

Số: 725 /QĐ-UBND

Vĩnh Châu, ngày 02 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu số 2, thị xã Vĩnh Châu,
tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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

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

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

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

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

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

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

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu tại Tờ
trình số 64/TTr-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021 và kết quả thẩm định số
63/TĐ-QLĐT ngày 01 tháng 3 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu số 2, 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 2, 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 kênh thủy lợi Phường 2.

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp Phường 2.

+ Phía Tây giáp kênh Wathpích phường Vĩnh Phước.

+ Phía Nam giáp quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch phân khu: 1.028,16ha.

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 342,85ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là trung tâm hành chính, giáo dục, thương mại, dịch vụ, du lịch với các công trình hành chính, đồng thời cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình.

- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn 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 6.263 dân.

- Dân số đến năm 2025, dân số toàn đô thị khoảng 7.121 dân.

- Dân số đến năm 2035, dân số toàn đô thị khoảng 8.057 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 $\geq 100 \text{ lít}/\text{người-ngđ}$.

- Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chất thải rắn: $0,9 \text{ kg}/\text{người-ngày}$, tỷ lệ thu gom $\geq 80\%$.

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

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

5. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		NGOÀI KHU VỰC 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			329,78	100	45,75	100	375,53	100
I	ĐẤT DÂN DỤNG		324,15	98,3	40,97	89,55	365,12	97,2
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	93,30	28,3			93,30	24,84
2	DVO	Đất đơn vị ở	58,11	17,6			58,11	15,47
3		Đất CTCC TM-DV	12,81	3,9			12,81	3,41
	YT	+ Đất y tế	2,84	0,9			2,84	0,76
		+ Đất công trình công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị khác	3,43	1,0			3,43	0,91
	GD	+ Đất giáo dục	6,54	2,0			6,54	1,74
4	CVCX	Đất cây xanh	23,83	7,2	6,40	13,99	30,23	8,05
		+ Đất công viên cây xanh	17,38	5,3			17,38	4,63
		+ Đất cây xanh ven sông	6,45	2,0	6,40	13,99	12,85	3,42
5	TDTT	Đất văn hóa, thể dục thể thao	1,84	0,6			1,84	0,49
6	HH	Đất hỗn hợp	72,83	22,1			72,83	19,39
7		Đất giao thông	59,22	18,0	34,57	75,56	93,79	24,98
8	HTKT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	2,21	0,7			2,21	0,59
		+ Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu	0,08	0,02			0,08	0,02
		+ Trạm xử lý nước thải	1,21	0,37			1,21	0,32
		+ Trạm trung chuyển chất thải rắn	0,07	0,02			0,07	0,02
		+ Trạm biến áp 110KV	0,85	0,26			0,85	0,23
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		5,63	1,7	4,78	10,4	10,41	2,8
1		Đất tôn giáo - tín ngưỡng	2,12	0,6	4,78	0,7	6,90	1,84
2	ANQP	Đất an ninh - quốc phòng	3,51	1,1			3,51	0,93
B. ĐẤT KHÁC			13,07		639,56		652,63	
1		Mặt nước	7,42		16,01		23,43	
2		Đất dự trữ phát triển	5,65		623,55		629,20	
TỔNG			342,85		685,31		1.028,16	

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 đây là trục Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch và phân khu số 1, số 3. Trên trục đường có các khu chức năng như khu dân cư hiện hữu, khu đất hỗn hợp và các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ khác.

- Tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối giao thông với các khu vực lân cận, tạo điều kiện thông thương hàng hóa, phát triển kinh tế cho khu vực quy hoạch nói riêng và thị xã Vĩnh Châu nói chung. Trên trục đường bố trí các khu đất ở và đất hỗn hợp.

- Tuyến Đường Lê Lợi là trục cảnh quan quan trọng; tổ chức hệ thống các dải cây xanh, thảm cỏ xen kẽ ở các khu công viên trên trục đường; cũng có thể tổ chức khu công viên cây xanh chuyên đề tạo nên nét đặc trưng riêng cho khu vực quy hoạch.

b) Các không gian mở đô thị

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

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

c) Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Các công trình thương mại dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp.

- Các khu công viên cây xanh là không gian mở đô thị.

- Hệ thống các mảng xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

6.2. Thiết kế đô thị

6.2.1. Các lô đất ở

** Nhà hiện trạng cải tạo:*

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

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, 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 $\geq 3.000m^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà 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 $< 3.000m^2$, 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 lô 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 lô phố phù hợp với tiêu chí hướng tới kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

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

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

* Các phần đưa ra ngoài công trình: Tuân thủ 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 sự hủy hoại của môi trường.

