ giới 24m (6-12-6).
- Đường Tỉnh 904 quy hoạch có lộ giới 24m (6-12-6).
- Đường huyện 70: lộ giới 17m (4,5-8-4,5)

#### **Các đường khu vực và nội bộ chính:**

- Đường Trung tâm, lộ giới 36m (9-8-2-8-9)
- Đường Thống Chế Điều Bát, lộ giới 24m (5-6-2-6-5)
- Đường Mỹ Phó – Mỹ Hưng: lộ giới 24m (6-12-6)
- Đường Vành đai 1: lộ giới 21m (6-9-6)
- Đường Vành đai 2: lộ giới 21m (6-9-6)

### **d. Cấp nước:**

- Nguồn cấp được nối mạng với hệ thống cấp nước của nhà máy nước của huyện tại ấp Mỹ Lợi, xã Thiện Mỹ. Tỷ lệ dân được cấp nước là 100%.

- Chỉ tiêu cấp nước cho đô thị: Nước sinh hoạt cho người dân đô thị: Giai đoạn ngắn hạn 100 - 120 lít /người/ngày/đêm; Giai đoạn dài hạn 130 - 150 lít/người/ngày/đêm; Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ  $\geq 10\%$  lượng nước sinh hoạt; Nước tưới cây rửa đường  $\geq 8\%$  lượng nước sinh hoạt; Nước cấp cho công nghiệp 25-45m<sup>3</sup>/ha-ngđ.

- Bố trí hệ thống cấp nước PCCC theo quy định.

### **e. Cấp điện:**

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khoảng 400-1000Kwh/người/năm; Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp 200KW/ha; Chỉ tiêu cấp điện cho hoạt động công nghiệp chế biến thực phẩm 200KW/ha, cụm công nghiệp nhỏ, tiểu thủ công nghiệp 140KW/ha.

### **f. Thoát nước và vệ sinh môi trường:**

- Nước thải trước mắt vẫn sử dụng 2 vị trí hiện trạng là khu vực thoát ra sông Hậu (công viên) và gần khu vực chợ truyền thống ra sông Trà Ôn. Tuy nhiên cần dành diện tích đất để xây dựng trạm xử lý nước thải. Nước được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống thoát chung về khu xử lý tập trung.

- Đối với hệ thống thoát nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp được xử lý riêng từng khu và đầu nối ra đường ống chung khu quy hoạch, thu gom về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra sông.

- Rác thải sinh hoạt: 0.8kg-0.9kg/người/ngày; thu gom > 90%. Rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng rác công cộng, tập trung tại bãi rác trung chuyển sau đó chuyển về bãi rác tập trung. Bãi rác trung chuyển bố trí ở ấp Mỹ Hòa xã Thiện Mỹ.

- Nghĩa trang nhân dân: sử dụng nghĩa trang nhân dân cụm xã xây dựng tại xã Thuận Thới. Nghĩa trang liệt sĩ được bố trí tại xã Vĩnh Xuân.

### **III. Định hướng phát triển không gian**

#### **1. Định hướng phát triển không gian đô thị**

- Phát triển các khu chức năng chính: khu hành chính huyện, khu thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, khu dân cư...

- Hình thành các không gian cây xanh dọc bờ sông, kết hợp các hoạt động văn hóa, giải trí tạo ra bản sắc riêng của khu vực. Khai thác hệ thống mặt nước hiện có như sông, rạch trong thị trấn theo giải pháp đào, nạo vét kinh rạch kết hợp làm đường ven sông tạo cảnh quan, . . .

- Khu vực phía Tây của đường trục chính trung tâm từ nhánh sông Hậu đến Quốc lộ 54 là khu nội thị hiện trạng đã hình thành lâu đời. Các khu chức năng trong khu vực này gồm có:

+ Khu hành chính Huyện: Huyện Ủy, UBND huyện và các ban ngành của huyện.

+ Y Tế: Trung tâm y tế huyện.

+ Giáo dục: các trường THCS, THPT, Tiểu học, Mầm non.

+ Thương mại: chợ truyền thống giữ lại, cải tạo chính trang, sắp xếp lại đảm bảo cho việc buôn bán và phòng cháy chữa cháy; Trung tâm thương mại xây dựng mới, xã hội hóa, kêu gọi đầu tư.

+ Dân cư: đây là khu vực hiện trạng của thị trấn, dân cư đông đúc, mật độ xây dựng cao dày đặc, giao thông chật hẹp nhỏ, cần phải được đầu tư chỉnh trang.

- Khu vực phía Tây của đường trục chính trung tâm từ Quốc lộ 54 cho đến sông Măng Thít là khu đô thị mới, là khu vực đất dự kiến kêu gọi nhà đầu tư phát triển theo dự án dịch vụ thương mại...

- Khu vực phía Đông của đường trục chính trung tâm đến đường vành đai 1: với định hướng phát triển lan tỏa, đây là khu vực dự kiến sẽ phát triển từ nay cho đến năm 2025. Vẫn trên quan điểm nối liền giữa nhánh sông Hậu và sông Măng Thít, các khu chức năng trong khu vực này gồm có: khu công viên văn hóa, quảng trường, sân TDTT; khu dân cư hiện trạng và phát triển mới.

- Khu vực từ đường vành đai 1 đến đường tỉnh 907: với định hướng phát triển lan tỏa, đây là khu vực dự kiến sẽ phát triển đến năm 2030. Các khu chức năng trong khu vực này gồm có: khu đất dành cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, khu đất ở nông thôn và cụm công nghiệp.

#### **2. Các khu chức năng của đô thị**

- Khu Trung tâm Hành chính và Quảng trường Trung tâm: định hướng hình thành trung tâm hành chính huyện nằm cặp trục đường trục chính trung tâm thị trấn và

đường số 8, đây là trục giao thông chính vuông góc với trục Quốc lộ 54 tạo thành điểm nút giao thông tạo điểm nhấn cảnh quan trước khi vào trung tâm thị trấn. Đoạn ở giữa tuyến đường bố trí Trung tâm Hành chính gồm các công trình: Trụ sở làm việc huyện uỷ, UBND huyện; phía mặt tiền Trung tâm hành chính là Công viên Quảng trường Văn hóa tạo không gian thoáng đãng.

- Khu Văn hóa TDTT: đất Trung tâm văn hóa cũ chuyển thành đất thương mại dịch vụ; định hướng hình thành trung tâm văn hóa huyện và quảng trường nằm cặp trục đường trục chính trung tâm thị trấn, đối diện trung tâm hành chính huyện và liền kề sân vận động huyện.

- Khu Thương mại - dịch vụ: cải tạo chỉnh trang khu phố chợ hiện trạng và phát triển các khu thương mại - dịch vụ nằm ở trung tâm thị trấn hiện nay, đáp ứng các nhu cầu phát triển kinh tế mà vẫn không ảnh hưởng đến thói quen buôn bán của cư dân đô thị miền sông nước. Mở một số tuyến đường nhỏ nội bộ trong khu vực, chỉnh trang lại mặt tiền các khu phố chợ hiện hữu khang trang và trật tự hơn; đồng thời xây dựng mới Trung tâm thương mại và nhà phố cặp đường Phan Thanh Giản. Kết hợp với những khu phố chợ vừa kinh doanh dịch vụ kết hợp nhà ở được đầu tư xây mới trong khu kề cận, sẽ tạo nên khu trung tâm thương mại, giao lưu mua bán sầm uất của cư dân thị trấn, tạo dựng một đô thị mang bản sắc hiện đại mà không làm mất đi tính đặc thù của một đô thị vùng sông nước.

- Khu Y tế: bệnh viện đa khoa huyện đã xây dựng, sáp nhập với trung tâm y tế thành Trung tâm Y tế huyện.

- Khu Giáo dục: các công trình trường học và trung tâm giáo dục vẫn định hướng theo quy hoạch chi tiết trước đây.

- Đất Tôn giáo, tín ngưỡng: được giữ nguyên như hiện trạng; các công trình văn hóa có giá trị lịch sử cần phải được giữ gìn, bảo tồn, tôn tạo như lăng Ông Thống Chế Điều Bát, chùa Đồng Đế (Long An tự), Miếu Thủy Nam Cung, đình Thiện Mỹ,...

- Đất công nghiệp: cụm công nghiệp bố trí ở ấp Mỹ Lợi nằm gần sông Hậu và định hướng đất sản xuất kinh doanh nằm cặp sông Măng Thít nhằm thuận lợi cho giao thông thủy bộ là cụm công nghiệp địa phương chuyên ngành về lĩnh vực năng lượng.

- Khu dân cư chủ yếu phát triển đều từ trung tâm thị trấn hiện trạng và lan toả mở rộng dần đều ra các đường vành đai.

- Khu công viên cây xanh: xây dựng dải cây xanh công viên bờ sông tạo nên tuyến du lịch cảnh quan dọc sông Hậu và sông Trà Ôn. Đồng thời định hướng bố trí thêm ở cặp đường 19 tháng 5 nối dài và đường D1 hai khu vực đất dịch vụ công cộng và cây xanh đô thị.

#### **IV. Định hướng quy hoạch sử dụng đất**

Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị bình quân: 150 - 200m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng bình quân 80 - 90m<sup>2</sup>/người.

- Giai đoạn 2025: khoảng 500ha.

- Giai đoạn 2030: khoảng 670ha.

Phần diện tích còn lại khoảng 639,9ha trước mắt vẫn sử dụng cho việc phát triển sản xuất nông nghiệp đô thị và nông nghiệp công nghệ cao.

STT	Hạng mục	Năm 2025		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên thị trấn Trà Ôn</b>	<b>482.680</b>	<b>100</b>	<b>1,309.900</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>				
<b>1.</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>363.226</b>	<b>75.25</b>	<b>399.855</b>	<b>30.53</b>
1.1	Đất ở đô thị	273.659		289.889	
1.1.1	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	69.240		69.240	
1.1.2	Đất ở mật độ cao	24.290		24.290	
1.1.3	Đất ở mật độ thấp	117.249		133.479	
1.1.4	Đất ở tái định cư	16.900		16.900	
1.1.5	Đất phát triển theo dự án	45.980		45.980	
1.2	Đất dịch vụ công cộng	4.332		4.332	
1.3	Đất thương mại dịch vụ	2.018		2.018	
1.4	Đất hành chính - cơ quan	6.122		6.122	
1.5	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	6.406		6.406	
1.6	Đất công viên cây xanh	6.566		6.566	
1.7	Đất giao thông đô thị	64.123		84.522	
<b>2.</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>51.963</b>	<b>10.76</b>	<b>152.707</b>	<b>11.66</b>
2.1	Đất công nghiệp - TTCN, kho tàng	0.000		50.000	
2.2	Giao thông đối ngoại	14.050		31.849	
2.3	Đất y tế	1.839		1.839	
2.4	Đất giáo dục đào tạo	7.656		7.656	
2.5	Đất phát triển hỗn hợp	7.350		33.500	
2.6	Đất cây xanh cảnh quan ven sông	9.167		12.400	
2.7	Đất công trình đầu mối HTKT	6.721		10.284	
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng - di tích	3.366		3.366	
2.9	Đất an ninh quốc phòng	1.814		1.814	
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>				
1	Đất ở nông thôn	0.000	0.00	406.610	31.04
2	Đất nông nghiệp công nghệ cao	0.000	0.00	203.670	15.55
3	Đất chuyên dùng	2.085	0.43	2.085	0.16
4	Mặt nước	65.406	13.55	137.953	10.53
5	Đường dây cao thế	0.000	0.00	7.020	0.54
	<b>Tổng cộng</b>	<b>482.680</b>		<b>1,309.900</b>	

## V. Định hướng thiết kế đô thị:

### 1. Các trục không gian chính

- Trục đường chính Quốc lộ 54 đi ngang thị trấn là trục giao thông đối ngoại có điều kiện để nghiên cứu phát triển trục nhà phố kết hợp dịch vụ.

