

Số: 724/QĐ-UBND

Vĩnh Châu, ngày 02 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu,
tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 297/SXD-QHXD ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu số 1, phân khu số 2, phân khu số 3, phân khu số 4, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu tại Tờ trình số 62/TTr-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021 và kết quả thẩm định số 61/TĐ-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 1 thị xã Vĩnh Châu, diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 745,98 ha.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp kênh Giồng Dú.

+ Phía Bắc giáp Kênh Dâu.

+ Phía Tây giáp Sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò.

+ Phía Nam giáp Kênh Vĩnh Châu.

- Khu vực nghiên cứu trực tiếp: là khu vực trung tâm thị xã với các chỉ tiêu hạ tầng kinh tế xã hội đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại III, diện tích khoảng 188,41ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Theo quy hoạch chung thị xã, khu vực lập thuộc phường 1 được định hướng là khu đô thị, thương mại, dịch vụ trung tâm của thị xã, bến bãi vật liệu... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

4. Các chỉ tiêu cơ bản

a) Dự báo về quy mô dân số

Theo các cơ sở dự báo và tính toán quy mô dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch như sau:

- Dân số hiện trạng năm 2020 là 9.510 người.

- Dân số hiện trạng năm 2025 là 11.093 người.

- Dân số hiện trạng năm 2035 là 14.200 người.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

| STT | Loại đất | Đơn vị tính | Tiêu chuẩn | |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----|
| | | | Min | Max |
| 1 | Đất dân dụng đô thị | m ² /người | 61 | 78 |
| 2 | Đất đơn vị ở | m ² /người | 28 | 45 |
| 2 | Đất công trình công cộng, dịch vụ | m ² /người | ≥3 | |
| 3 | Đất cây xanh đô thị | m ² /người | ≥5 | |

c) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
 - + Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của địa phương, cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu.
 - + Đảm bảo mối liên hệ trực tiếp, thuận lợi giữa trung tâm thị xã với các khu vực lân cận.
 - + Diện tích đất giao thông trên dân số $\geq 11 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt là $\geq 1500 \text{ kwh}/\text{người.năm}$.
- Phụ tải điện sinh hoạt là $\geq 500 \text{ w}/\text{người}$.
- Cấp nước sinh hoạt là $\geq 100 \text{ lít}/\text{người-ngđ}$.
- Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn: $0,9 \text{ kg}/\text{người-ngày}$, tỷ lệ thu gom $\geq 80\%$.

d) Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản:

| Loại công trình | Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu | | Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu | |
|--|---------------------------------------|----------|--|------------|
| | Đơn vị tính | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
| A. Giáo dục | | | | |
| 1. Trường trung học phổ thông | Học sinh /1.000 người | 40 | $\text{m}^2/1 \text{ học sinh}$ | 10 |
| B. Y tế | | | | |
| 2. Bệnh viện đa khoa | Giường/1.000 người | 4 | $\text{m}^2/\text{giường bệnh}$ | 100 |
| C. Văn hóa - Thể dục thể thao | | | | |
| 4. Sân thể thao cơ bản | | | $\text{m}^2/\text{người}$ $\text{ha}/\text{công trình}$ | 0,6 1,0 |
| 5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao | | | $\text{m}^2/\text{người}$ $\text{ha}/\text{công trình}$ | 0,8 3,0 |
| 6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa) | Chỗ/ 1.000 người | 8 | $\text{ha}/\text{công trình}$ | 0,5 |
| 7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi) | Chỗ/ 1.000 người | 2 | $\text{ha}/\text{công trình}$ | 1,0 |
| D. Thương mại | | | | |
| 8. Chợ | Công trình | 1 | $\text{ha}/\text{công trình}$ | 1,0 |

5. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

| STT | KÍ HIỆU | LOẠI ĐẤT | KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP | | KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP | | TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC | |
|-----|---------|--------------------------------------|------------------------------|----------|---|-----------|------------------------|-----------|
| | | | DIỆN TÍCH(ha) | TỶ LỆ(%) | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) | DIỆN TÍCH (ha) | TỶ LỆ (%) |
| A | | ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ | 175,904 | 100 | 100,14 | 100 | 276,05 | 100 |
| I | | ĐẤT DÂN DỤNG | 113,276 | 64,40 | 45,609 | 45,54 | 158,885 | 57,56 |
| 1 | HT-CT | Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang | 23,939 | 13,61 | | | 23,939 | 8,67 |
| 2 | DVO-QH | Đất đơn vị ở quy hoạch | 38,145 | 21,69 | | | 38,145 | 13,82 |
| 3 | | Đất giáo dục: | 1,558 | 0,89 | | | 1,558 | 0,56 |
| | GD-HT | Đất giáo dục hiện trạng | 0,238 | 0,14 | | | 0,238 | 0,09 |
| | GD-QH | Đất giáo dục quy hoạch | 1,320 | 0,75 | | | 1,320 | 0,48 |
| 4 | | Cây xanh: | 13,565 | 7,71 | | | 13,565 | 4,91 |
| | CVCX | Đất cây xanh, công viên, TDTT | 11,694 | 6,65 | | | 11,694 | 4,24 |
| | CX-VS | Đất cây xanh ven sông | 1,871 | 1,06 | | | 1,871 | 0,68 |
| 5 | BX | Đất bến xe | | | 3,961 | 3,96 | 3,961 | 1,43 |
| 6 | HT-KT | Đất công trình đấu nối HTKT | 1,155 | 0,66 | | | 1,155 | 0,42 |
| 7 | SB | Đất bến bãi | 3,000 | 1,71 | | | 3,000 | 1,09 |
| 8 | | Đất giao thông | 31,914 | 18,14 | 41,648 | 41,59 | 73,562 | 26,65 |
| II | | ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG | 62,628 | 35,60 | 54,535 | 54,46 | 117,163 | 42,44 |
| 1 | | Đất thương mại dịch vụ: | 19,702 | 11,20 | | | 19,702 | 7,14 |
| | TMDV-HT | Đất thương mại dịch vụ hiện trạng | 5,638 | 3,21 | | | 5,638 | 2,04 |
| | TMDV-QH | Đất thương mại dịch vụ quy hoạch | 14,064 | 8,00 | | | 14,064 | 5,09 |
| 2 | YT-HT | Đất y tế, nhà sinh hoạt công đồng | 0,216 | 0,12 | | | 0,216 | 0,08 |
| 3 | ĐCQ | Đất cơ quan | 0,336 | 0,19 | | | 0,336 | 0,12 |
| 4 | HH... | Đất hỗn hợp | 40,099 | 22,80 | | | 40,099 | 14,53 |
| 5 | NT | Đất nghĩa trang - nghĩa địa | | | 7,070 | 7,06 | 7,070 | 2,56 |
| 6 | CN | Đất công nghiệp | | | 47,465 | 47,40 | 47,465 | 17,19 |
| 7 | TG | Đất tôn giáo | 1,442 | 0,82 | | | 1,442 | 0,52 |
| 8 | AN-QP | Đất an ninh - quốc phòng | 0,833 | 0,47 | | | 0,833 | 0,30 |
| B | | ĐẤT KHÁC | 12,510 | 100 | 457,42 | 100 | 469,93 | 100 |
| 1 | | Mặt nước | 12,510 | 100,00 | 7,049 | 1,54 | 19,559 | 4,16 |
| 2 | DT | Đất dự trữ | | | 450,373 | 98,46 | 450,373 | 95,84 |
| | | TỔNG | 188,414 | 100 | 557,566 | 100 | 745,980 | 100 |

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kiến trúc, thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến Đường 30/4 đây là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch với thành phố Sóc Trăng. Trên trục đường đã hình thành các công trình công cộng, định hướng phát triển thương mại dịch vụ, thúc đẩy kinh tế khu vực phát triển.

- Tuyến đường Thanh Niên đây cũng là trục đường chính theo hướng Bắc-Nam. Tuyến đường này kết hợp với tuyến Đường 30/4 giúp kết nối khu vực phía Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển. Đây là khu vực định hướng phát triển trong tương lai của thị xã Vĩnh Châu.