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

- Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh:

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

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

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 chỉnh trang

- Ký hiệu: HT, có tổng diện tích 93,30ha, chiếm tỷ lệ 28,3%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng:

(nhà 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.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực trung tâm và dọc theo các tuyến đường: Đường Trần Hưng Đạo, Đường Nguyễn Huệ, Đường Cầu Ngang,... 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. Đối với các dãy nhà ở ven sông, kênh, rạch không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn và hành lang bảo vệ kênh phải được định hướng di dời và quy hoạch là cây xanh ven sông, kênh, rạch để bảo vệ hành lang kênh và đảm bảo môi trường tạo cảnh quan.

7.2. Đất đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO, có tổng diện tích 58,11ha, chiếm tỷ lệ 17,6%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng:
(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.						

- Các khu dân cư quy hoạch mới nằm rải rác ở các trục đường chính, đường quy hoạch mới, cụ thể các tuyến đường như Quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường D13, Đường Cầu Ngang và Đường N7. Đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liền kề, nhà ở riêng lẻ,... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

7.3. Công trình công cộng, dịch vụ

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

a) Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục là 6,54ha, chiếm tỷ lệ 2,0%. Các công trình giáo dục hiện trạng bao gồm:

+ Trường THPT Nguyễn Khuyến, ký hiệu: GD 01, diện tích 1,27ha, nằm trên Đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường THCS&THPT Dân tộc Nội trú Vĩnh Châu, ký hiệu: GD 02, diện tích 0,59ha, nằm trên Đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường Mầm non 1-6, ký hiệu: GD 03, diện tích 1,13ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường THCS Châu Văn Đơ, ký hiệu: GD 04, diện tích 0,98ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học 1 Phường 1, ký hiệu: GD 05, diện tích 0,84ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học Phường 1, ký hiệu: GD 06, diện tích 0,48ha, nằm trên Đường Lý Thường Kiệt.

+ Trường Trung học Cơ sở, ký hiệu: GD 07, diện tích 0,38ha, nằm trên Đường Lý Thường Kiệt.

+ Trung tâm bồi dưỡng chính trị, ký hiệu GD 08, diện tích 0,33ha, nằm trên Đường Trần Hưng Đạo.

+ Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên, ký hiệu GD 09, diện tích 0,54ha, nằm trên Đường số 4.

b) Công trình y tế

Tổng diện tích đất y tế (bao gồm đất y tế hiện trạng, đất y tế đang xây dựng) 2,84ha, chiếm tỷ lệ 0,9%. Bao gồm:

- Trung tâm y tế thị xã Vĩnh Châu, ký hiệu: YT 01, diện tích 2,67ha, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

- Trung tâm Y khoa Hoàng Tuấn, ký hiệu: YT 02, diện tích 0,17ha, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

c) Văn hóa

Trung tâm Văn hóa thể thao, ký hiệu: TDTT, diện tích 1,84ha, chiếm tỷ lệ 0,6%, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

d) Công trình công cộng, thương mại dịch vụ đô thị khác

Tổng diện tích đất công cộng, thương mại dịch vụ: 3,43ha, chiếm tỷ lệ 1%. Bao gồm:

- Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu có diện tích 0,76ha, nằm trên Đường 30/4.

- Bảo hiểm xã hội có diện tích 0,25ha, nằm trên Đường 30/4.

- Trụ sở các cơ quan có diện tích 1,02ha, nằm trên Đường 30/4.

- Phòng giao dịch ngân hàng có diện tích 0,57ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Phòng Kinh tế có diện tích 0,18ha, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

- Điện lực thị xã Vĩnh Châu, diện tích 0,21ha, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

- Ngoài ra còn có các công trình thương mại - dịch vụ có tổng diện tích 0,43ha, nằm trên Đường Nguyễn Huệ.

7.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 2,21ha, chiếm tỷ lệ 0,7%. Bao gồm:

* Công trình cấp điện:

- Trạm biến áp 110KV, ký hiệu: HTKT 04, diện tích 0,85ha, chiếm tỷ lệ 0,26%, nằm trên Đường Lê Lợi.

- Từ trạm biến áp phát triển ra các tuyến 22KV cấp điện cho toàn bộ thị xã, các tuyến điện trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

* Công trình cấp nước:

- Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu, ký hiệu: HTKT 01, diện tích 0,08ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên Đường 30/4.