- Trục đường trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát.. là trục giao thông chính nội thị của thị trấn Trà Ôn thuận tiện cho việc xây dựng các công trình hành chính, giáo dục, văn hóa, TDTT,... phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, xây dựng nhà nhiều tầng, độ cao tầng trệt là 3,9m, độ vươn công trình là 1,4m. Riêng các công trình công cộng, nhà biệt thự cần có khoảng lùi và trồng cây xanh nhằm giảm khói bụi vì trục đường này về lâu dài lưu lượng xe rất nhiều.

- Sông Hậu là tuyến vận tải đường thủy chính của vùng đồng bằng sông Cửu Long nói chung và của thị trấn Trà Ôn nói riêng, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển du lịch sinh thái, phù hợp với kiến trúc của nhà vườn, nhà biệt thự kết hợp cảnh quan sông nước.

- Sông Măng Thít là tuyến giao thông thủy quan trọng của tỉnh nói chung và của thị trấn Trà Ôn nói riêng, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển du lịch sinh thái; do đó đất khu vực này phần lớn được quy hoạch là đất phát triển theo dự án và phát triển hỗn hợp.

## **2. Các công trình điểm nhấn**

- Hệ thống các công trình nhà phố kết hợp dịch vụ được bố trí ở trục đường chính Quốc lộ 54, đường Trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát.., yêu cầu không gian kiến trúc hiện đại, đóng vai trò là điểm nhấn kiến trúc của khu quy hoạch.

- Các công trình khu hành chính, khu thương mại bố trí dọc xen lẫn các tuyến đường chính, các công trình này dễ tạo kiến trúc đẹp từ vật liệu, dáng dấp đến màu sắc và hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Các biển chỉ dẫn, ghế nghỉ, biển quảng cáo, thùng rác, block thông tin du lịch, ... sẽ được thiết kế thống nhất, đẹp, đồng bộ, màu sắc phù hợp với không gian chung.

## **3. Hệ thống các không gian mở**

- Là nơi diễn ra các hoạt động của cộng đồng, tạo lập các mối quan hệ và giao tiếp xã hội giữa mọi thành phần dân cư trong thị trấn Trà Ôn, là các không gian giao tiếp và liên kết cộng đồng. Không gian mở là thành phần không thể thiếu trong việc tạo lập môi trường và cảnh quan của đô thị.

- Trong quy hoạch này, các không gian mở được khai thác triệt để như bờ sông Hậu, các sông rạch hiện trạng, các mặt nước, cây xanh dọc các trục đường chính...tạo tầm nhìn rộng đến các điểm nhấn cảnh quan.

## **4. Hệ thống cây xanh**

- Sử dụng các loại cây theo Danh mục cây trồng tại Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của UBND tỉnh ban hành.

- Cây theo tuyến đường: lựa chọn các loại cây phù hợp làm cây trục đường như cây sao, dầu, bằng lăng, phượng, bàng Đài Loan...

- Cây xanh tập trung: trồng xen kẽ cây cao, thân gỗ với cây bụi, thảm cỏ để tạo sự phong phú trong cảnh quan, nghiên cứu lựa chọn màu sắc của lá cây, hoa để thể hiện ý tưởng trang trí, nâng cao hiệu quả của công trình cảnh quan.

- Tận dụng giữ lại các loại cây hiện trạng ở khu quy hoạch để tạo sinh thái tự nhiên của đô thị miệt vườn như: dừa nước ven các sông rạch, cây bản cập sông Hậu, bông súng trong các ao hiện trạng...

## **VI. Nguồn lực thực hiện:**

- Nguồn vốn ngân sách; 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, phát triển đô thị....

- 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 hồ sơ kèm theo quyết định)

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giám đốc Sở Xây dựng phối hợp với Chủ tịch UBND huyện Trà Ôn giám sát việc triển khai, thực hiện nội dung Đồ án quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030 được duyệt và cấp phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Chủ tịch UBND huyện Trà Ôn phối hợp với Sở Xây dựng công bố quy hoạch được duyệt theo đúng 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn, 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. / *lg*

**Nơi nhận:**

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

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

*Trần*

**Trần Hoàng Tự**



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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN**  
**QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TRÀ ÔN,**  
**HUYỆN TRÀ ÔN ĐẾN NĂM 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số:973/QĐ-UBND, ngày 02/5/2019)*

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn,  
huyện Trà Ôn đến năm 2030**

*(Ban hành theo Quyết định số: 973/QĐ-UBND, ngày 02/5/2019  
của UBND tỉnh)*

**I/ PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

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

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình tại Quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 973/QĐ-UBND, ngày 02 tháng 5 năm 2019.

***- Đối tượng áp dụng***

Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030 và các quy định tại bản này là căn cứ để Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long, UBND huyện Trà Ôn, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Trà Ôn giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch đảm bảo cho các công trình xây dựng trong thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Các cơ quan ban ngành, tổ chức cá nhân có liên quan đến đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp công trình trong phạm vi thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn phải tuân theo nội dung tại quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

***- Phân công quản lý thực hiện***

UBND huyện Trà Ôn, Sở Xây dựng, Giám đốc các Sở, ngành liên quan chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc quản lý xây dựng tại thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Ngoài ra những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng trên địa bàn thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật Nhà nước có liên quan. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này, phải được UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**2. Quy định về Vị trí ranh giới quy mô diện tích và dân số của đô thị**

**2.1. Vị trí ranh giới**

Vị trí, giới hạn khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn

Trà Ôn và 5 ấp của xã Thiện Mỹ (gồm: ấp Giồng Thanh Bạch, ấp Mỹ Phó, ấp Mỹ Lợi, ấp Mỹ Hòa, ấp Mỹ Hưng), giáp giới như sau:

- Đông giáp một phần xã Tân Mỹ và ấp Mỹ Trung xã Thiện Mỹ.
- Tây giáp sông Hậu, sông Măng Thít và một phần xã Ngãi Tứ huyện Tam Bình.
- Nam giáp ấp Tích Khánh xã Thiện Mỹ và Sông Hậu.
- Bắc giáp xã Tân Mỹ và sông Măng Thít.

## **2.2. Quy mô diện tích**

Thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn với tổng diện tích đất tự nhiên: 1.309,9ha

## **2.3. Tính chất của quy hoạch**

- Là một đô thị phát triển khu vực cửa ngõ phía Nam tỉnh Vĩnh Long.
- Là đô thị loại IV, đô thị huyện lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại dịch vụ, văn hóa khoa học kỹ thuật của huyện Trà Ôn.
- Là đầu mối giao thông quan trọng của huyện Trà Ôn với các khu vực lân cận.

## **2.4. Quy mô dân số:**

Bảng dự báo số dân đô thị Trà Ôn giai đoạn 2017– 2025 và đến năm 2030

<b>Năm dự báo</b>	<b>2017</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
Tổng số người thị trấn Trà Ôn	10.200		
Tổng số người (ấp Giồng Thanh Bạch; ấp Mỹ Phó; Ấp Mỹ Lợi; Ấp Mỹ Hòa; Ấp Mỹ Hưng) xã Thiện Mỹ	5.947		
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.147</b>	<b>25.735</b>	<b>30.447</b>

## **2.5. Quy mô đất xây dựng đô thị**

Quy mô đất xây dựng thị trấn.

- Giai đoạn 2025: khoảng 500 ha.
- Giai đoạn 2030: khoảng 670 ha.

Phần diện tích còn lại khoảng 639,9ha trước mắt vẫn sử dụng cho việc phát triển sản xuất nông nghiệp đô thị và nông nghiệp công nghệ cao.

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

### **3.1. Tổng thể chung toàn đô thị**

- Hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị mới hiện đại, có bản sắc, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị tương xứng với tầm vóc trung tâm kinh tế, chính trị của huyện thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế.

Đẩy mạnh công tác thiết kế đô thị nhằm nâng cao chất lượng không gian, chất lượng kiến trúc cảnh quan cho từng trục đường chính, không gian các khu vực trung tâm, các tuyến phố chính.

- Phát triển theo trục giao thông đối ngoại là Quốc lộ 54.

- Phát triển theo trục giao thông đối nội chính là đường Thống Chế Điều Bát, đường Gia Long, đường Đốc Phủ Yên, đường Trung Trắc, đường Lê Văn Duyệt...

- Phát triển các khu chức năng chính: khu hành chính huyện, khu thương mại – dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, khu dân cư...

- Thúc đẩy phát triển kết cấu hạ tầng sản xuất, phát triển dịch vụ thương mại, phát triển cụm công nghiệp Mỹ Lợi, khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao,... nhằm thu hút lao động bảo đảm tăng trưởng kinh tế đô thị, ổn định, tạo cơ sở chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tăng thu ngân sách và tạo ra việc làm cho người lao động.

- Đầu tư phát triển, hiện đại hóa kết cấu hạ tầng đô thị, tạo môi trường thu hút đầu tư, cải thiện điều kiện sản xuất, sinh hoạt của nhân dân và thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển nông thôn mới.

- Ngăn chặn tình trạng phát triển đô thị lan tỏa thiếu kiểm soát, sử dụng hợp lý tài nguyên, đất đai, hạn chế san gạt lớn làm biến dạng địa hình, cảnh quan gây sạt lở, lũ lụt. Tập trung đầu tư, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường đô thị, gìn giữ giá trị văn hóa lịch sử, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái đô thị và xây dựng các đô thị xanh, sạch, đẹp.

- Thúc đẩy các vùng đô thị hóa cơ bản phát triển năng động, kinh tế vững mạnh, bảo đảm mối liên kết phát triển hài hòa giữa các ấp; giữa các xã, giữa phía Đông và phía Tây; giữa khu vực đô thị và nông thôn.

### **3.2. Các trục không gian chính**

- Trục đường chính Quốc lộ 54 đi ngang, là trục giao thông đối ngoại có điều kiện để nghiên cứu phát triển trục nhà phố kết hợp dịch vụ.

- Trục đường Trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát.. là trục giao thông chính nội thị của thị trấn Trà Ôn thuận tiện cho việc xây dựng các công trình hành chính, Giáo dục, VH – TDTT,...phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, xây dựng nhà nhiều tầng (dự kiến 4 - 5 tầng), độ cao tầng trệt là 3,9m, độ vươn công trình là 1,4m, riêng các công trình công cộng, nhà biệt thự cần có khoảng lùi và trồng cây xanh nhằm giảm khói bụi vì trục đường này về lâu dài lưu lượng xe rất nhiều.

- Sông Hậu: là tuyến vận tải đường thủy chính của vùng đồng bằng sông Cửu long nói chung và của thị trấn Trà Ôn nói riêng, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển du lịch sinh thái, phù hợp với kiến trúc của nhà vườn, nhà biệt thự kết hợp cảnh quan sông nước.

- Sông Măng Thít giao thông thủy chính của huyện và của thị trấn Trà

Ôn, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển tuyến công nghiệp, phù hợp với kiến trúc của nhà vườn, nhà biệt thự kết hợp cảnh quan sông nước.

### **3.3. Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn (nếu có); Các khu vực hạn chế phát triển; khu vực không được phép xây dựng**

#### **a. Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn**

##### **a.1. Quản lý theo Luật Di sản văn hóa và pháp luật liên quan**

Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý và kiểm soát chặt chẽ:

- Duy trì và bảo vệ toàn bộ các đặc điểm tự nhiên và hệ sinh thái vốn có của khu vực.

- Duy trì và bảo vệ toàn bộ các đặc điểm nhân tạo có giá trị lịch sử cần bảo tồn (như đền thờ, đình, chùa, nhà thờ,...).

- Hạn chế các tiếp cận gây ảnh hưởng xấu tới các đặc điểm cảnh quan và hệ sinh thái hiện có trong khu vực (như đường giao thông cơ giới, các ảnh hưởng của chuẩn bị kỹ thuật đất và công trình xây dựng).

