

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi quản lý và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045.

2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045.

Điều 2. Quy định về chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị

1. Về quy mô, phạm vi và ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ diện tích thành phố Trà Vinh hiện hữu một phần huyện Châu Thành (bao gồm toàn bộ xã Hòa Thuận, xã Nguyệt Hóa, toàn bộ ấp Trì Phong, ấp Kinh Xáng thuộc xã Hòa Lợi, toàn bộ ấp Ba Se A, Ba Se B, Ô Chích A, Ô Chích B thuộc xã Lương Hòa) và một phần huyện Càng Long (bao gồm toàn bộ xã Phương Thạnh, xã Đại Phúc, xã Đại Phước) với tổng diện tích 16.336,97 ha.

Diện tích khu vực lập quy hoạch:

STT	ĐƠN VỊ HÀNG CHÍNH	DIỆN TÍCH (Ha)	GHI CHÚ
I	THÀNH PHỐ TRÀ VINH	6.794,00	
1.1	Phường 1	248,73	Nguồn: Thống kê STNMT
1.2	Phường 2	28,67	Nguồn: Thống kê STNMT
1.3	Phường 3	17,02	Nguồn: Thống kê STNMT

1.4	Phường 4	156,02	Nguồn: Thống kê STNMT
1.5	Phường 5	222,58	Nguồn: Thống kê STNMT
1.6	Phường 6	101,29	Nguồn: Thống kê STNMT
1.7	Phường 7	578,42	Nguồn: Thống kê STNMT
1.8	Phường 8	357,95	Nguồn: Thống kê STNMT
1.9	Phường 9	1.177,38	Nguồn: Thống kê STNMT
1.10	Xã Long Đức	3.905,94	Nguồn: Thống kê STNMT
PHẦN MỞ RỘNG			
II	Huyện Càng Long	5.206,00	
2.1	Xã Phương Thạnh	2.219,15	Nguồn: Thống kê STNMT
2.2	Xã Đại Phúc	980,27	Nguồn: Thống kê STNMT
2.3	Xã Đại Phước	2.006,58	Nguồn: Thống kê STNMT
III	Huyện Châu Thành	4.336,97	
3.1	Xã Hòa Thuận	1.428,38	Nguồn: Thống kê STNMT
3.2	Xã Nguyệt Hóa	1.177,59	Nguồn: Thống kê STNMT
3.3	Ấp Kinh Xáng, ấp Trì Phong (xã Hòa Lợi)	345,00	Nguồn: NQ 18/NQ-HĐND
3.4	Ấp Ba Se A, ấp Ba Se B, ấp Ô Chích A, ấp Ô Chích B (xã Lương Hòa)	1.386,00	Nguồn: NQ 18/NQ-HĐND
IV	TỔNG	16.336,97	

2. Về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng khu chức năng:

a) Tính chất các loại đất:

A	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	
1	Đất đơn vị ở đô thị xây dựng mới	Theo quy định hiện hành
2	Đất đô thị hiện trạng bao gồm; đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, xây mới và xen cài các chức năng khác.	Phát triển trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng, xây mới. Có tỷ trọng 30%-50% là đất đơn vị ở, có thể bao gồm các loại đất ngoài đơn vị ở như: văn phòng, dịch vụ thương mại, du lịch, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị
3	Đất ở hiện trạng + đất ở làng xóm đô thị hóa	Phát triển trên cơ sở cải tạo, các điểm dân cư nông thôn Có tỷ trọng 30% - 60% là đất đơn vị ở mật độ thấp, có thể bao gồm các loại đất ngoài đơn vị ở như: văn phòng, dịch vụ thương mại, du lịch, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị
4	Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	Là khu vực có thể có một hoặc nhiều chức năng: ở, văn phòng, dịch vụ thương mại, cơ quan hành chính, công

		trình công cộng, sản xuất sạch, giáo dục chuyên nghiệp, văn hóa, thể dục thể thao, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, hạ tầng đô thị. Có tỷ trọng 20% - 60% là đất đơn vị ở.
5	Đất dịch vụ công cộng đô thị	Theo quy định hiện hành
6	Đất cơ quan trụ sở đô thị	Theo quy định hiện hành
7	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	Theo quy định hiện hành, bao gồm cả công viên thể dục thể thao.
8	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Theo quy định hiện hành, bao gồm cả dịch vụ bến bãi, dịch vụ logistics.
9	Đất giao thông đô thị	Theo quy định hiện hành
B	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	
1	Đất sản xuất công nghiệp và kho tàng	Theo quy định hiện hành Bao gồm các loại đất dịch vụ bến bãi, dịch vụ logistics
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	Theo quy định hiện hành
3	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị	Theo quy định hiện hành
4	Đất dịch vụ, du lịch	Là khu vực phát triển du lịch kèm theo các quy định về tỷ lệ đất xây dựng cho từng khu vực. Theo quy định hiện hành, bao gồm cả loại hình đất ở kết hợp với du lịch cộng đồng và các loại hình dịch vụ du lịch.
5	Đất trung tâm y tế	Theo quy định hiện hành
6	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	Theo quy định hiện hành
7	Đất cây xanh chuyên dụng	Theo quy định hiện hành, bao gồm cả các loại hình cây xanh cảnh quan, ven sông, cách ly và cây xanh giao thông.
8	Đất tôn giáo, di tích	Theo quy định hiện hành
9	Đất điểm dân cư nông thôn (đất ở gắn với đất sản xuất)	Theo quy định hiện hành
10	Đất an ninh	Theo quy định hiện hành
11	Đất quốc phòng	Theo quy định hiện hành
12	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị	Theo quy định hiện hành, bao gồm cả dịch vụ bến bãi, dịch vụ logistics.
C	KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	
1	Đất nông nghiệp	Theo quy định hiện hành
2	Mặt nước	Theo quy định hiện hành

b) Các chỉ tiêu chung cho toàn đô thị:

- ❖ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:
 - Dự báo về quy mô dân số:
 - + Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 200.000 người.
 - + Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 242.500 người.
 - + Giai đoạn đến năm 2045: Khoảng 355.500 người.
 - Đất dân dụng: 45 - 60 m²/người.
 - Mật độ dân số: 220 - 165 người/ha.
 - Đất cây xanh đô thị: ≥ 6 m²/người.
 - Đất đơn vị ở: 15 - 28 m²/người.
 - Chỉ tiêu cấp nước: 150-180 lít/người/ngày đêm.
 - Chỉ tiêu thoát nước: 90% cấp nước.
 - Rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người-ngày.
 - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.000 - 1.500 kWh/người.năm.
 - Chỉ tiêu thông tin liên lạc, viễn thông: 120 thuê bao điện thoại/100 dân (Thuê bao cố định: 02 thuê bao/100 dân).
 - Hệ thống đường giao thông đô thị đảm bảo QCVN 07-4: 2016/BXD; tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tỉnh) trong đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực 6%; tính đến đường khu vực 13%; tính đến đường phân khu vực 18%.
 - Ngoài ra, các chỉ tiêu hạ tầng khác đảm bảo đúng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

❖ Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

STT	Tên loại đất	Dự báo đến năm 2030			Dự báo đến năm 2045		
		Dân số (người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG		5.122,82	31,36		6.958,90	42,60
1	Đất đơn vị ở đô thị xây dựng mới	65.500	242,35		95.262	352,47	
2	Đất đô thị hiện trạng		1.384,17			1.934,24	

	bao gồm; đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, xây mới và đất các chức năng khác xen cài.						
	Đất đơn vị ở (chiếm khoảng 30-50%)	75.500	415,25		105.000	580,27	
	Đất các chức năng khác		968,92			1.353,97	
	Đất ở hiện trạng + Đất ở làng xóm - làng xóm đô thị hóa		1.750,00			1.921,93	
3	Đất đơn vị ở mật độ thấp (chiếm khoảng 30-60%)	35.000	525,00		45.000	675,00	
	Đất các chức năng khác		1.225,00			1.246,93	
	Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)		622,83			1.099,32	
4	Khu đất đơn vị ở (chiếm khoảng 20% - 60%)	50.500	186,85		90.500	334,85	
	Dịch vụ - công cộng		435,98			764,47	
5	Đất dịch vụ công cộng đô thị		129,74			190,19	
6	Đất cơ quan trụ sở đô thị		44,55			65,31	
7	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị		181,88			268,01	
8	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		51,93			76,13	
9	Đất giao thông		715,38			1.051,30	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		2.102,08	12,87		2.558,65	15,66
1	Đất sản xuất công nghiệp và kho tàng		300,86			362,86	
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo		62,44			62,44	
3	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị		15,54			15,54	
4	Đất dịch vụ, du lịch	4.500	497,38		6.500	718,44	
5	Đất trung tâm y tế		21,86			32,05	
6	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao		3,26			4,78	