- Tuyến đường N6 đây là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối hai khu vực dịch vụ của phân khu quy hoạch, giúp phong phú thêm các hình thức vận chuyển hàng hóa cho khu thương mại dịch vụ.

- Tuyến đường D1.1, D2.1 là hai tuyến đường cảnh quan của khu vực. Dọc theo hai tuyến đường này sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông mang nét đặc trưng riêng biệt cho khu quy hoạch.

b) Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh góp phần tăng mỹ quan đô thị, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

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

c) Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Trục cảnh quan dọc hai tuyến đường D1.1 và D2.1.
- Các cụm công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp.
- Hệ thống các mảng xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

6.2. Thiết kế đô thị

6.2.1. Các lô đất ở

* Nhà hiện trạng cải tạo:

- Nhà hiện trạng trên các trục đường hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCVN 01:2019/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

+ Mật độ xây dựng theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

- Cao độ xây dựng :

+ Chiều cao thông thủy của tầng 1 thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cao độ nền nhà hoàn thiện cao hơn cao độ vỉa hè từ 0,45m.

* Nhà liên kế xây mới:

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCVN 01:2019/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

+ Mật độ xây dựng theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

- Cao độ xây dựng:

+ Chiều cao thông thủy của tầng 1 (tầng trệt) thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cao độ nền nhà hoàn thiện cao hơn cao độ vỉa hè từ 0,45m.

6.2.2. Các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, chợ

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, chợ trong các khu vực xây dựng mới là 40%.

- Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp:

+ Mật độ xây dựng tối đa của các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $\geq 3.000m^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối

với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, khoảng lùi công trình và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định, đồng thời mật độ xây dựng tối đa phải phù hợp với quy định.

+ Đối với các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $< 3.000\text{m}^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 100% nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

6.2.3. Hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công

* Hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình:

- Đối với các công trình trong khu phố trung tâm có mật độ cao, yêu cầu hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình, chiều cao và cao độ sàn các tầng phải thống nhất. Khối tích công trình đều đặn và liền mạch trong một khu phố. Mặt đứng kiến trúc các công trình liền kề phải tạo thành mảng, miếng, khối đặc, khối rỗng theo bố cục nhất định.

- Đối với các công trình mang tính riêng biệt, đơn lẻ hình khối và mặt đứng công trình yêu cầu đa dạng hơn. Các công trình phải được sắp xếp, tổ hợp trong lô phố theo một bố cục chặt chẽ.

* Mái công trình:

- Cần nghiên cứu kỹ mặt đứng tuyến phố và đặc điểm kiến trúc cảnh quan để quyết định chính xác việc sử dụng dạng mái dốc hay bằng hoặc sử dụng vật liệu mái như thế nào cho các công trình trong một lô phố phù hợp với tiêu chí hướng tới kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

- Đối với công trình nhà liền kề nên áp dụng kiến trúc nhà hiện đại, mái lợp ngói, tôn màu, hoặc mái bằng. Kiến trúc hình khối, màu sắc nhẹ nhàng, hiện đại. Tổ chức mặt bằng có sân trước, sân sau hoặc có giếng trời lấy sáng và thông thoáng.

- Đối với các công trình nhà ở biệt thự, khuyến khích sử dụng các loại mái dốc truyền thống. Vật liệu mái có thể là vật liệu kim loại khung sắt, thép hoặc khung bê tông cốt thép dàn ngói.

* Các phần đưa ra ngoài công trình: tuân thủ theo các quy định hiện hành.

a) Công trình tiện ích đô thị, giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh

- Công trình tiện ích đô thị

+ Các đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đồng hồ công cộng: đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, có tính cách điệu tự nhiên. Nên sử dụng vật liệu thép chống gỉ hay gang đúc để tránh sự hủy hoại của môi trường.

+ Các công trình kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, trạm xử lý nước thải), công trình tiện ích (tủ điện thoại, tủ ATM, nhà vệ sinh công cộng,...) cần được thiết kế tạo hình phần vỏ đẹp, theo phong cách của từng khu vực cụ thể.

- Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh:

+ Các khu cây xanh đô thị tập trung: được tổ chức thành hệ thống các quảng trường và vườn hoa công cộng, đảm bảo các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi văn hóa, thể dục thể thao.

+ Cây xanh đường phố: các diện tích cây xanh trong khu quy hoạch phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dãy cây để hình thành một hệ thống cây xanh liên tục. Phải tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh. Nghiên cứu về màu sắc và chủng loại cây xanh bóng mát đường phố để phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, cây xanh trồng cho các phố phải chọn từng loại đặc trưng để tạo nét riêng cho phố.

b) Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan

Việc tổ chức và bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu vực nghiên cứu quy hoạch cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tận dụng tối đa cảnh quan tự nhiên hệ sinh thái hiện hữu.
- Ưu tiên cải tạo, nạo vét các con kênh, rạch hiện hữu nhằm bảo vệ môi trường sống, chống ngập úng cục bộ và tạo trục cảnh quan cho khu quy hoạch.
- Tổ chức cảnh quan đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với môi trường cảnh quan đô thị.

7. Định hướng quy hoạch các khu chức năng

7.1. Đất hiện trạng, đất đơn vị ở mới

a) Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang

- Ký hiệu: HT-CT có tổng diện tích 23,939ha, chiếm tỷ lệ 13,61%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

| Diện tích lô đất (m²/căn nhà) | ≤90 | 100 | 200 | 300 | 500 | ≥1000 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 100 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 |

CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực dọc theo các tuyến đường như Đường tỉnh 935, Đường 30/4, Đường Đồng Khởi, các tuyến đường gần chợ,... Khu vực trung tâm là đô thị lâu đời nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liền kề, biệt thự,...) kết hợp với các công trình dân dụng khác của đô thị. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp

hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Các dãy nhà ở ven kênh rạch được quản lý theo hiện trạng; tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; đối với các lô đất được định hướng quy hoạch là cây xanh ven sông hoặc có diện tích không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn phải được định hướng di dời và thực hiện theo quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Đất các đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO-QH có tổng diện tích diện tích 38,145ha, chiếm tỷ lệ 21,69 %.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ

(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

| Diện tích lô đất (m²/căn nhà) | ≤90 | 100 | 200 | 300 | 500 | ≥1000 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 100 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 |
| CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần. | | | | | | |

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

- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới nằm trong khu vực phát triển số 2, nằm phía Đông khu quy hoạch, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liền kề, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập,... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

7.2. Công trình công cộng, dịch vụ

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

a) Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) 1,558ha, chiếm tỷ lệ 0,89%. Bao gồm:

❖ Đất giáo dục hiện trạng

- Ký hiệu: GD-HT01, diện tích 0,238ha.
- Đây là Trường Tiểu học P1, thị xã Vĩnh Châu, nằm trên tuyến đường Giồng Dú (đường huyện 43).

❖ Đất giáo dục quy hoạch mới

- Ký hiệu: GD-QH 01, diện tích 1,320ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Tầng cao xây dựng rồi đa 4 tầng.
- Đây là khu đất được quy hoạch nằm trên tuyến Đường N25 giao với Đường D1.1. Đây là khu đất được quy hoạch có diện tích đáp ứng nhu cầu giáo dục trong tương lai khi dân số khu vực phát triển. Lợi thế của khu đất là nằm cạnh khu công viên tập trung, giúp cho môi trường xung quanh khu đất giáo dục có khí hậu thuận lợi cho việc học tập của các học sinh.

b) Thương mại, dịch vụ

❖ Đất thương mại dịch vụ hiện trạng:

- Ký hiệu: TMDV-HT 01, diện tích 5,638ha.
- Đây là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 1, khu chợ truyền thống và dân cư hiện trạng xung quanh chợ hiện hữu.