- Các di tích văn hóa, lịch sử là di sản quý báu cần được bảo tồn. Trong công cuộc trùng tu, giải pháp công nghệ phải đáp ứng được yêu cầu của công ước quốc tế, phù hợp truyền thống văn hóa, tâm linh của dân tộc và điều kiện đặc thù ở Trà Ôn. Toàn bộ hoạt động bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ "Quy chế bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh".

- Đối với công trình bảo tồn: Để bảo tồn, trùng tu di tích đạt kết quả, phải có sự phối hợp giữa các ngành xã hội như khảo cổ, lịch sử, nghệ thuật, dân tộc, sinh thái học và các ngành khoa học tự nhiên như: nền móng, kết cấu, kiến trúc, vật liệu, bảo vệ công trình.

- Các hoạt động trùng tu công trình bảo tồn phải tuân thủ nguyên tắc sau:

+ Dự án và thiết kế bảo tồn các công trình cổ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi tiến hành thi công.

+ Bảo vệ các công trình bảo tồn trước những tác động xấu của môi trường thiên nhiên và môi trường xã hội. Bảo đảm an toàn cho bản thân công trình và khách tham quan.

+ Bảo đảm giữ gìn tối đa các yếu tố nguyên gốc và các giá trị công trình về các mặt: vị trí, cấu trúc, chất liệu, vật liệu, kỹ thuật truyền thống, chức năng, nội thất, ngoại thất, cảnh quan liên quan và các yếu tố khác của công trình.

##### **a.2. Đối với di tích lịch sử - văn hóa:**

Quy định quản lý nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị vốn có của khu

vực như: văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan.

Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh (sau đây gọi tắt là di tích) đã được xếp hạng, ngoài hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp thì mới được sửa chữa, cải tạo hoặc phá bỏ, xây dựng lại.

Quá trình đô thị hóa ngày một tăng nhanh, xây dựng phát triển là quy luật tất yếu. Nhưng xây dựng, phát triển không được làm lu mờ, lấn át, ảnh hưởng đến di sản kiến trúc.

Các hoạt động bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đều phải tuân thủ nguyên tắc: "Bảo vệ và phát huy các giá trị của di tích, đồng thời bảo đảm sự hài hòa giữa di tích với môi trường cảnh quan xung quanh.":

- Việc sửa chữa, tôn tạo, trùng tu, bày trí, thay đổi, bổ sung hiện vật... không được làm ảnh hưởng đến tính nguyên gốc của di tích, cả bên trong lẫn bên ngoài, cũng như cảnh quan môi trường xung quanh và theo từng quy định khu vực bảo vệ đã được ghi.

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san, lấp các khu đất, sông, rạch, cây xanh, mặt nước đều phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

Thực hiện nếp sống văn hóa tại các di tích, tạo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp:

- Nghiêm cấm mọi hành vi xâm hại di tích như: hoạt động mê tín, dị đoan và các tệ nạn xã hội.

- Việc tổ chức các điểm dịch vụ tại di tích như cắm trại, bán hàng hóa, hàng lưu niệm,... phải đưa ra ngoài khuôn viên và phải được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Việc tổ chức lễ hội ở các di tích phải phù hợp với truyền thống lịch sử, đặc điểm điều kiện di tích, tình hình kinh tế xã hội và thuần phong mỹ tục của địa phương, bảo đảm lành mạnh, an toàn và tiết kiệm. Thủ tục, trình tự tổ chức lễ hội phải tuân thủ theo Quy chế tổ chức lễ hội của Bộ VH-TT-DL quy định.

- Nghiêm cấm các hoạt động như: sản xuất, khai thác, xây dựng trong khu vực bất khả xâm phạm của di tích.

### ***a.3. Đối với các công trình khác, tiện ích đô thị phải phù hợp với đặc trưng khu vực bảo tồn:***

- Trong khu vực bảo tồn, chiều cao tối đa của công trình xây mới phải tuân theo các quy định kiểm soát chiều cao theo quy hoạch đô thị; mặt đứng các hướng, hình thức kiến trúc, vật liệu, màu sắc của mái, cổng, tường, rào cần được duy trì hình thức kiến trúc và cảnh quan vốn có của khu vực.

- Đảm bảo hài hòa, thống nhất giữa các công trình xây dựng mới, sửa chữa, tôn tạo với những công trình bảo tồn về hình thức kiến trúc, vật liệu sử

dụng, màu sắc cho mái và trang trí mặt ngoài nhà.

- Việc xây dựng, coi nói, mở rộng các công trình phục vụ, các công trình phúc lợi liên quan phải lập hồ sơ đúng quy trình và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình bao quanh quảng trường thuộc khu vực bảo tồn phải có hình thức kiến trúc phù hợp với đặc trưng khu vực hay mang ý nghĩa điểm nhấn của đô thị và có trục không gian hướng về quảng trường.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hoà với tỷ lệ công trình kiến trúc tại khu vực bảo tồn.

#### ***a.4. Cảnh quan các khu vực bảo tồn:***

- Đánh giá kỹ lưỡng và chính xác các đặc điểm cảnh quan có giá trị lịch sử cần bảo tồn và các đặc điểm cảnh quan có liên quan mật thiết tới các công trình di tích lịch sử, văn hóa.

- Các đặc điểm này cần được bảo tồn và tôn tạo lại những khu vực bị hư hại. Các vật liệu thay thế mới cần phù hợp với vật liệu truyền thống đã sử dụng. Các cây trồng và cây bụi mới cần tôn trọng, phát huy các ý đồ cảnh quan và khung cảnh vốn có.

- Duy trì sự phù hợp, hài hòa của các công trình di tích trong lô đất của nó cũng như với các khu vực xung quanh. Tránh thiết kế cảnh quan phức tạp hay mang tính phô trương.

- Khuyến khích các ý tưởng sáng tạo đặc biệt lợi ích và hiệu quả.

***b. Khu vực hạn chế xây dựng:*** Khu nhà ở hiện trạng cặp bờ Sông Hậu, sông Măng Thít, giới hạn tầng cao 1 - 2 tầng.

#### ***c. Khu vực cấm xây dựng:***

Xây dựng các công trình nhà cửa, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không đúng với quy hoạch được duyệt, công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng của khu đất theo quy hoạch.

Hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, hành lang bảo vệ bờ sông, rạch, đất mặt nước.

Xây mới đường trong phạm vi hành lang an toàn trái phép; Khai thác phạm vi hành lang an toàn làm ảnh hưởng đến công trình đường bộ; Lấn chiếm phạm vi hành lang an toàn dưới bất cứ hình thức nào; Các hành vi khác làm ảnh hưởng đến an toàn công trình đường bộ và an toàn giao thông.

Khu vực khuyến khích phát triển: các khu vực quy hoạch dịch vụ, khu nhà ở phát triển theo dự án, khu công trình công cộng đầu tư xây dựng mới theo dự án.

### ***4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội;***

#### ***a. Quy định về phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:***

Hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị mới hiện đại, có bản sắc, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị tương xứng với tầm vóc trung tâm kinh tế, chính trị của huyện thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế. Đây mạnh công tác thiết kế đô thị nhằm nâng cao chất lượng không gian, chất lượng kiến trúc cảnh quan cho từng trục đường chính, không gian các khu vực trung tâm, các tuyến phố chính.

Phát triển theo trục giao thông đối ngoại là Quốc lộ 54; Phát triển theo trục giao thông đối nội chính là đường trục chính trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát, đường Gia Long, đường Đốc Phủ Yên, đường Trung Trắc, đường Lê Văn Duyệt...

Phát triển các khu chức năng chính: khu hành chính huyện, khu thương mại – dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, khu dân cư...

Thúc đẩy phát triển kết cấu hạ tầng sản xuất, phát triển dịch vụ thương mại, phát triển cụm Công nghiệp Mỹ Lợi, khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao,... nhằm thu hút lao động bảo đảm tăng trưởng kinh tế đô thị, ổn định, tạo cơ sở chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tăng thu ngân sách và tạo ra việc làm cho người lao động.

Đầu tư phát triển, hiện đại hóa kết cấu hạ tầng đô thị, tạo môi trường thu hút đầu tư, cải thiện điều kiện sản xuất, sinh hoạt của nhân dân và thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển nông thôn mới.

Ngăn chặn tình trạng phát triển đô thị lan tỏa thiếu kiểm soát, sử dụng hợp lý tài nguyên, đất đai, hạn chế san gạt lớn làm biến dạng địa hình, cảnh quan gây sạt lở, lũ lụt. Tập trung đầu tư, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường đô thị, gìn giữ giá trị văn hóa lịch sử, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái đô thị và xây dựng các đô thị xanh, sạch, đẹp.

Thúc đẩy các vùng đô thị hóa cơ bản phát triển năng động, kinh tế vững mạnh, bảo đảm mối liên kết phát triển hài hòa giữa các ấp; giữa các xã, giữa phía Đông và phía Tây; giữa khu vực đô thị và nông thôn.

Hình thành các không gian cây xanh dọc bờ sông, kết hợp văn hóa - nghỉ ngơi tạo ra bản sắc riêng của khu vực.

Khai thác hệ thống mặt nước hiện có như sông, rạch trong thị trấn theo giải pháp đào, nạo vét kinh rạch kết hợp làm đường ven sông tạo cảnh quan, . .

***Khu vực phía Tây của đường Trung tâm từ nhánh sông Hậu cho đến sông Măng Thít.***

*Khu vực phía Tây của đường Trung tâm* (Từ nhánh sông Hậu đến Quốc lộ 54) cho đến sông Măng Thít là khu nội thị hiện trạng đã hình thành lâu đời. Các khu chức năng trong khu vực này gồm có:

- Khu Hành chính Huyện: Huyện Ủy, UBND huyện và các ban ngành của huyện.

- Y Tế: Bệnh viện, Trung tâm y tế huyện



- Giáo dục:

- Thương mại: Theo quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đến năm 2020 của tỉnh Vĩnh Long, chợ thị trấn Trà Ôn là Chợ hạng 1.

Chợ truyền thống: được giữ lại, cải tạo chỉnh trang, sắp xếp lại đảm bảo cho việc buôn bán và phòng cháy chữa cháy.

Trung tâm thương mại xây dựng mới, xã hội hóa, kêu gọi đầu tư.

- Dân cư: Đây là khu vực hiện trạng của thị trấn, dân cư đông đúc, mật độ xây dựng cao dày đặc, giao thông chật hẹp nhỏ, Khu vực cần phải được chỉnh trang.

*Khu vực phía Tây của đường Trung tâm (Từ Quốc lộ 54) cho đến sông Măng Thít là khu đô thị mới, là khu vực đất dự kiến kêu gọi nhà đầu tư phát triển theo dự án dịch vụ thương mại...*

#### ***Khu vực phía Đông của đường Trung tâm đến đường Vành đai 1.***

Với định hướng phát triển lan tỏa, đây là khu vực dự kiến sẽ phát triển từ nay cho đến năm 2025. Vẫn trên quan điểm nối liền giữa nhánh sông Hậu và sông Măng Thít. Các khu chức năng trong khu vực này gồm có:

- Khu công viên văn hóa, quảng trường, sân TDTT.
- Khu dân cư hiện trạng và phát triển mới.

#### ***Khu vực từ đường Vành đai 1 đến đường tỉnh 907***

Với định hướng phát triển lan tỏa, đây là khu vực dự kiến sẽ phát triển đến năm 2030.

Các khu chức năng trong khu vực này gồm có:

- Khu đất dành cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao
- Khu đất ở nông thôn
- Cụm công nghiệp

#### ***b. Các khu chức năng của đô thị***

- Khu hành chính: định hướng hình thành trung tâm hành chính huyện nằm cặp trục đường trục chính trung tâm thị trấn và đường số 8.

