

Số: 1985/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 11 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn  
Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 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 4 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 chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè (kèm theo Công văn số 1505/SXD-QHKT&PTĐT ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040, với những nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh với tổng diện tích tự nhiên 306,07 ha, tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Hòa Ân và xã Châu Điền.
- Phía Tây: Giáp xã Hòa Tân.
- Phía Nam: Giáp xã Hòa Tân.
- Phía Bắc: Giáp xã Hòa Ân.

### 2. Tính chất, chức năng của đô thị

- Thị trấn Cầu Kè là thị trấn huyện lỵ của huyện Cầu Kè, là đô thị trung tâm của huyện và là đô thị tương hỗ cùng với thị trấn Cầu Quan - Tiểu Cần trong tiểu vùng Tiểu Cần - Cầu Kè - Cầu Quan là cực phát triển phía Tây của tỉnh Trà Vinh, phát huy vai trò lợi thế mặt tiền sông Hậu. Quy mô đô thị loại V.

- Là đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, hạ tầng xã hội đáp ứng đầy đủ tiện nghi cuộc sống của người dân. Đô thị có môi trường trong lành, đáng sống.

### 3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

#### 3.1. Quy mô dân số:

- Đến năm 2030 dân số dự kiến đạt: 9.000 người.
- Đến năm 2040 dân số dự kiến đạt: 10.000 người.

#### 3.2. Quy mô đất đai theo giai đoạn phát triển:

Tính toán theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

a) *Dự báo đất đai xây dựng đến năm 2030:* Nhu cầu dùng đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 90 ha (tối đa đạt 100m<sup>2</sup>/ng), trong đó đất dành cho đơn vị ở: khoảng 40,5-45 ha. Các quỹ đất xây dựng ngoài dân dụng dành cho hoạt động sản xuất, công nghiệp và các công trình hạ tầng cấp khu vực có liên quan sẽ được ưu tiên phát triển với nhu cầu dự kiến tối thiểu ≥ 25 ha (*đặt ở khu vực xã lân cận thị trấn*); đất thương mại và dịch vụ phát triển thêm khoảng 20 - 25 ha.

b) *Dự báo đất đai xây dựng đến năm 2040:* Nhu cầu sử dụng đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 100 ha (tối đa đạt 100m<sup>2</sup>/ng), trong đó đất dành cho đơn vị ở khoảng 45 - 55 ha; đất dành cho hoạt động sản xuất, công nghiệp

khoảng > 50 ha (đặt ở khu vực xã lân cận thị trấn); đất thương mại và dịch vụ > 50 ha (có thể kết hợp với các khu chức năng ở đô thị).

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	chỉ tiêu	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	chỉ tiêu	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>80,99</b>	<b>89,98</b>	<b>26,5%</b>	<b>99,67</b>	<b>99,67</b>	<b>32,6%</b>
	Đất nhóm ở	29,03	32,3	9,5%	32,25	32,3	10,5%
	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	9,13	10,1	3,0%	15,10	15,1	4,9%
	Đất Giáo dục (THPT, THCS, Tiểu học và Mầm non)	4,60	5,1	1,5%	5,13	5,1	1,7%
	Đất dịch vụ - công cộng khác	7,14	7,9	2,3%	9,50	9,5	3,1%
	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	1,01	1,1	0,3%	1,01	1,0	0,3%
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,91	6,6	1,9%	8,28	8,3	2,7%
	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị khác	24,18	26,9	7,9%	28,40	28,4	9,3%
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>60,95</b>		<b>19,9%</b>	<b>84,16</b>		<b>27,5%</b>
	Đất khu CN, tiểu thủ CN kho tàng	0,54		0,2%	0,54		0,2%
	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	0		0,0%	0		0,0%
	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	3,90		1,3%	5,20		1,7%
	Đất dịch vụ, du lịch	0		0,0%	0		0,0%
	Đất trung tâm y tế	1,51		0,5%	1,51		0,5%
	Đất trung tâm văn hóa - thể dục thể thao	0		0,0%	5,38		1,8%
	Đất cây xanh sử dụng hạn chế			0,0%			0,0%
	Đất cây xanh chuyên dụng	16,00		5,2%	16,00		5,2%
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	7,29		2,4%	7,29		2,4%
	Đất an ninh quốc phòng	4,18		1,4%	4,18		1,4%
	Đất giao thông đối ngoại	20,92		6,8%	37,45		12,2%
	Đất Hạ tầng kỹ thuật khác (bao gồm nghĩa trang-nghĩa địa)	6,61		2,2%	6,61		2,2%
<b>III</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>164,13</b>	<b>0,00</b>	<b>53,6%</b>	<b>122,24</b>	<b>0,00</b>	<b>39,9%</b>
	Đất sản xuất nông nghiệp	153,35		50,1%	111,46		36,4%
	Đất lâm nghiệp	0		0,0%	0		0,0%
	Đất nuôi trồng thủy sản	0		0,0%	0		0,0%
	Đất chưa sử dụng	0		0,0%	0		0,0%

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2040		
		DIỆN TÍCH (ha)	chỉ tiêu	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	chỉ tiêu	TỶ LỆ (%)
	Đất kênh rạch, mặt nước	10,78		3,5%	10,78		3,5%
	<b>CỘNG</b>	<b>306,07</b>		<b>100,0%</b>	<b>306,07</b>		<b>100,0%</b>

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

##### 4.1. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội:

- Mật độ xây dựng chung toàn đô thị: 8% - 20%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,2 - 0,8 lần.
- Tầng cao tối đa: 15 tầng.
- Đất dân dụng: (70 - 100) m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở: (45 - 55) m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng: 70 - 100 m<sup>2</sup>/người, trong đó:
  - + Đất cây xanh đô thị:  $\geq 4,0$  m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất bãi xe đô thị:  $\geq 2,5$  m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất đơn vị ở: 45 - 55 m<sup>2</sup>/người, trong đó đảm bảo đất cây xanh cấp đơn vị ở:  $\geq 2$  m<sup>2</sup>/người; đất giao thông đơn vị ở định hướng đảm bảo quy chuẩn xây dựng.

- Các chỉ tiêu khác về đất công trình dịch vụ, công cộng: Đảm bảo theo quy định hệ thống công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD.

##### 4.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: Đường liên khu vực:  $\geq 6\%$ ; đường khu vực:  $\geq 13\%$ ; đường phân khu vực:  $\geq 18\%$ .
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước: 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Thu gom chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngày đêm.
- Cấp điện: 400-1000kWh/người.năm.
- Thông tin liên lạc: Thuê bao điện thoại (cố định và di động): 113 thuê bao/100 dân. Thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động):  $70 \div \geq 80$  thuê bao/100 dân.

Ngoài ra các yêu cầu về các khu chức năng khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác.

### 4.3. Hướng phát triển đô thị:

- Quy hoạch định hướng hình thành nên các khu trung tâm bố trí gần ngã ba đường Lê Văn Tám và Quốc lộ 54. Xây dựng mới khu trung tâm hành chính về phía Nam thị trấn, đây sẽ là động lực phát triển cho toàn khu phía Nam của đô thị, các khu vực còn lại bố trí các khu chức năng khác của đô thị như: khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu dân cư, văn hóa, thể dục thể thao,... với bán kính phục vụ hợp lý nhằm phục vụ tốt nhu cầu của người dân.

- Đối với không gian các khu trung tâm phải đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động sản xuất của người dân.

- Đối với không gian các khu dân cư cần tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới.

- Đối với không gian dự trữ cụ thể là đất nông nghiệp kết hợp với đất ở, dân cư sống rải rác thuận lợi cho việc canh tác nông nghiệp ở giai đoạn ngắn hạn, giai đoạn dài hạn khu vực này sẽ được định hướng phát triển sau với các dự án cụ thể trong từng quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết,... đồng thời là vùng đệm đô thị, cần có kế hoạch canh tác, trồng trọt hợp lý, cho năng suất cao nhất.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng, vị trí, quy mô các khu chức năng chính

### 5.1. Các nội dung điều chỉnh sử dụng đất:

TT	Đánh giá biến động các chức năng sử dụng đất	Diện tích khu		Thay đổi	Ghi chú
		Theo QHC 2014	Điều chỉnh		
1	Đất y tế	1,39	1,68	0,29	Cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
2	Đất giáo dục	4,60	5,13	0,53	Cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
3	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	13,57	6,81	-6,76	Cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
4	Đất nhóm nhà ở	94,40	104,74	10,34	Cập nhật hiện trạng đất ở có xu hướng tăng dần
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	4,72	6,14	1,42	Tăng Bến bãi theo QCXDVN 01-2021
6	Đất dự trữ phát triển	61,04	38,97	-22,07	Giảm do bổ sung giao thông và bổ sung một phần đất hạ tầng kỹ thuật, đất công cộng

TT	Đánh giá biến động các chức năng sử dụng đất	Diện tích khu		Thay đổi	Ghi chú
		Theo QHC 2014	Điều chỉnh		
7	Đất cây xanh đô thị - thể thao	23,36	8,28	-7,19	Giảm các khu vực dự án chưa triển khai. Dân cư PT
8			7,90		
9	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	14,37	10,39	-3,98	Cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
10	Đất hỗn hợp	0	15,10	15,10	Tăng do thay đổi dự án
11	Đất nghĩa trang	3,44	3,41	-0,03	Cập nhật nghĩa trang nhân dân hiện trạng
12	Đất di tích - tôn giáo	7,89	7,29	-0,60	Cập nhật lại số liệu TNMT (LG đường ảnh hưởng)
13	Đất giao thông	41,25	62,91	21,66	Tăng do cập nhật lại hướng tuyến giao thông, mở rộng lộ giới đường đảm bảo tiêu chuẩn giao thông đô thị
14	Đất mặt nước (sông - kênh)	10,28	10,78	0,50	Sai số trong giới hạn cho phép đối với mặt nước
15	Đất cây xanh chuyên dụng	25,46	16,00	-9,46	Diện tích giảm do cập nhật hiện trạng đất ở tăng và mở rộng lộ giới đường để đảm bảo giao thông đô thị
16	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,44	0,54	0,10	Tăng do cập nhật giao thông
	<b>tổng</b>	<b>306,21</b>	<b>306,07</b>	<b>-0,14</b>	Cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