- Nước được cấp từ Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu công suất hiện tại 3.646m³/ng.đêm đảm bảo lưu lượng nước phục vụ cho khu quy hoạch.

- Dự kiến đến giai đoạn năm 2035, nâng cấp trạm hiện hữu lên 5.000m³/ng.đêm.

* Công trình xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải, ký hiệu: HTKT 02, diện tích 1,21ha, chiếm tỷ lệ 0,37%, nằm trên Đường Lê Lợi.

- Trạm xử lý nước thải có công suất 3.000m³/ngày-đêm, nước thải được thu gom và thông qua trạm xử lý để xử lý trước khi chảy ra kênh Vĩnh Châu.

* Xử lý chất thải:

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời: ký hiệu: HTKT 03, diện tích 0,07ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên Đường Lê Lợi.

- Rác thải từ các hộ dân và các công trình công cộng, dịch vụ được đội vệ sinh thu gom bằng xe chuyên dụng, tập trung tại trạm trung chuyển rác tạm thời, bán kính phục vụ 1km.

7.5. Đất công viên cây xanh quy hoạch mới

- Tổng diện tích công viên cây xanh: 23,83ha, chiếm 7,2%. Bao gồm:

* Công viên cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX..., có tổng diện tích 17,38ha. Được bố trí phân tán trong toàn khu chia thành các cụm công viên:

+ Công viên cây xanh 1: Ký hiệu: CVCX 01, diện tích: 2,72ha. Được bố trí dọc Đường Lê Lợi.

+ Công viên cây xanh 2: Ký hiệu: CVCX 02, diện tích: 1,99ha. Được bố trí dọc Đường tỉnh 936.

+ Công viên cây xanh 3: Ký hiệu: CVCX 03, diện tích: 4,73ha. Được bố trí dọc Đường N7.

+ Công viên cây xanh 4: Ký hiệu: CVCX 04, diện tích: 8,92ha. Được bố trí dọc Đường N2.

* Cây xanh ven sông - cách ly:

- Có tổng diện tích 6,45ha. Được bố trí dọc rải rác dọc theo các sông, kênh rạch.

- Hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch vừa là hành lang bảo vệ kênh vừa là trực cảnh quan, cũng quan trọng không kém trong việc tạo vẻ mỹ quan đô thị, điều hoà không khí.

7.6. Đất hỗn hợp

- Tổng diện tích 72,83ha chiếm tỷ lệ 22,1%; được quy hoạch theo các khu vực như sau:

+ Khu đất hỗn hợp trung tâm: ký hiệu: HH 01-06; tổng diện tích: 3,61ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc kênh Giồng Dú: ký hiệu: HH 07, HH 08, tổng diện tích: 7,51ha.

+ Đất hỗn hợp dọc Quốc lộ Nam Sông Hậu, ký hiệu: HH 09, diện tích: 17,53ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc trục Đường N2, N3, ký hiệu: HH 10-15, tổng diện tích: 44,32ha.

Các khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế các tuyến đường đối nội cũng như đối ngoại.

7.7. Công trình tôn giáo

- Ký hiệu: 14, có diện tích 2,13ha, chiếm tỷ lệ 0,6%.

- Các công trình tôn giáo tín ngưỡng nằm rải rác trong khu vực, được giữ theo hiện trạng và quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

7.8. Đất an ninh quốc phòng

Ký hiệu: ANQP, có diện tích 3,51ha, chiếm tỷ lệ 1,1%. Bao gồm các công trình:

+ Công an phường 1 hiện hữu, ký hiệu ANQP 01, có diện tích 0,06ha, nằm trên Đường Lê Lợi.

+ Công an thị xã, ký hiệu ANQP 02, có diện tích 3,45ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

7.9. Đất dự trữ phát triển

- Tổng diện tích trong toàn khu vực là 623,55ha.

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

7.10. Mặt nước

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

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

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Cao độ san nền: Hsl= +2,2m (mức cao độ quốc gia) đối với lưu vực 1 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 2,30m.

- Hệ số dầm 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 cống 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 thoát nước chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cổ Cò.

+ Lưu vực 2: hướng thoát nước chủ yếu ra các kênh Giồng Dú và các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 3: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú, kênh T4 và các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 4: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú và kênh thủy lợi.