7	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cảnh quan, ven sông, cách ly, giao thông)		34,40			50,43	
8	Đất tôn giáo, di tích		67,39			67,39	
9	Đất điểm dân cư nông thôn (đất ở gắn với đất sản xuất)	11.500	964,65		13.238	1.110,43	
10	Đất an ninh		4,23			4,23	
11	Đất quốc phòng		20,55			20,55	
12	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị		109,51			109,51	
C	ĐẤT KHÁC		9.112,07	55,78		6.819,42	1,74
1	Đất nông nghiệp		5.752,14			3.459,49	
2	Mặt nước		3.359,93			3.359,93	
	TỔNG	242.500	16.336,97	100	355.500	16.336,97	100

- Quy mô đất đai:

Trên cơ sở tổ chức không gian đô thị, thực trạng về quản lý hành chính hiện hữu, phân chia thành phố thành 05 khu vực phát triển đô thị.

Định hướng quy hoạch đối với thành phố Trà Vinh mở rộng trong giai đoạn đến năm 2045 là đẩy mạnh quá trình nâng cấp các khu đô thị hiện hữu và hoàn thiện các dự án phát triển đô thị đang triển khai xây dựng, phát triển xây dựng đô thị các dự án mang tính chất tạo động lực phát triển đô thị, các dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, đất xây dựng thương mại dịch vụ, trung tâm logistics, khu, cụm công nghiệp...

Chỉ tiêu chung toàn đô thị:

STT	ĐẾN NĂM 2045	
1	Diện tích tự nhiên (km ²)	163,37
2	Diện tích xây dựng đô thị (km ²)	95,18
3	Diện tích khu vực nội thị (km ²)	57,97
4	Đất xây dựng đô thị khu vực nội thị (km ²)	35,01
5	Quy mô dân số (người)	355.500
6	Mật độ dân số trên diện tích xây dựng đô thị (người/km ²)	3.735

7	Mật độ dân số trên toàn diện tích đô thị (người/km ²)	2.176
8	Mật độ dân số toàn đô thị trên khu vực nội thị (người/km ²)	6.133
9	Mật độ dân số toàn đô thị trên đất xây dựng đô thị khu vực nội thị (người/km ²)	10.154

Như vậy, đến năm 2045, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 9.517,55 ha, chiếm 58,25% tổng diện tích đất tự nhiên ranh giới quy hoạch, bao gồm: khu đất dân dụng, khu đất ngoài dân dụng và khu đất nông nghiệp và chức năng khác; đất dân dụng khoảng 6.958,9 ha, chiếm 73% tổng diện tích đất xây dựng đô thị.

Nhu cầu sử dụng đất toàn đô thị như sau:

- Đất xây dựng đến năm 2030:

+ Dự kiến nhu cầu đất dân dụng đô thị tăng thêm so với năm 2022: Khoảng 700 ha - 1.500 ha.

+ Dự kiến nhu cầu đất đơn vị ở tăng thêm so với năm 2022: Khoảng 250 ha - 500 ha.

- Đất xây dựng đến năm 2045:

+ Dự kiến đất dân dụng đô thị tăng thêm so với năm 2030: Khoảng 1.000 ha - 2.000 ha.

+ Dự kiến đất đơn vị ở tăng thêm so với 2030: Khoảng 600 ha - 1.000 ha.

- Đến năm 2045 tỷ lệ đất xây dựng đô thị và các khu chức năng so với diện tích đất tự nhiên: Khoảng 58,25%.

+ Đất xây dựng nội thị so với diện tích tự nhiên: Khoảng 19%.

+ Đất xây dựng ngoại thị so với diện tích tự nhiên: Khoảng 36% .

+ Các đơn vị xây mới đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD.

+ Chỉ tiêu đất đơn vị ở dựa trên cơ sở chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng, tùy theo tiềm năng phát triển của khu vực, khoảng từ 15-55 m²/người.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn là 37m²/người (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

- Mật độ xây dựng trung bình toàn đô thị khoảng 15%.

- Tầng cao tối thiểu - tối đa: 1 - 25 tầng.

- Hệ số sử dụng đất toàn đô thị: khoảng 0,05 - 0,5 lần:

+ Nội thị: khoảng 0,15 - 0,5 lần.

+ Ngoại thị: khoảng 0,05 - 0,3 lần.

- Chỉ tiêu về mật độ cư trú:

Các chỉ tiêu chính đô thị	Đến năm 2045
Mật độ dân số trên toàn đô thị	2.176 người/km ²
Mật độ dân số nội thị trên diện tích xây dựng đô thị (Khu vực nội thị)	8.057 người/km ²
Mật độ dân số trên diện tích xây dựng đô thị (Khu vực ngoại thị)	1.286 người/km ²

c) Các chỉ tiêu chung cho khu vực nội thị:

Khu vực nội thị bao gồm phường 1, phường 2, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, phường 7, phường 8 (mở rộng), phường 9 (mở rộng) và phường Nguyệt Hóa; trong đó: phường 8 (mở rộng) bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của phường 8 hiện hữu và 04 ấp: Ba Se A, Ba Se B, Ô Chích A, Ô Chích B thuộc xã Lương Hòa; phường 9 (mở rộng) bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của phường 9 hiện hữu và 02 ấp: Trì Phong, Kênh Xáng thuộc xã Hòa Lợi; phường Nguyệt Hóa bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Nguyệt Hóa.

❖ Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Diện tích tự nhiên 57,97 km². Diện tích xây dựng đô thị 2030 là 22,09 km² và năm 2045 là 35,72 km². Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là 178.000

người và năm 2045 là 288.000 người. Mật độ dân số trên diện tích xây dựng đô thị đến năm 2030 đạt 8.057 người/km² và năm 2045 đạt 8.063 người/km².

STT	Tên loại đất	Chỉ tiêu dự báo trung bình (m ² /người)	Dự báo quy mô đất đai (ha)		Chỉ tiêu sử dụng đất	
			Năm 2030	Năm 2045	Tầng cao	Mật độ xd (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	100-195	1.833	3.104		
1	Đất đơn vị ở đô thị xây dựng mới	15,0-28,0	41,39	66,96	1-12	40-80
2	Đất đô thị hiện trạng bao gồm; đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, xây mới và đất các chức năng khác xen cài khác.		733,15	1.186,22	1-25	40-80
	Đất đơn vị ở (chiếm khoảng 30% - 50%)	28,0 - 55,0				
	Đất các chức năng khác					
3	Đất ở hiện trạng + Đất ở làng xóm - làng xóm đô thị hóa		250,00	751,59	1-12	40-80
	Đất đơn vị ở mật độ thấp (chiếm khoảng 30% - 60%)	28,0 - 150,0				
	Đất các chức năng khác					
4	Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)		186,00	463,10	1-25	40-80
	Khu đất đơn vị ở (chiếm khoảng 20% - 60%)	28,0- 37,0				
	Dịch vụ - công cộng					
5	Đất dịch vụ công cộng đô thị	5,35	21,37	34,57	1-12	40-60
6	Đất cơ quan trụ sở đô thị		28,87	28,87	1-12	40-60
7	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	7,5	118,19	118,19	1-2	1-5
8	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		57,67	57,67	1-9	40-80
9	Đất giao thông		396,83	396,83		
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		375,89	467,69		
1	Đất sản xuất công nghiệp và kho tàng		5,17	5,17	1-5	40-60

2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo		61,17	61,17	1-12	40-60
3	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị		10,00	10,00	1-12	40-60
4	Đất dịch vụ, du lịch		43,94	71,10	1-12	40-60
5	Đất trung tâm y tế		28,55	28,55	1-12	40-60
6	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao		4,78	4,78	1-12	40-60
7	Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cảnh quan, ven sông, cách ly, giao thông)		14,68	14,68	1	1-5
8	Đất tôn giáo, di tích		49,22	49,22	1-5	40-60
9	Đất điểm dân cư nông thôn (đất ở gắn với đất sản xuất)		104,61	169,26	1-5	40-60
10	Đất an ninh		4,12	4,12	1-12	40-60
11	Đất quốc phòng		14,64	14,64	1-12	40-60
12	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị		35,00	35,00	1-9	40-80
C	ĐẤT KHÁC		3.587,30	2.224,96		
1	Đất nông nghiệp		3.185,31	1.822,97		
2	Mặt nước		401,99	401,99		
	TỔNG		5.796,65	5.796,65		

❖ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt (a): 150 - 180 lít/người/ngày đêm.

