

Số: 726 /QĐ-UBND

Vĩnh Châu, ngày 02 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu số 3, 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 gia 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 63/TTr-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021 và kết quả thẩm định số 64/TĐ-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu số 3, 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 3, 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, Phường 2 và phường Vĩnh Phước thị xã Vĩnh Châu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp Phường 2.

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ Nam Sông Hậu.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp phường Vĩnh Phước.

+ Phía Nam: giáp Đường huyện 48.

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch phân khu: 563,98ha.

Khu vực nghiên cứu trực tiếp để tính toán các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí đô thị loại III, có quy mô 214,01ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các công trình y tế, văn hóa thể thao của thị xã. Đồng thời cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình. Là khu vực hiện đại quy hoạch theo tiêu chuẩn của đô thị loại III.

4. Các chỉ tiêu cơ bản

a) *Dự báo về quy mô dân số:* dự báo quy mô dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch như sau:

- Dân số hiện trạng năm 2019 là 4.124 dân.

- Dân số đến năm 2025, dân số toàn đô thị khoảng 4.811 dân.

- Dân số đến năm 2035, dân số toàn đô thị khoảng 6.158 dân.

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 |
| 3 | Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị | m ² /người | ≥3 | |
| 4 | Đất cây xanh công cộng đô thị | m ² /người | ≥5 | |

c) *Các chỉ tiêu cơ bản về 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 $\geq 100 \text{ l}/\text{người/ngày-đêm}$.

- 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:

| STT | Loại đất | Đơn vị tính | Tiêu chuẩn | |
|-----|---------------------------------------|---------------------------|------------|------------|
| | | | Min | Max |
| 1 | Đất dân dụng | $\text{m}^2/\text{người}$ | 61 | 78 |
| 2 | Đất công trình công cộng, dịch vụ | $\text{m}^2/\text{người}$ | 3 | ≥ 4 |
| 3 | Cơ sở y tế | giường/1000dân | 2,4 | $\geq 2,8$ |
| 4 | Cơ sở giáo dục và đào tạo | Cơ sở | 4 | ≥ 10 |
| 5 | Công trình văn hóa | Công trình | 4 | ≥ 6 |
| 6 | Công trình thể dục, thể thao | Công trình | 3 | ≥ 5 |
| 7 | Công trình thương mại, dịch vụ | Công trình | 4 | ≥ 7 |
| 8 | Đất cây xanh công cộng ngoài đơn vị ở | $\text{m}^2/\text{người}$ | 4 | ≥ 5 |

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 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 | 206,924 | 100 | 39,522 | 100 | 246,446 | 100 |
| I | | ĐẤT DÂN DỤNG | 146,292 | 70,70 | 39,341 | 99,54 | 185,633 | 75,32 |
| 1 | HT | Đất hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang | 38,154 | 18,44 | | 0,00 | 38,154 | 15,48 |
| 2 | DVO | Đất đơn vị ở quy hoạch | 35,059 | 16,94 | | 0,00 | 35,059 | 14,23 |
| 3 | GD | Đất giáo dục quy hoạch | 2,931 | 1,42 | | 0,00 | 2,931 | 1,19 |
| 4 | TDTT | Đất thể dục thể thao | 22,442 | 10,85 | | 0,00 | 22,442 | 9,11 |
| 5 | | Cây xanh: | 6,491 | 3,14 | | | 6,491 | 2,63 |
| | CVCX | Đất cây xanh, công viên | 3,007 | 1,45 | | 0,00 | 3,007 | 1,22 |
| | CXVS | Đất cây xanh ven sông, cách ly | 3,484 | 1,68 | 3,965 | 10,03 | 7,449 | 3,02 |
| 6 | KT | Đất hạ tầng kỹ thuật | 0,050 | 0,02 | 0,213 | 0,54 | 0,263 | 0,11 |
| 7 | VH | Đất văn hóa | 3,908 | 1,89 | | 0,00 | 3,908 | 1,59 |
| 8 | | Đất giao thông | 37,257 | 18,01 | 35,163 | 88,97 | 72,420 | 29,39 |
| II | | ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG | 60,632 | 29,30 | 0,181 | 0,46 | 60,813 | 24,68 |
| 1 | TMDV | Đất thương mại dịch vụ | 10,657 | 5,15 | | 0,00 | 10,657 | 4,32 |
| 2 | YT | Đất y tế | 6,317 | 3,05 | | 0,00 | 6,317 | 2,56 |
| 3 | HH... | Đất hỗn hợp | 38,682 | 18,69 | | 0,00 | 38,682 | 15,70 |
| 4 | NT | Đất nghĩa trang - nghĩa địa | 2,008 | 0,97 | | 0,00 | 2,008 | 0,81 |
| 5 | TG | Đất tôn giáo | | | 0,181 | 0,46 | 0,181 | 0,07 |
| 6 | AN-QP | Đất an ninh - quốc phòng | 2,968 | 1,43 | | 0,00 | 2,968 | 1,20 |
| B | | ĐẤT KHÁC | 7,086 | 100 | 310,448 | 100 | 317,534 | 100,00 |
| 1 | DT | Đất dự trữ | 7,010 | 98,93 | 301,926 | 97,25 | 308,936 | 97,29 |
| 2 | | Mặt nước | 0,076 | 1,07 | 8,522 | 2,75 | 8,598 | 2,71 |
| TỔNG | | | 214,01 | 100 | 349,97 | 100 | 563,98 | 100 |