❖ Đất thương mại dịch vụ quy hoạch:

- Ký hiệu: TMDV-QH 01, diện tích 14,064ha.
- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.
- Đây là khu đất được quy hoạch là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 2. Kết hợp với khu thương mại giai đoạn 1 tạo thành một khu thương mại tập trung góp phần thúc đẩy lĩnh vực thương mại, dịch vụ của khu vực phát triển.

c) Đất y tế

- Ký hiệu: YT-HT, có diện tích 0,216ha.
- Đây là khu đất Y tế Phường 1 nằm chung khu đất với nhà sinh hoạt cộng đồng Phường 1. Trạm Y tế Phường 1 được đầu tư xây dựng mới, với quy mô 1 trệt, 1 lầu, kết cấu bê tông cốt thép. Trạm Y tế góp phần chăm sóc sức khỏe cho người dân trong khu vực. Nằm trên đường Đồng Khởi.

7.3. Đất cơ quan

- Ký hiệu: 05, 06, 07, 08, có tổng diện tích 0,336ha.
- Đây là các công trình của các cơ quan nhà nước như: Bưu điện, Viện kiểm sát, Chi cục thi hành án, Tòa án. Nằm trên tuyến Đường 30/4.

7.4. Đất hỗn hợp

- Ký hiệu HH01-07, có tổng diện tích 40,099ha.
- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.

- Được chia thành 2 khu vực, khu vực thứ nhất được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường 30/4, Đường N5, Đường D14, đường huyện 43 (Đường Giồng Dú), đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... các công trình gây ô nhiễm thì không được phép xây dựng, tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế các tuyến đường đối ngoại hiện hữu. Khu vực thứ 2 được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường Đồng Khởi, Đường N1.1, đây cũng là khu vực có dân cư sinh sống và kinh doanh hiện hữu, định hướng tiếp theo sẽ vẫn giữ lại các công trình hiện hữu kết hợp với các loại hình kinh doanh, dịch vụ, thương mại mới....

7.5. Đất cây xanh

a) Công viên ven sông

- Ký hiệu CV-VS, có tổng diện tích 1,871 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

- Khu công viên cây xanh ven sông được bố trí dọc theo hai tuyến giao thông D1.1 và D2.1, tạo thành một trục cảnh quan chính cho toàn khu vực, đồng thời đây cũng là khu vực kết hợp với 2 khu công viên tập trung tạo thành không gian thể dục thể thao ngoài trời, nâng cao sức khỏe người dân trong khu vực.

b) Công viên cây xanh

- Ký hiệu CVCX..., có tổng diện tích 11,694ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

- Công viên cây xanh trong khu vực được bố trí phân tán trong toàn khu, chia thành 3 cụm công viên:

+ Cụm thứ nhất: là cụm công viên tập trung chính của toàn khu với quy mô khoảng 8,541ha. Nằm trên các trục đường N25, D5 và D2.1.

+ Cụm công viên thứ 2: làm cụm công viên nằm phía Tây - Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô khoảng 2,549ha.

+ Cụm công viên thứ 3: là cụm công viên nằm phía Đông - Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô 0,538ha.

- Tổ hợp 3 cụm công viên cây xanh trên có nhiệm vụ điều tiết khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian xanh, thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

7.6. Đất bến bãi

a) Đất bến bãi

- Ký hiệu SB..., có diện tích 3,000ha.

- Khu vực sân bãi được bố trí nằm cập sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò, nơi có tiềm năng lớn về phát triển các loại hình kinh doanh, vận tải liên quan đến đường thủy. Khu vực này cũng được kết nối với phần còn lại của phân khu qua các tuyến giao thông bộ quan trọng như tuyến Đường Thanh Niên, tuyến Đường N5 và N2.1 kết nối với Đường 30/4.

b) Bến xe

- Ký hiệu: BX, có diện tích 3,961ha.

- Khu vực này được định hướng phát triển bến xe tập trung của thị xã, nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của toàn bộ dân của thị xã. Được quy hoạch nằm trên Đường tỉnh 935.

7.7. Công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Khu tập kết rác thải tạm thời

- Ký hiệu: HT-KT-01, có diện tích 0,050ha.

- Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời nằm trên Đường N25 của khu vực, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải để xử lý.

b) Khu xử lý nước thải.

- Ký hiệu: HT-KT-02, có diện tích 1,105ha.