\*Ghi chú: (-) = giảm

## 5.2. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng

TT	Tên loại đất	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2040		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>43,74</b>	<b>48,6</b>	<b>14,3</b>	<b>49,98</b>	<b>50,0</b>	<b>16,3</b>
1	Đất nhóm ở	29,0	26,1	9,5	32,25	32,3	10,5
2	Đất công trình công cộng đơn vị ở	4,76		1,6	6,34		2,1
	Đất hành chính, trụ sở cơ quan	1,01			1,01		
	Đất giáo dục đơn vị ở	2,98	3,3		3,51	3,5	
	Trườngh mầm non				0,74	0,74	
	Đất văn hóa - thể thao đơn vị ở	0,15			0,15	0,15	
	Đất thương mại dịch vụ đơn vị ở	0,45			1,50	1,50	
3	Đất cây xanh đơn vị ở	2,15	2,2	0,7	3,59	3,6	1,2
4	Đất giao thông đơn vị ở	7,80		2,5	7,80	16 %	2,5
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>35,41</b>		<b>11,6</b>	<b>49,70</b>		<b>16,2</b>
1	Đất công trình công cộng đô thị	13,40		4,4	21,39		7,0
	Đất hành chính, trụ sở cơ quan	3,90			5,20		
	Đất giáo dục đô thị	1,62			1,62		
	Đất y tế	1,51			1,51	1,51	
	Đất văn hóa - thể dục thể thao	2,37			7,75		
	Đất thương mại dịch vụ	4,00			5,31		
2	Đất cây xanh đô thị	3,75	4,2	1,2	4,69	4,7	1,5
3	Đất sử dụng hỗn hợp trong đô thị	1,88		0,6	3,02		1,0
4	Đất giao thông, bến bãi đô thị	16,38		5,4	20,60		6,7
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị (Bãi xe đô thị)	2,25	2,5		2,94	3	
4.2	Đất giao thông đô thị	4,13		4,6	17,66		5,8
<b>III</b>	<b>Đất các chức năng khác</b>	<b>226,92</b>		<b>74,1</b>	<b>206,39</b>		<b>67,4</b>
1	Đất khu CN, tiểu thủ CN	0,54		0,2	0,54		0,2
2	Đất dịch vụ thương mại hỗn hợp khác	7,25		2,4	12,08		3,9
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,20		1,0	3,20		1,0

TT	Tên loại đất	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2040		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)
4	Đất an ninh quốc phòng	4,18		1,4	4,18		1,4
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	7,29		2,4	7,29		2,4
6	Đất nghĩa trang-nghĩa địa-nhà tang lễ	3,41		1,1	3,41		1,1
7	Đất giao thông đối ngoại	20,92		6,8	37,45		12,2
8	Đất NN xem cải trong các nhóm ở	75,72		24,7	72,49		23,7
9	Đất dự trữ phát triển đô thị	77,63		25,4	38,97		12,7
10	Đất hành lang bảo vệ kênh rạch	16,00		5,2	16,00		5,2
11	Đất kênh rạch, mặt nước	10,78		3,5	10,78		3,5
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>306,07</b>		<b>100,0</b>	<b>306,07</b>		<b>100,0</b>

5.3. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính: Với diện tích 306,07 ha, khu vực lập điều chỉnh quy hoạch dự định sẽ phát triển các khu chức năng như: Khu công trình công cộng - thương mại - dịch vụ, các khu dân cư, khu trung tâm hành chính huyện và khu cây xanh. Diện tích và vị trí như sau:

a) Khu công trình công cộng - thương mại - dịch vụ: Diện tích đất dành cho xây dựng công trình công cộng là 33,93 ha gồm công trình công cộng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở, gồm các công trình công cộng hiện hữu tập trung ở khu trung tâm cũ và các công trình hành chính, công cộng được xây dựng mới ở phía Nam thị trấn như:

- Khu trung tâm hành chính huyện: Có quy mô khoảng 5,7 ha. Đây sẽ là nơi xây dựng mới các công trình hành chính cấp huyện để đảm bảo nhu cầu phục vụ và tiếp cận của người dân. Ngoài ra, còn có khu vực quy mô khoảng 4,37 ha tiếp giáp đường Quốc lộ 54 đối diện với khu trung tâm hành chính được quản lý theo chức năng đất hỗn hợp do nhu cầu chuyển đổi linh động trong tương lai.

- Khu thương mại dịch vụ: Được bố trí đều khắp thị trấn để phục vụ tốt cho người dân gồm có chợ Cầu Kè quy mô 0,60 ha (khu C), khu hỗn hợp trung tâm thương mại gắn với bến xe quy mô 1,87 ha (khu D) và khu phức hợp thương mại dịch vụ quy mô 6,67 ha (định hướng xây dựng siêu thị theo QHV tính đến năm 2050) nằm tiếp giáp với khu thể dục thể thao (khu B) và các khu phức hợp nằm trên đường Trần Phú (khu C) và đường D7 (khu C),...

- Khu văn hóa: Nhằm tạo một không gian cho các hoạt động giao lưu văn hóa cho người dân trong thị trấn và trong huyện; dự kiến bố trí khu trung tâm văn hóa cấp thị trấn và cấp huyện với quy mô 1,69 ha gần chùa Tà Thiêu.

- Khu y tế: Là trung tâm của huyện Cầu Kè, thị trấn cần đảm bảo phục vụ tốt cho nhu cầu khám chữa bệnh của người dân toàn huyện. Với trung tâm y tế



huyện quy mô 1,51 ha và được bố trí ở các vị trí của ngõ phía Tây của thị trấn đảm bảo việc tiếp cận thuận lợi.

- Khu giáo dục: Là một trong những hạ tầng xã hội quan trọng các công trình giáo dục của thị trấn không những đáp ứng nhu cầu học tập của người dân thị trấn mà còn cả toàn huyện bao gồm các công trình giáo dục đô thị: Trường Dân tộc nội trú, trường trung học phổ thông quy mô khoảng 1,94 ha; các công trình giáo dục cấp đơn vị ở: Trường trung học cơ sở, trường mẫu giáo, trường tiểu học quy mô khoảng 3,21 ha.

b) Các khu dân cư chủ yếu tập trung ở theo các trục giao thông quan trọng bậc nhất của thị trấn Cầu Kè là tuyến đường bộ Quốc lộ 54, đường Lê Văn Tám và tuyến đường thủy: Sông Cầu Kè. Dự kiến sẽ hình thành 4 khu với vị trí và quy mô như sau:

- Khu dân cư A nằm ở phía Tây Bắc, quy mô dân số khoảng 3.200 người.
- Khu dân cư B nằm ở phía Đông Bắc, quy mô dân số khoảng 1.000 người.
- Khu dân cư C là phân trung tâm hiện hữu được định hướng với quy mô dân số khoảng 3.800 người.
- Khu dân cư D nằm ở phía Nam khu quy hoạch với quy mô dân số 2.000 người.

c) Khu cây xanh công viên - thể dục thể thao: Toàn khu quy hoạch dự kiến có khoảng hơn 16 ha bao gồm: Khu cây xanh công viên dọc sông Cầu Kè; khu trung tâm văn hóa - thể dục thể thao Cầu Kè nằm về phía Đông Bắc của thị trấn; các khu cây xanh công viên trong các đơn vị ở; cuối cùng là khu công viên cây xanh ngoài đơn vị ở gồm khu công viên gần trung tâm văn hóa, khu công viên tiếp giáp với khu phức hợp và khu công viên đặt trên trục đường D7 tiếp giáp với sông Cầu Kè.

## **6. Định hướng tổ chức không gian đô thị và các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

- Tổng thể không gian khu vực quy hoạch được tổ chức có hệ thống, có tính phân cấp, giúp đáp ứng được nhu cầu tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian dự trữ phát triển.

- Đối với không gian các khu trung tâm phải đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động sản xuất của người dân.

- Đối với không gian các khu dân cư hiện hữu cần tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới.

- Đối với không gian dự trữ, đồng thời là vùng đệm đô thị, cần có kế hoạch canh tác, trồng trọt hợp lý, cho năng suất cao nhất.

- Với diện tích khoảng 306,07 ha, rà soát và cập nhật 4 khu với vị trí và quy mô như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Quy mô diện tích (ha)	Quy mô dân số (người)
1	Khu A	Nằm tiếp giáp với sông Cầu Kè về phía Nam và phía Tây đường Quốc lộ 54	80,83	3200
2	Khu B	Thuộc khóm 1 và một phần nhỏ khóm 2, 3; nằm tiếp giáp với sông Cầu Kè về phía Nam và phía Đông Quốc lộ 54	56,64	1000
3	Khu C	Thuộc khóm 4 và một phần nhỏ khóm 5, 6, nằm tiếp giáp với sông Cầu Kè về phía Bắc và ngăn cách với Khu D bởi tuyến kênh Cầu Ban Trang	86,12	3800
4	Khu D	Thuộc một phần khóm 5 và khóm 6 được ngăn cách bởi tuyến kênh Cầu Ban Trang với Khu C	82,48	2000
	<b>Tổng</b>		<b>306,07</b>	<b>10.000</b>

## 7. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị

### 7.1. Hệ thống giao thông:

a) Giao thông đường bộ: Hệ thống giao thông tuân thủ Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 02/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Giao thông cấp đô thị:

+ Quốc lộ 54 là tuyến đường chính của thị trấn Cầu Kè kết nối thị trấn Cầu Kè với tỉnh Vĩnh Long ở Phía Bắc và huyện Tiểu Cần ở Phía Nam và có lộ giới 44m. Đoạn đi qua khu vực trung tâm thị trấn do hiện trạng dân cư đông đúc nên lộ giới đường giảm còn 22m÷32m, nhằm thuận lợi cho công tác quản lý và giải phóng mặt bằng khi nâng cấp tuyến đường.

+ Đường Vành đai phía Đông được định hướng quy hoạch phía Đông Quốc lộ 54 hiện hữu, thay thế đoạn Quốc lộ 54 đi qua trung tâm thị trấn, hình tuyến giao thông đối ngoại chính của thị trấn, giảm tải lưu lượng giao thông quá cảnh đi qua trung tâm, tạo sự an toàn và thuận tiện cho các phương tiện lưu thông trên tuyến đường, lộ giới 44m.

+ Các tuyến đường: Đường Lê Văn Tám, đường Trần Hưng Đạo (Đường huyện 50), đường Nguyễn Văn Kế (Đường huyện 29) kết nối thị trấn Cầu Kè với khu vực lân cận phía Đông và phía Tây thị trấn, lộ giới 22m÷32m.