+ Nước phục vụ công cộng (b): $10\% \times (a)$.

+ Nước công nghiệp dịch vụ (c): $10\% \times (a)$.

+ Nước công nghiệp (d): 22 - 45 m³/ha/ngày đêm.

+ Nước thất thoát (e): $15\% \times (a+b+c+d)$.

+ Nước cho trạm xử lý (nếu có) (f): $8\% \times (a+b+c+d+e)$.

+ Tỷ lệ cấp nước: 100%.

- Chỉ tiêu thoát nước: 90% cấp nước.

- Rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người-ngày; rác thải công nghiệp: 0,4 tấn/ha.

- Thu gom chất thải rắn (tỷ lệ gom $\geq 98,6\%$).

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt (ngắn hạn): 1.000 kWh/người.năm; phụ tải 300W/người.

+ Cấp điện sinh hoạt (dài hạn): 1.500 kWh/người.năm; phụ tải 500W/người.

+ Cấp điện công cộng: 35% sinh hoạt.

+ Cấp điện khu công nghiệp nhẹ: 250 - 300 kW/ha.

+ Cấp điện tiểu công nghiệp: 10% sinh hoạt.

+ Cấp điện thủ công nghiệp: 10% sinh hoạt.

+ Cấp điện nông nghiệp: 5 - 7 kW/ha;

+ Cấp điện dịch vụ: 25% sinh hoạt.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc

+ Viễn thông: 120 thuê bao điện thoại/100 dân;

+ Thuê bao cố định: 02 thuê bao/100 dân.

❖ Phân khu chức năng khu vực nội thị

Khu vực nội thị dựa trên các điều kiện về hiện trạng, kinh tế xã hội, hình thành 03 khu đô thị:

TT	Khu đô thị	Quy mô khoảng (ha)	Dân số dự báo (người)		Chức năng
			Năm 2030	Năm 2045	
1	Khu đô thị trung tâm hiện hữu: Bao gồm phường 1, phường 2, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, phường 7.	1.352,73	112.500	177.000	Là trung tâm hành chính tỉnh, trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, du lịch, y tế và giáo dục đào tạo cấp đô thị và vùng.
2	Khu đô thị trung tâm hành chính mới: Bao gồm toàn bộ xã Nguyệt Hóa định hướng lên phường.	1.177,59	16.500	42.000	Hình thành trung tâm mới của đô thị, là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, du lịch đô thị.
3	Khu nội thị mở rộng: Bao				Là khu trung tâm hiện hữu,

	gồm phường 8 (mở rộng), phường 9 (mở rộng).	3.266,33	49.000	69.000	mở rộng. Hình thành các khu ở mới kết hợp các dịch vụ công cộng cấp đô thị, vùng. Là đô thị cửa ngõ phía Nam của thành phố.
--	---	----------	--------	--------	---

d) Các chỉ tiêu chung cho khu vực ngoại thị:

Khu vực ngoại thị bao gồm xã Long Đức (thành phố Trà Vinh hiện hữu), các xã Đại Phước, Đại Phúc, Phương Thạnh (huyện Càng Long) và xã Hòa Thuận (huyện Châu Thành).

❖ Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khu vực ngoại thị có diện tích tự nhiên khoảng 10.540,32 ha, dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 64.500 người và đến năm 2045 khoảng 67.500 người. Mật độ dân số trên diện tích xây dựng đô thị khu vực ngoại thị đến năm 2030 đạt 1.286 người/km² và năm 2045 đạt 1.142 người/km².

- Hình thành các khu đô thị mới: Khu đô thị dịch vụ công nghiệp cầu Cỏ Chiên; Khu đô thị sinh thái dọc sông Láng Thê; Khu đô thị sinh thái dọc sông Cỏ Chiên; Khu đô thị dọc Quốc lộ 60 và các xã: Long Đức, Đại Phước, Đại Phúc, Phương Thạnh, Hòa Thuận.

❖ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt (a): 150-180 lít/người/ngày đêm.

+ Nước phục vụ công cộng (b): 10% × (a).

+ Nước công nghiệp dịch vụ (c): 10% × (a).

+ Nước công nghiệp (d): 22-45 m³/ha/ngày đêm.

+ Nước thất thoát (e): 15% × (a+b+c+d).

+ Nước cho trạm xử lý (nếu có) (f): 8% × (a+b+c+d+e).

+ Tỷ lệ cấp nước: 100%.

- Chỉ tiêu thoát nước: 90% cấp nước.

- Rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người-ngày; rác thải công nghiệp: 0,4 tấn/ha.

- Thu gom chất thải rắn (tỷ lệ gom ≥ 98,6%).

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt (ngắn hạn): 1.000 kWh/người.năm; phụ tải 300W/người.

+ Cấp điện sinh hoạt (dài hạn): 1.500 kWh/người.năm; phụ tải 500W/người.

+ Cấp điện công cộng: 35% sinh hoạt.

+ Cấp điện khu công nghiệp nhẹ: 250 - 300 kW/ha.

+ Cấp điện tiểu công nghiệp: 10% sinh hoạt.

+ Cấp điện thủ công nghiệp: 10% sinh hoạt.

+ Cấp điện nông nghiệp: 5 - 7 kW/ha.

+ Cấp điện dịch vụ: 25% sinh hoạt.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

+ Viễn thông: 120 thuê bao điện thoại/100 dân.

+ Thuê bao cố định: 02 thuê bao/100 dân.

đ) Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

- Trung tâm hành chính:

+ Trung tâm hiện hữu: Nằm tại vị trí lõi trung tâm thành phố Trà Vinh hiện hữu; với kiến trúc trang nghiêm, vừa mang tính hiện đại vừa đậm đà bản sắc dân tộc, đặc thù đô thị.

+ Trung tâm mới: Dự kiến hình thành tại xã Nguyệt Hóa, giao nhau giữa đường Nguyễn Đăng và sông Láng Thè. Kiến trúc khu vực này nên sử dụng hình khối hiện đại, không gian mở tạo đặc trưng sông nước Nam Bộ.

+ Các công trình du lịch, y tế, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao: Hình thức kiến trúc đa dạng, phong phú, phù hợp với tính chất công trình. Các công trình nên hợp khối tạo không gian kiến trúc Khang trang.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ:

+ Hình thành hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ gồm 02 khu vực chính nằm ở trung tâm đô thị hiện hữu và trung tâm đô thị mới kết hợp với các

trung tâm thương mại dịch vụ tại các cửa ngõ đô thị. Được kết nối bởi hệ thống đường quốc lộ và đường chính đô thị: Quốc lộ 53, Quốc lộ 54, Quốc lộ 60, đường Nguyễn Đăng, đường Trần Văn Ân.

+ Là khu vực tập trung các công trình thương mại dịch vụ xây dựng mật độ cao mang lại diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị. Tầng cao tối đa 25 tầng đối với công trình được chọn làm điểm nhấn chính. Mật độ tập trung cao tại khu vực lõi trung tâm và thấp dần khi ra xa.

+ Đối với các công trình tạo thành nhóm riêng lẻ ở các khu vực cửa ngõ điểm nhấn được xây dựng mật độ thấp, định hướng với các hình thức kiến trúc đẹp, độc đáo tạo thành điểm nhấn chính cho từng khu vực riêng biệt.

- Trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở: Công trình sân vận động trong khu vực thiết kế riêng được xác định là điểm nhấn chính của từng cụm khu vực, được bố trí như sau: Hình thành trung tâm thể dục thể thao cấp vùng tại khu vực sông Láng Thè, tạo động lực phát triển khu trung tâm hành chính mới. Các khu vực trung tâm thể dục thể thao khu vực được bố trí gần khu trung tâm dân cư hiện hữu là khu vực chuyển tiếp từ khu dân cư mật độ cao sang các vùng phát triển dân cư nông thôn (ở mật độ thấp) để giải quyết vấn đề lưu lượng tập trung vào các dịp lễ hội đồng thời tiếp cận hướng tuyến giao thông nối từ cửa ngõ vào đô thị.

