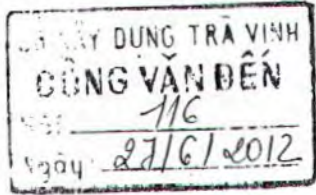


Số: 1096/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 26 tháng 6 năm 2012



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu Khu đất phía sau Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ, thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 26/8/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu đất phía sau Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ, thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh;

Theo Tờ trình số 84/TTr-SXD ngày 31/5/2012 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Đề án quy hoạch phân khu chức năng khu đất phía sau Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ, thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh (đính kèm báo cáo kết quả thẩm định số 17/TĐQH-SXD.KTQH ngày 12/3/2012 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu Khu đất phía sau Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ, thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới: Thuộc khóm 1, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, với tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Nguyễn Đáng;

+ Phía Nam giáp tuyến giao thông số 2 (theo Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh);

+ Phía Đông giáp đường Sơn Thông;

+ Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai và một phần giáp đường A1 của đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Trà Vinh.

- Diện tích lập quy hoạch: 98,3069 ha, Tỷ lệ: 1/2000.

2. Tính chất:

- Là khu đô thị cửa ngõ, điểm nhấn kiến trúc cảnh quan của thành phố Trà Vinh.

- Là khu ở đô thị, gắn kết trực tiếp với Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ Thương mại - Dân cư tỉnh, phục vụ cho nhu cầu tăng dân số cơ học của thành phố và giảm dân từ khu trung tâm.

- Là khu đô thị hiện đại, đầy đủ và đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội (các khu ở, công trình công cộng phục vụ đô thị, hệ thống điện, cấp thoát nước, giao thông, thông tin liên lạc,..).

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Dân số dự kiến đến năm 2020 khoảng 13.000 người.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 61 - 78 m ² /người.
+ Đất ở	: 35 - 45 m ² /người.
+ Đất công trình công cộng	: 3 - 4 m ² /người.
+ Đất cây xanh, công viên – TDDT	: 7 - 9 m ² /người.
+ Đất giao thông	: 16 - 20m ² /người.
- Mật độ dân cư (khu dân dụng)	: 90 - 110 người/ha.
- Mật độ xây dựng khu ở	: 25 - 35%.
- Tầng cao xây dựng thấp nhất	: 01 tầng.
- Tầng cao xây dựng cao nhất	: 05 tầng.

* Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt	: 120 lít/người/ngày đêm.
- Cấp điện sinh hoạt	: 750 kwh/người/năm.
- Thoát nước sinh hoạt	: 80% nước cấp sinh hoạt.
- Rác thải sinh hoạt	: 0,8 - 1,0 kg/người/ngày.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Gồm các khu chức năng:

- Khu ở: gồm các khu nhà ở hiện trạng cải tạo và các khu ở xây dựng mới;
- Khu công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, các công trình xã hội;

- Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật. #

a) Khu nhà ở: Bố trí các loại nhà ở đa dạng như: nhà liên kế, nhà biệt thự. Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở: 57,0301 ha, chiếm tỷ lệ 58,01 % diện tích đất toàn khu dân dụng.

* Nhà liên kế:

- Tổng diện tích 46,3353 ha, trong đó:

+ Nhà ở hỗn hợp (hiện trạng cải tạo): 25,6424 ha;

+ Nhà liên kế xây mới: 20,6929 ha.

- Gồm các loại nhà ở xây dựng mới và nhà ở cải tạo dọc theo các tuyến đường hiện trạng như đường Sơn Thông, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Nguyễn Đăng; mật độ xây dựng 80-90%; tầng cao từ 3-4 tầng, phân chia thành nhiều ô phố kết hợp xen giữa nhà ở xây dựng mới và nhà ở hiện trạng cải tạo.

* Nhà biệt thự: Nhà ở mật độ thấp, diện tích khuôn viên và chiều rộng lô đất lớn kết hợp với không gian xanh và vườn cây. Hướng bố trí công trình đa dạng như: Đông Bắc - Tây Nam, Tây Bắc - Đông Nam, diện tích điển hình: 10m x 25m, tầng cao từ 2 - 3 tầng, mật độ xây dựng 40-50%.

b) Hệ thống các công trình công cộng:

* Công trình giáo dục: Tổng diện tích 6,3423 ha; bao gồm: 02 trường mầm non, 02 trường tiểu học (trong đó 01 trường hiện hữu), 01 trường trung học cơ sở và 01 trường trung học phổ thông, cụ thể:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	Trường mầm non 1	GD-1	0,6872	45	2-3
2	Trường mầm non 2	GD-2	0,4944		
3	Trường Tiểu học 1	GD-3	0,1502	45	3-4
4	Trường Tiểu học 2	GD-4	0,9392		
5	Trường THCS	GD-5	1,2651	45	3-4
6	Trường PTDT nội trú Tỉnh	GD-6	2,8062	45	3-4
	Tổng cộng		6,3423		

* Công trình văn hóa: Nhà văn hóa với diện tích 1,8504 ha, kết hợp với công viên cây xanh, tầng cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng $\geq 30\%$.