- Giao thông cấp khu vực: Đường khu vực có chức năng là các tuyến phố

gom, kết nối hệ thống giao thông nội bộ với các tuyến đường chính. Lộ giới 12m÷16m.

- Giao thông cấp phân khu vực: Giao thông cấp phân khu vực là các tuyến đường nội bộ kết nối đến từng phân khu chức năng, các trục cảnh quan nội thị. Lộ giới tuân thủ quy chuẩn hiện hành, lộ giới 10m÷16m.

Hệ thống giao thông thị trấn Cầu Kè được thống kê trong bảng sau:

TT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lê đường		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m		
<b>GIAO THÔNG CHÍNH ĐÔ THỊ</b>								
1	Quốc lộ 54 (từ ranh phía Bắc đến Đường Vành Đai Phía Đông)	44,0	1-1	7,0	7,0	4,0+8,0	2+2+2	4,0+8,0
2	Quốc lộ 54 (từ Đường Vành Đai Phía Đông đến đường 30/4)	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
3	Đường 30/4 (Quốc lộ 54)	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
4	Quốc lộ 54 (từ Lê Văn Tám đến Đường Vành Đai Phía Đông)	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
5	Đường Vành Đai Phía Đông	44,0	1-1	7,0	7,0	4,0+8,0	2+2+2	4,0+8,0
6	Đường Lê Văn Tám	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
7	Đường Trần Hưng Đạo (Đường huyện 50)	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
8	Đường Nguyễn Văn Kế (Đường huyện 29)	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
<b>GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC</b>								
1	Đường Nguyễn Hòa Luông	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
2	Đường Hai Bà Trưng	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
3	Đường N16	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
4	Đường D7	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
5	Đường Võ Thị Sáu	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
6	Đường D15	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
7	Đường Nguyễn Văn Trỗi	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
8	Đường N3	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
9	Đường D7A	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
10	Đường D26	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
11	Đường D27	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
12	Đường D17	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
13	Đường D4	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
14	Đường Lê Lợi	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
15	Đường N1	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
16	Đường N11	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
17	Đường N12	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
18	Đường N3A	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
19	Đường D1	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
20	Đường D2	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
21	Đường Nguyễn Thị Út	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
22	Đường N5	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0

TT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lê đường		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m		
23	Đường N8	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
24	Đường N9	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
25	Đường D3	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
26	Đường D22	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
27	Đường N15	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
<b>GIAO THÔNG CẤP PHÂN KHU VỰC</b>								
1	Đường Lý Tự Trọng	10,0	8-8	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
2	Đường Trần Phú	12,0	7A-7A	2,25	2,25	3,75	0,0	3,75
3	Đường Lê Lai	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
4	Đường N2	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
5	Đường N4	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
6	Đường N6	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
7	Đường N7	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
8	Đường N10	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
9	Đường N13	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
10	Đường N14	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
11	Đường D16A	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
12	Đường D5	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
13	Đường D6	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
14	Đường D8	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
15	Đường D9	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
16	Đường D10	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
17	Đường D11	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
18	Đường D12	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
19	Đường D13	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
20	Đường D14	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
21	Đường D16	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
22	Đường D18	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
23	Đường D19	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
24	Đường D20	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
25	Đường D21	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
26	Đường D23	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
27	Đường D24	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
28	Đường D25	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
29	Đường D28	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
30	Đường D29	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
31	Đường D30	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
32	Đường D31	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
33	Đường D32	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
34	Đường D33A	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
35	Đường D33B	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5

- Bến xe khách Cầu Kè: Di chuyển bến xe ra khu vực mới, thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, quy hoạch đạt tiêu chuẩn loại 3, quy mô 1,17 ha. Bố trí các bãi đậu xe đô thị đạt chỉ tiêu tối thiểu 2,5m<sup>2</sup>/người.

b) Giao thông đường thủy: Thị trấn Cầu Kè có lợi thế là có tuyến sông Cầu Kè chảy qua, là một tuyến sông chiến lược trong mạng lưới phát triển giao thông đường thủy của tỉnh Trà Vinh. Sông Cầu Kè thuộc tuyến kênh nhánh 1

của tỉnh Trà Vinh, định hướng quy hoạch cấp IV-ĐTND, cải tạo luồng đảm bảo cho tàu sông tự hành  $\leq 100T$  lưu thông an toàn.

### 7.2. Cao độ nền và thoát nước mưa:

- Cao độ nền: Chọn cao độ xây dựng Hxd  $\geq +2,30m$ , theo định hướng Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và với kịch bản biến đổi khí hậu.

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát: Toàn đô thị được phân chia làm nhiều lưu vực theo hướng dốc cục bộ đổ ra kênh rạch gần nhất như kênh Tổng Tôn, kênh Cầu Ban Trắng trước khi dẫn ra sông Cầu Kè.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước riêng, nước thải sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải, nước mưa sẽ thải xuống kênh rạch, sông ngòi gần nhất.

+ Sử dụng cống BTCT, xây dựng hệ thống thoát nước, đường kính tối thiểu của cống thoát nước trên các tuyến đường cấp khu vực trở lên là D600mm. Đối với cống có đường kính  $> 2000mm$ , sử dụng cống hộp.

### 7.3. Hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: Khoảng  $2.000m^3/ngày$  đêm (đến năm 2030) -  $2.200m^3/ngày$  đêm (đến năm 2040).

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn năm 2030 đến năm 2040 sử dụng nguồn nước do Nhà máy nước thị trấn Cầu Kè thuộc Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Trà Vinh quản lý.

+ Ngoài ra, khu vực sẽ sử dụng nguồn nước mặt từ Nhà máy nước Tiều Cần công suất  $20.000m^3/ngày$  đêm chuyển tại phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của thị trấn Cầu Kè (Công ty đang xin chủ trương Ủy ban nhân dân tỉnh đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt Tiều Cần, công suất  $20.000m^3/ngày$  đêm; giai đoạn 1 năm 2024-2025: công suất  $5.000m^3/ngày$  đêm; giai đoạn 2 năm 2026-2030: Công suất  $5.000m^3/ngày$  đêm; giai đoạn 3 năm 2031-2033: Công suất  $10.000m^3/ngày$  đêm), thông qua tuyến ống cấp nước D250 nối với trạm cấp nước thị trấn dọc Quốc lộ 54.

- Mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng các tuyến ống chính nằm trên các trục đường chính. Các tuyến ống này liên kết với nhau và kết nối với mạng lưới ống cấp nước hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín cấp vào hệ thống của toàn khu. Mỗi khu vực đảm bảo có ít nhất hai tuyến ống cấp nước chạy qua.

+ Sử dụng ống uPVC cho toàn bộ mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực.

+ Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè với độ chôn sâu tối thiểu  $0,7m$  tính từ mặt đất đến đỉnh ống.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng chữa cháy đặt cách nhau tối đa 150m.

+ Sử dụng thêm nguồn nước mặt để chữa cháy phòng trường hợp cháy lớn. Bố trí các điểm lấy nước mặt chữa cháy tại các vị trí ven sông, kênh rạch,... thuận lợi cho công tác tiếp cận và khai thác.

#### 7.4. Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải: Khoảng 1.150m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030) - 1.300m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2040).

+ Định hướng sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải: trạm xử lý số 1 với công suất 400m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030) - 450m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2040); trạm xử lý số 2 với công suất 750m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030) - 850m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2040).

+ Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột A, QCVN 14-MT:2015/BTNMT và xả ra sông Cầu Kè.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: Khoảng 8,0 tấn/ngày đêm (đến năm 2030) - 9,0 tấn/ngày đêm (đến năm 2040).

+ Rác thải sẽ được thu gom hằng ngày và vận chuyển về điểm trung chuyển chất thải rắn: Công suất 8,0 tấn/ngày đêm (đến năm 2030) - 9,0 tấn/ngày đêm (đến năm 2040), phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tại xã Lương Hòa, huyện Châu Thành.

- Nghĩa trang:

+ Khu vực tiếp tục sử dụng các nghĩa trang nhân dân thị trấn hiện hữu.

+ Các khu nghĩa trang có khoảng cách ly cây xanh và kênh rạch với khu vực dân cư xung quanh nhằm tránh ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân.

#### 7.5. Hệ thống cung cấp năng lượng:

- Nhu cầu phụ tải của huyện Cầu Kè năm 2040 khoảng 21.743,9kVA.

- Nguồn điện được cấp từ nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV Cầu Kè thông qua tuyến trung thế hiện hữu dọc đường Quốc Lộ 54, đường Lê Văn Tám, đường Nguyễn Hòa Lương và các tuyến đường hiện hữu đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực.

- Cải tạo lưới điện trung thế 22kV hiện hữu theo lộ giới đường quy hoạch, xây dựng mới các tuyến trung thế sử dụng dây dẫn bọc trung thế tiết diện 185mm<sup>2</sup> - 240mm<sup>2</sup> đi trên không hoặc ngầm (đường dây cáp ngầm kết hợp các tủ đóng cắt mạch vòng trung áp - tủ RMU). Các phát tuyến trung thế đi từ thanh cái 22kV vận hành theo hình tia (thiết kế dạng mạch vòng nhưng vận hành

thường hở ở các thiết bị đóng cắt liên kết) và được thiết kế mang tải từ 50% - 60% công suất so với công suất mang tải cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

- Lưới điện hạ thế 0,4: Đường trục sử dụng dây dẫn LV- ABC (đường dây trên không) hoặc cáp ngầm hạ thế tiết diện từ 95mm<sup>2</sup> -120mm<sup>2</sup>, bán kính cấp điện từ 300m đến 500m để đảm bảo cấp điện cho các phụ tải.

- Hệ thống chiếu sáng: Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa,... là hệ thống ngầm sử dụng đèn LED có công suất từ 100W-250W, trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh đảm bảo mỹ quan.

#### 7.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu thuê bao điện thoại (cố định và di động): 29.840 thuê bao.

- Nhu cầu thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động): 21.105 thuê bao.