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn: Phát triển các điểm dân cư nông thôn tại các xã Long Đức (thành phố Trà Vinh hiện hữu); xã Đại Phúc, Đại Phước, Phương Thạnh (huyện Càng Long); xã Hòa Thuận (huyện Châu Thành) gắn liền với mô hình nông thôn mới.

3. Các quy định về hạ tầng kỹ thuật trong đô thị:

a) Tổ chức giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, phù hợp với tính chất của đô thị và đảm bảo kết nối tốt với các khu vực lân cận.

- Giao thông liên khu vực: tính kết nối đối ngoại, ít giao cắt, chủ yếu bám

theo hoặc nối tiếp các trục đường hiện hữu.

- Giao thông đô thị: các trục chính đô thị có tính chất làm điểm nhấn đô thị, liên kết các phân khu chức năng. Việc lựa chọn vị trí xây dựng phải gắn kết với khu vực ưu tiên phát triển hoặc phát triển có tính động lực.

- Các tuyến đường có đường cong nằm được thiết kế với bán kính cong và tầm nhìn thích hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế - TCVN 13592:2022/BXD.

- Giao thông đường thủy:

- + Quy hoạch xây dựng mới cảng hành khách Trà Vinh cập theo sông Cổ Chiên, ở khu vực ngã ba kênh Trà Vinh và sông Cổ Chiên, cách khoảng 800m về phía Đông Nam. Cảng khách có vai trò tập kết và chuyển tiếp nhu cầu di chuyển của hành khách giữa thành phố Trà Vinh với các khu vực lân cận như cù lao Long Trị, huyện Châu Thành,... thông qua tuyến kênh Trà Vinh và sông Cổ Chiên.

- + Cảng hành khách Trà Vinh thuộc cụm cảng hành khách Trà Vinh. Theo Quy hoạch đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, đến năm 2030 cụm cảng đạt công suất 800.000 lượt hành khách/năm, phục vụ tàu khách có quy mô 100 chỗ.

- + Tổ chức các tuyến vận tải hành khách bằng đường thủy theo tuyến Kênh Trà Vinh, phục vụ nhu cầu tiếp cận các khu vực dọc 2 bờ sông, tăng cường phương thức kết nối với trung tâm thị trấn Châu Thành.

- Giao thông đường bộ: Định hướng phát triển giao thông ở khu vực trung tâm hiện hữu và khu vực quy hoạch mới như sau:

- + Khu vực trung tâm: Thiết kế đồng bộ với chỉ tiêu kỹ thuật tương đương đô thị loại II, xem xét đầy đủ công trình phục vụ giao thông (bãi đỗ xe, giao thông công cộng, ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật,...).

- + Khu vực quy hoạch mới: Tính toán đảm bảo chỉ tiêu kỹ thuật tương đương đô thị loại II.

b) Cao độ nền và thoát nước:

- Cao độ nền và thoát nước mặt:

Cao độ xây dựng theo định hướng phải cao hơn mực nước tính toán, tuân thủ khoảng an toàn theo QCVN 01:2021/BXD và đảm bảo thích ứng với dự báo ảnh hưởng do biến đổi khí hậu theo kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho khu vực Mũi Kê Gà - Mũi Cà Mau đến năm 2045.

+ Cao độ trung bình: HXD = 2,40 (ứng với P = 2% của sông Cổ Chiên).

+ Đối với các khu vực ngoại thị có nền đất thấp, chọn giải pháp tôn cao nền để đạt được cao độ không chế là $H_{tk} \geq 2,4m$.

+ Để đảm bảo an toàn ngập lụt cho các trục giao thông trọng yếu, chọn cao độ thiết kế tối thiểu cho các trục đường chính là $H_{tk} \geq 2,50m$.

+ Công ngầm có thể được bố trí ở 1 bên đối với đường phố có lộ giới nhỏ. Đề xuất bố trí công ở 01 bên đường đối với đường khu vực có lộ giới dưới 25m. Đối với đường chính khu vực có lộ giới từ 25m trở lên và các đường cấp cao hơn, bố trí công ở 02 bên đường để phân tán bớt lưu lượng nước mưa, giảm kích thước công và tạo điều kiện thoát nước nhanh hơn.

- Thoát nước thải đô thị:

+ Hướng thoát nước bản chính cho khu vực nghiên cứu là thoát ra công D600, D800, D1000 dọc trục đường chính đô thị sau đó vào trạm xử lý nước thải của từng lưu vực.

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước bản xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Các công thoát nước bản chính nằm trên các tuyến đường phố chính trong khu vực nghiên cứu có đường kính D600 - D1000. Các công thoát nước bản nhánh có đường kính $\geq D300$.

+ Độ dốc công tối thiểu $i > 1/D$ (D đường kính tính bằng mm), độ sâu chôn công tối thiểu $h_{min} = 2,0m$.

c) Công trình xử lý nước thải.

- Khu vực đô thị trung tâm hiện hữu: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Nước thải được thu gom theo các tuyến công chính dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14: 2008/BTNMT và xả ra sông Cổ Chiên.

- Nước thải công nghiệp: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Nước thải được dẫn về trạm xử lý, mỗi khu công nghiệp đều xây dựng trạm xử lý riêng. Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 40: 2011/BTNMT.

- Khu vực khác: Sử dụng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng cho từng khu dân cư (hệ thống xử lý nước thải phân tán). Mỗi khu đô thị có trạm xử lý nước thải riêng, nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14: 2008/BTNMT và xả ra sông, kênh rạch gần nhất. Toàn bộ các loại nước thải không được xả trực tiếp ra sông Láng Thè.

- Đầu tư các dự án thoát nước tại các đô thị, xây dựng trạm xử lý nước thải hợp vệ sinh... đảm bảo nhu cầu thoát nước cũng như bảo vệ môi trường thành phố Trà Vinh.

- Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường là cơ sở để thúc đẩy phát triển đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và góp phần bảo vệ môi trường sinh thái trên địa bàn thành phố.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

- Bể tự hoại: Xây dựng đúng quy cách: chứa, lắng, lọc... và phải đủ dung tích để xử lý chất thải cho từng hộ gia đình, phải có chất chống thấm đảm bảo không để chất ô nhiễm ảnh hưởng đến môi trường.

- Đối với trạm xử lý nước thải: phải có dải cách ly an toàn và thường xuyên quan trắc chất lượng môi trường nước và không khí.

- Nghiêm cấm các hành vi đầu nối vào hệ thống cấp thoát nước mà không có sự cho phép của các cơ quan chức năng.

- Nghiêm cấm mọi trường hợp cho nước thải sinh hoạt thoát trực tiếp xuống hệ thống kênh rạch, nếu phát hiện sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

d) Cấp nước:

❖ Mạng lưới cấp nước:

- Ngoài hệ thống nhà máy cấp nước hiện hữu, xây dựng thêm 01 nhà máy tại vị trí ngã tư sông Ba Si và đường N15 năm 2030 là 5.000 m³/ngày, năm 2045 tăng công suất lên thành 35.000m³/ngày, đảm bảo nhu cầu cấp nước cho toàn thành phố.

- Các nhà máy nước ngầm nông thôn tiếp tục khai thác (không mở rộng quy mô) và dần tiến tới đóng cửa, chỉ duy trì nhà máy nước ngầm khu vực Mỹ Chánh và Đa Lộc (các nhà máy này trong tương lai cũng hướng tới mục tiêu đóng cửa để phát triển nguồn nước mặt). Nguồn nước mặt được lấy chủ yếu từ sông Láng Thè, do đó nguồn nước trên sông này phải được bảo vệ nghiêm ngặt để đảm bảo an ninh nguồn nước theo Điều 11 TCXDVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Xây dựng các tuyến ống cấp 1 và cấp 2 theo các trục đường chính đô thị, trên nguyên tắc tận dụng tối đa các tuyến ống cấp hiện trạng, cải tạo và xây mới trên các tuyến đường mới. Giai đoạn đến năm 2045, xây dựng mới và mở rộng các nhà máy nước để đảm bảo nhu cầu cấp nước cho đô thị. Xây dựng các trạm tăng áp (cần thiết), tận dụng lại các đài nước có sẵn của thành phố Trà Vinh hiện hữu.