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

6.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

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

- Tuyến đường 30/4 là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu vực quy hoạch với trung tâm thị xã. Trên trục đường sẽ hình thành các công trình công cộng, sử dụng hỗn hợp.

- Tuyến Đường Thanh Niên đây cũng là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết hợp với tuyến đường 30/4 và các tuyến đường đối nội khác giúp kết nối khu vực phía Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển.

- Tuyến Đường huyện 48 và Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối vận chuyển đường bộ cho khu vực quy hoạch về các Phường 2 và phường Vĩnh Phước.

- Đọc theo các tuyến đường cặp kênh 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 tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

b) Các không gian mở đô thị

- Đối với khu vực trung tâm: bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng, làm nổi bật các công trình điểm nhấn trong trung tâm. Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo lập hình ảnh đô thị hiện đại hài hòa thiên nhiên, giữ được bản sắc văn hoá của địa phương.

- Đối với đơn vị ở: kiến trúc hiện đại, có thể mang nét đặc trưng của vùng miền. Màu sắc trung tính, thẩm mỹ, hài hòa. Riêng nhà ở trong các khu có quy hoạch chi tiết thì căn cứ theo quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Đối với khu công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp: kiến trúc hiện đại, sử dụng hình khối lớn. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa.

- Đối với khu vực có tính chất dịch vụ du lịch: kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, có thể kết hợp yếu tố bản sắc văn hóa, hài hòa với cảnh quan xung quanh. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa

- Đối với không gian mở là công viên cây xanh, mặt nước, cảnh quan: Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh công cộng tập trung và các tuyến cây xanh cảnh quan trong hành lang bảo vệ cho các con sông, kênh rạch, hồ và hệ thống thủy lợi. Tạo lập không gian mở có hệ thực vật đa dạng phong phú, kết hợp các không gian mặt nước và không gian xanh trong đô thị. Các công trình kiến trúc phụ trợ phải có sự kết hợp hài hoà về không gian, khối tích, hình khối, màu sắc,... hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên mang tính chất vùng miền. Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương.

c) Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Khu công trình công cộng trung tâm khu vực quy hoạch.
- Trục cảnh quan dọc hai tuyến Đường Thanh Niên và Đường 30/4.
- Các cụm công viên cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp.
- Hệ thống các hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

- Các công trình điểm nhấn khuyến khích được bố trí tại những điểm thu hút điểm nhìn tốt hoặc tại giao lộ lớn như Quốc lộ Nam Sông Hậu với các trục, xung quanh khu vực công trình công cộng trung tâm. Hình thức kiến trúc có

thâm mỹ cao, phù hợp bản sắc văn hoá, cảnh quan thiên nhiên và sự cảm thụ của người dân địa phương.

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, 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 tuân theo quy định trong 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 cote vỉa hè 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, 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 tuân theo quy định trong 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 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, TDTT, 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 $\geq 3.000\text{m}^2$ 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 và về 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

a) 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 cote 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 ô phố theo một bố cục chặt chẽ.

b) 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 ô 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 các quy định hiện hành.

6.2.4. 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 sử 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 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.

6.2.5. 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 cải tạo và chỉnh trang:

- Ký hiệu: HT, diện tích: 38,154 ha, chiếm tỷ lệ: 18,44%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng 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 (m ² /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.

- Là khu vực tập hợp các công trình đã xây dựng hiện có trong khu vực bao gồm công trình nhà ở và các công trình dân dụng khác. Chủ yếu nằm dọc theo Quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường huyện 48 và Đường Lê Lai. 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.

7.2. Đất đơn vị ở:

- Ký hiệu: DVO, diện tích: 35,059 ha, chiếm tỷ lệ: 16,94%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng 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 (m ² /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.