- Khu Văn hóa TDTT: đất Trung tâm văn hóa cũ chuyển thành đất thương mại dịch vụ; định hướng hình thành trung tâm văn hóa huyện và Quảng trường nằm cặp trục đường trục chính trung tâm thị trấn, đối diện trung tâm hành chính huyện và liền kề sân vận động huyện.

- Khu Thương mại - dịch vụ: cải tạo chỉnh trang khu phố chợ hiện trạng và phát triển các khu thương mại - dịch vụ nằm ở trung tâm thị trấn hiện nay.

- Khu Y tế: Bệnh viện đa khoa huyện đã xây dựng, sáp nhập với trung tâm y tế huyện thành Trung tâm y tế huyện. Việc sáp nhập trung tâm y tế dự phòng với Bệnh viện Đa khoa sẽ giảm kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị, cùng với đó sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho người dân khi khám-

chữa bệnh.

- Khu Giáo dục: các công trình Trường học và Trung tâm giáo dục vẫn định hướng theo quy hoạch chi tiết trước đây.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: được giữ nguyên như hiện trạng; Các công trình văn hóa có giá trị lịch sử cần phải được giữ gìn, bảo tồn, tôn tạo như lăng Ông Thống Chế Điều Bát, chùa Đồng Đế (Long An tự), Miếu Thủy Nam Cung, đình Thiện Mỹ,...

- Đất công nghiệp: cụm công nghiệp bố trí ở ấp Mỹ Lợi nằm gần sông Hậu và định hướng đất sản xuất kinh doanh nằm cặp sông Măng Thít nhằm thuận lợi cho giao thông thủy bộ, là Cụm công nghiệp địa phương có quy mô trung bình, thuộc Công nghiệp sạch và ít ô nhiễm.

- Khu dân cư chủ yếu phát triển đều từ trung tâm thị trấn hiện trạng mở rộng dọc theo Quốc lộ 54 và nhánh sông Hậu, sông Măng Thít.

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

### **5.1. Cao độ nền và thoát nước mưa**

#### **a. Cao độ nền**

Tôn trọng hiện trạng, tận dụng địa hình tự nhiên về sông nước vùng đồng bằng sông Cửu Long để khai thác cảnh quan. Cao độ nền thiết kế các khu vực mới gắn kết hài hòa với cao độ nền khu vực, đảm bảo thoát nước mưa tự chảy tốt nhất. Chiều cao nền hài hòa với kiến trúc cảnh quan. Độ dốc nền thuận tiện giao thông. Cao độ xây dựng > +2.43m Cao độ san nền được xác định theo cao trình chống lũ hiện nay của huyện). Cần quan tâm vấn đề tiêu thoát nước của khu vực lân cận.

Khu quy hoạch nằm trên địa hình tương đối phẳng, hướng đồ dốc không rõ rệt để giải quyết việc san lấp và thoát nước theo hướng tổ chức mái dốc. Hướng dốc dọc theo các trục đường chính ra ngoài về khu xử lý. Khi san lấp cần quan tâm vấn đề tiêu thoát nước của khu vực lân cận như các công trình, vườn cây...

- Cao độ mặt đất:

+ Khu vực trung tâm đô thị: từ 2,35m – 2,90m hầu như không bị ngập do mực nước cao trên sông rạch mùa lũ.

+ Khu ngoại vi: từ 1,80m – 2,30 m ngập nhẹ cục bộ vào mùa lũ.

Dự kiến sử dụng hệ thống giao thông (vừa là đê bao) khép kín nhằm hạn chế khối lượng san lấp, nên khả năng san lấp chỉ chiếm khoảng 50% khối lượng

Nền trung bình toàn khu quy hoạch được san lấp ở độ cao +2.43m; hệ số đầm nén  $K > 0,85$ . Tuy nhiên để hạn chế thất thoát trong khi phải đào cát để làm đường (độ cao đường +2.43) do đó độ cao san lấp nên ở độ cao +2.20, phần thiếu sẽ bổ sung cục bộ theo công trình.

#### **b. Thoát nước mưa**

Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên diện tích xây dựng, bảo đảm

không bị ngập úng cục bộ, phân bố hướng thoát ra các sông rạch gần nhất.

- Cơ sở thiết kế: Căn cứ vào các số liệu tài liệu hiện trạng, số liệu khí hậu thủy văn khu vực quy hoạch, các cơ quan của tỉnh Vĩnh Long cung cấp, bản khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, QCXD Việt Nam, Quy phạm thiết kế hiện hành.

- Giải pháp thiết kế:

+ Hướng dốc nền cho các lô đất, dốc về phía đường hoặc phía hệ thống thoát nước. độ dốc nền các công trình xây dựng 0,4% đảm bảo cho nước mưa tự chảy vào hệ thống thu nước.

+ Hướng thoát: ra các sông, rạch gần nhất.

+ Phân chia lưu vực: Các lưu vực theo khu đất giới hạn giữa các sông hoặc kênh rạch.

## **5.2. Giao thông**

### **a. Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt:**

Các tuyến đường giao thông đối ngoại, các tuyến đường giao thông đối nội có lưu lượng xe lớn và lưu thông liên tục, có cây xanh cách ly, đó là giải pháp tốt nhất giảm mức độ nhiễm bụi và giảm tiếng ồn do lưu thông xe gây nên.

Các tuyến đường giao thông đối ngoại, các tuyến đường giao thông đối nội có lưu lượng xe lớn và lưu thông liên tục, có cây xanh cách ly, đó là giải pháp tốt nhất giảm mức độ nhiễm bụi và giảm tiếng ồn do lưu thông xe gây nên.

*Các trục đối ngoại chính:*

- Đường Quốc lộ 54 theo quy hoạch chung thị trấn lộ giới 36m [9-8.2.8-9].

- Đường Tỉnh 907 nối dài theo quy hoạch có lộ giới 24m (6-12-6).

- Đường Tỉnh 904 quy hoạch có lộ giới 24m (6-12-6).

- Đường huyện 70: lộ giới 17m (4,5-8-4,5)

+ Các đường khu vực và nội bộ chính:

- Đường Trung tâm, lộ giới 36m [9-8.2.8-9].

- Đường Thống Chế Điều Bát, lộ giới 24m [5-6.2.6-5].

- Đường Mỹ Phó – Mỹ Hưng: lộ giới 24m (6-12-6)

- Đường Vành đai 1: lộ giới 21m (6-9-6)

- Đường Vành đai 2: lộ giới 21m (6-9-6)

- Mở rộng đường dalle hiện có  $\geq 4m$ . Đối với việc cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, chỉ giới xây dựng công trình tại các hẻm được xác định sau: hẻm có chiều dài  $> 40m$  chiều rộng hẻm 4m-6m; hẻm có chiều dài  $> 30m - 40m$  chiều rộng hẻm  $\geq 2-3m$ ; các hẻm từ 30m trở xuống giữ theo hiện trạng nhưng chiều rộng hẻm phải  $\geq 1,5m$ .

14 GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI							
STT	TÊN	MẶT CẮT NGANG (m)	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU DÀI ĐẾN 2025 (m)	CHIỀU DÀI ĐẾN 2030 (m)	DIỆN TÍCH ĐẾN 2025 (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH ĐẾN 2030 (m <sup>2</sup> )
1	Quốc Lộ 54	9-8-2-8-9	36	2,396	4,052	86,260	145,884
2	Tỉnh Lộ 907	6-12-6	24	0	3,664	0	87,936
3	Tỉnh Lộ 904	6-12-6	24	1,182	1,182	28,368	28,368
4	Đường Huyện 70	4,5-8-4,5	17	1,522	3,312	25,874	56,304
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>						<b>140,502</b>	<b>318,492</b>

15 GIAO THÔNG ĐỐI NỘI							
STT	TÊN		LỘ GIỚI m	CHIỀU DÀI ĐẾN 2025 (m)	CHIỀU DÀI ĐẾN 2030 (m)	DIỆN TÍCH ĐẾN 2025 (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH ĐẾN 2030 (m <sup>2</sup> )
1	Đường Trục Trung Tâm	9-8-2-8-9	36	2,108	2,108	75,888	75,888
2	Đường Mỹ Phó - Mỹ Hưng	6-12-6	24	1,127	2,684	27,048	64,416
3	Đường Thống Chế Điều Bát đoạn 1	6-12-6	24	1,552	1,823	37,248	43,752
4	Đường Thống Chế Điều Bát đoạn 2	4-7-4	15	631	0	9,465	0
5	Đường Vành Đai 1	6-9-6	21	3,237	3,237	67,977	67,977
6	Đường 19/5 + 19/5 nối dài	6-9-6	21	1,503	2,580	31,563	54,180
7	Đường Vành Đai 2	6-9-6	21	0	3,474	0	72,954
8	Đường Lê Lợi + Lê Lợi nối dài	4-7-4	15	1,833	1,833	27,495	27,495
9	Đường Trưng Trắc	4-7-4	15	310	310	4,650	4,650
10	Đường Trưng Nhị	4-7-4	15	416	416	6,240	6,240
11	Đường Vành Đai	9-8-2-8-9	36	653	653	23,508	23,508
13	Đường Võ Tánh I	4,5-8-4,5	17	244	244	4,148	4,148
14	Đường Võ Tánh 2 + Võ Tánh nối dài	4-7-4	15	491	491	7,365	7,365
15	Đường Gia Long + đường Đốc Phú Yên	4-7-4	15	934	934	14,010	14,010

16	Đường Phan Thanh Giản + Phan Thanh Giản nối dài	4-7-4	15	423	423	6,345	6,345
17	Đường Lê Văn Duyệt	4-7-4	15	271	271	4,065	4,065
18	Đường Quang Trung	4-7-4	15	205	205	3,075	3,075
19	Đường Đốc Phủ Chi	4-7-4	15	146	146	2,190	2,190
20	Đường Đồ Chiểu	4-7-4	15	206	206	3,090	3,090
21	Đường N1	4-7-4	15	1,508	1,508	22,620	22,620
22	Đường N2	6-9-6	21	2,417	2,417	50,757	50,757
23	Đường N3	6-9-6	21	1,314	1,314	27,594	27,594
24	Đường N4	6-9-6	21	729	729	15,309	15,309
25	Đường N5	4,5-8-4,5	17	724	724	12,308	12,308
26	Đường N6	6-9-6	21	478	478	10,038	10,038
27	Đường N7	4-7-4	15	202	202	3,030	3,030
28	Đường N8	4-7-4	15	167	167	2,505	2,505
29	Đường N9	4-7-4	15	151	151	2,265	2,265
30	Đường N10	4-7-4	15	518	518	7,770	7,770
31	Đường N11	4,5-8-4,5	17	464	464	7,888	7,888
32	Đường D10+ N12+N13	4,5-8-4,5	17	1,043	1,043	17,731	17,731
33	Đường N14 +N15	3-6-3	12	752	0	9,024	0
34	Đường D1	6-9-6	21	407	407	8,547	8,547
35	Đường D2	3-6-3	12	1,226	1,226	14,712	14,712
36	Đường D3	4,5-8-4,5	17	948	3,251	16,116	55,267
37	Đường D4	4-7-0	11	247	247	2,717	2,717
38	Đường D5	4-7-0	11	230	230	2,530	2,530
39	Đường D6	4-7-0	11	135	135	1,485	1,485
40	Đường D7	4,5-8-4,5	17	262	262	4,454	4,454
41	Đường D8	4-7-4	15	190	190	2,850	2,850
42	Đường số 6	4-7-4	15	703	703	10,545	10,545

43	Đường số 7	4-7-4	15	236	236	3,540	3,540
44	Đường số 8	4-7-4	15	809	809	12,135	12,135
45	Đường số 9	6-9-6	21	437	437	9,177	9,177
46	Đường số 10	4,5-8-4,5	17	483	483	8,211	8,211
47	Đường Vành đai 3	6-9-6	21	0	2,090	0	43,890
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>						<b>641,228</b>	<b>845,223</b>

### 5.3. Cấp nước

Hệ thống cấp nước được nối mạng với hệ thống cấp nước của nhà máy nước Huyện, vị trí thuộc ấp Mỹ Lợi xã Thiện Mỹ.