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được cấp từ Trung tâm Viễn thông huyện Cầu Kè thông qua tuyến thông tin liên lạc chính (Ring) từ Viễn thông Trà Vinh. Các tuyến thông tin liên lạc chính dọc đường Quốc lộ 54, đường Lê Văn Tám, đường Nguyễn Hòa Luông và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch. Viễn thông huyện Cầu Kè là trung tâm đầu mối cho các các điểm phục vụ khác, cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông, dịch vụ công ích cho cộng đồng; đầu tư Khang trang cơ sở hạ tầng, trang thiết bị, công cụ phục vụ,...; các Bưu điện cấp III và điểm Bưu điện - Văn hóa xã đảm bảo phục vụ đầy đủ, kịp thời các dịch vụ bưu chính, viễn thông phổ cập, các dịch vụ công cộng và các dịch vụ công ích khác cho cộng đồng tại địa phương. Nâng cấp bưu điện thị trấn đảm bảo cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho nhu cầu người dân. Ngoài ra, khu quy hoạch có tuyến cáp quang liên đài vòng Ring từ Viễn thông Trà Vinh đến dọc Quốc lộ 54 cung cấp nguồn tín hiệu cho các bưu điện cấp II.

- Thực hiện cáp quang hoá toàn thị trấn, phát triển cáp quang đến tất cả các trạm viễn thông, trạm truy nhập. Các tuyến cáp quang nội huyện có dung lượng trên 622 Mbps, vòng Ring chính nội cần dung lượng trên 2,5 Gbps.

- Đẩy nhanh quá trình ngầm hóa cáp treo hiện có, rút ngắn khoảng cách cáp phục vụ (cáp chính và dây cáp), phát triển mạng ngoại vi theo hướng cáp quang hóa, đảm bảo đáp ứng mọi nhu cầu về sử dụng dịch vụ băng rộng của người dân.

- Định hướng thực hiện ngầm hoá đến khu vực dân cư, cụm dân cư. Phát triển theo hướng nâng cao chất lượng và hiện đại hóa hạ tầng mạng ngoại vi. Tiến độ xây dựng tuyến công bề, ngầm hóa mạng ngoại vi đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị.

#### 7.7. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 2 lần trong năm.

## **8. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị; các vấn đề liên quan đến quốc phòng an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường**

### **8.1. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:**

- Đối với không gian, kiến trúc cảnh quan khu trung tâm đô thị: Kết hợp xây dựng mới và cải tạo khu dân cư hiện có, gồm nhiều khu chức năng như Khu dân cư xây dựng mới, dân cư hiện trạng cải tạo, trung tâm dịch vụ thương mại, văn hóa thể thao, cây xanh công viên, các công trình dịch vụ du lịch,... có chiều cao công trình và hình thức kiến trúc khang trang, hài hòa, đảm bảo các quy định về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tỷ lệ cây xanh,... theo quy định.

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan các trung tâm xã: Phát triển dân cư mới mang tính chất nông thôn kết hợp phát triển nuôi trồng thủy sản nhưng vẫn đảm bảo là đầu kéo cho các khu vực ngoại thị. Có vị thế và mối quan hệ mật thiết với các cơ sở hạ tầng kinh tế tạo động lực lớn của khu vực.

- Không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng đô thị: Không gian toàn đô thị được định hướng phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

8.2. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh: Hệ thống công trình hạ tầng năng lượng đòi hỏi yếu tố bảo vệ an ninh năng lượng và hoạt động sản xuất phải song hành.

8.3. Biện pháp bảo vệ môi trường: Các giải pháp về quy hoạch, giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý, giải pháp về quan trắc, giám sát môi trường,... phù hợp quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

## **9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Ưu tiên phát triển xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng phúc lợi xã hội, công trình công cộng,... nhằm phục vụ đô thị Cầu Kè hoàn chỉnh các tiêu chí đô thị loại V.

- Nguồn lực từ các chương trình ưu tiên, dự án ưu đãi của tỉnh, xã hội hóa đầu tư, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư trên địa bàn, trọng tâm phục vụ cho đô thị Cầu Kè nâng cấp và quản lý phát triển bền vững.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Trên cơ sở đồ án điều chỉnh tổng thể được phê duyệt, Ủy ban nhân dân



huyện Cầu Kè chịu trách nhiệm thực hiện:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cung cấp hồ sơ về Sở Xây dựng lưu trữ đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

- Phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện đúng quy hoạch được phê duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Ban TCD-NC;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 03

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



**Nguyễn Trung Hoàng**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn  
Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**  
(Kèm theo Quyết định số **1985/QĐ-UBND**  
ngày **11/11/2024** của UBND tỉnh)

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

- Quy định này quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.
- 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 điều chỉnh tổng thể QHC thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

**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 lập quy hoạch**

Khu vực lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh với tổng diện tích tự nhiên 306,07 ha, tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Hòa Ân và xã Châu Điền.
- Phía Tây: Giáp xã Hòa Tân.
- Phía Nam: Giáp xã Hòa Tân.
- Phía Bắc: Giáp xã Hòa Ân.

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

###### *2.1. Các chỉ tiêu chung cho toàn đô thị*

###### *a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:*

- Diện tích: 306,07 ha.
- Đến năm 2030 dân số dự kiến đạt: 9.000 người; đến năm 2040 dân số dự kiến đạt: 10.000 người (theo Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh).
- Mật độ xây dựng chung toàn đô thị: 8% - 20%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,2 - 0,8 lần.
- Tầng cao tối đa: 15 tầng.

- Đất dân dụng: (70 - 100) m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở: (45 - 55) m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng: 70 - 100 m<sup>2</sup>/người, trong đó:
  - + Đất cây xanh đô thị:  $\geq 4,0$  m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất bãi xe đô thị:  $\geq 2,5$  m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất đơn vị ở: 45 - 55 m<sup>2</sup>/người, trong đó đảm bảo đất cây xanh cấp đơn vị ở:  $\geq 2$  m<sup>2</sup>/người; đất giao thông đơn vị ở định hướng đảm bảo quy chuẩn xây dựng.
- Các chỉ tiêu khác về đất công trình dịch vụ, công cộng: Đảm bảo theo quy định hệ thống công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD.
- Tỷ lệ đất xây dựng đô thị và các khu chức năng so với diện tích đất tự nhiên: Khoảng 24,68%.
- Đất ngoài dân dụng có tính chất và quy mô phục vụ cấp huyện (chủ yếu là các cơ quan, trụ sở làm việc,... cấp huyện) sẽ được tính toán cụ thể theo quy mô phục vụ đảm bảo theo các quy định hiện hành.
- Các khu chức năng khác ngoài dân dụng (như đất sản xuất, đất hạ tầng khu đô thị (nếu có,...) sẽ theo quy mô cụ thể của dự án và các quy định hiện hành.

*b) Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:*

- Tỷ lệ đất giao thông: Đường liên khu vực:  $\geq 6\%$ ; đường khu vực:  $\geq 13\%$ ; đường phân khu vực:  $\geq 18\%$ .
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước: 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Thu gom chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngày đêm.
- Cấp điện: 400-1000kWh/người.năm.
- Thông tin liên lạc: Thuê bao điện thoại (cố định và di động): 113 thuê bao/100 dân. Thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động):  $70 \div \geq 80$  thuê bao/100 dân.

Ngoài ra các yêu cầu về các khu chức năng khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác.

*2.2. Các chỉ tiêu cho từng khu vực:* Các khu dân cư chủ yếu tập trung ở theo các trục giao thông quan trọng của thị trấn Cầu Kè là tuyến đường bộ Quốc lộ 54, đường Lê Văn Tám và tuyến sông Cầu Kè. Dự kiến sẽ hình thành 4 khu, như sau: Khu dân cư A nằm ở phía Tây Bắc; khu dân cư B nằm ở phía Đông Bắc; khu dân cư C là phần trung tâm hiện hữu; khu dân cư D nằm ở phía Nam khu quy hoạch. Chỉ tiêu cụ thể từng khu vực như sau:

- Khu A: Khu trung tâm hành chính huyện.
- + Dân số: 3.200 người.
- + Diện tích tự nhiên: 80,83 ha.
- + Diện tích đất xây dựng công trình trong đô thị: 13,3 ha.
- + Diện tích đất nhóm nhà ở và đất hỗn hợp: 34,78 ha (đã bao gồm đất nông nghiệp xen cài trong đất ở).
- + Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị: 0,96 ha.
- + Đất cây xanh công cộng và thể dục thể thao: 2,63 ha.
- + Đất giao thông đô thị: 15,62ha.
- + Tầng cao tối đa: 7 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất: 0,7 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu cụ thể của các khu chức năng theo bảng sau:

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
<b>Khu A</b>			<b>80,83</b>	<b>16%</b>	<b>7</b>	<b>0,70</b>
1	A1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,54	40,0	5	2,00
2	A2	Đất nghĩa trang nhân dân	0,97	5,0	2	0,10
3	A3	Đất cây xanh chuyên dụng	0,25	2,0	0	
4	A4-1	Đất dự trữ phát triển	3,90	0,0	0	
5	A4-2	Đất nhóm nhà ở	4,01	30,0	3	
6	A4-3	Đất cây xanh đô thị	0,15	10,0	2	0,20
7	A4-4	Đất cây xanh đô thị	2,10	10,0	2	0,20
8	A4-5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,60	25,0	0	0,00
9	A5	Đất nghĩa trang liệt sỹ	1,76	5,0	2	0,10
10	A6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,56	40,0	5	2,00
11	A7-1	Đất nhóm nhà ở	1,49	30,0	5	1,50
12	A7-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,33	40,0	7	2,80
13	A8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2,44	40,0	5	2,00
14	A9-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,30	40,0	5	2,00
15	A9-2	Đất cây xanh đơn vị ở	0,38	2,0	1	0,02
16	A9-3	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,06	40,0	5	2,00
17	A9-4	Đất y tế đơn vị ở	0,06	40,0	2	0,80
18	A10-1	Đất nhóm nhà ở	1,27	30,0	5	1,50
19	A10-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,35	40,0	5	2,00
20	A10-3	Đất nhóm nhà ở	0,82	30,0	5	1,50
21	A11	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,27	40,0	2	0,80
22	A12	Trường dân tộc nội trú	0,68	40,0	3	1,20