- Là khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở (các công trình nhà ở hiện hữu và xây dựng mới); các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở; được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở và một số khu chức năng thành phần của đơn vị ở.

7.3. Đất giáo dục:

- Ký hiệu: GD, diện tích: 2,931 ha, chiếm tỷ lệ: 1,42%.
- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 04 tầng.
- Là khu vực quy hoạch cho chức năng giáo dục mới, nằm tiếp giáp Đường Giồng Nhãn (Đường huyện 48).

7.4. Đất thể dục thể thao:

- Ký hiệu: TDTT, diện tích: 22,442 ha, chiếm tỷ lệ: 10,85%.
- MĐXD và tầng cao xây dựng theo đặc thù công trình.
- Là điểm sinh hoạt văn hóa, vui chơi luyện tập thể dục thể thao của dân cư trong thị xã, nằm giáp đường Thanh Niên.

7.5. Đất công viên - cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX, diện tích: 3,007 ha, chiếm tỷ lệ: 1,45%.
- MĐXD: tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ là 1 tầng.

- Nằm giáp Đường Thanh Niên và Đường huyện 48. Là điểm sinh hoạt, có chức năng điều tiết vi khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian mở, điểm tập trung thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống.

7.6. Đất cây xanh ven sông, cách ly:

- Ký hiệu: CXVS, diện tích: 3,484 ha, chiếm tỷ lệ 1,68%.
- Cây xanh nằm dọc theo các tuyến kênh thủy lợi trong khu vực quy hoạch tạo nên cảnh quan, bảo vệ không gian bờ kênh.
- Cây xanh cách ly nằm giáp đất nghĩa trang - nghĩa địa, tạo khoảng đệm với các chức năng khác.

7.7. Đất văn hóa:

- Ký hiệu: VH, diện tích: 3,908 ha, chiếm tỷ lệ: 1,89%.
- MĐXD: tối đa 40%.
- Nằm giáp Đường Thanh Niên. Là điểm tập trung sinh hoạt cho người dân trong thị xã, giúp nâng cao đời sống tinh thần cho người dân.

7.8. Đất công trình thương mại dịch vụ:

- Ký hiệu: TMDV, diện tích: 10,657 ha, chiếm tỷ lệ: 5,15%.
- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.
- Nằm giáp với tuyến đường 30 tháng 4. Đây là khu thương mại dịch vụ được quy hoạch mới nhằm đáp ứng nhu cầu về thương mại cho người dân trong thị xã và khu vực lân cận.

7.9. Đất y tế:

- Ký hiệu: YT, diện tích: 5,317 ha, chiếm tỷ lệ: 3,05%.
- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.
- Nằm giáp với tuyến đường N8 và đường N9 theo quy hoạch chung. Đây là trung tâm y tế của thị xã, phục vụ người dân trong các phường và các xã lân cận.

7.10. Đất sử dụng hỗn hợp:

- Ký hiệu: HH, diện tích: 38,682 ha, chiếm tỷ lệ: 18,69%.
- Mật độ xây dựng và tầng cao đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.
- Là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau (ví dụ: ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, hoặc kết hợp sản xuất không độc hại...) đảm bảo tính linh hoạt và năng động để phù hợp với tình hình thực tế phát triển đô thị.

7.11. Đất nghĩa trang - nghĩa địa:

- Ký hiệu: NT, diện tích: 2,008 ha, chiếm tỷ lệ: 0,97%.
- Nằm giáp Đường Lê Lai.

7.12. Đất dự trữ:

- Ký hiệu: DT.

- Mật độ xây dựng và tăng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, là quỹ đất dự trữ cho các chức năng phục vụ đô thị khi có nhu cầu tùy theo tình hình phát triển thực tế của địa phương, tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển. Quá trình đầu tư xây dựng theo định hướng và quy định quản lý xây dựng cụ thể của địa phương.

7.13. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời, ký hiệu KT 01, diện tích 0,05ha, nằm giáp đường Lê Lai. Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời của khu vực quy hoạch, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của thị xã để xử lý.

- Khu xử lý nước thải tập trung cho khu vực quy hoạch, ký hiệu KT 02, diện tích 0,213 ha, nằm giáp đường D19. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường

7.14. Đất tôn giáo, di tích:

- Ký hiệu: TG.

- Mật độ xây dựng và tăng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Các công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng, được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

7.15. Đất an ninh quốc phòng:

- Ký hiệu: ANQP, diện tích 2,968ha, chiếm tỷ lệ 1,43%.

- Mật độ xây dựng và tăng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Khu vực Ban chỉ huy quân sự giáp Đường Lê Lai và Quốc lộ Nam Sông Hậu.