8.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường 30/4 (MC 2-2) là cầu nối giao thông của khu vực với phân khu số 1 và số 3; trên trục đường bao gồm nhiều khu chức năng đa dạng như đất hiện trạng; đất hỗn hợp; đất công cộng, thương mại, dịch vụ; tạo điều kiện thuận lợi cho người dân phát triển kinh tế. Tuyến đường được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường thảm nhựa.

- Quốc lộ Nam Sông Hậu (MC 1-1) có vai trò là trục ngang Đông - Tây, trên trục đường gồm các khu chức năng đất hiện trạng, đất đơn vị ở quy hoạch mới, đất công trình công cộng, đất hỗn hợp, đất an ninh quốc phòng, nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng lòng đường 36m trong đó có 3 dải phân cách mỗi dải 2m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường tỉnh 936 (MC 1-1) kết nối phường Vĩnh Phước, trên trục đường có các khu chức năng đất hiện trạng, đất công viên cây xanh, kết cấu mặt đường thảm nhựa, nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng lòng đường 36m trong đó có 3 dải phân cách mỗi dải 2m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường Thanh Niên (MC 3-3) kết nối phân khu số 1 và số 3, trên trục đường bố trí các khu đất ở mới bên cạnh đất hiện trạng, nâng cấp mở rộng lộ giới 30m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Đường Lê Lợi (MC 4-4) kết cấu mặt đường thảm nhựa, lộ giới 15m, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường D13, D6 (MC 7-7) quy hoạch mới với lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 3m. Nối tiếp Đường Lê Lai (nâng cấp mở rộng lộ giới 12m, lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3m) kết nối với phân khu số 1 và phân khu số 3.

- Đường huyện 43 (MC 2-2) kết nối các khu vực lân cận, tuyến đường được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường thảm nhựa.

- Đường D3, D5 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường D4 (MC 9-9) lộ giới 25m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường N2, N3 (MC 10-10) lộ giới 22m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè rộng 4m và 10m (bên tiếp giáp mặt kênh).

- Đường N1, N4 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

b) Giao thông đối nội

* Các tuyến đường cấp khu vực

- Đường Trần Hưng Đạo (nối dài về hướng Tây), (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Nguyễn Huệ (MC 2-2) lộ giới 24m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Lý Thường Kiệt (MC 2-2) lộ giới 24m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phan Thanh Giản, đường số 4, D11 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường Trung Trắc - Trung Nhị (MC 3-3) lộ giới 30m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường D9 (MC 7-7) lộ giới 14m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường D10, D12, N5 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường D7, D8 (MC 10-10) lộ giới 22m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè rộng 4m và 10m (bên tiếp giáp mặt kênh).

** Các tuyến đường cấp nội bộ*

- Đường Bùi Thị Xuân, Đè Thám (MC 8-8) lộ giới 10m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Đường D11, D15 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường D14 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG									
1	ĐƯỜNG TỈNH 936	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	570	25.080	Đường trục chính đô thị

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VIA HÈ (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
2	QUỐC LỘ NAM SÔNG HẬU	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	3817	167.948	Đường trục chính đô thị
3	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	1528	36.672	
4	ĐƯỜNG 30/4	2-2	24	7-7	4-4	2	610	14.640	Đường chính
5	ĐƯỜNG HUYỆN 43	2-2	24	7-7	4-4	2	490	11.760	Đường chính
6	ĐƯỜNG LÝ THƯỜNG KIỆT	2-2	24	7-7	4-4	2	635	15.240	
7	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	474	14.220	Đường trục chính đô thị
8	ĐƯỜNG TRUNG TRẮC- TRUNG NHỊ	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	252	7.560	
9	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	747	8.964	
10	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	2099	31.485	
11	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	2929	46.864	
12	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	279	3.348	
13	ĐƯỜNG LÊ LAI	6-6	12	6	3-3	-	534	6.408	
14	ĐƯỜNG ĐỀ THÁM	8-8	10	6	2-2	-	130	1.300	
15	ĐƯỜNG BÙI THỊ XUÂN	8-8	10	6	2-2	-	76	760	
16	ĐƯỜNG N7	7-7	14	8	3-3	-	1464	20.496	
17	ĐƯỜNG D11	6-6	12	6	3-3	-	208	2.496	
GIAO THÔNG QUY HẠCH									
1	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	362	10.860	Nối dài theo QH chung
2	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	1050	16.800	Nối dài theo QH chung
3	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	187	2.244	Nối dài theo QH chung