❖ Công trình xử lý nước cấp:

- Đánh giá chất lượng nguồn nước thô trước khi đưa vào xử lý.

- Các quy định về vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt thực hiện theo quy định hiện hành.

- Thiết kế cấp nước phải bảo đảm tiêu chuẩn về cung cấp nước và phải cung cấp nước sạch đã qua xử lý.

đ) Cấp điện:

❖ Nguồn cấp điện:

Từ lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian 110/22 kV 2x63 MVA Trà Vinh, đặt tại khóm 3, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành và trạm biến áp trung gian 110/22 kV 1x63 MVA + 1x40 MVA Long Đức đặt tại Khu công nghiệp Long Đức phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, công cộng và sản xuất.

Hai trạm được kết nối với nhau bằng tuyến dây trung thế AC240 110 kV Trà Vinh - Long Đức (lộ 171). Phạm vi cấp điện của hai trạm như sau:

- Trạm Trà Vinh cung cấp cho thành phố Trà Vinh, huyện Châu Thành, một phần huyện Càng Long, huyện Cầu Ngang và huyện Trà Cú.

- Trạm Long Đức cung cấp cho xã Long Đức, khu công nghiệp Long Đức và thành phố Trà Vinh.

- Ngoài ra, đến giai đoạn 2031 - 2035 thì khu vực dự án còn được cấp điện từ trạm 110 kV Càng Long với công suất 1x63 MVA + 1x40 MVA. Sự bổ sung nguồn cấp này đảm bảo nhu cầu cấp điện và dự phòng cho toàn bộ thành phố Trà Vinh mở rộng.

❖ Lưới điện:

- Lưới điện 220kV và 110kV:

- + Đường dây sử dụng loại cột nhiều mạch.

- + Trạm biến áp, tiết diện đường dây và phương án của lưới điện phải bám sát theo quy hoạch của tỉnh Trà Vinh.

- + Trạm biến áp trung gian 110/22 kV 2x63 MVA Trà Vinh và trạm biến áp trung gian 110/22 kV 1x63 MVA + 1x40 MVA Long Đức kết nối với nhau bằng tuyến dây trung thế AC240 110 kV Trà Vinh - Long Đức (lộ 171).

- + Đầu tư lộ ra MBA T2 trạm 110kV Long Đức để cấp điện cho Khu công nghiệp Cổ Chiên và đầu tư các tuyến dây trung hạ thế mới.

- + Lưới điện phải đảm bảo tiêu chí N-1 về lưới điện khu vực thành phố Trà Vinh.

- Lưới điện trung thế 22kV:

- + Quy hoạch mạng lưới trung thế vòng, đi ngầm.

- + Sử dụng dây dẫn bọc trung thế tiết diện 240 mm² đi trên không hoặc ngầm để đồng bộ lưới điện hiện hữu, cũng như đảm bảo khả năng cấp điện cho khu vực dự án.

+ Các phát tuyến trung thế đi từ thanh cái 22kV vận hành theo hình tia và được thiết kế mang tải từ 50% - 70% dòng định mức ở chế độ vận hành bình thường để đảm bảo dự phòng cấp điện khi sự cố.

- Lưới điện hạ thế:

+ Sử dụng dây dẫn LV-ABC tiết diện từ 95 mm² đến 120 mm²;

+ Sử dụng máy biến áp ba pha có công suất từ 100 kVA đến 750 kVA, đặt trên trạm một cột, trạm hợp bộ hoặc lắp lên trạm giàn trụ đôi theo tiêu chuẩn điện lực;

+ Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải và đáp ứng yêu cầu của điện lực địa phương.

e) Thông tin liên lạc:

- Quy hoạch mạng internet kết nối vạn vật kết nối trực tiếp với hạ tầng mạng di động (5G) để phát triển các ngành: Giao thông, dịch vụ vận tải, nông nghiệp, dịch vụ sức khỏe, thương mại, giải trí, giáo dục...

- 100% các xã, phường có điểm phục vụ bưu chính được kết nối internet; thúc đẩy cung cấp dịch vụ công trực tuyến qua mạng bưu chính công cộng đồng bộ với hạ tầng logistics và thương mại điện tử.

- Thuê bao internet băng rộng di động đạt tối thiểu 80 thuê bao/100 dân; lưu lượng internet băng thông rộng di động đạt 1 Gbps/thuê bao.

- Quy hoạch hoàn thiện mạng di động 5G, phủ sóng 100% khu dân cư. Tắt sóng di động 2G.

- Ngầm hóa hạ tầng mạnh ngoại vi trên địa bàn.

- Xây dựng nền tảng dữ liệu thông minh cho công tác quản lý tại các ban ngành; 100% dịch vụ công trực tuyến được truy cập trên nhiều phương tiện.

- Thực hiện các nhiệm vụ chuyển đổi số. Xây dựng và phát triển trung tâm giám sát, điều hành an toàn, an ninh mạng.

g) Xử lý chất thải rắn:

- Đến năm 2030 thu gom đạt 98,6% lượng rác thải sinh hoạt phát sinh

- Đến năm 2045 thu gom 99%-100% lượng rác thải sinh hoạt phát sinh.

- Thu gom và xử lý 100% rác thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.

- Thu gom và xử lý 100% chất thải rắn y tế.

h) Nghĩa trang:

- Giữ nguyên và tiếp tục sử dụng nghĩa trang liệt sỹ tỉnh Trà Vinh nằm trong địa phận thành phố Trà Vinh. Đầu tư dự án hoa viên nghĩa trang thành phố Trà Vinh.

- Các nghĩa trang hiện hữu không mở rộng mà sẽ đóng cửa vĩnh viễn khi đầy.

- Xây dựng lò hỏa táng hợp chuẩn trong hoa viên nghĩa trang để phục vụ người có nhu cầu hỏa táng.

Điều 3. Quy định về việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị

1. Quy định phát triển không gian tổng thể đô thị:

Thành phố Trà Vinh mở rộng với không gian đô thị được định hướng phát triển theo các vùng chức năng chính như sau:

a) Vùng xây dựng và phát triển đô thị gồm:

- Khu vực xây dựng và phát triển đô thị trên nền đô thị hiện trạng cải tạo, mở rộng xen cài các chức năng mới: Trung tâm thành phố Trà Vinh hiện hữu (Phường 1, phường 2, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, phường 7) thuộc khu đô thị trung tâm cũ.

- Khu vực xây dựng và phát triển đô thị kết hợp giữa dân cư hiện trạng cải tạo, mở rộng và hình thành đô thị mới: Phường 8 (mở rộng); phường 9 (mở rộng); khu vực trục đường Trần Văn Ân, trục đường ven sông Cổ Chiên (xã Long Đức)

- Khu vực xây dựng và phát triển đô thị mới: Xã Nguyệt Hóa thuộc khu đô thị trung tâm mới; khu vực trục đường quốc lộ 60, Trần Văn Ân (xã Đại Phước); khu vực trục đường ven sông Cổ Chiên, đường tỉnh 915B (xã Hòa

Thuận); khu vực trục đường Nguyễn Đăng (đH.3) xã Đại Phúc, khu trục đường Quốc lộ 53 (xã Phương Thạnh).

b) Vùng cảnh quan và các dịch vụ sinh thái: Sông Láng Thè - Ba Si, kênh Trà Vinh (sông Long Bình), sông Cổ Chiên:

Khu vực xây dựng và phát triển các nhóm nhà ở biệt thự sinh thái cao cấp, nằm trong tổng thể các khu phức hợp chức năng dịch vụ sinh thái: Hai bên sông Láng Thè - Ba Si, ven sông Cổ Chiên.

c) Vùng cảnh quan nông nghiệp:

- Gắn liền với các điểm dân cư nông thôn thuộc các xã Long Đức (thành phố Trà Vinh hiện hữu); xã Đại Phúc, Đại Phước, Phương Thạnh (huyện Càng Long); xã Hòa Thuận (huyện Châu Thành).