7.16. Đất giao thông:

- Bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại như Quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường huyện 48, và các tuyến đường đối nội trong khu vực quy hoạch.

7.17. Mặt nước:

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại 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= +2,2m (mức cao độ quốc gia) đối với lưu vực 2 và lưu vực 3 là khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư sinh sống, Hsl=+2,0m 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 2,0m.

+ 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 đảm chặt: $k = 1,22$.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Nguyên tắc thiết kế: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

- Hướng thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: hướng dốc chủ yếu ra kênh Sườn và kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 2: hướng dốc chủ yếu ra Đường Nam Sông Hậu và Đường N9 sau đó thoát ra kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 3: hướng dốc chủ yếu ra Đường N10 sau đó thoát ra các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 5: hướng dốc chủ yếu ra các kênh thủy lợi.

8.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục giao thông đối ngoại quan trọng, kết nối khu vực quy hoạch với Phường 2 và phường Vĩnh Phước, tỉnh Sóc Trăng và tỉnh Bạc Liêu. Đường trục chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, là tuyến đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 44m, mặt đường 7 + 8 + 7m, dây phân cách 2 + 2 + 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 1-1.

- Đường huyện 48 (Giồng Nhãn) là trục giao thông đối ngoại, kết nối khu vực quy hoạch với Phường 2 và phường Vĩnh Phước. Đường trục chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, là tuyến đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5m, dây phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

b) Giao thông đối nội

- Đường 30/4, đường chính của đô thị, là tuyến đường hiện trạng nâng cấp mở rộng theo định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 30m, mặt đường 2 x 10,5m, dây phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

- Đường Thanh Niên, đường chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

- Đường N8, N10 cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 18m, mặt đường 2 x 8m, dây phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 5-5.

- Đường N9 cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, chia làm 2 đoạn có lộ giới:

+ Đoạn 1: lộ giới 30m, mặt đường 2 x 10,5m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

+ Đoạn 2: lộ giới 16m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 3-3.

- Đường D9, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 24m, mặt đường 2 x 7m, dây phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 4-4.

- Đường D10, D18, D19, D21, D22 cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 16m, mặt đường 2 x 8m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 3-3.

- Đường N8.1, N8.3, N9.2, D8.3, D8.4, định hướng quy hoạch mới, lộ giới 16m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt C-C.

- Đường N9.1, nghiên cứu quy hoạch mới, lộ giới 30m, mặt đường 2 x 10,5m, dây phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt A-A.

- Đường N8.2, N8.4, D8.1, D8.2, D8.5 cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 18m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 5-5.

- Đường D9.1, nghiên cứu quy hoạch mới, lộ giới 24 m, mặt đường 2 x 7 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 4 m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt B-B.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

| STT | TÊN ĐƯỜNG | MẶT CÁT | CHIỀU DÀI (m) | LÒNG ĐƯỜNG (m) | ĐÀI PHÂN CÁCH (m) | VỈA HÈ (m) | LỘ GIỚI (m) | GHI CHÚ |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------|---------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------------|
| A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG 30/4 | 2-2 | 837 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | CHÍNH (QHC) |
| 2 | QUỐC LỘ NAM SÔNG HẬU | 1-1 | 6057 | 2x7 + 2x8 | 3x2 | 2x4 | 44 | TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC) |
| 3 | ĐƯỜNG LÊ LAI | 3-3 | 805 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 4 | ĐƯỜNG HUYỆN 48 (GIÓNG NHẢN) | 2-2 | 5855 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC) |
| B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG THANH NIÊN | 2-2 | 862 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | Đ.CHÍNH (QHC) |
| 2 | ĐƯỜNG N8 | 5-5 | 1848 | 8 | | 2x5 | 18 | THEO QHC |
| 3 | ĐƯỜNG N9 | 2-2 | 1267 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | THEO QHC |
| | | 3-3 | 2320 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 5 | ĐƯỜNG N10 | 5-5 | 2113 | 8 | | 2x5 | 18 | THEO QHC |
| 6 | ĐƯỜNG D9 | 4-4 | 433 | 2x7 | 2 | 2x4 | 24 | THEO QHC |
| 7 | ĐƯỜNG D10 | 3-3 | 427 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 8 | ĐƯỜNG D18 | 3-3 | 741 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 9 | ĐƯỜNG D19 | 3-3 | 961 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 10 | ĐƯỜNG D21 | 3-3 | 1025 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| 11 | ĐƯỜNG D22 | 3-3 | 1010 | 8 | | 2x4 | 16 | THEO QHC |
| C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG N8.1 | C-C | 245 | 8 | | 2x4 | 16 | QHPK |
| 2 | ĐƯỜNG N8.2 | D-D | 406 | 5 | | 2x5 | 18 | QHPK |
| 3 | ĐƯỜNG N8.3 | C-C | 3522 | 8 | | 2x4 | 16 | QHPK |
| 4 | ĐƯỜNG N8.4 | D-D | 390 | 5 | | 2x5 | 18 | QHPK |
| 5 | ĐƯỜNG N9.1 | A-A | 1091 | 2x10,5 | 2 | 2x3,5 | 30 | QHPK |
| 6 | ĐƯỜNG N9.2 | C-C | 2806 | 8 | | 2x4 | 16 | QHPK |
| 7 | ĐƯỜNG D8.1 | D-D | 617 | 5 | | 2x5 | 18 | QHPK |
| 8 | ĐƯỜNG D8.2 | D-D | 775 | 5 | | 2x5 | 18 | QHPK |
| 9 | ĐƯỜNG D8.3 | C-C | 896 | 8 | | 2x4 | 16 | QHPK |
| 10 | ĐƯỜNG D8.4 | C-C | 1340 | 8 | | 2x4 | 16 | QHPK |
| 11 | ĐƯỜNG D8.5 | D-D | 728 | 5 | | 2x5 | 18 | QHPK |
| 12 | ĐƯỜNG D9.1 | B-B | 647 | 2x7 | 2 | 2x4 | 24 | QHPK |