- Đây là khu thu gom, xử lý nước thải tập trung của toàn bộ khu vực. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu về môi trường sẽ được thải ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò. Được quy hoạch nằm trên Đường N25 và N1.1.

7.8. Đất tôn giáo

- Ký hiệu: 10, có diện tích 1,442ha.

- Đây là đất chùa Đôn Tru. Góp phần nâng cao đời sống tin thần cho người dân trong khu vực, cũng như của người dân trong thị xã.

7.9. Đất an ninh quốc phòng

- Ký hiệu: 04, có diện tích 0,833ha.

- Đây là khu đất công an thị xã Vĩnh Châu, nằm trên Đường 30/4.

7.10. Đất nghĩa trang

- Ký hiệu: 11, có diện tích 7,07ha.

- Đây là đất nghĩa địa Triều Châu. Nằm trên đường tỉnh 935.

7.11 Đất dự trữ phát triển

- Ký hiệu: DT..., có tổng diện tích 450,373ha.

- Đây là khu đất được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, định hướng trong tương lai sẽ là đất dự trữ để phát triển thành các khu chức năng đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở khi dân số tăng cao hoặc phát triển các công trình công cộng - thương mại - dịch vụ khác, các công trình cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển.

7.12. Đất cụm công nghiệp

- Ký hiệu: CN..., có tổng diện tích 47,465ha.

- Đây là khu đất được phê duyệt theo quyết định số 1412/QHĐC-CTUBND ngày 13 tháng 12 năm 2010. Vị trí: giáp sông Vĩnh Châu - Cổ Cò, giáp với tuyến đường huyện 43 (đường Giồng Dú) nối dài và tuyến đường huyện 45 đi qua. Đảm bảo quy hoạch theo đúng quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn chung và riêng đối với loại hình công nghiệp.

7.13. Mặt nước

- Một số tuyến kênh lớn được giữ lại và nạo vét thường xuyên để đảm bảo chức năng thoát nước trong đô thị, cũng như kết hợp mảng xanh làm thành trục cảnh quan làm tăng vẻ mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, một số kênh mương nhỏ đã mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, nên được xem xét thay đổi chức năng để sử dụng không gian hiệu quả hơn, bên cạnh đó, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo hệ thống thoát nước cho đô thị. Được thực hiện và quản lý tùy theo nhu cầu thực tế địa phương.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Cao độ san nền: Hsl= +2,20m (mức cao độ quốc gia) đối với lưu vực 1, lưu vực 2 và lưu vực 3 là các khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư sinh sống, Hsl= +2,00m đối với các lưu vực còn lại.

- Giải pháp san nền:

+ Các khu vực quy hoạch công viên đề xuất giữ nguyên hiện trạng.

+ Các khu vực quy hoạch đất ở và công trình công cộng đề xuất cao độ san lấp thấp nhất +2,00m.

+ Cao độ xây dựng công trình: Hxd= +2,8m.

+ Các khu vực các tuyến đường hiện hữu cao độ xây dựng cao hơn cao độ đường 0,5m.

+ Đối với các tuyến đường hiện hữu bị ngập đề xuất cao độ mặt đường hoàn thiện 2,30 m.

- Hệ số đầm chặt: $k = 1,22$.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Trong khu quy hoạch hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa với nước thải.

Nguyên tắc thiết kế: khu vực quy hoạch được phân thành 08 lưu vực thoát nước. Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép tiết diện từ D800 đến D1.200 để thoát nước; hệ thống cửa xả bố trí thoát ra các kênh, sông, rạch tự nhiên gần nhất theo từng lưu vực thoát nước.

8.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh 935 đây là trục giao thông đối ngoại quan trọng bậc nhất của khu vực. Kết nối khu vực với huyện Mỹ Xuyên, huyện Trần Đề cũng như thành phố Sóc Trăng...Tuyến đường này sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng mặt đường 2x7+2x8m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 1-1.