- Dự kiến nhu cầu dùng nước sinh hoạt: (theo bảng sau)

TT	HẠNG MỤC	TIÊU CHUẨN		QUY MÔ		LƯU LƯỢNG	
		ngắn hạn	Dài hạn	ngắn hạn 2025	Dài hạn 2030	ngắn hạn	Dài hạn
1	Nước sinh hoạt (NSH)	120 L/ng/ng.đ	150 L/ng/ng.đ	25.735 ng	30.447ng	3088m <sup>3</sup>	4.567m <sup>3</sup>
2	Nước CTCC	10%Qsh	10%Qsh			308,8 m <sup>3</sup>	456,7m <sup>3</sup>
3	Nước cho CN ( TTCN )	20m <sup>3</sup> /ha.đ	20m <sup>3</sup> /ha.đ		50ha		1.000 m <sup>3</sup>
4	Nước tưới cây – rửa đường	10%Qsh	10%Qsh			308,8 m <sup>3</sup>	456,7m <sup>3</sup>
5	Nước dự phòng rò rỉ	25%Q1-4	25%Q1-4	25%Q1-4	25%Q1-4	926m <sup>3</sup>	1.620m <sup>3</sup>
Tổng cộng						4.631m <sup>3</sup>	8.100m <sup>3</sup>

### 5.4. Thoát nước bản

Dự kiến nước bản chiếm khoảng 80% tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt:

- Giai đoạn ngắn hạn: ( $\Sigma = 4.631m^3 \times 80\%$ ) = 3.704m<sup>3</sup>/nd (ngày đêm)

- Giai đoạn dài hạn: ( $\Sigma = 8.100m^3 \times 80\%$ ) = 6.480m<sup>3</sup>/nd

Nước thải trước mắt vẫn sử dụng 2 vị trí hiện trạng là khu vực thoát ra sông Hậu (Công viên) và gần khu vực chợ truyền thống ra sông Trà Ôn. Tuy nhiên cần dành diện tích đất để xây dựng trạm xử lý nước thải. Nước được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống thoát chung về khu xử lý tập trung.

*Hệ thống thoát nước bản sinh hoạt, nước thải từ các khu TTCN:*

Tất cả các hoạt động sinh hoạt và sản xuất trong mỗi cộng đồng đều tạo ra các chất thải, ở các thể khí, lỏng và rắn. Thành phần chất thải lỏng, hay nước thải được định nghĩa như một dạng hòa tan hay trộn lẫn giữa nước (nước dùng, nước mưa, nước mặt, nước ngầm,...) và chất thải từ sinh hoạt trong cộng đồng cư dân, các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, giao thông vận tải, nông nghiệp,... Ở đây cần hiểu là sự ô nhiễm nước xảy ra khi các chất nguy hại xâm nhập vào nước lớn hơn khả năng tự làm sạch của chính bản thân nguồn nước.

Vị trí nguồn thải: thu gom về trạm xử lý tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN. 5945 – 1995 trước khi thoát ra sông thoát ra sông.

Công trình cộng đồng, nhà ở hộ gia đình đều phải bố trí các khu vệ sinh hợp lý, phải xây hầm tự hoại hoặc bán tự hoại theo qui định, nước bản thoát qua hố ga có lắng lọc trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

Các tuyến cống, mương đảm bảo tự chảy với độ dốc  $i = 0,002$ .

Hệ thống thoát nước thải từ các nhà máy được xử lý riêng từng khu ( xí nghiệp) và đầu nối ra đường ống chung khu quy hoạch, thu gom về trạm xử lý

tập trung tại đây nước thải sau khi xử lý lần 2 phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy chuẩn và quy định chuyên ngành môi trường mới được phép xả ra sông.

### **5.5. Cung cấp năng lượng**

Căn cứ Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng “

Căn cứ vào Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11 tháng 07 năm 2006 quyết định của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp v/v ban hành quy phạm trang bị điện.

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho đô thị loại IV, V:

+ Điện năng Kwh/ người.năm

Giai đoạn ngắn hạn 400Kwh/người/năm, phụ tải: 200w/người/năm

Giai đoạn dài hạn 1000Kwh/người/năm, phụ tải: 330w/người/năm

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng cho đô thị: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

- Chỉ tiêu điện sản xuất công nghiệp, TTCN, các chỉ tiêu quy định tại :  
bảng 7.3 ( Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, TTCN )

“quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng “.

Stt	Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (Kw/ha)
1	Công nghiệp chế biến lương thực thực phẩm , điện tử, vi tính, dệt	200
2	Cụm công nghiệp nhỏ , tiểu thủ công nghiệp	140

### ***Giải pháp quy hoạch mạng lưới cấp điện:***

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt quy hoạch.

*Điện năng (Kwh/người.năm).*

- Giai đoạn xây dựng đợt đầu, năm 2025: 400Kwh/người.năm. Tổng dân số toàn thị trấn năm 2025 = 25.310người x 400Kwh/người.năm = 10.124.000Kwh/năm.

- Giai đoạn xây dựng đợt sau, năm 2030: 1000Kwh/người/năm. Tổng dân số toàn thị trấn năm 2030 = 33.872người x 1000Kwh/người.năm = 33.872.000Kwh/năm.

*Số phụ tải (w/người.năm).*

- Giai đoạn xây dựng đợt đầu, năm 2025: 200w/người.năm. Tổng dân số toàn thị trấn năm 2025 = 25.310người x 200w/người.năm = 5.062.000 w/năm.

- Giai đoạn xây dựng đợt sau, năm 2030: 330w/người.năm. Tổng dân số toàn thị trấn năm 2030 = 33.872người x 330w/người.năm = 11.177.760w/năm



## **5.6. Viễn thông**

Khi xây dựng hệ thống thông tin phải xét đến sự gây nhiễu lẫn nhau giữa các thiết bị thông tin để có biện pháp phòng chống nhiễu thích hợp.

Cáp thông tin phải được ngầm hóa và đặt trong đường ống hoặc các tuynen, hào kỹ thuật.

Khi đường dây thông tin và đường dây điện lực đều là cáp ngầm đi gần nhau thì khoảng cách tối thiểu giữa các cáp phải lớn hơn 0,25m đối với cáp điện lực có điện áp nhỏ hơn 10kv. Khi cáp điện lực lớn hơn 10kv cũng phải bảo đảm khoảng cách 0,25m nhưng một trong hai cáp phải đi trong ống kim loại. Vỏ bọc kim loại cáp thông tin phải được nối đất.

+ Cáp thông tin :

- Cáp thông tin đi ngầm sử dụng ống xoắn chuyên dùng đường kính theo kích cỡ cáp

- Cáp thông tin đi nổi lắp trên trụ BTLT 6.5m vuông, 7.3 vuông và lắp theo trụ điện lực BTLT 7.5m , 8.5m , 10.5m ...

## **5.7. Quản lý chất thải và nghĩa trang**

- Nghĩa trang Nhân dân di dời bố trí về cụm nghĩa trang nhân dân thuộc xã Thuận Thới.

- Nghĩa trang liệt sĩ ở xã Vĩnh Xuân.

+ Quản lý chất thải rắn:

Thu gom và xử lý chất thải rắn:

Chất thải được thu gom bằng phương pháp thủ công kết hợp cơ giới và phải được phân loại tại nguồn thành chất rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

Rác thải sinh hoạt mỗi nhà máy tự thu gom và hàng ngày đem bỏ vào các bin rác công cộng tập trung bãi rác trung chuyển sau đó chuyển về bãi rác tập trung.

Có biện pháp quản lý chặt chẽ lượng chất thải từ các xí nghiệp rác công nghiệp cần phải tập trung tại bãi trung chuyển đồng thời ban điều hành cụm công nghiệp cần hợp đồng thuê đơn vị chuyên xử lý rác công nghiệp đến để xử lý và vận chuyển đến nơi phù hợp nhằm đảm bảo môi trường.

Một số giải pháp khắc phục ô nhiễm môi trường khi hình thành khu quy hoạch: Tăng cường cây xanh theo các trục đường, đảm bảo mật độ cây xanh cho khu công trình công cộng; tổ chức phương án thu gom hàng ngày lượng rác thải các nơi công cộng, bố trí đủ nhà vệ sinh công cộng với giải pháp kiến trúc đẹp, các bin rác đặt trên các vỉa hè và trước khu công cộng và cần nghiên cứu lựa chọn cấu tạo mỹ quan có vị trí hợp lý.

- Bãi rác trung chuyển: Bố trí ở ấp Mỹ Hòa xã Thiện Mỹ

- Chỉ tiêu thải rác: 0,8kg – 0,9kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu thu gom được: > 90%

Giai đoạn ngắn hạn 2018- 2020: 10.628kg – 11.956kg/người/ngày.

Giai đoạn dài hạn 2021- 2025: 16.918kg – 19.032kg/người/ngày.

**6. Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn**

- Cần có giải pháp kè chắn phù hợp bờ sông Hậu vì tình trạng sạt lở ở bờ sông này rất nhiều, bên cạnh đó còn có hai bên các bờ sông Măng Thít,...cũng thường xuyên sạt lở nhất là vào mùa mưa, ảnh hưởng nhiều đến hoa màu, vườn cây ăn trái, nhà cửa của nhân dân ven sông.

- Về chất lượng nguồn nước, nước thải, không khí, chất thải rắn.

Kiểm soát chặt chẽ nước thải sinh hoạt và TTCN trước khi xả ra sông, rạch; Theo quy hoạch phát triển đô thị và các dịch vụ công nghiệp, TTCN của Thị trấn Trà Ôn, trong những năm từ nay đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, hình thành các khu dân cư tập trung mới với các dịch vụ công nghiệp – TTCN ... Tuy nhiên, khi phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực không theo quy hoạch chung Thị trấn Trà Ôn (gọi là “phương án không”) và không thống nhất quản lý thì hai mâu thuẫn sẽ xảy ra gay gắt, mâu thuẫn giữa quản lý với phát triển, mâu thuẫn giữa quản lý với kiểm soát môi trường. Đó là, khi phát triển không có những giải pháp đồng bộ, uyển chuyển phù hợp với tình hình trong huyện, ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh trong xu thế toàn cầu hóa. “Phương án không” tiếp tục xu thế phát triển không có cơ sở khoa học vì mục tiêu phát triển bền vững. Đồng thời làm nảy sinh nhiều vấn đề môi trường chính cần phải được giải quyết.

- Vấn đề ô nhiễm, suy thoái môi trường nước.

Đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, nguồn nước tại khu vực quy hoạch sẽ bị tác động bởi các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội, bao gồm các hoạt động: phát triển công nghiệp, phát triển đô thị, hoạt động nuôi trồng thủy sản và hoạt động của con người.

- Việc nhận thức chưa đầy đủ và thiếu thông tin của cộng đồng về an toàn nguồn nước mặt tại các khu đô thị, trong khi nhu cầu sử dụng nước gia tăng phục vụ cho sinh hoạt, sản xuất có thể dẫn đến tình hình khai thác quá mức thiếu kiểm soát và bảo vệ mà hậu quả là sẽ dẫn đến nguồn nước ngọt sẽ bị suy thoái.

- Nước rỉ từ khu vực nghĩa địa trong khu vực cũng là nguồn nước có mức độ ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng nguồn nước dưới đất, chứa nhiều các chất độc hại như: nitơ, photpho, vi khuẩn,...và gián tiếp ảnh hưởng đến nguồn nước sinh hoạt của nhân dân trong khu vực.