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VĨA HÈ (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
4	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	171	2.052	Nối dài theo QH chung
5	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	995	14.925	Nối dài theo QH chung
6	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	68	1.632	Nối dài theo QH chung
7	ĐƯỜNG D1	7-7	14	8	3-3	-	358	5.012	QHPK
8	ĐƯỜNG D2	6-6	12	6	3-3	-	332	3.984	QHPK
9	ĐƯỜNG D3	5-5	16	8	4-4	-	1837	29.392	QHPK
10	ĐƯỜNG D4	9-9	25	15	5-5	-	1837	45.925	QHPK
11	ĐƯỜNG D5	5-5	16	8	4-4	-	1860	29.760	QHPK
12	ĐƯỜNG D6	7-7	14	8	3-3	-	3220	45.080	QHPK
13	ĐƯỜNG D7	10-10	22	8	4-10	-	1526	33.572	QHPK
14	ĐƯỜNG D8	10-10	22	8	4-10	-	1450	31.900	QHPK
15	ĐƯỜNG D9	7-7	14	8	3-3	-	1597	22.358	QH chung
16	ĐƯỜNG D10	5-5	16	8	4-4	-	557	8.912	QHPK
17	ĐƯỜNG D12	5-5	16	8	4-4	-	729	11.664	QHPK
18	ĐƯỜNG D13	7-7	14	8	3-3	-	1535	21.490	QH chung
19	ĐƯỜNG D14	5-5	16	8	4-4	-	3220	51.520	QHPK
20	ĐƯỜNG D15	6-6	12	6	3-3	-	203	2.436	QHPK
21	ĐƯỜNG N1	6-6	12	6	3-3	-	1284	15.408	QHPK
22	ĐƯỜNG N2	10-10	22	8	4-10	-	936	20.592	QHPK
23	ĐƯỜNG N3	10-10	22	8	4-10	-	1060	23.320	QH chung
24	ĐƯỜNG N4	6-6	12	6	3-3	-	2070	24.840	QHPK
25	ĐƯỜNG N5	5-5	16	6	4-4	-	438	7.008	QHPK
26	ĐƯỜNG N6	6-6	12	6	3-3	-	645	7.740	QHPK
27	ĐƯỜNG N8	7-7	14	8	3-3	-	902	12.628	QHPK

8.3. Cấp nước

- Lưu lượng nước cấp: tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 1.138m³.

- 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 150 m. Các trụ cứu hỏa ngoài nhà phải đặt cách đường ít nhất 0,5 m 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	806	80	645
2	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	81	80	65
TỔNG				710

- Lưu lượng nước thải dự báo của khu quy hoạch khoảng 710m³/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.

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

+ Lưu vực 1: phía đông nam Khu quy hoạch từ Đường Trần Hưng Đạo giao với Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Tây.

- Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về tuyến cống chính D600mm nằm trên Đường tỉnh 936 đưa về nhà máy xử lý nước thải công suất 3.000m³/ng-đêm nằm trên Đường Lê Lợi theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra sông Vĩnh Châu.

+ Lưu vực 2: từ Đường Trần Hưng Đạo giao với Quốc Lộ Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Đông.

- 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 Quốc Lộ Nam Sông Hậu đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao Đường N17 và D24 (quy hoạch chung) công suất 1.000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn cột B1 QCVN 14-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 7,251tấn/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 665m² nằm tại góc giao Đường tỉnh 936 và Đường Lê Lợi sau đó đưa về bãi rác thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu; có quy mô khoảng 10ha theo điều chỉnh quy hoạch chung để xử lý.

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

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 5.438KW/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 lộp 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

- Nâng cấp, cải tạo các trục đường như Đường 30/4, quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường tỉnh 936, Đường huyện 43, Đường Thanh Niên, Đường Trần Hưng Đạo, Đường Lê Lợi. Nguồn vốn ngân sách, kết hợp nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường tạo thành khung đô thị như Đường D13, Đường N1, Đường D3 và D4. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, hoặc sử dụng kết hợp nguồn vốn ngân sách.

9.2. Về các khu chức năng

- Các công trình dịch vụ đô thị tại các khu chức năng hỗn hợp dọc theo Đường D13, N2, N3, Quốc lộ Nam Sông Hậu. Nguồn vốn ngân sách kết hợp kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

- Các cụm công viên cây xanh nằm trên Đường tỉnh 936, Đường N2 và Đường N7. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng, kêu gọi đầu tư các khu ở mới. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

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: Quản lý đô thị, Tài chính và Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường, 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. *Như*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Thắng