- Phát triển các điểm dân cư nông thôn tại các xã Long Đức (thành phố Trà Vinh hiện hữu); xã Đại Phúc, Đại Phước, Phương Thạnh (huyện Càng Long); xã Hòa Thuận (huyện Châu Thành) gắn liền với mô hình nông thôn mới.

2. Quy định về phát triển không gian các khu vực phát triển đô thị:

a) Khu vực 1 - Khu đô thị trung tâm hiện hữu:

- Bao gồm phường 1, phường 2, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, phường 7 với chức năng là trung tâm hành chính tỉnh, thương mại, văn hóa, du lịch dịch vụ, y tế và giáo dục đào tạo. Hình thành đô thị trung tâm xanh, sinh thái, bền vững giữ được bản sắc riêng. Đây là khu chuyển đổi chức năng; khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và xen cài các chức năng mới.

- Diện tích khoảng 1.352,73 ha, đất dân dụng đến năm 2045 là 1.189,5 ha, chiếm 87,9% so với đất tự nhiên. Đất xây dựng đô thị khoảng 1.306,59 ha, trong đó, đất đô thị hiện trạng chiếm đa số, khoảng 838,43 ha (bao gồm đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, xây mới và đất xen cài các chức năng khác). Dự báo chỉ tiêu đất đơn vị ở trong từng khu vực trên cơ sở chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng, cũng như các tiềm năng phát triển của khu vực, khoảng từ 15-55 m²/người. Chỉ tiêu

đất đơn vị ở trong các khu vực hiện hữu của từng khu vực cũng cần được dự báo theo khoảng giá trị để đảm bảo tính linh hoạt trong quản lý quy hoạch. Có dự tính đến khả năng tái phát triển và biến động dân số trong các khu vực hiện hữu. Phát triển trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng theo nguyên tắc thị trường hoặc tái phát triển gắn với các hành lang kỹ thuật và cây xanh công viên xây dựng mới, có tỷ trọng chính là đất đơn vị ở, có thể bao gồm các loại đất ngoài đơn vị ở như: dịch vụ, văn phòng, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng ngoài dân dụng trong khu đô thị, cây xanh đô thị, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị,... Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc dự án được phê duyệt, áp dụng chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình của các đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đó.

- Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) tập trung phát triển tại các trục đường chính đô thị, khoảng 400 ha bao gồm: đất ở, văn phòng, dịch vụ thương mại, cơ quan hành chính, công trình công cộng, sản xuất sạch, giáo dục chuyên nghiệp, văn hóa, thể dục thể thao, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, hạ tầng đô thị.

b) Khu vực 2 - Khu phát triển phía Bắc:

- Bao gồm xã Đại Phước và xã Long Đức, hình thành khu đô thị công nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với phát triển nông nghiệp theo mô hình xã nông thôn mới. Là khu đô thị cửa ngõ phía Bắc của thành phố. Với 02 trục đô thị hóa (Quốc lộ 60 và tuyến hành lang ven sông Cổ Chiên) và trục hành lang sinh thái sông Ba Si. Động lực phát triển khu đô thị này là khu công nghiệp Cổ Chiên và khu công nghiệp Long Đức. Định hướng không gian bao gồm: trung tâm dịch vụ công cộng, khu ở mới mật độ cao, khu ở mới mật độ thấp, khu công nghiệp tập trung, kho tàng, cảng tổng hợp. Diện tích khoảng 5.912,52 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 2.095,8 ha.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới trong các khu đô thị hỗn hợp phát triển mới được dự báo trên cơ sở quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Theo đó chỉ tiêu đất đơn vị ở mới cần được dự báo nằm trong khoảng

giá trị 15 - 28m²/người (đô thị loại II). Đối với khu vực đô thị sinh thái, có thể nâng chỉ tiêu đất đơn vị ở cao hơn quy chuẩn, khoảng 25 - 55m²/người.

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư xóm, áp hiện hữu, phát triển các công trình dịch vụ hỗn hợp tại các khu vực cửa ngõ đô thị tại các nút giao thông. Hình thành nông nghiệp sinh thái gắn với văn hóa làng nghề địa phương, xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn là 37m²/ người (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

c) Khu vực 3 - Khu đô thị trung tâm mới:

- Bao gồm xã Nguyệt Hóa và phường 8 (mở rộng), đây là khu đô thị hành chính mới của thành phố kết hợp với dịch vụ du lịch. Hình thành trung tâm mới của đô thị là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ đô thị. Với 2 trục phát triển là Đường huyện 3, Quốc lộ 53 và trục hành lang sinh thái sông Ba Si - Láng Thè. Động lực phát triển khu đô thị này là khu hành chính thành phố, trung tâm thể dục thể thao kết hợp với công viên vui chơi giải trí ven sông cấp vùng và bến xe cấp tỉnh.

- Khu đô thị có chức năng: Trung tâm hành chính đô thị, trung tâm thương mại, trung tâm dịch vụ du lịch cấp vùng. Định hướng phát triển không gian gồm khu hành chính đô thị tập trung, khu du lịch sinh thái, trung tâm công viên văn hóa - thể dục thể thao cấp tỉnh, khu phát triển hỗn hợp, dịch vụ công cộng, khu ở cũ chỉnh trang, khu ở mới. Diện tích khoảng 2.921,54 ha, đất dân dụng chiếm khoảng 1.755,23 ha.

- Đối với các khu phát triển mới:

+ Xác định diện tích đất đơn vị ở phát triển mới và đất hỗn hợp phát triển mới trong từng khu vực. Dự báo tỷ lệ đất đơn vị ở phát triển mới trong các khu đô thị hỗn hợp phát triển mới. Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới trong các khu đô thị hỗn hợp phát triển mới được dự báo trên cơ sở quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Theo đó chỉ tiêu đất đơn vị ở mới cần được dự báo nằm trong khoảng giá trị 15 - 28m²/người (đô thị loại II). Đối với khu vực đô thị

sinh thái, có thể nâng chỉ tiêu đất đơn vị ở cao hơn quy chuẩn, khoảng 25 - 30m²/người.

+ Khu đất hỗn hợp khoảng 470,84 ha, tập trung các chức năng chính của trung tâm cấp đô thị, cấp tỉnh, cấp vùng, cũng như các chức năng đặc trưng của một đô thị du lịch như: hành chính, thương mại, dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao...

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư xóm, ấp hiện hữu, phát triển các công trình dịch vụ hỗn hợp tại các nút giao thông. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn là 37m²/ người (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

d) Khu vực 4 - Khu phát triển phía Đông:

- Bao gồm xã Hòa Thuận, phường 9 (mở rộng), hình thành khu đô thị dịch vụ hậu cần công nghiệp, dịch vụ du lịch kết hợp với phát triển nông nghiệp theo mô hình xã nông thôn mới. Với 03 trục phát triển là Quốc lộ 53, Quốc lộ 54 và tuyến hành lang ven sông Cổ Chiên. Hình thành cụm công nghiệp tại xã Hòa Thuận tạo động lực phát triển dựa trên trục Đường tỉnh 915B. Diện tích khoảng 2.950,76 ha, khu đất dân dụng chiếm khoảng 1.632,85 ha.

- Khu đô thị hiện hữu tập trung tại phường 9, dự báo chỉ tiêu đất đơn vị ở trong từng khu vực trên cơ sở chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng, cũng như các tiềm năng phát triển của khu vực, khoảng từ 15-55 m²/người. Chỉ tiêu đất đơn vị ở trong các khu vực hiện hữu của từng khu vực cũng cần được dự báo theo khoảng giá trị để đảm bảo tính linh hoạt trong quản lý quy hoạch. Có dự tính đến khả năng tái phát triển và biến động dân số trong các khu vực hiện hữu.

- Khu vực phát triển mở rộng chỉ tiêu đất đơn vị ở mới cần được dự báo nằm trong khoảng giá trị 15 - 28m²/người. Tập trung phát triển khu đô thị sinh thái ven sông Cổ Chiên tại xã Hòa Thuận với chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 25 - 30m²/người.