* Công trình y tế: Bố trí phòng khám đa khoa, diện tích 0,7631 ha, tầng cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng 45%.

* Khu công trình thương mại - dịch vụ:

- Bố trí trên các trục đường lớn, liền kề với Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh, diện tích 1,8811 ha, tầng cao 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng 45%.

- Các trung tâm thương mại: Bố trí các khối công trình chính, công trình phụ, cửa hàng, bãi đậu xe và khu vực giải trí ngoài trời.

* Công trình công cộng, cơ quan:

- Trung tâm đào tạo kỹ thuật nghiệp vụ giao thông vận tải, diện tích 3,017ha, tầng cao xây dựng 3-4 tầng, mật độ xây dựng 30%.

- Công an thành phố Trà Vinh, diện tích 2,7313, tầng cao xây dựng 2-4 tầng, mật độ xây dựng 45%.

c) Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao:

- Tổng diện tích cây xanh: 4,2594 ha, bố trí đa dạng theo nhiều hình thức phân tán, tập trung, tuyến và điểm với mục đích phục vụ tối ưu cho từng nhóm nhà ở và tăng tính thẩm mỹ cho các công trình công cộng, thương mại và dịch vụ.

Thông kê quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất ở	57,0301	58,01		
-	Đất ở cải tạo	25,6424		90	3 – 4
-	Đất ở xây dựng mới	31,3877			
+	Nhà liên kế	20,6929		80-90	3-4
+	Nhà biệt thự	10,6948		40-50	2 – 3
2	Đất công trình công cộng	16,5852	16,87		
-	Đất giáo dục	6,3423		45	
+	Trường mẫu giáo	1,1816			2-3
+	Trường tiểu học	1,0894			3 – 4
+	Trường THCS	1,2651			3 -4
+	Trường PTDT nội trú tỉnh	2,8062			3 – 4
-	Công trình y tế	0,7631		45	2-3
-	Công trình văn hóa – kết hợp công viên	1,8504		30	3-5
-	Công an TP. Trà Vinh (khu Bệnh xá - hiện trạng)	2,7313			3-5
-	Trung tâm đào tạo kỹ thuật nghiệp vụ GTVT	3,0170			
-	Công trình thương mại dịch vụ	1,8811		45	3-5
3	Đất cây xanh - công viên văn hóa - TDTT	4,2594	4,33	5	
4	Đất giao thông – HTKT	20,4322	20,79		
	Tổng cộng	98,3069	100,00		

5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Toàn khu vực được xác định là một bố cục thống nhất xen kẽ giữa các khu chức năng xây dựng mới và khu vực chỉnh trang cải tạo.

- Phần lớn khu vực có chiều cao hạn chế; bố trí khu trung tâm có chiều cao lớn, gồm khối nhà chung cư kết hợp với khu vực trung tâm thương mại, đóng vai trò là điểm nhấn chính, phối hợp với không gian của Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh ở phía Tây.

- Tạo trục cảnh quan lối vào khu dân cư và dẫn đến trung tâm của khu ở bằng hai trục đường chính, hướng Đông -Tây và Bắc - Nam,

- Bố trí các công trình khối tích lớn như các trung tâm thương mại, chung cư cao tầng kết hợp với khu vực văn hóa, giáo dục, cùng với khoảng lùi tạo quảng trường, mảng cây xanh lớn nhằm tạo các khoảng trống ngoài trời, giảm mật độ xây dựng và tăng sự thông thoáng.

- Các trục cảnh quan kết hợp các công trình công cộng, dịch vụ làm điểm nhấn chính cho toàn khu.

- Không gian cây xanh công cộng với mảng xanh lớn, mật độ xây dựng thấp tạo nên điểm nhấn cho các công trình giáo dục; tạo khoảng không gian mở với chức năng công viên, nghỉ ngơi giải trí.

- Nhà liên kế cao 3-4 tầng được bố trí tuân thủ với khoảng lùi xây dựng 0-3m, các dãy nhà có kiến trúc và bố cục hình khối, màu sắc hợp lý.

- Các nhóm nhà ở có bố trí các cụm cây xanh, các khoảng lấy gió, kết hợp với các tuyến giao thông nội bộ hình ô cờ được tổ chức chặt chẽ tạo điều kiện kết nối với các khu chức năng và các khu vực khác.

6. Giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

** Giao thông đối ngoại:*

- Đường Nguyễn Thị Minh Khai (Quốc lộ 53), lộ giới 40m;

- Đường Nguyễn Đăng, lộ giới 35m.

** Giao thông trong khu vực:*

- Đường trục chính khu trung tâm:

+ Đường N6, lộ giới 36m (6-9-6-9-6)m;

+ Đường D1, N1, N3; lộ giới 26m(5,5-15-5,5)m.