- Đường 30/4 đây là tuyến giao thông nối tiếp với Tỉnh lộ 935 khi đi qua nội ô thị xã Vĩnh Châu, trên tuyến đường này đã hình thành dân cư đông đúc và các công trình công cộng cũng được xây dựng trên tuyến đường này. Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 24m, mặt đường rộng 2x7, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè hai bên rộng 4m, mặt cắt 4-4.

- Đường Giồng Dú (đường Huyện lộ 43). Tuyến đường này sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường 15m, vỉa hè mỗi bên 4,5m, mặt cắt 5-5.

- Đường Thanh Niên. Đây là tuyến đường được quy hoạch mới. Phía bắc đầu nối vào đường Huyện 45, phía Nam hướng đầu nối vào tuyến đê biển. Lộ giới 30m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 2x10,5m giải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m, mặt cắt 2-2.

- Đường N5-N6. Đây là tuyến đường được quy hoạch mới. Nối liền hai khu tương mại, dịch vụ. Đường N5, lộ giới 25m có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt 3-3. Đường N6, lộ giới 16m có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Ngoài ra khu vực nghiên cứu gián tiếp còn có một số tuyến đường sau:

+ Đường D1.1 lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

+ Đường N3.1 lộ giới 25m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt B-B.

+ Đường N4.1 lộ giới 25m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt B-B.

+ Đường Huyện 45 lộ giới 30m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 2x10,5m, giải phân cách rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m, mặt cắt 2-2.

b) Giao thông đối nội

Các tuyến đường cấp khu vực

- Đường N25, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Đường N2.1, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

- Đường N1.1, lộ giới 15m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên giáp sông kế hợp bờ kè rộng 6m, mặt cắt A-A.

- Đường D12, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Đường D2.1, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

- Đường Đồng Khởi, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

| STT | TÊN ĐƯỜNG | MẶT CẮT | CHIỀU DÀI (m) | LÒNG ĐƯỜNG (m) | DÀI PHÂN CÁCH (m) | VỈA HÈ (m) | LỘ GIỚI (m) | GHI CHÚ |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------|---------------|----------------|-------------------|------------|-------------|----------|
| A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG 30/4 | 4-4 | 1150 | 2x7 | 2 | 2x4 | 24 | THEO QHC |
| 2 | TỈNH LỘ 935 | 1-1 | 3795 | 2x7+2x8 | 3x2 | 2x4 | 44 | THEO QHC |
| 3 | ĐƯỜNG DÒNG DÚ (HUYỆN LỘ 43) | 5-5 | 2091 | 15 | | 2x5 | 24 | THEO QHC |
| 4 | ĐƯỜNG ĐỒNG KHỞI | 6-6 | 1903 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG THANH NIÊN | 2-2 | 945 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | THEO QHC |
| 2 | HUYỆN LỘ 45 | 2-2 | 2092 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | THEO QHC |
| 3 | ĐƯỜNG D12 | 6-6 | 1032 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 4 | ĐƯỜNG D14 | 6-6 | 706 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 5 | ĐƯỜNG N25 | 6-6 | 1704 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 6 | ĐƯỜNG N5 | 3-3 | 912 | 15 | | 2x5 | 25 | THEO QHC |
| 7 | ĐƯỜNG N6 | 6-6 | 678 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG D1.1 | C-C | 990 | 8 | | 2x4 | 16 | |
| 2 | ĐƯỜNG D1.1 | B-B | 3074 | 15 | | 2x5 | 25 | |

| | | | | | | | | |
|---|------------|-----|------|----|--|-----|----|--|
| 3 | ĐƯỜNG D2.1 | C-C | 978 | 8 | | 2x4 | 25 | |
| 4 | ĐƯỜNG N1.1 | A-A | 1898 | 6 | | 6_3 | 15 | |
| 5 | ĐƯỜNG N2.1 | C-C | 1250 | 8 | | 2x4 | 16 | |
| 6 | ĐƯỜNG N3.1 | B-B | 1734 | 15 | | 2x5 | 25 | |
| 7 | ĐƯỜNG N4.2 | D-D | 2801 | 15 | | 2x5 | 25 | |

8.3. Cấp nước

- Lưu lượng cấp: nguồn nước cấp được lấy từ xí nghiệp cấp nước của thị xã Vĩnh Châu nằm trên tuyến Đường 30/4 có công suất 3.646 m³ ngày đêm.