- Các điểm dân cư tập trung và dịch vụ tại xã Hòa Thuận phát triển các khu chức năng khi thành phố có nhu cầu và sẽ được cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch xây dựng; các vùng sản xuất nông nghiệp, vùng khai thác cảnh quan, các khu dân cư nông thôn hiện trạng, dân cư nông thôn phát triển mới, các vùng sản xuất nông nghiệp chất lượng cao và công trình đầu môi hạ tầng cấp đô thị. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn $37\text{m}^2/\text{người}$ (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

đ) Khu vực 5 - Khu phát triển phía Tây:

- Bao gồm xã Đại Phúc và xã Phương Thạnh, huyện Càng Long, hình thành khu đô thị dịch vụ hậu cần công nghiệp kết hợp phát triển nông nghiệp theo mô hình xã nông thôn mới. Với 03 trục phát triển là Quốc lộ 60, Quốc lộ 53, Đường huyện 3 và tuyến hành lang sinh thái sông Ba Si - Láng Thè.

- Diện tích khoảng 3.199,42 ha, đất dân dụng chiếm khoảng 418,11 ha. Định hướng cải tạo và phát triển các khu dân cư nông thôn trên nền cảnh quan nông nghiệp, tôn trọng cấu trúc hiện trạng. Các loại hình nhà ở gồm: nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở nông thôn, nhà vườn sinh thái. Khu vực phát triển mở rộng chỉ tiêu đất đơn vị ở mới cần được dự báo nằm trong khoảng giá trị $15 - 28\text{m}^2/\text{người}$.

- Các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu, cần tuân thủ các định hướng lớn của đô thị và triển khai theo quy hoạch nông thôn mới. Dựa vào điều kiện tự nhiên cần bảo tồn tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực. Phát huy hiệu quả các quỹ đất nông nghiệp.

- Cần đảm bảo duy trì các quỹ đất nông nghiệp đã được xác định giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Một số quỹ đất nông nghiệp đan xen giữa các cụm dân cư đã được quy hoạch có thể tiếp tục canh tác hoặc chuyển đổi chức năng khi có nhu cầu, trong

đó cần ưu tiên tổ chức đường giao thông kết hợp thoát nước, sân chơi công cộng.

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn 37m²/ người (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

3. Chỉ tiêu tầng cao và mật độ xây dựng:

a) Trung tâm hành chính:

- Tầng cao xây dựng: 1-12 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40-60%.

b) Hệ thống công trình thương mại dịch vụ, công cộng, hỗn hợp:

- Tầng cao xây dựng: 1-25 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40-60%.

c) Hệ thống công trình giáo dục đào tạo:

- Tầng cao trung bình: 1-12 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40-50%.

d) Hệ thống công trình y tế:

- Tầng cao trung bình: 1-12 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40-60%.

đ) Hệ thống công trình công nghiệp:

- Tầng cao trung bình: 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng: 40-60%.

e) Công trình nhà ở:

- Nhà phố, liên kế:
 - + Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: 80-90%.
- Nhà biệt thự:
 - + Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: 40-70%.

- Nhà vườn:
- + Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.
- + Mật độ xây dựng: 20-40%.
- Nhà chung cư, hỗn hợp:
- + Tầng cao xây dựng: 3-25 tầng.
- + Mật độ xây dựng: 40-70%.

Điều 4. Quy định về chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường chính đô thị:

- Chỉ giới đường đỏ: Theo hồ sơ lộ giới của quy hoạch giao thông.
- Chỉ giới xây dựng: Bảo đảm thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Lộ giới và khoảng lùi xây dựng các tuyến đường theo Phụ lục lộ giới các tuyến đường kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045.

2. Cốt xây dựng khống chế của đô thị:

- Cao độ nền xây dựng thành phố Trà Vinh:
- + Khu vực nội thị thành phố Trà Vinh: bám sát cao độ hiện trạng.
- + Các khu vực ngoại ô, nông thôn có nền đất thấp: $H_{xd} \geq +2,40m$.
- + Các trục giao thông trọng yếu: $H_{xd} \geq +2,50m$.
- Cao độ nền các khu vực phải đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật được duyệt, hướng dốc về công thu gom nước.
- Các khu vực cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển, đất nông nghiệp sẽ san lấp tùy vào nhu cầu sản xuất, canh tác và giai đoạn đầu tư xây dựng.

Điều 5. Quy định về vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

1. Vị trí, quy mô các công trình ngầm:

Trong khu vực lập quy hoạch được định hướng tổ chức hệ thống các không gian ngầm tại vị trí song song với các tuyến đường giao thông chính có chức năng quan trọng trong đô thị được tổ chức xây dựng ở hai phía của đường giao thông, chạy song song với đường giao thông đảm bảo khả năng tiếp cận dễ dàng cũng như thuận lợi cho việc kết nối đến các khu vực lân cận trên địa thành phố Trà Vinh mở rộng và các khu vực lân cận trên địa bàn tỉnh Trà Vinh nhằm tăng cường khả năng tiếp cận, giao lưu cũng như phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

Quy hoạch không gian xây dựng ngầm bảo đảm sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất; bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm, an toàn các công trình ngầm và phần ngầm của các công trình trên mặt đất.

Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

- Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;
- Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

2. Hành lang an toàn đối với các công trình:

- Để thuận lợi cho việc tổ chức quản lý có hiệu quả trong công tác triển khai xây dựng công trình, các tuyến đường giao thông và các khu chức năng trên địa bàn đô thị được tổ chức các khoảng lùi xây dựng nhằm tạo lập được khoảng cách an toàn, phù hợp với chức năng trên từng tuyến phố cũng như các khu chức

năng công trình, phù hợp với định hướng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Khoảng lùi xây dựng được định hướng phân theo hệ thống đường giao thông, tùy thuộc vào tính chất, vai trò và từng cấp đường giao thông của đô thị. Từ đó, tổ chức hệ thống khoảng lùi xây dựng phù hợp với lộ giới đường giao thông, tính chất cũng như chức năng các khu vực xung quanh phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

- Đối với hệ thống đường giao thông cấp đô thị như các đường quốc lộ, đường tỉnh, Đường huyện có chức năng đối ngoại và các tuyến đường động lực phát triển kinh tế xã hội có khoảng lùi 5m về 2 phía tính từ lề đường.

Ngoài ra còn phải tuân thủ khoảng lùi xây dựng theo từng tuyến giao thông trong bảng thống kê lộ giới đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 6. Quy định về khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Hành lang bảo vệ công trình giao thông:

- Đối với đường giao thông đô thị: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định hiện hành.

- Không được xây dựng trên đất hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Hành lang an toàn hệ thống điện:

a) Trạm biến áp:

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất (đáy cọc của móng cọc) của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn 3m.

- Nhà và công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải bảo đảm không làm hư hỏng bất kỳ bộ phận nào của trạm điện; không xâm phạm đường ra vào trạm điện; đường cấp thoát nước của trạm điện, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm và ĐDK; không làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện.

- Đối với các trạm có điện áp 22kV không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m. Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; Khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

b) Đường dây cao thế 220kV, 110kV, trung thế 22kV:

- Đối với đường dây cao thế xây dựng mới, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí đường dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh:

Điện áp	22kV		110kV	220kV
	Dây bọc	Dây trần		
Khoảng cách (m)	1,0	2,0	4,0	6,0

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột (đáy cọc của móng cọc) đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng:

Điện áp	22kV	110kV	220kV	500kV
Khoảng cách (m)	2,0	3,0	4,0	7,5

- Khoảng cách nhỏ nhất từ dây dẫn đến cây:

Mô tả chi tiết khoảng cách	Điện áp (kV)	Loại dây dẫn	Khoảng cách nhỏ nhất (m)
Đối với ĐDK có điện áp đến 35kV trong thành phố, thị xã, thị trấn thì khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại	22	Dây bọc	0,7
		Dây trần	1,5
Đối với ĐDK có điện áp từ 110kV trong thành phố, thị xã, thị trấn thì không được để cây cao hơn dây dẫn thấp nhất trừ trường hợp đặc biệt phải có biện pháp kỹ thuật bảo đảm an toàn và được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cho phép. Khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn khi dây ở trạng thái võng cực đại	110	Dây trần	2
	220	Dây trần	3
Khoảng cách an toàn từ dây dẫn ở trạng thái võng	22	Dây bọc	0,7

cực đại đến phần bất kỳ của các cây ngoài thành phố, thị xã, thị trấn;		Dây trần	2
Đối với ĐDK vượt qua rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất, vườn trồng cây thì khoảng cách theo phương thẳng đứng từ dây dẫn điện thấp nhất khi dây ở trạng thái võng cực đại đến cây khi đạt tới chiều cao lớn nhất	110	Dây trần	3
	220	Dây trần	4

- Khoảng cách an toàn nhỏ nhất của các phương tiện hoạt động trong hành lang an toàn:

Điện áp	22kV	110kV	220kV
Khoảng cách (m)	4,0	6,0	6,0

- Khoảng cách hành lang an toàn của đường cáp ngầm trong đất hoặc trong nước:

Loại cáp điện	Đặt trong đất		Đặt trong nước	
	Đất ổn định	Đất không ổn định	Nơi không có tàu thuyền qua lại	Nơi có tàu thuyền qua lại
Khoảng cách nằm ngang (m)	1,0	1,5	20,0	100,0
Độ sâu (m)	1,5			

c) Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 50 m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

d) Bố trí các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm phải cách chỉ giới đường đỏ 0,5m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCVN 01: 2021/BXD.