- Đường chính khu vực:

+ Đường N10, lộ giới 30m (6-18-6)m

+ Đường D4, lộ giới 23 m (5-13-5)m;

+ Đường N9, lộ giới 22 m (4-14-4)m;

+ Đường Sơn Thông, lộ giới 22,5 m (6-10,5-6)m;

+ Đường D1B, lộ giới 19 m (4-11-4)m.

- Đường khu vực:

+ Đường N5, lộ giới 17 m (4-9-4)m;

+ Đường N7, lộ giới 16,5 m (3-10,5-3)m;

+ Đường D1A; D2; D3; D5; N2; N4; N8, lộ giới 14m (3,5-7-3,5)m

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* *San nền:*

- Cao độ nền xây dựng Hxd $\geq +2.40\text{m}$ (theo qui hoạch chung thành phố Trà Vinh đã được phê duyệt).

- Đối với khu vực ở cải tạo khi xây dựng tiến hành san lấp cục bộ từng công trình.

- Đối với những khu vực xây mới, có cao độ tự nhiên $\geq +2,40\text{m}$, giữ nguyên mặt phủ, san phẳng cục bộ.

* *Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được bố trí riêng, hướng thoát nước trong toàn khu chảy về phía Đông và tiếp tục chảy ra sông Long Bình;

- Khu vực xây dựng được chia ra làm nhiều lưu vực nhỏ. Nước mưa của từng lô đất thu về hố ga và cống được bố trí dọc theo hai bên vỉa hè các tuyến đường nội bộ, chính trong khu;

- Kết cấu: sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400 - D1500, đối với đoạn cống qua đường sử dụng cống chịu tải trọng H-30, hố ga bằng bê tông cốt thép.

c) Quy hoạch cấp nước:

* *Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:*

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt 120 l/người.ngày;

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.560 m³/ngày.

* *Nguồn nước:*

Nguồn cấp nước sinh hoạt cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố Trà Vinh, bằng các tuyến ống cấp nước hiện hữu và định hướng theo quy hoạch hệ thống cấp nước chung của tỉnh.

* *Mạng lưới cấp nước:*

- Các tuyến ống cấp nước hiện hữu trên các tuyến đường như đường Sơn Thông và các hẻm trong khu vực tiếp tục được sử dụng làm hệ thống phân phối cấp III. Xây dựng thêm các tuyến ống cấp nước chính theo các trục đường chính của khu vực, đầu nối với 2 tuyến ống hiện hữu trên đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Nguyễn Đáng; cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch, đồng thời có tính đến việc đầu nối với các khu xung quanh;

- Các tuyến ống cấp nước với đường kính 100 đến 200. Trên các tuyến ống, bố trí các trụ cứu hoả theo tiêu chuẩn TCVN 2622-1995;

d) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* *Tiêu chuẩn lưu lượng nước thải:*

- Lưu lượng nước thải lấy bằng 80% lưu lượng nước cấp;

- Tổng lưu lượng nước thải: 1.248 m³/ngày.

* *Mạng lưới thoát nước thải:*

- Trong khu quy hoạch bố trí các tuyến cống thu gom dọc theo các trục đường ngang trong khu vực, dẫn ra 2 tuyến cống dọc theo đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Sơn Thông.

- Bố trí trạm bơm cục bộ trên đường Sơn Thông, được xây dựng chìm bằng bê tông cốt thép.

- Nước thải được xử lý cục bộ tại từng công trình bằng bể tự hoại tiêu chuẩn, sau đó được thu gom và xử lý tập trung tại trạm xử lý nước của thành phố Trà Vinh.

* *Rác thải:* Bố trí các thùng rác công cộng và các loại thùng rác nhỏ. Rác thải sinh hoạt của khu vực được thu gom trực tiếp tại từng công trình và tập trung về bãi xử lý rác của thành phố Trà Vinh.

* *Nghĩa địa, nghĩa trang:* Tập trung mai táng tại nghĩa địa Diệp Thạch hoặc nghĩa trang của tỉnh Trà Vinh.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Phụ tải điện: Chỉ tiêu 750 kwh/người/năm. Tổng công suất trong khu vực quy hoạch dự kiến khoảng 9.750.000 kW/năm;

- Nguồn điện: Lấy từ trạm Trà Vinh 220KV;

- Hệ thống phân phối: Dùng cấp điện áp 22kV và 0,4kV. Lưới điện hạ thế 0,4kV các tuyến trong khu dân cư.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu hệ thống thông tin liên lạc: khoảng 7.930 máy;

- Nguồn hệ thống thông tin liên lạc: Được ghép nối với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông như: viễn thông Trà Vinh (VNPT), Viettel,...

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Ưu tiên đầu tư triển khai hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch.

- Các khu vực chức năng ở: Từng bước xây mới, cải tạo nâng cấp nhà ở theo quy hoạch được duyệt hoặc kêu gọi đầu tư.

- Các khu công cộng: Từng bước đầu tư và kêu gọi đầu tư các công trình công cộng, phúc lợi xã hội như: trường học, y tế, thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao,...

Điều 2. Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh và Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng NC: KTKT, KTTH;
- TTCB VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT. 17/báo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phong