- Hệ thống ống cấp: sử dụng hệ thống ống (tiết diện $\Phi 500$, $\Phi 300$, $\Phi 200$ và $\Phi 110$...) bố trí theo mạng hỗn hợp (kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt) theo các trục đường giao thông để cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

8.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

BẢNG TÍNH NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI

| STT | ĐỐI TƯỢNG | NHU CẦU CẤP NƯỚC (m ³) | TỶ LỆ THU GOM (%) | NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (m ³) |
|-------------|---------------------------------------|--|-------------------------|---|
| 1 | SINH HOẠT | 1.420 | 80 | 1.136 |
| 2 | KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ | 142 | 80 | 114 |
| 3 | ĐẤT CÔNG NGHIỆP | 114 | 80 | 91 |
| 4 | ĐẤT KHO TÀNG - BẾN BÃI | 139 | 80 | 111 |
| TỔNG | | | | 1.452 |

Giải pháp thoát nước:

- Đối với hệ thống thoát nước chung hiện hữu: sử dụng hệ thống công bao kết hợp giếng tách dòng ở cuối tuyến phân tách nước mưa và nước thải sau đó đưa nước thải theo tuyến cống quy hoạch mới về trạm xử lý.

- Đối với các dự án hệ thống thoát nước thải phải được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối ra hệ thống nước thải theo quy hoạch mới.

- Đối với khu vực quy hoạch mới: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước thải chia làm 2 lưu vực.

Lưu vực 1: phía nam Khu quy hoạch từ Đường Giồng Dú đến Đường N1.1.

- Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về tuyến cống chính D500mm nằm trên đường N5, N6 được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày-đêm nằm trên khu đất hạ tầng phía đường 25 theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra sông Vĩnh Châu Cổ Cò.

Lưu vực 2: từ đường Giồng Dú đến hết phía Bắc khu quy hoạch .

- Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về tuyến cống chính D600mm nằm trên Đường tỉnh 935 đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao đường D29 và N24 công suất 1000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh thủy lợi

b) Vệ sinh môi trường

Dự báo khối lượng chất thải phát sinh: khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 12,78 tấn/ngày.

Giải pháp thu gom: chất thải rắn được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rác thải diện tích 500 m² nằm trên trục Đường N25 sau đó đưa về bãi rác thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu; có quy mô khoảng 10ha theo điều chỉnh quy hoạch chung để xử lý.

Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho du khách tham quan, các điểm thu gom rác công cộng dùng giải pháp thùng kín, khoảng cách 100m/1 thùng.

c) Nghĩa trang

Khu nghĩa trang quy hoạch mới phải bố trí hệ thống xử lý nước rỉ, nước thải, đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới.

8.5. Cấp điện

- Tính toán phụ tải điện: theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu phụ tải điện của khu quy hoạch là 26.546 kW.

- Nguồn điện: theo quy hoạch nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy tại trạm biến áp 110-22KVA nằm trên đường Lê Lợi.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế cho toàn bộ đường giao thông đô thị, các khu công viên cây xanh và khu công cộng.

9. Danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư trong khu vực quy hoạch

** Về hệ thống giao thông*

Đầu tư xây dựng mới, cải tạo lại các tuyến đường trục chính tạo nên khung đô thị như Đường Giồng Dú (đường Huyện 43), Đường Thanh Niên,

Đường N5, N6, trục Đường cảnh quan D1.1, D2.1. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc sử dụng kết hợp nguồn vốn ngân sách.

** Về các khu chức năng*

- Dự án Khu đô thị mới phường 1, thị xã Vĩnh Châu. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Các dự án thương mại, dịch vụ và khu vực bến bãi cập sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Cụm công viên cây xanh trung tâm. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

- Khu giáo dục nằm trên gốc đường N25, D1.1. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan theo quy định. Đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường 1 tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Thủ trưởng các cơ quan: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Phường 1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lưu: VT, NC. *na*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Thắng