8.3. Cấp nước

- Lưu lượng nước cấp: tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 869m³.

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

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà bố trí dọc theo các trục giao thông, khoảng cách giữa các trụ không quá 150m. Các trụ cứu hỏa ngoài nhà phải đặt cách đường ít nhất 0,5m và nên bố trí ở ngã ba hay ngã tư đường.

8.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**a) Thoát nước thải**

* Nhu cầu 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 | 612 | 80 | 493 |
| 2 | KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ | 61 | 80 | 50 |
| TỔNG | | | | 543 |

- Lưu lượng nước thải dự báo của khu quy hoạch khoảng 543m³/ngày-đêm.

** Giải pháp thoát nước thải*

- Đối với hệ thống thoát nước chung hiện hữu: sử dụng hệ thống cống 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.

- 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 tuyến Đường N9 thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày-đêm nằm trên khu đất hạ tầng tại góc giao Đường D19 và Đường N9. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh thủy lợi.

b) Vệ sinh môi trường

- Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 5,51tấn/ngày.

- Giải pháp: rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rác thải diện tích 500m² nằm tại Đường Lê Lai cách nghĩa trang liệt sĩ 50m về phía Nam sau đó đưa về bãi rác thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải; 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.

8.5. Cấp điện

- Theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu phụ tải điện của khu quy hoạch khoảng 4.157KW/ngày - đêm

- 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:

+ Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm. Sử dụng bóng đèn LED có công suất từ 75W-150W, dùng trụ bát giác STK hình côn khoảng cách các trụ chiếu sáng là 30m. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa...), chiều cao đèn chiếu sáng đề xuất từ 8-10m.

+ Chiếu sáng cho các khu vực khuôn viên cây xanh sử dụng đèn vườn bóng lúp cầu, đèn được lắp trên cột gang đúc hoa văn trang trí.

+ Chiếu sáng cho các điểm nhấn, vật nghệ thuật kiến trúc... dùng kết hợp các loại đèn trang trí và đèn chuyên dụng như: đèn ngầm, đèn led...

9. Danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư

9.1. Về hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp mở rộng các trục đường hiện trạng. Vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư:

+ Giai đoạn 1: Quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường 30/4, Đường huyện 48, Đường Lê Lai, Đường Thanh Niên, Đường N9.

+ Giai đoạn 2: Đường N8, Đường N10, D9.

+ Các tuyến đường còn lại.

9.2 Về các khu chức năng

+ Công trình công cộng giáp Đường 30/4. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

+ Khu thể dục thể thao, văn hóa. Nguồn vốn ngân sách.

+ Khu nghỉ trang. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

+ Đất sử dụng hỗn hợp giáp Đường Lê Lai. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

+ Các khu giáo dục. Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư.

+ Công viên cây xanh. Nguồn vốn ngân sách.

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, Ủy ban nhân dân Phường 2 và Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Phước 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: Tài chính - Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Phường 1, Ủy ban nhân dân Phường 2, Ủy ban nhân dân Phường Vĩnh Phước 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. *Me*



Trần Hoàng Thắng