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
23	A13	Đất di tích - tôn giáo	1,62	40,0	3	1,20
24	A14	Đất nhóm nhà ở	1,30	30,0	5	1,50
25	A15	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	1,62	40,0	5	2,00
26	A16	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	0,75	40,0	3	1,20
27	A17-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,40	40,0	7	2,80
28	A17-2	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,13	40,0	5	2,00
29	A18-1	Đất di tích - tôn giáo	0,28	40,0	3	1,20
30	A18-2	Đất nhóm nhà ở	0,06	30,0		
31	A19	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,23	40,0	5	
32	A20	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,12	40,0	5	
33	A21	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,23	40,0	5	2,00
34	A22-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,26	40,0	7	2,80
35	A22-2	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,19	40,0	5	2,00
36	A23	Đất di tích - tôn giáo	0,05	40,0	3	1,20
37	A24-1	Đất nhóm nhà ở	3,51	40,0	5	2,00
38	A24-2	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,13	40,0	5	2,00
39	A25-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,22	40,0	7	2,80
40	A25-2	Đất nhóm nhà ở	1,26	40,0	5	2,00
41	A26	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,10	40,0	5	2,00
42	A27-1	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,10	40,0	5	2,00
43	A27-2	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	0,34	40,0	5	2,00
44	A27-3	Đất nghĩa trang sóc kha	0,20	40,0	2	0,80
45	A28-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,59	40,0	5	2,00
46	A28-2	Đất nhóm nhà ở	3,02	40,0	3	1,20
47	A29-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,78	40,0	5	2,00
48	A29-2	Đất nhóm nhà ở	1,51	40,0	3	1,20
49	A30-1	Đất dự trữ phát triển	2,35	0,0	0	0,00
50	A30-2	Đất dự trữ phát triển	0,92	0,0	0	0,00
51	A31	Đất cây xanh chuyên dụng	0,80	2,0	0	0,00
52	A32	Đất dự trữ phát triển	1,75	0,0	0	0,00
53	A33	Đất nhóm nhà ở	0,83	30,0	3	0,90
54	A34-1	Đất di tích - tôn giáo	2,06	40,0	3	1,20
55	A34-2	Đất nghĩa trang nhân dân	0,42	40,0	2	0,80
56	A35	Đất nhóm nhà ở	0,45	30,0	3	0,90
57	A36-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,35	40,0	5	2,00
58	A36-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,28	40,0	5	2,00
59	A37	Đất nhóm nhà ở	0,65	30,0	5	1,50

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SDD
60	A38	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,54	40,0	3	1,20
61	A39	Đất nhóm nhà ở	1,34	30,0	5	1,50
62	A40	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,24	40,0	5	2,00
63	A41	Đất nhóm nhà ở	1,03	30,0	5	1,50
64	A42	Đất nhóm nhà ở	1,93	30,0	3	0,90
65	A43-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,31	40,0	5	2,00
66	A43-2	Đất nghĩa trang nhân dân	0,06	40,0	2	0,80
67	A44-1	Đất hạ tầng	0,36	25,0	3	0,75
68	A44-2	Đất dự trữ phát triển	1,44	0,0	0	0,00
69	A45	Đất cây xanh chuyên dụng	0,18	2,0	0	0,00
70		Đất mặt nước ( sông - kênh)	2,63	0,0	0	0,00
71		Đất giao thông	15,62	0,0	0	0,00

- Khu B: Khu dân cư trung tâm mở rộng.

+ Dân số: 1.000 người.

+ Diện tích tự nhiên: 56,64 ha.

+ Diện tích đất xây dựng công trình trong đô thị: 11,61 ha.

+ Diện tích đất nhóm nhà ở và đất hỗn hợp: 20,47ha (đã bao gồm đất nông nghiệp xen cài trong đất ở).

+ Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị: 0,31 ha.

+ Đất cây xanh công cộng và thể tục thể thao đô thị: 5,85 ha.

+ Đất giao thông đô thị: 14,86 ha.

+ Tầng cao tối đa: 15 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,15 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SDD
<b>Khu B</b>			<b>56,64</b>	<b>20%</b>	<b>15</b>	<b>1,15</b>
1	B1	Đất nhóm nhà ở	1,08	30,0	3	0,90
2	B2	Đất công cộng cấp thị trấn	0,09	30,0	5	1,50
3	B3	Đất nhóm nhà ở	0,68	30,0	3	0,90
4	B4	Trường trung học cơ sở	0,99	30,0	3	0,90
5	B5	Đất cây xanh chuyên dụng	2,17	2,0	0	0,00

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SDB
6	B6-1.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,47	30,0	15	4,50
7	B6-1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,51	30,0	12	3,60
8	B6-2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	2,27	30,0	12	3,60
9	B6-2.2	Đất hạ tầng	0,52	25,0	3	0,75
10	B6-2.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,47	30,0	9	2,70
11	B6-2.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,05	30,0	7	2,10
12	B6-2.5	Đất khu thể dục thể thao	5,38	30,0	5	1,50
13	B7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,74	30,0	7	2,10
14	B8	Đất nhóm nhà ở	2,02	30,0	5	1,50
15	B9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,62	30,0	7	2,10
16	B10	Đất nhóm nhà ở	1,65	30,0	5	1,50
17	B11-1	Đất di tích - tôn giáo	0,51	30,0	3	0,90
18	B11-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,07	30,0	7	2,10
19	B11-3	Đất nhóm nhà ở	0,44	30,0	5	1,50
20	B12	Trường mầm non	0,42	30,0	2	0,60
21	B13	Đất cây xanh đơn vị ở	0,47	5,0	1	0,05
22	B14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,83	30,0	7	2,10
23	B15	Đất công cộng dự trữ	0,22	30,0	5	1,50
24	B16	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,52	30,0	7	2,10
25	B17	Đất nhóm nhà ở	2,83	30,0	3	0,90
26	B18	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,92	30,0	7	2,10
27	B19	Đất hạ tầng	0,78	25,0	0	0,00
28	B20-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,68	30,0	7	2,10
29	B20-2	Đất nhóm nhà ở	1,88	30,0	3	0,90
30	B21	Đất nhóm nhà ở	0,68	30,0	5	1,50
31	B22	Đất nhóm nhà ở	0,93	30,0	5	1,50
32	B23	Đất nhóm nhà ở	2,23	30,0	5	1,50
33	B24-1	Đất di tích - tôn giáo	0,13	30,0	3	0,90
34	B24-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,10	30,0	7	2,10
35	B25	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,51	30,0	7	2,10
36	CX6	Đất cây xanh chuyên dụng	0,48	2,0	0	0,00
37		Đất mặt nước (sông - kênh)	2,43	30,0	0	0,00
38		Đất giao thông	14,86	0,0	0	0,00

- Khu C: Khu trung tâm hành chính thị trấn Cầu Kè.

+ Dân số: 3.800 người.

+ Diện tích tự nhiên: 86,12 ha.

+ Diện tích đất xây dựng công trình trong đô thị: 15,56 ha.

+ Diện tích đất nhóm nhà ở và đất hỗn hợp: 29,36ha (đã bao gồm đất nông nghiệp xen cài trong đất ở).

+ Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị: 3,13 ha.

+ Đất cây xanh công cộng và thể tục thể thao đô thị: 2,29 ha.

+ Đất giao thông đô thị: 15,12ha.

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,74 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SDD
<b>Khu C</b>			<b>86,12</b>	<b>18%</b>	<b>7</b>	<b>0,74</b>
1	C1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,13	30,0	7	2,10
2	C2	Đất di tích - tôn giáo	0,04	30,0	3	0,90
3	C3-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,04	30,0	7	2,10
4	C3-2	Đất công an	0,78	30,0	5	1,50
5	C4-1	Đất công cộng cấp huyện	0,60	30,0	5	1,50
6	C4-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,25	30,0	7	2,10
7	C5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,44	30,0	7	2,10
8	C6-1	Đất nhóm nhà ở	0,10	30,0	3	0,90
9	C6-2	Đất di tích - tôn giáo	2,06	30,0	3	0,90
10	C7-1	Đất công cộng cấp huyện	0,05	30,0	5	1,50
11	C7-2	Đất thương mại dịch vụ	0,02	30,0	5	1,50
12	C7-3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,26	30,0	7	2,10
13	C8	Đất công cộng cấp huyện	0,06	30,0	5	1,50
14	C9-1	Đất công cộng cấp huyện	0,05	30,0	5	1,50
15	C9-2	Đất nhóm nhà ở	1,55	30,0	5	1,50
16	C10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,09	25,0	3	0,75
17	C11	Đất công cộng cấp huyện	0,07	30,0	5	1,50
18	C12-1	Đất công cộng cấp huyện	0,20	30,0	5	1,50
19	C12-2	Đất công cộng cấp thị trấn	0,02	30,0	5	1,50
20	C13	Đất nhóm nhà ở	0,35	30,0	5	1,50
21	C14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,85	30,0	7	2,10
22	C15-1	Đất nhóm nhà ở	0,85	30,0	5	1,50
23	C15-2	Đất cây xanh chuyên dụng	0,34	2,0	0	0,00
24	C16	Đất y tế cấp huyện	1,51	30,0	3	0,90
25	C17-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,32	30,0	7	2,10
26	C17-2	Đất nhóm nhà ở	0,52	30,0	3	0,90
27	C18	Đất di tích - tôn giáo	0,20	30,0	3	0,90
28	C19	Đất nhóm nhà ở	0,21	30,0	3	0,90



TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SDD
29	C20	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,40	30,0	7	2,10
30	C21	Đất nhóm nhà ở	1,38	30,0	3	0,90
31	C22-1	Đất thương mại dịch vụ	0,06	30,0	7	2,10
32	C22-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,30	30,0	7	2,10
33	C23	Đất di tích - tôn giáo	0,34	30,0	3	0,90
34	C24	Đất hành chính cấp thị trấn	0,26	30,0	5	1,50
35	C25	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,64	30,0	7	2,10
36	C26	Đất nhóm nhà ở	2,02	30,0	5	1,50
37	C27	Trường tiểu học	0,71	30,0	3	0,90
38	C28	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,13	30,0	7	2,10
39	C29	Đất công cộng đô thị	0,44	30,0	5	1,50
40	C30-1	Đất nhóm nhà ở	0,76	30,0	3	0,90
41	C30-2	Đất nhóm nhà ở	0,63	30,0	3	0,90
42	C31	Đất cây xanh đơn vị ở	1,49	5,0	1	0,05
43	C32	Đất nhóm nhà ở	1,67	30,0	3	0,90
44	C33	Đất nhóm nhà ở	0,50	30,0	3	0,90
45	C34	Đất huyện đội	3,30	30,0	5	1,50
46	C35	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,33	30,0	7	2,10
47	C36	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,43	30,0	7	2,10
48	C37	Đất nhóm nhà ở	0,43	30,0	5	1,50
49	C38	Đất cây xanh đô thị	0,80	10,0	2	0,20
50	C39	Đất nhóm nhà ở	0,78	30,0	5	1,50
51	C40	Đất nhóm nhà ở	0,47	30,0	5	1,50
52	C41	Đất nhóm nhà ở	0,53	30,0	5	1,50
53	C42	Đất nhóm nhà ở	1,79	30,0	5	1,50
54	C43	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,49	30,0	7	2,10
55	C44	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,47	30,0	7	2,10
56	C45	Đất nhóm nhà ở	0,99	30,0	3	0,90
57	C46	Trường mầm non	0,50	30,0	2	0,60
58	C47	Đất nhóm nhà ở	1,59	30,0	3	0,90
59	C48	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,49	30,0	7	2,10
60	C49	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,39	30,0	7	2,10
61	C50-1	Đất nhóm nhà ở	1,88	30,0	3	0,90
62	C50-2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,52	25,0	3	0,75
63	C51-1	Trường THPT cầu kè	0,94	30,0	3	0,90
64	C51-2	Đất cơ sở văn hóa	0,92	30,0	5	1,50
65	C51-3	Đất công cộng hỗn hợp	2,33	30,0	5	1,50
66	C51-4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,44	25,0	3	0,75
67	C51-5	Đất nhóm nhà ở	2,36	30,0	3	0,90