3. Cấp thoát nước:

- Trạm/nhà máy xử lý nước thải phải có thiết bị thu gom và khử mùi hoặc phải có các giải pháp ngăn ngừa mùi, khí thải phát tán ra môi trường xung quanh, tuân thủ QCVN 05:2013/BTNMT.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn $\geq 20m$ từ mép công trình để đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu trạm xử lý nước thải.

- Bố trí hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải.

- Trạm trung chuyển chất thải rắn phải đảm bảo các yêu cầu về phòng

chống cháy, nổ; thu gom và xử lý nước thải; khử mùi.

- Xây dựng các công trình nghĩa trang phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bền vững trong điều kiện biến đổi khí hậu. Khoảng cách an toàn về môi trường phải tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

4. Đường dây đường ống:

- Bố trí các đường ống công ngầm phải đảm bảo chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không ảnh hưởng lẫn nhau và an toàn trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan;

- Việc đấu nối các đường ống công ngầm với nhau và các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật;

- Khoảng cách theo chiều ngang và chiều đứng của hệ thống đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ QCVN 01:2021/BXD;

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình ngầm cần thực hiện phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

Điều 7. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường, có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn,...

- Chất thải rắn: Khuyến khích phân loại tại nguồn và được đựng trong các túi hoặc thùng theo đúng quy định. Bố trí các thùng chứa rác ở các sân, hè trong khuôn viên các công trình công cộng trong khu dân cư. Thùng rác sẽ được thu gom hằng ngày, giữ gìn không gian công cộng sạch đẹp. Quản lý chặt chẽ các hóa chất như thuốc diệt cỏ, sơn,... Thu gom bùn thải từ hệ thống cống rãnh trong khu dân cư. Quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên; kiểm soát chất thải từ hoạt động công nghiệp, thực hiện tốt công tác thu gom, xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Ô nhiễm không khí: Trồng các dải cây xanh, làm hồ chứa tạo cảnh quan để ngăn cản bụi và điều hoà môi trường không khí. Phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo để các phương tiện cơ giới lưu thông theo đúng tuyến nhằm giảm tiếng ồn, giảm thời gian lưu thông trên đường và giảm lượng khí thải từ các phương tiện lưu thông. Định kỳ vệ sinh, quét dọn, thu gom chất thải rắn trên mặt đường và tưới nước giảm bụi vào buổi trưa trời nắng nóng.

- Tiếng ồn và chấn động: Tiếng ồn phát sinh trong khu dân cư chủ yếu từ các hoạt động sinh hoạt hàng ngày của người dân. Nguồn phát sinh lớn nhất là từ các tuyến đường giao thông trong khu vực. Do đó, để giảm tác động của tiếng ồn, chấn động trong giao thông cần phát huy vai trò của dải cây xanh cách ly, trồng các dải cây bụi trên các giải phân cách của đường giao thông, trồng cây xanh bóng mát hai bên vỉa hè của các đường giao thông trong khu vực. Kết hợp với các vật liệu xây dựng công trình cách âm, chống tiếng ồn cho công trình trong khu quy hoạch.

- Nước thải: Phân luồng từng loại nước thải riêng biệt để có hướng xử lý phù hợp. Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải phải đạt tỷ lệ 100% lượng nước thải sinh hoạt phát sinh. Nước mưa chảy vào các giếng thu dẫn đến cống thoát nước mưa chung. Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT và QCVN 40: 2011/BTNMT

- Cột B.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Trên những tuyến phố chính cần đầu tư xây dựng nhà vệ sinh công cộng, khoảng cách tối đa giữa 2 nhà vệ sinh công cộng là 1,5 km, góp phần bảo vệ mỹ quan đường phố tránh tình trạng xả thải ra tự nhiên.

- Cần có chính sách khuyến khích người dân xây dựng thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường; thường xuyên tuyên truyền, phổ biến nâng cao nhận thức người dân về bảo vệ môi trường; tăng cường kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi

trường.

Điều 8. Quy định về khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị

1. Vị trí các khu vực:

Các khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

TT	Tên di tích	Địa chỉ	Loại hình di tích				Ghi chú
			Khảo cổ	Kiến trúc nghệ thuật	Lịch sử	Danh lam thắng cảnh	
1	Đền thờ Chủ tịch Hồ Chí Minh	Áp Vĩnh Hội, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh			X		Cấp Quốc gia
2	Di tích danh lam thắng cảnh Ao Bà Om	Khóm 4, phường 8, thành phố Trà Vinh				X	Cấp Quốc gia
3	Chùa Ăng (Chùa Angkor Raig Borei)	Khóm 4, phường 8, thành phố Trà Vinh		X			Cấp Quốc gia
4	Miếu Tiên Vãng (Miếu Tiên Sư)	Khóm 2, phường 1, thành phố Trà Vinh			X		Cấp tỉnh
5	Phước Minh Cung (Chùa Ông)	Số 44 Điện Biên Phủ, phường 2, thành phố Trà Vinh		X			Cấp Quốc gia
6	Chùa Kom Pong (Chùa BODHISALARAJA)	Khóm 2, phường 1, thành phố Trà Vinh		X			Cấp Quốc gia
7	Chùa Ba Si (Chùa Py-Sey Va-Ra-Ram/ Chùa BISIVARÀRAMA)	Áp Giồng Chùa, xã Phương Thạnh, huyện Càng Long			X		Cấp Quốc gia
8	Địa điểm Bờ Lũy - chùa Lò Gạch	Áp Ba Se A, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành	X				Cấp Quốc gia

9	Đình Long Đức	Khóm 3, Phường 2, thành phố Trà Vinh		X			Cấp Quốc gia
10	Đình Vĩnh Trường	Ấp Vĩnh Trường, xã Hoà Thuận, huyện Châu Thành			X		Cấp tỉnh
11	Chùa Lò Gạch (Chùa Padumavansa Kompong Thmo)	Ấp Ba Se A, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành			X		Cấp tỉnh
12	Làng Văn hóa - Du lịch Khmer tỉnh Trà Vinh	Phường 8, thành phố Trà Vinh và xã Lương Hòa, huyện Châu Thành					
13	Bảo tàng Tổng hợp Trà Vinh	Phường 8, thành phố Trà Vinh					
14	Khu du lịch sinh thái Huỳnh Kha	Phường 4, thành phố Trà Vinh					Khu vui chơi giải trí, nhà hàng ẩm thực Việt, khu resort
15	Cù lao Long Trị	ấp Long Trị, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh					Vui chơi ăn uống, chèo thuyền, câu cá, đạp xe quanh khu du lịch và tham quan vườn trái cây

2. Các quy định chung:

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hạn chế tác động của con người đối với môi trường thiên nhiên.

- Xây dựng dự án hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thè và quản lý tác động con người đến khu vực này, kết hợp cây xanh ven sông, hình thành các công viên sinh thái ven hồ chứa nước ngọt.

- Không cấp phép xây dựng và triển khai các dự án quy mô lớn làm ảnh hưởng đến không gian chung và không theo quy hoạch trong khu vực này, hình thành khu dân cư sinh thái kết hợp các hoạt động du lịch sinh thái dọc sông Láng Thế.

- Khuyến khích tôn tạo các danh thắng, công trình tôn giáo làm tăng thêm giá trị văn hóa tinh thần cho xã hội.

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, huyện Càng Long, huyện Châu Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung của Quy định này tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, huyện Càng Long, huyện Châu Thành để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định./.