Nếu không quy hoạch lại và có kế hoạch đầu tư thu gom xử lý chất thải thì sẽ dẫn đến làm suy thoái nguồn nước và hệ thủy sinh ở đây.

Ngoài ra môi trường nước tại khu vực quy hoạch còn phải tiếp nhận một khối lượng nước thải khá lớn từ các cơ sở TTCN phân tán nằm xen kẽ trong khu dân cư. Như vậy, nếu không có quy hoạch bài bản, thiếu những biện pháp khống chế xử lý ngay từ giai đoạn đầu sẽ đe dọa nghiêm trọng chất lượng nước mặt trên sông, kênh, rạch của Thị trấn.

- Vấn đề gia tăng ô nhiễm môi trường không khí.

Môi trường không khí ở khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi hoạt động giao thông, xây dựng và khí thải từ các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư. Các cơ sở TTCN... không những gây ô nhiễm bởi khí SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, bụi mà còn gây ra khí H<sub>2</sub>S và mùi hôi khó chịu.

Các sông ngòi, kênh rạch, rãnh thoát nước nếu không được quản lý chặt chẽ, bị vớt rác bừa bãi, bị xả nước thải từ hoạt động sản xuất và sinh hoạt mà không qua xử lý sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí xung quanh bởi các khí CH<sub>4</sub>, NH<sub>3</sub>, H<sub>2</sub>S và mùi hôi thối khó chịu, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân trong khu vực.

- Vấn đề ô nhiễm do chất thải rắn.

Rác thải sinh hoạt ở khu vực thị trấn đã được thu gom hoàn toàn, tuy nhiên rác thải sản xuất ở các cơ sở chưa phân loại, nguồn rác thải y tế và rác thải sinh hoạt ở một số nơi chưa được phân loại và xử lý thích hợp.

Công tác thu gom vận chuyển chất thải rắn triệt để tại đô thị. Lượng thu gom thực tế tại thị trấn đạt 100% khối lượng chất thải rắn phát sinh, tuy nhiên số lượng còn lại ở vùng nông thôn lân cận chưa được triệt để, nhân dân tự tiêu hủy bằng biện pháp đốt hoặc đổ xuống kênh rạch... gây ô nhiễm.

- Vấn đề ô nhiễm, suy thoái môi trường đất.

Khi dân số đô thị tăng nhanh thì nhu cầu về nhà ở tăng cao, việc xây dựng nhà cửa ồ ạt không theo quy hoạch sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường đất, đặc biệt là tình trạng xói lở, sạt đất.

Mặt khác, nhu cầu kinh tế - xã hội và dân sinh trong thời gian tới sẽ có một số diện tích đất chuyên dùng trong nông nghiệp chuyển sang sử dụng cho mục đích đầu tư phát triển đô thị, dịch vụ, kết cấu hạ tầng và phát triển khu dân cư mới. Việc này đồng nghĩa với sự suy giảm về đa dạng các loài trong hệ sinh thái đất. Hệ quả của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất này là sẽ làm mất đi khả năng thấm nước của đất, điều tất yếu là tình trạng ngập lụt trong đô thị sẽ gia tăng.

Việc đẩy mạnh đô thị hóa sẽ tác động đáng kể đến môi trường đất, xu thế lạm dụng phân bón hóa học và chất bảo vệ thực vật trong nông nghiệp do nhu cầu tăng năng suất cây trồng ngày một gia tăng sẽ tác động tiêu cực đến môi trường đất, sức khỏe con người.

- Kiểm soát việc khai thác các loại hình du lịch sinh thái vùng sông. nước.

- Hệ thống giao thông: Các tuyến đường giao thông đối ngoại, các tuyến đường giao thông đối nội có lưu lượng xe lớn và lưu thông liên tục cần có cây xanh cách ly, đó là giải pháp tốt nhất giảm mức độ nhiễm bụi và giảm tiếng ồn do lưu thông xe gây nên.

- Hệ thống cấp nước: Đảm bảo cung cấp đủ nước máy qua xử lý đúng quy cách theo tiêu chuẩn cấp nước sản xuất và nước sinh hoạt đô thị loại IV, đảm bảo đủ nước cho các thiết bị vệ sinh trong công trình và hệ thống nước thải sử dụng và vận hành tốt. Đồng thời, người dân cư trú trong khu vực không phải sử dụng nguồn nước tự khai thác chưa bảo đảm yêu cầu vệ sinh cho phép.

- Hệ thống cấp điện; Có hành lang an toàn, hạn chế tác động của sóng điện từ do các tuyến điện cao áp gây ra.

- Hệ thống thu và xử lý nước thải.

Nước thải tiểu thủ công nghiệp: Giải pháp được đề nghị trong quy hoạch, theo đó đối với nước thải sản xuất, phải xử lý tại mỗi cơ sở sản xuất đảm bảo yêu cầu qui định đối với hệ thống thu và xử lý nước thải của khu TTCN mới được phép đầu nối vào hệ thống để đưa vào trạm xử lý tập trung nước thải sau khi xử lý phải bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và quy định chuyên ngành môi trường mới được phép xả ra sông.

Nước thải khu dân cư và các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại: Giải pháp được đề nghị trong quy hoạch, theo đó các khu dân dụng được phân chia theo điều kiện địa hình và tính chất, có hệ thống cống thu và trạm xử lý nước thải từ các công trình xây dựng phải qua xử lý tại các hầm tự hoại của công trình để xử lý sơ bộ mới được đổ vào hệ thống cống đưa về trạm xử lý tập trung, tại đây nước thải sau khi xử lý lần 2 phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy chuẩn và quy định chuyên ngành môi trường mới được phép xả ra sông.

Chất thải rắn: Giải pháp được đề nghị trong quy hoạch, theo đó toàn bộ rác công nghiệp và rác dân dụng được thu gom và vận chuyển ra ngoài khu vực tới nơi tập trung và xử lý chế biến rác.

- Giải pháp cây xanh:

Trồng và bảo vệ các dải cây xanh ven các sông, rạch, tạo không gian mở cho đô thị.

Trồng cây xanh vườn hoa xen trong khu nhà ở, công trình công cộng tạo môi trường lành mạnh, điều hòa khí hậu, cây xanh phân tán được bố trí trên trục vỉa hè cách khoảng 8-10 m/cây, chọn loại cây tán thấp, ...

## Phần II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

*1. Vị trí, quy mô diện tích các khu chức năng. Quy định về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình).*

### *a. Quy mô diện tích các khu chức năng.*

I. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC					
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MBXD (%)
1	Khu trung tâm hành chính huyện (Huyện Ủy + UBND)	HC-01	19.257	1-5	60
2	Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn	HC-02	655	1-5	60
3	Ủy ban Mặt trận Tổ quốc huyện Trà Ôn	HC-03	459	1-5	60
4	Ban Dân Vận	HC-04	4.800	1-5	60
5	Chi cục thuế huyện Trà Ôn	HC-05	2.306	1-5	60
6	Kho bạc Nhà nước huyện Trà Ôn	HC-06	2.029	1-5	60
7	Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn	HC-07	2.669	1-5	60
8	Viện kiểm sát huyện Trà Ôn	HC-08	1.280	1-5	60
9	Thị hành án huyện Trà Ôn	HC-09	2.302	1-5	60
10	Chi nhánh điện lực huyện Trà Ôn	HC-10	168	1-5	60
11	Ngân hàng NN & PTNN huyện Trà Ôn	HC-11	1.897	1-5	60
12	Đài truyền thanh huyện Trà Ôn	HC-12	554	1-5	60
13	Bưu điện huyện Trà Ôn	HC-13	645	1-5	60
14	Cơ quan hành chính Nhà nước	HC-14	7.211	1-5	60
15	Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Trà Ôn	HC-15	3.785	1-5	60
16	Công an huyện Trà Ôn	HC-16	10.165	1-5	60
17	Bảo hiểm xã hội	HC-17	542	1-5	60
18	Phòng VH TT huyện Trà Ôn	HC-18	494	1-5	60

<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>61.218</b>		
-----------------------	---------------	--	--

**2 CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC**

STT		KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Trường mầm non Ánh Dương	NT-01	5.928	1-3	40
2	Trường mẫu giáo Thị trấn Trà Ôn	NT-02	656	1-3	40
3	Trường Tiểu học A Thị Trấn Trà Ôn	GD-09	1.672	1-3	40
4	Trường Tiểu học Thị Trấn Trà Ôn	GD-01	11.377	1-3	40
5	Trường Tiểu học Thiện Mỹ A	GD-07	4.076	1-3	40
6	Trường Trung học cơ sở Thị Trấn Trà Ôn	GD-02	12.418	1-5	40
7	Trường Trung học cơ sở Thiện Mỹ B	GD-04	1.683	1-5	40
8	Trường Trung học phổ thông Trà Ôn	GD-03	15.872	1-5	40
9	Trường trung học phổ thông Lê Thanh Mừng	GD-05	11.766	1-5	40
10	Trung tâm GDNN, GDTX huyện Trà Ôn	GD-06, GD-08	11.107	1-5	40
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>76.555</b>		

**3 CÔNG TRÌNH Y TẾ**

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Trung tâm y tế huyện Trà Ôn	YT-01	18.387		
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>18.387</b>		

**4 ĐẤT TÔN GIAO - TÍN NGƯỠNG**

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
-----	----------------	---------	-----------------------------	-----------------	-------------

1	Chùa Ông Bồn	TG-01	796	1-3	40
2	Chùa Thiên Phước	TG-02	3.370	1-3	40
3	Chùa Cao Đài	TG-03	345	1-3	40
4	Họ đạo Cao Đài Trà Ôn	TG-04	1.135	1-3	40
5	Tịnh xá Ngọc Trà	TG-05	1.400	1-3	40
6	Quan Đế Miếu	TG-06	438	1-3	40
7	Đình Thiện Mỹ	TG-07	2.818	1-3	40
8	Đình Làng Bình Ninh	TG-08	2.296	1-3	40
9	Chùa Nhị Mỹ	TG-09	1.681	1-3	40
10	Chùa Hưng Thiên Tự	TG-10	281	1-3	40
11	Nhà thờ Trà Ôn	TG-11	7.171	1-3	40
12	Họ đạo Công giáo Trà Ôn	TG-12	7.624	1-3	40
13	Hội Thánh Tin Lành Trà Ôn	TG-13	4.300	1-3	40
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>33.655</b>		

<b>5 AN NINH QUỐC PHÒNG</b>					
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD (%)
1	Ban chỉ huy quân sự huyện Trà Ôn	HC-19	18.143	1-5	60
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>18.143</b>		

<b>6 THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ</b>					
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MĐXD (%)
1	Chợ truyền thống	TM-01	2.989	1-3	60
2	Trung tâm thương mại	TM-02	10.243	1-5	60
3	Chợ đầu mối (nông sản)	TM-03	6.952	1-3	60

<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	20.184
-----------------------	--------

<b>7 VĂN HÓA-TDTT</b>					
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Trung tâm văn hóa huyện Trà Ôn	VH-01	14.927	1-5	60
2	Sân vận động huyện Trà Ôn	VH-02	32.839	1-2	20
3	Lăng Ông Tiên Quân Thống Chế Điều Bát	VH-03	7.654	1-3	40
4	Di tích (công trình huyện Ủy Trà Ôn cũ)	VH-04	8.635	1-2	40
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>64.055</b>		

<b>8 CÔNG NGHIỆP - TTCN, KHO TÀNG</b>					
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Cụm công nghiệp Mỹ Lợi		500.000	1-5	50
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>500.000</b>		

<b>9 CÔNG VIÊN, CÂY XANH</b>					
STT	TÊN	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Công Viên Quảng Trường Văn Hóa 01	CV-01	28.010	1-2	20
2	Công Viên 02	CV-02	1.360	1-2	20
3	Công Viên 03	CV-03	21.366	1-2	20
4	Công Viên 04	CV-04	14.927	1-2	20
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>65.663</b>		