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
68	C51-6	Đất dự trữ phát triển	15,03	0,0	0	0,00
69	C52	Đất nhóm nhà ở	0,58	30,0	3	0,90
70	C53	Đất cây xanh chuyên dụng	0,17	2,0	0	0,00
71	C54	Đất cây xanh chuyên dụng	0,30	2,0	0	0,00
72	C55	Đất cây xanh chuyên dụng	1,12	2,0	0	0,00
73	C56	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,10	30,0	7	2,10
74	C57	Đất công cộng cấp huyện	0,36	30,0	5	1,50
75	C58	Đất công cộng cấp huyện	0,02	30,0	5	1,50
76	CX12	Đất cây xanh chuyên dụng	0,27	2,0	0	0,00
77	CX13	Đất cây xanh chuyên dụng	0,12	2,0	0	0,00
78		Đất mặt nước (sông - kênh)	4,07	30,0	0	0,00
79		Đất giao thông	15,12	0,0	0	0,00

- Khu D: Khu phía Đông.

+ Dân số: 3.000 người.

+ Diện tích tự nhiên: 82,48 ha.

+ Diện tích đất xây dựng công trình trong đô thị: 12,11 ha.

+ Diện tích đất nhóm nhà ở và đất hỗn hợp: 20,13 ha (đã bao gồm đất nông nghiệp xen cài trong đất ở).

+ Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị: 2,41 ha.

+ Đất cây xanh công cộng và thể tục thể thao đô thị: 3,04 ha.

+ Đất giao thông đô thị: 17,31 ha.

+ Tầng cao tối đa: 12 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,56 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
<b>KHU D</b>			<b>82,48</b>	<b>15%</b>	<b>12</b>	<b>0,56</b>
1	D1-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,13	30,0	5	1,50
2	D1-2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,29	25,0	3	0,75
3	D2-1	Đất công cộng cấp thị trấn	0,38	30,0	5	1,50
4	D2-2	Đất y tế đơn vị ở	0,11	30,0	2	0,60
5	D3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	1,50	30,0	5	1,50
6	D4	Đất công cộng cấp huyện	0,76	30,0	5	1,50

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
7	D5	Đất công viên cây xanh đô thị	0,13	30,0	3	0,90
8	D6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,73	25,0	3	0,75
9	D7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,64	30,0	12	3,60
10	D8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,65	30,0	5	1,50
11	D9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,68	30,0	5	1,50
12	D10	Đất hành chính cấp huyện	0,55	30,0	5	1,50
13	D11	Đất hành chính cấp huyện	2,36	30,0	5	1,50
14	D12	Đất hành chính cấp huyện	2,81	30,0	5	1,50
15	D13	Đất nhóm nhà ở	0,38	30,0	3	0,90
16	D14	Đất nhóm nhà ở	0,33	30,0	3	0,90
17	D15	Đất quảng trường	0,44	30,0	5	1,50
18	D16	Đất nhóm nhà ở	0,32	30,0	3	0,90
19	D17	Đất nhóm nhà ở	0,40	30,0	3	0,90
20	D18	Đất tượng đài	0,85	30,0	3	0,90
21	D19-1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,24	25,0	3	0,75
22	D19-2	TMDV - cửa hàng xăng dầu	0,13	30,0	3	0,90
23	D19-3	Đất nhóm nhà ở	1,32	30,0	3	0,90
24	D20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,14	25,0	3	0,75
25	D21	Trường mầm non	0,32	30,0	2	0,60
26	D22	Trường tiểu học	0,57	30,0	3	0,90
27	D23	Đất cây xanh đơn vị ở	1,06	2,0	1	0,02
28	D24	Đất cây xanh chuyên dụng	3,13	2,0	0	0,00
29	D25	Đất nhóm nhà ở	0,93	30,0	3	0,90
30	D26	Đất nhóm nhà ở	2,15	30,0	3	0,90
31	D27	Đất nhóm nhà ở	2,32	30,0	3	0,90
32	D28	Đất công cộng cấp huyện	0,70	30,0	5	1,50
33	D29	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,17	25,0	3	0,75
34	D30	Đất cây xanh chuyên dụng	0,26	2,0	0	0,00
35	D31	Đất công viên cây xanh đô thị	0,13	30,0	3	0,90
36	D32-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,77	30,0	5	1,50
37	D32-2	Đất nhóm nhà ở	1,52	30,0	3	0,90
38	D33-1	Đất nhóm nhà ở	1,06	30,0	3	0,90
39	D33-2	Đất nhà văn hóa nhóm 6	0,15	30,0	2	0,60
40	D33-3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,26	25,0	3	0,75
41	D33-4	Đất cây xanh đơn vị ở	0,72	5,0	1	0,05
42	D33-5	Đất dự trữ phát triển	10,26	0,0	0	0,00
43	D34-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,76	30,0	5	1,50
44	D34-2	Đất nhóm nhà ở	1,86	30,0	3	0,90
45	D35-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,87	30,0	5	1,50

TT	Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tối đa)	Hệ số SĐĐ
46	D35-2	Đất nhóm nhà ở	2,18	30,0	3	0,90
47	D36	Đất dự trữ phát triển	3,32	0,0	0	0,00
48	D37	Đất cây xanh chuyên dụng	0,71	2,0	0	0,00
49	D38	Đất cây xanh chuyên dụng	5,14	2,0	0	0,00
50	D39-1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,83	30,0	5	1,50
51	D39-2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3,54	30,0	5	1,50
52	CX14	Đất cây xanh chuyên dụng	0,30	2,0	0	0,00
53	CX15	Đất cây xanh chuyên dụng	0,26	2,0	0	0,00
54		Đất mặt nước (sông - kênh)	1,65	30,0	0	0,00
55		Đất giao thông	17,31	0,0	0	0,00

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

#### 3.1. 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 chính đô thị: Tính kết nối liên vùng, ít giao cắt, chủ yếu bám theo hoặc nối tiếp các trục đường hiện hữu.

- Giao thông khu vực: Các trục chính 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 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.

#### 3.2. Bến bãi:

Bến xe khách Cầu Kè: Di chuyển bến xe ra khu vực mới tại thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, đạt tiêu chuẩn loại 3. Bố trí các bãi đậu xe đô thị đạt chỉ tiêu 2,5m<sup>2</sup>/người.

#### 3.3. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ xây dựng (Hxd)  $\geq +2,30\text{m}$ , theo định hướng Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Cần xây dựng và bảo vệ hệ thống đê kè, đối với những vùng xung yếu, cần có biện pháp xây kè, đắp đập, bảo vệ đê kè.

- Xây đập, ngăn dòng hoặc xây dựng những công trình hỗ trợ cho công tác điều tiết dòng chảy của sông, kênh để hạn chế những tác hại của dòng chảy.

- Thực hiện những biện pháp mang tính bền vững như trồng cây nước mặn tạo thành rừng và bảo vệ bờ sông rạch, các loại cây sống tốt và giữ đất tốt như: Dừa nước, xú, vẹt, cần, đước,... những loại cây đó vừa bảo vệ bờ sông, vừa tạo môi trường sống cho rất nhiều sinh vật sống dựa vào nó, mang lại nguồn lợi cho người dân.

- Hệ thống thoát nước được quy hoạch: Thiết kế hệ thống thoát nước riêng, nước thải sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải, nước mưa sẽ thải xuống kênh rạch, sông ngòi gần nhất.

#### 3.4. 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 tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 03/2024/TT-BTNMT ngày 16/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định và công bố vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt.

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

#### 3.5. Công trình xử lý nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước thải và nước mưa. Nước thải được thu gom theo các tuyến cống chính dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột A, QCVN 14-MT:2015/BTNMT và xả ra sông Cầu Kè.

- 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.

- 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 thị trấn Cầu Kè.

- 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.

**3.6. Trạm biến áp:** Khu quy hoạch sử dụng nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV Cầu Kè thông qua tuyến trung thế hiện hữu dọc đường Quốc Lộ 54, đường Lê Văn Tám, đường Nguyễn Hòa Luông và các tuyến đường hiện hữu đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực.

### **3.7. Lưới điện:**

- Tuyến trung thế cấp điện cho khu dân cư là đường dây trên không. Lắp đặt các trạm hạ thế tập trung, điện áp 22/0,4kV để cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ. Tùy theo mức độ tiêu thụ của từng khu chức năng để tính toán bố trí các trạm hạ thế cho thích hợp và mỹ quan.

- Lưới hạ thế 0,4kV: Xây dựng mới các tuyến hạ thế chủ yếu đi trên cột trụ bê tông ly tâm. Lưới điện khu vực trung tâm được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan đô thị. Hệ thống điện chiếu sáng công cộng được xây dựng khá đồng bộ, tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính khu vực trung tâm đạt 100%.

### **3.8. Hệ thống thông tin liên lạc:**

- Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được cấp từ Trung tâm Viễn thông huyện Cầu Kè thông qua tuyến thông tin liên lạc chính (Ring) từ Viễn thông. Các tuyến thông tin liên lạc chính dọc đường Quốc lộ 54, đường Lê Văn Tám, đường Nguyễn Hòa Luông và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch. Viễn thông huyện Cầu Kè là trung tâm đầu mối cho các các điểm phục vụ khác, cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông, dịch vụ công ích cho cộng đồng; đầu tư khung trang cơ sở hạ tầng, trang thiết bị, công cụ phục vụ,...; các Bưu điện cấp III và điểm Bưu điện - Văn hóa xã đảm bảo phục vụ đầy đủ, kịp thời các dịch vụ bưu chính, viễn thông phổ cập, các dịch vụ công cộng và các dịch vụ công ích khác cho cộng đồng tại địa phương.

- Nâng cấp bưu điện thị trấn đảm bảo cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho nhu cầu người dân.

- Hạ ngầm các loại cáp trên đường phố để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho thị trấn và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

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

#### **1. Quy định về vùng phát triển trong đô thị**

Không gian kiến trúc cảnh quan toàn đô thị đặc trưng bởi hình ảnh các khu dân cư hiện hữu bám dọc theo các tuyến đường giao thông đô thị và hệ thống kênh rạch hiện hữu kết hợp với các khu dân cư mới mật độ cao và các khu vực công trình hạ tầng công cộng đô thị với sự đa dạng về loại hình, tính chất cũng như quy mô công trình tạo nên khu vực trung tâm đô thị với hình thái hiện đại, hài hòa và đồng bộ.

- Khu trung tâm cũ: Được định hướng phát triển không gian kiến trúc đa dạng với các khu dân cư hiện hữu và các khu ở mới kết hợp với các không gian công cộng đô thị, công viên cây xanh, mặt nước sông ngòi, kênh rạch hiện hữu

đã tạo lập được các không gian cảnh quan đô thị đẹp, hiện đại và đặc trưng với các khu dân cư hiện hữu phát triển dọc sông làm nổi bật được tính chất, chức năng của khu vực này.

- Khu trung tâm mới: Được định hướng phát triển không gian hành chính kết hợp các khu ở xây dựng mới, mật độ xây dựng khu vực tương đối thấp. Không gian cảnh quan bên ngoài thiết kế các mảng xanh, bồn hoa, tăng thêm vẻ đẹp cho khu vực.

- Khu dự trữ phát triển đô thị được định hướng là các khu nông nghiệp với sự đa dạng về loại hình sinh thái kết hợp với cảnh quan mặt nước kênh rạch, sông ngòi và các nhóm dân cư sống xen kẽ trong các khu vực trên địa bàn thị trấn Cầu Kè đã tạo lập được các khu vực có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, sinh thái và đặc trưng.

## **2. Quy định phát triển không gian tổng thể đô thị**

Không gian kiến trúc cảnh quan toàn đô thị đặc trưng bởi hình ảnh các khu dân cư hiện hữu bám dọc theo các tuyến đường giao thông đô thị và hệ thống kênh rạch hiện hữu kết hợp với các khu dân cư mới mật độ cao và các khu vực công trình hạ tầng công cộng đô thị có sự đa dạng về loại hình, tính chất cũng như quy mô công trình tạo nên khu vực trung tâm đô thị với hình thái hiện đại, hài hòa và đồng bộ. Bên cạnh đó, các khu vực dự trữ đô thị đặc trưng bởi hệ thống mảng xanh nông nghiệp kết hợp với hệ thống cảnh quan mặt nước của các con sông, kênh rạch hiện hữu với các lớp dân cư len lỏi đã tạo nên hình thái đô thị gần gũi với thiên nhiên, tạo lập được cảnh quan đặc trưng để phát triển các hình thức du lịch thu hút khách tham quan đồng thời cải thiện và nâng cao chất lượng đời sống cho người dân.

- Khu trung tâm đô thị và các khu xây dựng mới: Được định hướng phát triển không gian kiến trúc đa dạng với các khu dân cư hiện hữu và các khu ở mới kết hợp với các không gian công cộng đô thị, công viên cây xanh, mặt nước sông ngòi, kênh rạch hiện hữu đã tạo lập được các không gian cảnh quan đô thị đẹp, hiện đại và đặc trưng với các khu dân cư hiện hữu phát triển dọc sông đã làm nổi bật được tính chất, chức năng của khu vực này.

- Khu vực dự trữ đô thị: Được định hướng là các khu nông nghiệp với sự đa dạng về loại hình sinh thái kết hợp với cảnh quan mặt nước kênh rạch, sông ngòi và các nhóm dân cư sống xen kẽ trong các khu vực trên địa bàn thị trấn Cầu Kè đã tạo lập được các khu vực có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, sinh thái và đặc trưng.

## **3. Quy định về phát triển không gian các khu vực**

- Không gian khu hành chính tập trung:

+ Khu hành chính thị trấn được bố trí theo bố cục đối xứng, sử dụng mái ngói, kiến trúc phổ biến với các thể loại công trình hành chính của nước ta, vừa mang tính uy nghi trang trọng, vừa đậm bản sắc dân tộc. Mật độ xây dựng khu vực tương đối thấp. Không gian cảnh quan bên ngoài thiết kế các mảng xanh,

bồn hoa, tăng thêm vẻ đẹp cho khu hành chính. Bao xung quanh là tường cao tạo sự riêng tư, yên tĩnh, trang nghiêm cho công trình mang tính hành chính.

+ Khu Ủy ban nhân dân được thiết kế theo bố cục đối xứng, với công trình Ủy ban nhân dân nằm giữa, xung quanh là các công trình phụ trợ. Bên ngoài được bao bằng tường cao, tạo không gian riêng tư, yên tĩnh, phù hợp với tính chất khu hành chính. Các công trình sử dụng mái ngói, kiến trúc phổ biến với các thể loại công trình hành chính của nước ta, vừa mang tính uy nghi trang trọng, vừa đậm bản sắc dân tộc. Mật độ xây dựng khu vực tương đối thấp, giữ lại các cảnh quan tự nhiên trong khu vực Ủy ban nhân dân như ao sen, vườn cây cảnh,... Tầng cao khu Ủy ban nhân dân không quá cao, cao nhất là công trình Ủy ban nhân dân huyện với tầng cao là 3 tầng.

- Không gian các công trình giáo dục:

+ Khu vực bao gồm các công trình giáo dục như: Trường mẫu giáo, trường trung học phổ thông, trường nghề. Mỗi công trình được định hướng phát triển không gian khác nhau, phù hợp với tính chất của mỗi cấp độ trường học.

+ Trường mẫu giáo được phân khu chức năng phù hợp cho mỗi đối tượng (giáo viên, học sinh), tổ chức công trình với hình thức đơn giản. Mật độ xây dựng trung bình, tầng cao không quá 3 tầng để đảm bảo việc di chuyển của học sinh. Bố trí sân chơi ngoài trời, cây xanh trang trí, nhằm tạo thêm không gian vui chơi ngoài lớp học cho các em nhỏ độ tuổi mẫu giáo. Bên ngoài dùng tường cao, hàng rào để đảm bảo tính riêng tư, yên tĩnh và an toàn cho các em học sinh.

+ Trường trung học phổ thông với các khối chức năng được kết nối với nhau qua dãy hành lang, giúp việc di chuyển của học sinh và giáo viên được dễ dàng, thuận tiện. Ngoài các khối chức năng chính, bố trí thêm các khối phụ trợ như nhà xe, nhà kỹ thuật, căn-tin,... Bố trí sân thể thao (trong nhà hoặc ngoài trời), phục vụ nhu cầu rèn luyện sức khỏe cho học sinh ở độ tuổi này. Bên ngoài dùng tường cao, hàng rào để đảm bảo tính riêng tư, yên tĩnh và an toàn cho học sinh.

+ Trường nghề với các khối chức năng được kết nối với nhau qua dãy hành lang, giúp việc di chuyển của học sinh và giáo viên được dễ dàng, thuận tiện. Ngoài các khối chức năng chính, bố trí thêm các khối phụ trợ như nhà xe, nhà kỹ thuật, ký túc xá, căn-tin,... Bố trí sân thể thao (trong nhà hoặc ngoài trời), phục vụ nhu cầu rèn luyện sức khỏe cho học viên. Bên ngoài dùng tường cao, hàng rào để đảm bảo tính riêng tư, yên tĩnh cho việc dạy và học.

- Không gian các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ:

+ Các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ với hình thức kiến trúc hiện đại, đa dạng, sử dụng vật liệu mới, mang tính chất biểu trưng cho không gian trung tâm đô thị. Các khối công trình bố trí theo dạng tách khối hoặc hợp khối, có khối để giúp tạo không gian lớn, phù hợp với tính chất thương mại - dịch vụ. Mật độ tập trung cao tại phân lõi trung tâm và thấp dần khi ra xa.



+ Không gian xung quanh các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ được tổ chức mang tính mở với khoảng lùi lớn, tạo không gian công cộng cho người dân và du khách dễ dàng di chuyển và tham gia. Hạn chế dùng tường cao, rào chắn, thay vào đó sử dụng bồn hoa thấp, tường cây thấp không liên tục để chia nhẹ không gian trong và ngoài, tạo cảm giác gần gũi, thân thiện, dễ tiếp cận cho tất cả người dân và du khách.

- Không gian các khu nhà ở:

+ Các khu nhà ở trong khu trung tâm thị trấn được định hướng là sự kết hợp giữa các loại nhà hiện hữu được cải tạo, nâng cao chất lượng và các khu nhà ở xây dựng mới hiện đại, kang trang, thấp tầng nhằm tạo lập được không gian ở hiện đại.

+ Bên cạnh đó, các khu nhà ở được tổ chức kết hợp với các hình thức thương mại dịch vụ nhỏ nhằm tạo lập được các khu phố sầm uất, hiện đại cho đô thị. Góp phần nâng cao mỹ quan đô thị cũng như đảm bảo chất lượng sống cho người dân trên địa bàn khu vực lập quy hoạch tại các khu trung tâm, tạo được bộ mặt hiện đại, đồng bộ và xứng tầm với vị thế của thị trấn.

#### **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 và chỉ giới xây dựng 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 đường đỏ các tuyến đường trùng với lộ giới.