**10 CÂY XANH CẢNH QUAN - MẶT NƯỚC**

STT	TÊN	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
1	Công viên cây xanh ven sông 1	CX-01	5.537		
2	Công viên cây xanh ven sông 2	CX-02	20.747		
3	Công viên cây xanh ven sông 3	CX-03	21.732		
4	Công viên cây xanh ven sông 4	CX-04	1.681		
5	Công viên cây xanh ven sông 5	CX-05	3.327		
6	Công viên cây xanh ven sông 6	CX-06	3.281		
7	Công viên cây xanh ven sông 7	CX-07	10.172		
8	Công viên cây xanh ven sông 8	CX-08	6.777		
9	Công viên cây xanh ven sông 9	CX-09	4.586		
10	Công viên cây xanh ven sông 10	CX-10	10.165		
11	Công viên cây xanh ven sông 11	CX-11	5.600		
12	Công viên cây xanh ven sông 12	CX-12	10.167		
13	Công viên cây xanh ven sông 13	CX-13	5.886		
14	Công viên cây xanh ven sông 14	CX-14	1.418		
15	Công viên cây xanh ven sông 15	CX-15	3.186		
16	Công viên cây xanh ven sông 16	CX-16	2.934		
17	Công viên cây xanh ven sông 17	CX-17	2.853		
18	Công viên cây xanh ven sông 18	CX-18	2.980		
19	Công viên cây xanh ven sông 19	CX-19	968		
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>123.997</b>		

**11 ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG**

STT	TÊN	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH m <sup>2</sup>	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD (%)
-----	-----	---------	-----------------------------	-----------------	-------------

1	Công trình công cộng 1	L5	18.000	1-5	60
2	Công trình công cộng 2	L5	25.317	1-5	60
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>43.317</b>		
<b>12</b>	<b>ĐẤT CHUYÊN DỤNG</b>				
STT	TÊN	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD
			m <sup>2</sup>		(%)
1	Cửa hàng xăng dầu (công ty XD Vĩnh Long)	CD-01	1.181		
2	Cửa hàng xăng dầu (công ty XD Vĩnh Long)	CD-02	334		
3	Cửa hàng xăng dầu (công ty XD Vĩnh Long)	CD-03	1.758		
4	Nhà máy cấp nước huyện Trà Ôn	CD-04	4.168		
7	Nghĩa địa	CD-05	13.408		
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>20.849</b>		

<b>13</b>	<b>CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT</b>				
STT	TÊN	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO TỐI ĐA	MỖXD
			m <sup>2</sup>		(%)
1	Bến xe huyện Trà Ôn	BB-01	59.210		
2	Bãi đậu xe vào chợ Trà Ôn + Bể xử lý nước thải	BB-02	3.196		
3	Bãi trung chuyển rác	BB-03	27.636		
4	Bến tập kết hàng hóa + Bể xử lý nước thải	BB-04	3.284		
5	Trạm xử lý nước thải huyện Trà Ôn	XLNT- 01	500		
6	Trạm xử lý nước thải	XLNT- 02	3.626		
7	Trạm xử lý nước thải	XLNT- 03	2.424		
8	Trạm xử lý nước thải	XLNT- 04	1.942		
9	Trạm xử lý nước thải	XLNT- 05	1.021		
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>			<b>102.839</b>		

**b. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình)**

- Đối với nhà ở:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng được các quy định trong bảng 2.6 “QCXD-VN 01-2008, Quy chuẩn Xây dựng Việt nam quy hoạch xây dựng”.

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 50	75	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

+ Đối với nhà ở liên kế hiện có cải tạo phải đáp ứng các quy định sau :

Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là 25m<sup>2</sup>/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung của toàn dãy phố.

Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là 50m<sup>2</sup>/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m.

Mật độ xây dựng theo bảng 03; nền nhà cao 0,3m so với hè; Tầng trệt cao 3,9m (tính từ nền nhà lên phía trên mặt sàn tầng 2); các tầng trên cao 3,6m.

- Khu nhà ở thấp tầng: tầng cao 1- 2 tầng; Mật độ xây dựng theo bảng 03; nền nhà cao 0,3m so với hè; Tầng trệt cao 3,9m (tính từ nền nhà lên phía trên mặt sàn tầng 2); các tầng trên cao 3,6m).

- Khu sản xuất – TTCN: Mật độ xây dựng 45-60%, tầng cao tùy theo yêu cầu công nghệ, dây chuyền của nhà máy, xí nghiệp khi xây dựng; đường, bãi xe: 10 - 20%; cây xanh: ≥ 20%.

- Khu thương mại: Mật độ xây dựng 25-30%, tỉ lệ cây xanh 20-25%, tầng cao 1-4 tầng.

- Khu phố thương mại, dịch vụ: tầng cao 1- 5 tầng; Mật độ xây dựng theo Phụ lục 03; nền nhà cao 0,3m so với hè; Tầng trệt cao 3,9m (tính từ nền nhà lên phía trên mặt sàn tầng 2); các tầng trên cao 3,6m. Chỉ giới xây dựng trùng với lộ giới.

- Khu công trình công cộng, cơ quan: Mật độ xây dựng chung 50 - 60%, tỉ lệ cây xanh 25-30%, tầng cao 1 – 5 tầng.

- Khu trường học

+ Mầm non, Tiểu học: Mật độ xây dựng chung 50 - 60%, tỉ lệ cây xanh 30-40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

+ Trung học cơ sở, Trung học phổ thông, trường dạy nghề...: Mật độ xây dựng chung 50 - 60%, tỉ lệ cây xanh 30-40%, tầng cao 1 – 5 tầng.

- Các công trình công cộng, dịch vụ, du lịch, thương mại, nhà ở do yêu cầu xây dựng có giải pháp tầng cao, mật độ xây dựng khác với chỉ tiêu này sẽ được xem xét riêng theo tính chất, vị trí công trình.

- Khu Văn hóa (Trung tâm Văn hóa huyện): Mật độ xây dựng chung 35 - 40%, tỉ lệ cây xanh 30-40%, tầng cao 1 - 5 tầng.

- Khu Y tế (Trung tâm Y tế huyện): Mật độ xây dựng chung 40 - 50%, tỉ lệ cây xanh 30-40%, tầng cao 1 – 5 tầng.

## ***2. Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu chức năng, trục không gian chính, không gian mở, cây xanh, mặt nước, điểm nhấn***

### ***2.1. Các trục không gian chính***

- Trục đường chính Quốc lộ 54 đi ngang, là trục giao thông đối ngoại có điều kiện để nghiên cứu phát triển trục nhà phố kết hợp dịch vụ.

- Trục đường Trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát.. là trục giao thông chính nội thị của thị trấn Trà Ôn thuận tiện cho việc xây dựng các công trình hành chính, Giáo dục, VH – TDTT,...phát triển nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, xây dựng nhà nhiều tầng (dự kiến 4 - 5 tầng), độ cao tầng trệt là 3,9m, độ vươn công trình là 1,4m, riêng các công trình công cộng, nhà biệt thự cần có khoảng lùi và trồng cây xanh nhằm giảm khói bụi vì trục đường này về lâu dài lưu lượng xe rất nhiều.

- Sông Hậu: là tuyến vận tải đường thủy chính của vùng đồng bằng sông Cửu long nói chung và của thị trấn Trà Ôn nói riêng, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển du lịch sinh thái, phù hợp với kiến trúc của nhà vườn, nhà biệt thự kết hợp cảnh quan sông nước.

- Sông Măng Thít giao thông thủy chính của huyện và của thị trấn Trà Ôn, có trục cảnh quan dọc bờ sông thuận lợi với việc phát triển tuyến công nghiệp, phù hợp với kiến trúc của nhà vườn, nhà biệt thự kết hợp cảnh quan sông nước.

Bán kính bó vỉa tại giao thông và đường phố cấp đô thị  $r \geq 15m$ ; đường phố cấp khu vực  $r \geq 12m$ ; đường phố cấp nội bộ  $r \geq 8m$ . Góc vát tầm nhìn tại các giao lộ đường giao thông chính, liên khu vực  $5m \times 5m$ , các đường còn lại  $3m \times 3m$ .

Khoảng lùi xây dựng công trình tiếp giáp bờ sông, rạch được xác định như sau: sông Hậu > 10m; sông Trà Ôn, sông Măng Thít > 10m; các sông rạch khác > 2m.

### ***2.2. Các công trình điểm nhấn***

Hệ thống các công trình nhà phố kết hợp dịch vụ được bố trí ở trục đường

chính Quốc lộ 54, đường Trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát., yêu cầu không gian kiến trúc hiện đại, đóng vai trò là điểm nhấn kiến trúc của khu quy hoạch.

Các công trình khu hành chính, khu thương mại bố trí dọc xen lẫn các tuyến đường chính, các công trình này dễ tạo kiến trúc đẹp từ vật liệu, dáng dấp đến màu sắc và hài hòa với cảnh quan xung quanh.

Hệ thống công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được thiết kế mô phỏng cảnh quan hoặc nguy trang để tránh xung đột về mỹ quan.

Các vật dụng cảnh quan khác: bao gồm các biển chỉ dẫn, ghế nghỉ, biển quảng cáo, thùng rác, block điện thoại công cộng, block thông tin du lịch, các vật dụng trang trí ... sẽ được thiết kế thống nhất, đẹp, đồng bộ, màu sắc phù hợp, hiện đại.

### ***2.3. Hệ thống các không gian mở***

Là nơi diễn ra các hoạt động của cộng đồng, tạo lập các mối quan hệ và giao tiếp xã hội giữa mọi thành phần dân cư trong thị trấn Trà Ôn, là các không gian giao tiếp và liên kết cộng đồng. Không gian mở là thành phần không thể thiếu trong việc tạo lập môi trường và cảnh quan của đô thị.

Trong quy hoạch này, các không gian mở được khai thác triệt để như bờ sông Hậu, các sông rạch hiện trạng, các mặt nước, cây xanh dọc các trục đường chính...tạo tầm nhìn rộng đến các điểm nhấn cảnh quan.

### ***2.4. Hệ thống cây xanh***

- Sử dụng các loại cây tiêu biểu của địa phương tạo cảnh quan lớn như các loại cây ăn trái, vườn hoa....

- Cây theo tuyến đường: Lựa chọn các loại cây phù hợp làm cây trục đường như cây: sao, dầu, bằng lăng, phượng, bàng Đài Loan...

- Cây xanh tập trung: Trồng xen kẽ cây cao, thân gỗ với cây bụi, thảm cỏ để tạo sự phong phú trong cảnh quan, nghiên cứu lựa chọn màu sắc của lá cây, hoa để thể hiện ý tưởng trang trí, nâng cao hiệu quả của công trình cảnh quan.

- Tận dụng giữ lại các loại cây hiện trạng ở khu quy hoạch để tạo sinh thái tự nhiên của đô thị miệt vườn như: dừa nước ven các sông rạch, cây bần cặp sông Hậu, bông súng trong các ao hiện trạng...

### ***2.5. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình***

- Hình khối kiến trúc mặt đứng phải phù hợp với tính chất chức năng sử dụng của công trình và tạo ra một cấu trúc không gian đẹp.

- Khuôn khổ của một khu đất xây dựng là một yếu tố quan trọng để sắp xếp chức năng và tổ chức hình khối kiến trúc. Đối với lô nền mặt tiền đường mà có

diện tích đất quá nhỏ ( $< 15m^2$ ) và cạnh ngang  $< 4m$  không được phép thiết kế riêng lẻ, tách biệt với kiến trúc bên cạnh.

- Giải pháp kiến tạo phải bảo đảm sự cân bằng tĩnh học liên quan chặt chẽ với dây chuyền chức năng, với hình dáng của công trình và với tính chất của nguyên vật liệu xây dựng.