- Chỉ giới xây dựng: Đảm bảo thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường được trình bày theo bảng sau:

TT	Tên đường	Lộ giới m	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lê đường		Lòng đường		
				Trái m	Phải m	Trái m	Phân cách m	Phải m
<b>GIAO THÔNG CHÍNH ĐÔ THỊ</b>								
1	Quốc lộ 54 (từ ranh phía Bắc đến Đường Vành Đai Phía Đông)	44,0	1-1	7,0	7,0	4,0+8,0	2+2+2	4,0+8,0
2	Quốc lộ 54 (từ Đường Vành Đai Phía Đông đến đường 30/4)	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
3	Đường 30/4 (Quốc lộ 54)	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
4	Quốc lộ 54 (từ Lê Văn Tám đến Đường Vành Đai Phía Đông)	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
5	Đường Vành Đai Phía Đông	44,0	1-1	7,0	7,0	4,0+8,0	2+2+2	4,0+8,0
6	Đường Lê Văn Tám	32,0	2-2	7,0	7,0	9,0	0,0	9,0
7	Đường Trần Hưng Đạo	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0

TT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lê đường		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m		
	(Đường huyện 50)							
8	Đường Nguyễn Văn Ké (Đường huyện 29)	22,0	3-3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
<b>GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC</b>								
1	Đường Nguyễn Hòa Luông	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
2	Đường Hai Bà Trưng	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
3	Đường N16	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
4	Đường D7	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
5	Đường Võ Thị Sáu	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
6	Đường D15	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
7	Đường Nguyễn Văn Trỗi	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
8	Đường N3	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
9	Đường D7A	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
10	Đường D26	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
11	Đường D27	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
12	Đường D17	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
13	Đường D4	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
14	Đường Lê Lợi	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
15	Đường N1	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
16	Đường N11	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
17	Đường N12	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
18	Đường N3A	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
19	Đường D1	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
20	Đường D2	16,0	4A-4A	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
21	Đường Nguyễn Thị Út	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
22	Đường N5	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
23	Đường N8	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
24	Đường N9	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
25	Đường D3	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
26	Đường D22	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
27	Đường N15	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
<b>GIAO THÔNG CẤP PHÂN KHU VỰC</b>								
1	Đường Lý Tự Trọng	10,0	8-8	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
2	Đường Trần Phú	12,0	7A-7A	2,25	2,25	3,75	0,0	3,75
3	Đường Lê Lai	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
4	Đường N2	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
5	Đường N4	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
6	Đường N6	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
7	Đường N7	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
8	Đường N10	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
9	Đường N13	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
10	Đường N14	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
11	Đường D16A	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
12	Đường D5	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
13	Đường D6	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
14	Đường D8	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
15	Đường D9	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
16	Đường D10	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
17	Đường D11	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5

TT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lề đường		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m		
18	Đường D12	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
19	Đường D13	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
20	Đường D14	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
21	Đường D16	16,0	4-4	3,5	3,5	4,5	0,0	4,5
22	Đường D18	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
23	Đường D19	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
24	Đường D20	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
25	Đường D21	13,0	6-6	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
26	Đường D23	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
27	Đường D24	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
28	Đường D25	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
29	Đường D28	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
30	Đường D29	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
31	Đường D30	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
32	Đường D31	14,0	5-5	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
33	Đường D32	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
34	Đường D33A	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5
35	Đường D33B	12,0	7-7	2,5	2,5	3,5	0,0	3,5

## 2. Cốt xây dựng không chế của đô thị

- Cao độ nền xây dựng thị trấn Cầu Kè:  $H \geq +2,30m$ .
- Cao độ nền các khu vực phải đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa được duyệt, hướng dốc về cống 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.
- Đối với cốt xây dựng công trình trong tường rào có thể điều chỉnh phù hợp với thiết kế công trình cụ thể, tuy nhiên phải tuân thủ nguyên tắc hạn chế đào đắp.

## 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 bàn thị trấn nhằm tăng cường khả năng tiếp cận, giao lưu cũng như phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

### 2. Hành lang an toàn đối với các công trình ngầm

- 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.

- Đối với hệ thống đường giao thông cấp đô thị như các đường quốc lộ, đường trục chính có chức năng đối ngoại và các tuyến đường động lực phát triển kinh tế xã hội có khoảng lùi tối thiểu 3m về 2 phía tính từ lề đường để đảm bảo không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng các công trình ngầm.

- Cần căn cứ vào từng loại công trình cũng như tính chất, chức năng mỗi loại mà lựa chọn khoảng lùi xây dựng hợp lý, phù hợp nhằm khai thác có hiệu quả đất đai trên địa bàn.

## **Điều 6. Quy định về Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường**

### **1. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật**

#### *1.1. Khu vực cấm xây dựng:*

Vùng trồng cây xanh hành lang cách ly: Dọc theo sông Cầu Kè và hệ thống kênh rạch trong khu vực.

#### *1.2. Hành lang bảo vệ công trình giao thông:*

- Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo đúng quy định hiện hành.

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

*1.3. Hành lang an toàn hệ thống điện:* Đối với đường dây cao thế xây dựng mới, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- 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 điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện có khoảng cách đến các bộ phận mang điện gần nhất của trạm điện theo quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 22 kV
Khoảng cách	2,0 m

+ Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn đến điểm ngoài cùng của móng, kè bảo vệ tường hoặc hàng rào; chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV
Khoảng cách	2,0 m

+ Đối với các trạm biến áp, trạm phân phối điện hợp bộ, có vỏ bằng kim loại thì hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài của phần vỏ kim loại.

+ Nhà và công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải đảm bảo 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 đường dây dẫn điện trên không; không làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện.

- Hành lang an toàn đường dây trung thế trên không:

+ Đối với đường dây sử dụng dây dẫn trần, dây dẫn bọc, hành lang bảo vệ an toàn được quy định như sau:

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 theo quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 22 kV	
	Dây bọc	Dây trần
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m

Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột đến điểm cao nhất của công 3 trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV
Khoảng cách	2,0 m

Đối với đường cáp điện đi trên mặt đất hoặc trên không, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp được giới hạn về các phía 0,5 m tính từ mặt ngoài của sợi cáp ngoài cùng trở ra.

- Hành lang an toàn đường dây trung thế cáp ngầm

+ Chiều dài hành lang được tính từ vị trí cáp ra khỏi ranh giới phạm vi bảo vệ của trạm này đến vị trí vào ranh giới phạm vi bảo vệ của trạm kế tiếp.

+ Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi:

Mặt ngoài của mương cáp đối với cáp đặt trong mương cáp.

Hai mặt thẳng đứng cách mặt ngoài của vỏ cáp hoặc sợi cáp ngoài cùng về hai phía của đường cáp điện ngầm đối với cáp đặt trực tiếp trong đất, trong nước được quy định trong bảng sau:

Loại cáp điện	Đặt trực tiếp trong đất		Đặt trong nước	
	Đất ổn định	Đất không ổn định	Nơi không có tàu thuyền qua	Nơi không có tàu thuyền qua
Khoảng cách	1,0 m	1,5 m	20,0 m	100,0 m

Chiều cao được tính từ mặt đất hoặc mặt nước đến.

Mặt ngoài của đáy móng mương cáp đối với cáp đặt trong mương cáp.

Độ sâu thấp hơn điểm thấp nhất của vỏ cáp là 1,5 m đối với cáp đặt trực tiếp trong đất hoặc trong nước.

- Hành lang an toàn đường dây hạ thế đến công trình: Khoảng cách ngang từ dây dẫn trần ngoài cùng của đường dây trên không khi bị gió thổi lệch nhiều nhất tới nhà hoặc tới kết cấu của nhà không được nhỏ hơn:

+ 1,5 m cách ban công, sân thượng và cửa sổ.

+ 1,0 m cách tường xây kín.

+ Đối với đường dây trên không dùng dây bọc cách điện, các khoảng cách nêu ở trên được nhân với hệ số 0,5.

- Cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây trên không:

+ Đối với cây trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây

Đối với đường dây dẫn điện có điện áp đến 35 kV 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 không nhỏ hơn khoảng cách quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV	
Khoảng cách	Dây bọc	Dây trần
	0,7 m	1,5 m

Đối với đường dây ngoài thành phố, thị xã, thị trấn thì khoảng cách từ điểm cao nhất của cây theo chiều thẳng đứng đến độ cao của dây dẫn thấp nhất khi đang ở trạng thái võng cực đại không nhỏ hơn khoảng cách quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV	
Khoảng cách	Dây bọc	Dây trần
	0,7 m	2,0 m

Đối với cây ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây và ngoài thành phố, thị xã, thị trấn, khoảng cách từ bộ phận bất kỳ của cây khi cây bị đổ đến bộ phận bất kỳ của đường dây không nhỏ hơn khoảng cách quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kV
Khoảng cách	0,7 m

- 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.

- 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.

#### 1.4. Cấp thoát nước:

- 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 tùy vào công nghệ xử lý nước thải. Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 10 m$ .

- Bố trí hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải tại khu vực nội thị.

- 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. Phải bố trí dải cây xanh cách ly: quanh khu vực xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn cố định quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 10 m$ ; quanh khu vực xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 20 m$ .

- 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. Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 10 m$ . Khoảng cách an toàn về môi trường phải tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

#### 1.5. 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 chôn ngầm tuân thủ bảng 2.30 - QCVN 01:2021/BXD:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuyền, hào kỹ thuật
<b>Khoảng cách theo chiều ngang</b>						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Kênh mương thoát nước, tuyền, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
<b>Khoảng cách theo chiều đứng</b>						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	-
Cống thoát nước thải	1,0		0,4	0,5	0,5	-
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	-
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	-
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-

- 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.

## 2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- 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.
- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cáp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.
- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-MT:2015/BTNMT. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của khu quy hoạch.
- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.
- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.



- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh.

- 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.

- Có chính sách khuyến khích người dân xây dựng thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường.

- 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 theo thói quen của người dân.

- 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.

- 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 7. 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**

- Khu vực sông Cầu Kè và sông Tổng Tồn.

- Chùa Tháp Thánh thất Cầu Kè, chùa Tà Thiêu, chùa Vạn Hòa, chùa Botumsako.

- Khu tưởng niệm nữ Anh hùng Liệt sĩ Nguyễn Thị Út (Út Tịch).

### **2. Các quy định chung**

- Xây dựng các bờ kè tại khu vực bờ sông Cầu Kè và sông Tổng Tồn và hệ thống các kênh, rạch; đồng thời quản lý tác động của con người đến khu vực này, hạn chế tác động do khai thác du lịch sinh thái.

- 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. 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 8.** Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cầu Kè 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 và địa phương phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè để xử lý theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, gửi Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.