- Nghiêm cấm việc sử dụng không gian mặt tiền công trình để phơi quần áo hoặc vật dụng khác làm mất vẻ mỹ quan của thành phố.

- Khoảng cách giữa các công trình, cách ly tiếng ồn, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, thông gió chiếu sáng... phải tuân thủ theo quy định tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

- Cổng và hàng rào (đối với các công trình công cộng xây dựng có khoảng sân trước), vị trí cổng hàng rào cho phép trùng với chỉ giới đường đỏ, chiều cao hàng rào thống nhất là 2,2m, kiến trúc thông thoáng, không xây tường đặc phía tiếp giáp đường, không xây hàng rào kẽm gai, khuyến khích xây hàng rào cây xanh khu công cộng. Cánh cổng không được mở ra ngoài lộ giới hoặc sang ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Hình khối kiến trúc hài hoà phù hợp tính chất chức năng sử dụng, màu sắc mặt tiền và xung quanh công trình (không sơn, ốp các màu đen, lòe lẹt mất mỹ quan chung, kính có độ phản quang  $>70^\circ$ ).

- Vật liệu xây dựng công trình được kết hợp bằng vật liệu tại địa phương, nhằm mang lại những nét kiến trúc hiện đại nhưng không tách rời cảnh quan thiên nhiên sẵn có, tuy nhiên việc sử dụng gạch không nung (đô thị loại IV) theo thông tư 09/2012/TT-BXD, ngày 28 tháng 11 năm 2012 về việc Quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng, trong đô thị không cho xây dựng nhà lợp lá, vách lá, xây dựng nhà tạm bợ.

### ***3. 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***

***Chỉ giới đường đỏ:*** là ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

***Chỉ giới xây dựng:*** là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất (Giới hạn khoảng lùi của công trình xây dựng).

***Khoảng lùi:*** là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hồ sơ lộ giới, tỉ lệ 1/2000.

Bán kính bó vỉa tại giao thông và đường phố cấp đô thị  $r \geq 15\text{m}$ : Quốc lộ 54, đường Tỉnh 907; đường phố cấp khu vực  $r \geq 12\text{m}$ : đường huyện 70, đường Trung tâm, đường Thống Chế Điều Bát; đường phố cấp nội bộ  $r \geq 8\text{m}$ . Góc vát tầm nhìn tại các giao lộ đường giao thông chính, liên khu vực  $5\text{m} \times 5\text{m}$ , các đường còn lại  $3\text{m} \times 3\text{m}$ .

Khoảng lùi xây dựng công trình tiếp giáp bờ sông, rạch được xác định như sau: sông Hậu  $\geq 10\text{m}$ ; sông Trà Ôn, sông Măng Thít  $\geq 10\text{m}$ ; các sông rạch khác  $\geq 2\text{m}$ .

Trong quá trình thực hiện mở mới các trục giao thông theo quy hoạch qua các thửa đất còn lại ít (không đủ diện tích xây dựng nhà theo quy định) và nằm cặp theo kênh, rạch hiện trạng đề nghị có thể lấy hết thửa đất để thuận tiện trong việc quản lý, tránh trường hợp cho xây dựng nhà quá mỏng.

Khi thiết kế xây dựng công trình, cần tuân thủ các quy định về chỉ giới xây dựng xác định trong hồ sơ bản vẽ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch được phê duyệt như sau:

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ VỀ LỘ GIỚI, KHOẢNG LÙI, TÀNG CAO, CÁC PHẦN ĐƯA RA NGOÀI  
CÔNG TRÌNH TẠI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC, KHU PHỐ  
THUỘC THỊ TRẤN TRÀ ÔN, HUYỆN TRÀ ÔN**

<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI</b>														
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU RỘNG MẶT ĐƯỜNG, HÈ	LỘ GIỚI (m) [Theo QH được duyet]	KHOẢNG LÙI TỚI THIẾU SO VỚI LỘ GIỚI (m)		SỐ TẦNG TỐI ĐA (tầng)	CHIỀU CAO TẦNG (m)			CAO ĐỘ KHÔNG CHẾ XD			CÁC PHẦN ĐƯA RA NGOÀI CÔNG TRÌNH	
		QUY HOẠCH (được duyệt)		NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		TẦNG TRỆT (từ nền nhà đến đáy sàn ban công tầng 2 (lầu 1))	TẦNG TRỆT + TẦNG LỬNG (nếu có)	TẦNG LẦU (từ sàn nhà đến đáy sàn ban công tầng 3 (lầu 2))	CAO ĐỘ VIA HÈ HOÀN THIỆN (Cao hơn đường 0.2m)	ĐỘ CAO NỀN NHÀ (so với mặt via hè hoàn thiện)	ĐỘ CAO NỀN NHÀ CÓ TẦNG HẦM (so với mặt via hè hoàn thiện)	MẶT QUAY RA ĐƯỜNG PHỐ	ĐỌC THEO RANH GIỚI CẠNH BÊN CỦA LỘ ĐẤT
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Quốc Lộ 54	9-8-2-8-9	36	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
2	Tỉnh Lộ 907	6-12-6	24	3	3	1-3	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
3	Tỉnh Lộ 904	6-12-6	24	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
4	Đường Huyện 70	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NỘI</b>														
1	Đường Trục Trung Tâm	9-8-2-8-9	36	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
2	Đường Mỹ Phô - Mỹ Hưng	6-12-6	24	3	3	1-3	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
3	Đường Thống Chế Điều Bát đoạn 1	6-12-6	24	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
4	Đường Thống Chế Điều Bát đoạn 2	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,2	0
5	Đường Vành Đai 1	6-9-6	21	3	3	1-5 1-3	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0
6	Đường 19/5 + 19/5 nối dài	6-9-6	21	3	3	1-5 1-3	3,9	6	3,6	≥ +2,4	0,3	1,4	1,4	0



7	Đường Vành Đai 2	6-9-6	21	3	3	1-3	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
8	Đường Lê Lợi + Lê Lợi nối dài	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
9	Đường Trung Trắc	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
10	Đường Trung Nhị	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
11	Đường Vành Đai	9-8-2-8-9	36	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
13	Đường Võ Tánh 1	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
14	Đường Võ Tánh 2 + Võ Tánh nối dài	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
15	Đường Gia Long + đường Đốc Phủ Yên	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
16	Đường Phan Thanh Giản + Phan Thanh Giản nối dài	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
17	Đường Lê Văn Duyệt	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
18	Đường Quang Trung	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
19	Đường Đốc Phủ Chí	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
20	Đường Đồ Chiểu	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
21	Đường N1	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
22	Đường N2	6-9-6	21	3	3	1-5 1-2	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
23	Đường N3	6-9-6	21	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
24	Đường N4	6-9-6	21	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
25	Đường N5	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
26	Đường N6	6-9-6	21	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
27	Đường N7	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
28	Đường N8	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
29	Đường N9	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
30	Đường N10	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
31	Đường N11	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0

32	Đường D10+ N12+N13	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
33	Đường N14 +N15	3-6-3	12	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	0,9	0
34	Đường D1	6-9-6	21	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
35	Đường D2	3-6-3	12	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	0,9	0
36	Đường D3	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
37	Đường D4	4-7-0	11	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	0,9	0
38	Đường D5	4-7-0	11	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	0,9	0
39	Đường D6	4-7-0	11	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	0,9	0
40	Đường D7	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
41	Đường D8	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
42	Đường số 6	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
43	Đường số 7	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
44	Đường số 8	4-7-4	15	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
45	Đường số 9	6-9-6	21	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,2	0
46	Đường số 10	4,5-8-4,5	17	3	3	1-5	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
47	Đường Vành đai 3	6-9-6	21	3	3	1-3	3,9	6	3,6	$\geq +2,4$	0,3	1,4	1,4	0
Chi tiết cụ thể xem bản đồ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG.														

**Phần III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN****a. Kinh tế đô thị****DANH MỤC  
CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THỊ TRẤN TRÀ ÔN  
GIAI ĐOẠN 2017 – 2030**

TT	Tên dự án	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Giai đoạn thực hiện	Nguồn vốn	Ghi chú
01	Trụ Sở làm việc Trung tâm Viễn thông Trà Ôn và cửa hàng kinh doanh thiết bị, dịch vụ VT-CNTT khu vực huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long	1,9	2017-2018	TT. Viễn thông tỉnh Vĩnh Long	
02	Đầu tư Nâng cấp hạ tầng đô thị thị trấn Trà Ôn	60	2017-2020	Ngân sách	
03	Trụ sở làm việc: Chi cục thuế huyện	33	2017-2018	Trung ương	
04	Khu hành chính UBND huyện	73	2017-2020	Ngân sách	
05	Đường dân sinh khu 3	3,5	2018	Ngân sách	
06	Nhà điều hành sản xuất Điện Lực Trà Ôn	14,1	2017-2018	Điện Lực Vĩnh Long	
07	Trụ sở làm việc Huyện Ủy	28	2018 - 2020	Ngân sách	
08	Kè sạt lở khu vực khu 10B và khu cù lao tròn	82,52	2016-2020	Ngân sách	
09	Công Viên Quảng Trường Văn Hóa	80	2017-2020	Ngân sách	
10	Trung tâm thương mại Trà Ôn	Kêu gọi nhà đầu tư	2018-2020	Doanh nghiệp đầu tư	
11	Bến Xe	Kêu gọi nhà đầu tư	2018-2020	Doanh nghiệp đầu tư	
12	Kè sạt lở khu vực khu 10B và khu cù lao tròn	82,52	2016-2020	Ngân sách	
13	Xây dựng đường Vành đai 1	125	2020-2022	Ngân sách	
14	Xây dựng mở rộng đường Trung tâm nối ra sông Măng và nhánh sông Hậu	46,0	2018-2022	Ngân sách	
15	Nâng cấp Trung tâm y tế huyện để đạt chuẩn số giường bệnh/tổng số dân	Khảo sát thực tế	2018-2022	Ngân sách	
16	Xây dựng mở rộng đường Mỹ Phó Mỹ Hưng	104	2020-2025	Ngân sách	

17	Xây dựng các trạm xử lý nước thải khu vực trung tâm		2020-2025	Ngân sách	
18	Kêu gọi đầu tư các khu vực đất phát triển theo dự án	Kêu gọi nhà đầu tư	2020-2030	Doanh nghiệp đầu tư	
19	Khu Công nghiệp Mỹ Lợi và đường vào Khu Công nghiệp	Kêu gọi nhà đầu tư	2020-2030	Doanh nghiệp đầu tư	
20	Xây dựng đường Vành đai 2	135	2025-2030	Ngân sách	
21	Xây dựng đường Vành đai 3	81			
22	Xây dựng các trạm xử lý nước thải		2025-2030	Ngân sách	
23	Xây dựng đường 907 nối dài xuống sông hậu (3,132 km)	134	2025-2030	Ngân sách	
24	Từng bước phân bổ nguồn vốn xây dựng các trục đường gắn nối các khu chức năng theo phát triển đô thị.		2020-2030	Ngân sách	

**b. Quy định về tính pháp lý:**

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án quy hoạch Quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030 được duyệt và quy định cụ thể của bản Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**c. Kế hoạch tổ chức thực hiện:**

UBND huyện Trà Ôn chịu trách nhiệm phối hợp các ngành có liên quan lập kế hoạch, tiến độ, phân kỳ giai đoạn đầu tư, giải pháp vốn đầu tư xây dựng các khu vực chức năng theo quy hoạch để triển khai thực hiện. Thực hiện các chế độ, chính sách quản lý sử dụng đất đai theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn đến năm 2030 và Quy định này được ban hành và lưu giữ tại Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân huyện Trà Ôn, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Trà Ôn, UBND thị trấn Trà Ôn và các đơn vị liên quan để quản lý, phổ biến và có hướng dẫn giải thích cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện.