

Số: 2314/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 24 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng
thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng)**

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 02/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 194/TTr-SXD ngày 02/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc

thành phố Trà Vinh (mở rộng), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường 9, thành phố Trà Vinh (hiện hữu) và ấp Trì Phong, ấp Kinh Xáng, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành; tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp phường 5, phường 6, phường 7, thành phố Trà Vinh.
- Phía Nam: Giáp thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành.
- Phía Tây: Giáp phường 7, phường 8, thành phố Trà Vinh.
- Phía Đông: Giáp phường Hòa Thuận, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành.

b) Quy mô: Diện tích 1.524,61 ha.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

a) Là phường nội thị thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng), với các chức năng chính: Thương mại dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch và các nhóm nhà ở,...

b) Là khu đô thị phát triển theo hướng mô hình đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân.

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

a) Dự báo quy mô dân số: dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 36.000 người (theo đồ án quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất dân dụng: 98 m²/người.
- Đất đơn vị ở: 72 m²/người.
- Đất cây xanh cây đô thị: ≥ 6 m²/người.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số (người)		36.000
II	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đô thị		
1	Giáo dục		
	Trường phổ thông trung học	hs/1000 người	≥ 40
		m ² /1 học sinh	≥ 10

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
2	Y tế		
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4
		m ² /giường bệnh	100
3	Văn hóa – thể dục thể thao		
	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/công trình	1
	Trung tâm thể dục thể thao	m ² /người	0,8
		ha/công trình	3
4	Thương mại		
	Chợ	Công trình	1
		ha/công trình	≥1
III	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đơn vị ở		
1	Giáo dục		
	Trường mầm non	cháu/1000 người	≥50
		m ² /1 cháu	≥12
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người	≥65
		m ² /1 học sinh	≥10
	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	≥55
		m ² /1 học sinh	≥10
2	Y tế		
	Trạm y tế	Trạm	1
		m ² /trạm	≥500
3	Văn hóa - thể dục thể thao		
	Sân chơi	m ² /người	0,5
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Công trình	1
		m ² /công trình	≥5000
4	Thương mại	Công trình	1

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	Chợ	m ² /công trình	≥2000
IV	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường phân khu vực).	%	≥18
	Bãi đỗ xe	m ² /người	4
2	Viễn thông		
	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số.	máy	120 thuê bao/100 dân
3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm W/người	1500 500
	Cấp điện công trình công cộng		35% phụ tải sinh hoạt
	Điện chiếu sáng		
	Công viên, cây xanh	KW/ha	5
	Đường phố	KW/ha	10
4	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	180
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
	Nước sinh hoạt khách vãng lai	%Qsh	
	Nước dịch vụ công cộng	%Qsh	≥10
	Nước rửa đường, tưới cây, cứu hỏa	%Qsh	≥8
	Nước tiểu thủ công nghiệp, sản xuất nhỏ	%Qsh	≥8
	Nước chữa cháy	lít/s	25
	Nước dự phòng, rò rỉ	%Q1-8	≤15
	Nước cho bản thân nhà máy	%Q1-9	≥4
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
6	Thoát nước thải		
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	> 90 Qcn
	Nước sinh hoạt khách vãng lai	%Qsh	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	Nước dịch vụ công cộng	%Qsh	≥10%
	Nước tiêu thụ công nghiệp	%Qsh	≥8%
7	Chất thải rắn		
	Chất thải rắn		
	Đô thị (sinh hoạt, dịch vụ, thương mại)	kg/người-ngày	1,0 (thu gom ≥ 95%)
8	Cao độ nền xây dựng và thoát nước mưa		
	<p>- Cao độ nền xây dựng tính toán khu trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp thuộc đô thị loại II với Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (50 năm) tương ứng tần suất ngập lụt P=2%. Khu Cây xanh, công viên, thể dục thể thao với Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (10 năm) tương ứng tần suất ngập lụt P=2%.</p> <p>- Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp.</p>		
	<p>Thoát nước mặt</p> <p>- 100% đường nội thị và đường đi qua khu dân cư ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa;</p> <p>- Công trình trên mạng lưới thoát nước phải tuân thủ QCVN 07-2:2023/BXD.Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu đối với Kênh mương (5 năm); cống chính (2 năm); cống nhánh (0,5 năm)</p>		

4. Cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

4.1. Cơ cấu sử dụng đất: Căn cứ vào tính chất, nhu cầu sử dụng đất của từng khu chức năng và điều kiện địa hình, hiện trạng phát triển của khu vực, khu quy hoạch được chia thành 02 khu vực như sau:

a) Khu vực thuộc đơn vị ở 01: Khu đô thị trung tâm.

- Vị trí: Xác định trên cơ sở một phần phường 9 hiện hữu, giới hạn từ đường Sơn Thông đến Nguyễn Chí Thanh (Quốc lộ 54).

- Quy mô diện tích: Khoảng 544,18 ha.

- Dân số dự kiến: 18.600 người.

b) Khu vực thuộc đơn vị ở 02: Khu đô thị mở rộng.

- Vị trí: Là khu vực thuộc một phần phường 9 hiện hữu và khu vực mở rộng thuộc ấp Kinh Xáng và ấp Trì Phong xã Hòa Lợi.

- Quy mô diện tích: Khoảng 980,43 ha.

- Dân số dự kiến: 17.400 người.

c) Cơ cấu sử dụng đất khu vực lập quy hoạch được thống kê cụ thể như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		1.524,61	100,00
1	Nhóm nhà ở	O	301,00	19,74
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	314,46	20,63
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	ON	102,48	6,72
4	Y tế	YT	2,47	0,16
5	Văn hóa	VH	5,66	0,37
6	Thể dục thể thao	TT	17,31	1,14
6.1	<i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>	<i>TT</i>	<i>11,84</i>	<i>0,78</i>
6.2	<i>Thể dục thể thao cấp ĐVO</i>	<i>TT</i>	<i>5,47</i>	<i>0,36</i>
7	Giáo dục	GD	16,14	1,06
7.1	<i>Trường trung học phổ thông</i>	<i>PT</i>	<i>2,92</i>	<i>0,19</i>
7.2	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>CS</i>	<i>3,99</i>	<i>0,26</i>
7.3	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	<i>5,26</i>	<i>0,35</i>
7.4	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	<i>3,97</i>	<i>0,26</i>
8	Cây xanh sử dụng công cộng	XC	30,09	1,97
8.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>	<i>XCD</i>	<i>21,75</i>	<i>1,43</i>
8.2	<i>Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO</i>	<i>XC</i>	<i>8,34</i>	<i>0,55</i>
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	XH	4,08	0,27
10	Cây xanh chuyên dụng	XD	1,97	0,13
11	Đào tạo, nghiên cứu	DT	23,41	1,54
12	Cơ quan, trụ sở	TS	2,02	0,13
13	Khu dịch vụ	D	57,60	3,78
14	Di tích, tôn giáo	TG	9,02	0,59
15	An ninh	AN	3,73	0,24
16	Quốc phòng	QP	3,43	0,22
17	Đường giao thông	GT	190,29	12,48
18	Bãi đỗ xe	P	15,09	0,99
19	Nghĩa trang	NT	51,24	3,36
20	Hệ thống công trình HTKT khác	KT	6,56	0,43
21	Sản xuất nông nghiệp	NN	324,82	21,31
22	Hồ, ao, đầm	MN	3,14	0,21
23	Sông, suối, kênh, rạch	MN	38,60	2,53

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất các công trình công cộng cấp đô thị:

- Đất y tế:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Chiều cao tối đa: 15 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 6 lần.
- Đất giáo dục (Trường trung học phổ thông):

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.
- Đất quốc phòng:

+ Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.

+ Đối với các công trình phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất di tích, tôn giáo: Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng khác nằm trong đất làng xóm, dân cư nông thôn chính trang, giữ nguyên hiện trạng.

- Bãi đỗ xe: Tổng diện tích bãi đỗ xe (không tính phần diện tích tầng nổi và tầng hầm) khoảng 15,09ha; Trong quá trình triển khai bố trí thêm quỹ đất bãi đỗ xe trong các khu cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, nhà ở thương mại quy hoạch mới đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD; vị trí được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất các nhóm nhà ở:

- Nhóm nhà ở:
 - + Mật độ xây dựng trung bình: 70%.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.
 - + Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:
 - + Mật độ xây dựng trung bình: 50%.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.
 - + Tầng cao tối đa: 7 tầng.
- Khu làng xóm, dân cư nông thôn:
 - + Mật độ xây dựng trung bình: 60%.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.
 - + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất đối với các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở:

- Đất y tế:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao tối đa: 7 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,8 lần.

- Đất giáo dục:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Chiều cao tối đa: 3 - 5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.

- Cây xanh đơn vị ở:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- + Chiều cao tối đa: 1 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

a) Các khu chức năng của khu vực lập quy hoạch phải được bố trí một cách hợp lý dựa trên tính chất đặc thù của từng khu chức năng, đảm bảo khả năng phát triển và bán kính phục vụ, tạo nên môi trường sống tiện ích và tiện nghi cho người sử dụng.

b) Tổ chức hệ thống giao thông phải dựa vào địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa những tác động mạnh đến môi trường cảnh quan. Tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn và góc nhìn phù hợp cho việc cảm thụ không gian cảnh quan.

c) Khai thác hiệu quả điều kiện cảnh quan của khu vực để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị. Tôn trọng các điều kiện hiện trạng, hạn chế tối đa việc san lấp địa hình. Nguyên tắc là hạn chế tối đa sự can thiệp vào môi trường địa hình tự nhiên.

d) Xác định các công trình kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực nêu trên và các giải pháp thiết kế đô thị theo quy định.

đ) Cho phép tạo nên sự linh hoạt về mật độ và hình khối trong khu vực quy hoạch mà vẫn đạt được các mục đích tổng thể về cơ cấu và đặc điểm đô thị toàn khu vực.

e) Tạo ra các đường phố lớn và các không gian công cộng với tầng cao và mật độ xây dựng công trình được nhấn mạnh để tạo không gian chủ đạo cho khu vực phát triển mới.

g) Bố trí các chức năng công cộng quan trọng trên các tuyến đường lớn để tận dụng lợi thế đặc biệt của khu đất.

h) Nhấn mạnh các khu nhà ở đa chức năng và thương mại dọc theo các đường phố lớn và điểm nút giao thông, phù hợp với hình thức phát triển xây

dựng của khu vực.

i) Tạo nên các không gian xanh, công viên xuyên qua các khu chức năng để gắn kết các khu vực cảnh quan trong khu vực.

k) Sử dụng kiến trúc cao tầng để nhấn mạnh tại các điểm nút trong khu vực.

l) Tăng cường các góc nhìn quan trọng từ các khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh, mặt nước và quảng trường trung tâm tới các khu chức năng quan trọng của khu vực quy hoạch.

m) Thiết lập một hệ thống không gian mở liên kết rõ ràng với sự phân cấp theo thứ bậc về quy mô xây dựng và chức năng sử dụng.

n) Tạo trục có tính dẫn hướng đến các công trình quan trọng như công trình dịch vụ đô thị, các trung tâm hoạt động đông người.

6. Thiết kế đô thị cho từng ô phố

6.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi:

a) Đối với các trục đường đi qua khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt thì quản lý theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt.

b) Đối với các trục đường chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt:

- Đối với nhà ở liên kế, nhà ở tái định cư và chỉnh trang: Được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với nhà ở biệt thự: Khuyến khích khoảng lùi công trình tối thiểu 3 m.

- Công trình hành chính, cơ quan; công cộng; thương mại dịch vụ và các loại công trình khác: Cách chỉ giới đường đỏ các trục đường tối thiểu 5 m đối với công trình có chiều cao <28 m, tối thiểu 6m đối với công trình có chiều cao ≥ 28 m; cách ranh giới các mặt còn lại của lô đất tối thiểu 3 m. Khuyến khích xây dựng với chỉ giới xây dựng lớn hơn để có khoảng không gian mở phía trước tạo cảnh quan, thu hút tầm nhìn, tăng khả năng kết nối.

- Ngoài ra, tất cả các công trình phải tuân thủ theo bề rộng mặt đường (được giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao công trình đảm bảo tuân thủ theo QCVN01:2021/BXD; cụ thể:

Bề rộng mặt đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19÷<22	22÷<28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19÷<22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

6.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các

khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn:

a) Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm:

- Không gian văn hóa, y tế, giáo dục: Hình khối phải thể hiện được tính chất công trình, phù hợp với hình thức kiến trúc chung của toàn tuyến phố. Nên dùng những tông màu sáng (trắng, trắng xám, kem,...) làm chủ đạo tạo cảm giác nhẹ nhàng, gần gũi, phối kết những gam màu đậm tạo điểm nhấn cho công trình. Các công trình xây dựng nên tạo khoảng lùi lớn phía trước công để tạo cảnh quan, mặt khác làm chỗ tập kết (có chiều sâu tối thiểu 5 m, chiều ngang tối thiểu 8 m) là nơi tập hợp học sinh đối với công trình giáo dục; là sân chờ đợi, thoát người đối với công trình y tế, văn hóa, tránh tình trạng để xe lấn chiếm lòng lề đường, ảnh hưởng mỹ quan và trật tự an toàn đô thị.

- Không gian thương mại, dịch vụ hỗn hợp: Các không gian thương mại thường được bố trí ở các tầng khối đế của công trình cần tạo không gian sinh động, nhộn nhịp, nổi bật, thu hút tầm nhìn, sự chú ý của người đi đường bằng ánh sáng, màu sắc, biển quảng cáo,... nhưng phải được sắp đặt có nghệ thuật, góp phần làm sinh động thêm không gian đường phố. Các công trình cần được bố trí với khoảng lùi vừa phải, vừa đáp ứng được chức năng thương mại, vừa tạo khoảng không gian mở kết nối không gian thương mại của công trình với các công trình lân cận, hình thành khu phố mua sắm với các cửa hàng dọc theo đường, tạo thành không gian sầm uất tập trung nhiều người. Hình khối kiến trúc nên đơn giản, hiện đại, khuyến khích công trình mang tính biểu tượng.

- Không gian khu ở:

+ Đối với các khu ở hiện trạng chỉnh trang: Được giữ lại trong quá trình thực hiện quy hoạch, tuy nhiên khi có điều kiện cải tạo, xây mới cần tuân thủ theo các quy định riêng đối với từng khu vực. Nhà ở hiện hữu trên các trục chính đô thị cần có những quy định chặt chẽ, cụ thể về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, màu sắc, khoảng lùi,... tạo sự thống nhất đồng bộ trên toàn tuyến, tạo bộ mặt đô thị khang trang. Khuyến khích cải tạo chỉnh trang theo kiểu dáng kiến trúc cũ và cùng một xu hướng.

+ Đối với nhà ở xây dựng mới: Nhà ở liên kế thương mại dọc các tuyến đường chính, đường liên khu vực khuyến khích ở kết hợp thương mại dịch vụ, hình thành tuyến phố thương mại với lối dành cho người đi bộ, chỗ để xe,..

+ Nhà ở liên kế sân vườn: Bố trí ở những khu vực đường nội bộ bên trong, khuyến khích khoảng lùi lớn để tạo sân vườn, hàng rào xanh trước công trình, cải thiện vi khí hậu và tạo mỹ quan cho khu ở.

+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn: Bố trí các lô nhà cần chú ý đến các hướng nhìn, tạo những góc nhìn đẹp. Các công trình kế nhau nên có sự tương đồng về hình dáng lô đất, kiểu dáng kiến trúc, khoảng lùi,... khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc mái ngói. Mật độ xây dựng tối đa 70%, khuyến khích xây dựng thấp hơn để tạo không gian xanh trong mỗi công trình, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

b) Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

- Ưu tiên tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị để nâng cao chất lượng, môi trường đô thị; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định cụ thể tại bản vẽ đồ án theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn quy định nhằm tạo không gian thoáng đối với các tuyến phố chính;

- Không gian kiến trúc dọc các trục không gian chính khuyến khích tổ chức đa chức năng nhằm phục vụ người dân và tạo hình ảnh đô thị khang trang, nhộn nhịp với điểm nhấn là các công trình cao tầng tại các nút giao lớn hay các không gian mở, các công trình thấp tầng có kiến trúc độc đáo: Công trình biểu tượng, công viên, quảng trường,...

c) Các khu vực không gian mở: Hệ thống không gian mở là trọng tâm trong tổ chức không gian đô thị, mang lại giá trị sử dụng rất cao cho các quỹ đất liền kề, đồng thời là khung liên kết mềm kết nối các khu chức năng trong đô thị. Tương quan giữa hệ thống không gian mở và khu vực xây dựng đóng vai trò quan trọng về chức năng sử dụng, cải thiện môi trường cũng như quan hệ thẩm mỹ trong cảnh quan đô thị. Hệ thống không gian mở bao gồm:

- Các mảng không gian mở chính tạo bởi: Cây xanh cảnh quan ven sông, Quảng trường, công viên đô thị, cây xanh vườn hoa trong khu ở.

- Các tuyến không gian mở dọc theo các trục giao thông.

d) Các công trình điểm nhấn:

- Cửa ngõ: Cụm công trình dịch vụ phía Đông Bắc phân khu, dọc tuyến Nguyễn Thiện Thành; cụm công trình dịch vụ trên tuyến tránh Quốc lộ 54 ở phía Nam phân khu.

- Công trình điểm nhấn: Trên cơ sở xác định các trục cảnh quan chính, các điểm nhìn, hướng nhìn chính, chức năng và tính chất công trình. Các công trình điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, đã có công trình kiến trúc hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

7.1. Cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Cao độ nền xây dựng không chế tối thiểu đối phân khu phường 9 là $H_{xd}=2,9m$ (đối với đất dân dụng) và $H_{xd}=3,0m$ (đối với khu đất công nghiệp).

b) Đối với các khu vực vùng ven ngoài khu vực trung tâm chọn giải pháp tôn cao nền để đạt được cao độ khống chế theo quy hoạch chung là $H_{xd} \geq 2,4m$.

c) Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ, hệ thống thoát nước được lựa chọn là hệ thống riêng hoàn toàn và yêu cầu đầu tư hệ thống xử lý nước thải riêng biệt cho từng khu vực đó.

d) Đối với các khu vực dân cư hiện hữu đã có hệ thống thoát nước chung,

sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng.

đ) Đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang nhỏ hơn 30m giải pháp thu nước 1 bên để đảm bảo kinh tế.

7.2. Giao thông:

Bảng thống kê giao thông:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)				Khoảng lùi (m)
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dải phân cách	
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI								
1	Nguyễn Chí Thanh (QL.54)	1-1	3.400	42,0	6,00	5,5+8+8+5,5	6,00	0,5+2+0,5	3-6
2	Nguyễn Đăng	2-2	450	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	3-6
3	Nguyễn Thiện Thành (QL.53)	2-2	1.050	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	3
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI								
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC								
1	Đường Lê Văn Tám (tuyến tránh QL.53)	3-3	3.395	34,0	5,00	10,5+10,5	5,00	3,0	3-6
2	Đường Sơn Thông	8-8	3.050	22,5	4,00	14,50	4,00	0,0	0-6
3	Đường Mậu Thân	7-7	3.000	20,5	3,50	13,50	3,50	0,0	0-6
4	Đường Đồng Khởi	12-12	3.274	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	3-6
5	Tuyến số 2	2-2	4.770	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	0-6
6	Tuyến số 3	5-5	690	30,0	5,50	8+8	5,50	3,0	0-3
III	ĐƯỜNG KHU VỰC								
1	Đường 3B	11A-11A	3.150	26,0	6,00	14,00	6,00	0,0	0-10
2	Tuyến số 1	12-12	3.232	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	0-3
3	Thạch Ngọc Biên	7-7	1.960	20,5	3,50	13,50	3,50	0,0	0-6
4	Dương Quang Đông	13-13	3.719	12,0	0,00	8,00	4,00	0,0	4
5	Bạch Đằng ND	13-13	3.290	12,0	0,00	8,00	4,00	0,0	4-6
6	Đường H10	6-6	252	17,5	5,00	7,50	5,00	0,0	0-6
7	Đường N14 (P5)	9-9	1.190	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	0-4
8	Lê Văn Tám Nội dài	9-9	1.750	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	3-10
9	Đường D16 (P5)	9-9	3.530	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	0-6

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)				Khoảng lùi (m)
					Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dải phân cách	
10	Đường V3	10-10	4.400	30,0	5,00	8,5+8,5	5,00	3,0	0-6
11	Đường D20 (P9)	11-11	3.660	21,0	3,50	14,00	3,50	0,0	0-10
IV	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC								
1	QH1	12-12	2.400	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	0-10
2	QH2	12A-12A	8.150	20,0	4,00	12,00	4,00	0,0	0-6
3	QH3								0-10
4	QH4	14-14	1.200	15,5	3,00	8,00	4,50	0,0	0-10
5	QH5	14A-14A	700	17,5	5,00	8,00	4,50	0,0	0-6
6	QH6	15-15	950	20,0	4,50	11,00	4,50	0,0	6-10
7	QH7								0-6
8	QH8	16-16	1.640	20,5	5,00	10,50	5,00	0,0	0-6
9	QH9								0-6
11	Mặt cắt 17-17	17-17	700	30,0	5,00	7,5+7,5	5,00	5,0	3-10
12	Mặt cắt 18-18	18-18	1.600	21,5	5,00	11,50	5,00	0,0	0-10
13	QH11	19-19	9.500	15,5	4,00	7,50	4,00	0,0	0-10
14	QH12								0-6
15	QH13								0-6
16	QH14								0-6
17	QH15								4-10
18	QH16								0-6
19	QH17								0-6
20	QH17A								0-4
21	QH18								0-6
22	QH18A								4-6
23	QH18B								0-4
24	QH19	4							
25	QH20	20-20	3.760	13,0	3,00	7,00	3,00	0,0	4
26	QH21								0-6
27	QH22								0-6

7.3. Cấp nước:

a) Tổng nhu cầu cấp nước trong khu vực lập quy hoạch: Khoảng 16.960

m³.

b) Nguồn cấp: Theo định hướng tại quy hoạch chung Thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045; nguồn cấp nước cho khu vực lập quy hoạch gồm:

- Nhà máy cấp nước Láng Thè công suất đến 2030 là 30.000 m³/ngày đêm. Nguồn nước thô từ sông Láng Thè.

- Nhà máy cấp nước Nguyệt Hóa công suất đến 2030 là 10.000 m³/ngày đêm. Nguồn nước thô từ sông Láng Thè.

- Nhà máy cấp nước của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Trà Vinh tại xã Mỹ Chánh.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống được thiết kế, tính toán đồng bộ và thống nhất cho toàn bộ hệ thống cấp nước của thành phố. Kết hợp chặt chẽ giữa mạng lưới đường ống cấp nước hiện có và mạng lưới đường ống cấp nước xây mới phù hợp với nhu cầu cấp nước.

- Mạng lưới đường ống được phân thành các loại: Tuyến ống chuyên tải, các tuyến ống chính, ống nhánh, ống phân phối và ống dịch vụ. Mạng lưới cấp nước truyền tải sử dụng ống D100, D450. Mạng ống phân phối sử dụng ống D50-D90.

- Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực được chia làm 3 cấp và được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng ống nhánh dịch vụ. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: Đường ống phân phối, ống dịch vụ và đồng hồ khách hàng.

7.4. Cấp điện:

a) Nhu cầu cấp điện trong khu vực lập quy hoạch: 29,33 MVA.

b) Nguồn điện: Nguồn điện khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110kV Trà Vinh (công suất 2x63MVA) và trạm 110kV Long Đức (1x40MVA + 1x63MVA).

- Lưới 22kV: Các phát tuyến trung thế đi từ thanh cái 22kV vận hành theo hình tia (thiết kế dạng mạch vòng nhưng vận hành hở ở các thiết bị đóng cắt liên kết) và được thiết kế mang tải từ 50% - 70% dòng, định mức ở chế độ vận hành bình thường để đảm bảo chế độ dự phòng cấp điện khi sự cố. Phần trung thế dây pha sử dụng dây nhôm lõi thép bọc chống thấm cách điện XLPE, vỏ HDPE (ACXH) hoặc dây nhôm trần (lõi thép: ACSR; lõi thép bọc mỡ: ACKP; dây trung hòa).

+ Khu nội thành, nội thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp: Đường trục sử dụng dây dẫn tiết diện từ 185mm² - 240mm²; nhánh rẽ sử dụng dây dẫn tiết diện từ ≥95mm².

+ Khu vực ngoại thị, nông thôn: Đường trục sử dụng dây dẫn tiết diện từ ≥120mm²; Nhánh rẽ sử dụng dây dẫn tiết diện từ ≥70mm².

- Lưới hạ thế 0,4 kV: Lưới hạ thế thiết kế theo hình tia. Sử dụng hệ thống hạ áp 220/380V, 3 pha 4 dây hoặc 1 pha 3 dây.

+ Khu vực ngoại thị, dân cư phân tán: Bán kính cấp điện 500 m hoặc lớn hơn 500 m, tuy nhiên không vượt quá 800 m.

+ Khu vực nội thị, dân cư tập trung: bán kính cấp điện 300 m.

+ Khu vực ngoại thị, dân cư phân tán: Dây dẫn dùng cáp nhôm vặn xoắn (LV-ABC), loại 4 ruột chịu lực, tiết diện $\geq 50\text{mm}^2$.

+ Khu vực nội thị, dân cư tập trung: Sử dụng đường dây trên không, dây dẫn dùng cáp nhôm vặn xoắn (LV-ABC), có tiết diện đường trục $\geq 95-120\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70\text{mm}^2$.

7.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

a) Tại khu vực quy hoạch sẽ bố trí các tủ đầu nối cáp có tổng dung lượng đáp ứng được theo từng giai đoạn phát triển.

b) Từ tổng đài vệ tinh, các tuyến cáp gốc được kết nối đến các tủ cáp tại các khu vực nghiên cứu. Vị trí, số lượng và dung lượng tủ cáp tại các ô đất chỉ là định hướng sơ bộ, trong giai đoạn quy hoạch sau ở cấp thấp hơn cần điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức.

c) Kết nối quang cho truyền dữ liệu: Do khoảng cách giữa các khu là lớn, trong khi đó các kết nối cho khách hàng ngày càng đòi hỏi tốc độ cao, do đó lựa chọn cáp quang đơn mode cho các kết nối này để đáp ứng nhu cầu.

- Tủ MDF được thiết kế chủ yếu để phân phối các tín hiệu điện (sử dụng cáp đồng) như tín hiệu điện thoại, dữ liệu từ các hệ thống mạng truyền thống. Cáp quang sử dụng loại tủ ODF (Optical Distribution Frame). Toàn bộ cáp viễn thông được đi trong ống nhựa siêu bền dưới hào cáp, các bể cáp luôn cáp được đặt cách nhau 100m trở lại để đảm bảo luôn và kéo cáp.

- Kết nối cáp xoắn: Cáp xoắn đôi chủ yếu được sử dụng để truyền dữ liệu số, là một trong những loại cáp mạng phổ biến nhất dùng để kết nối các thiết bị mạng như máy tính, router, switch,... với nhau.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Nước thải:

- Lưu lượng nước thải trong khu vực lập quy hoạch: $8.554 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Thu gom, xử lý nước thải:

+ Khu dân cư, đô thị hiện hữu: Các khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, tiếp tục sử dụng hệ thống cống hiện có, thay thế các tuyến cống cũ không đủ tiết diện, tiêu chuẩn. Xây dựng các tuyến cống bao, giếng tách nước thải về trạm xử lý tập trung.

+ Khu đô thị, khu dân cư mới: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (nước thải riêng, nước mưa riêng). Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt, công

cộng được thu gom, vận chuyển đến trạm xử lý nước thải khu vực.

+ Nước thải chợ, trung tâm thương mại: Nước thải phát sinh từ các khu vực chợ, trung tâm thương mại phải được xử lý cục bộ - nước thải đầu ra phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của đô thị.

+ Khu vực bệnh viện, cơ sở y tế: Các cơ sở y tế, phòng khám, bệnh viện xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải y tế riêng trước khi hòa chung với nước thải sinh hoạt. Nước thải y tế sau khi xử lý tại cơ sở phải đạt QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế.

b) Chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn trong khu vực lập quy hoạch: khoảng 39,6 tấn/ngày đêm.

- Thu gom, xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân được phân loại theo nguyên tắc như sau: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải rắn sinh hoạt khác. Rác thải khu vực quy hoạch được thu gom và vận chuyển đến nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Trà Vinh.

+ Đối với chất thải rắn y tế: Tuân thủ quy định hiện hành theo Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế quy định về quản lý chất thải y tế trong phạm vi khuôn viên cơ sở y tế.

+ Thu gom chất thải rắn thông thường: Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế và chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế được thu gom riêng.

+ Chất thải nguy hại không lây nhiễm được thu gom, lưu giữ riêng tại khu lưu giữ chất thải trong cơ sở y tế.

+ Đối với chất thải rắn y tế nguy hại: Bệnh viện chưa có hệ thống xử lý chất thải rắn để xử lý tại chỗ thì hợp đồng với đơn vị thu gom rác để vận chuyển đến khu xử lý để xử lý riêng.

+ Đối với chất thải rắn khu vực chợ, trung tâm thương mại: Tiến hành thu gom và tập kết tại các trạm trung chuyển. Sau đó xe thu gom chuyển đi xử lý.

+ Đối với chất thải công nghiệp thông thường, mỗi nhà máy tiến hành tái chế và số còn lại hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

+ Chất thải nguy hại của mỗi nhà máy công nghiệp, cần có khu vực lưu trữ riêng, có biện pháp che chắn cẩn thận. Hợp đồng với các đơn vị có chuyên môn xử lý để tránh ảnh hưởng môi trường xung quanh.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045, trong khu vực quy hoạch không đề xuất quy hoạch mới đất nghĩa

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

- Mô mã phát sinh mới sẽ được chôn cất tại hoa viên nghĩa trang của thành phố Trà Vinh với quy mô 45,3 ha.

8. Đánh giá môi trường chiến lược (giải pháp bảo vệ môi trường)

8.1. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

a) Phát triển hệ thống các khu đô thị, phát triển xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dựa trên cơ sở quy hoạch cơ cấu sử dụng đất toàn vùng một cách hợp lý, nhằm sử dụng quỹ đất một cách tiết kiệm và hiệu quả.

b) Chất thải rắn y tế, công nghiệp cần được thu gom và xử lý tại nguồn thải trước khi đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực. Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường.

c) Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường đất.

8.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

a) Trong quá trình thi công, không xả nước thải trực tiếp xuống các khu vực xung quanh khu vực dự án. Để tránh việc gây ô nhiễm nước mặt trong khu vực do thải nước thải xây dựng, trong dự án cần bố trí thêm các hố thu nước xử lý cặn và bùn lắng để không gây hiện tượng bồi lắng.

b) Các khu vực dịch vụ, bệnh viện cần quản lý và giám sát các nguồn phát sinh nước thải, xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn chỉnh đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

c) Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

d) Đối với nguồn tiếp nhận là nguồn nước dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt thì nước thải sau xử lý thải vào nguồn tiếp nhận phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - cột A.

8.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn:

a) Ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực nghiên cứu tập trung nhiều nhất giai đoạn xây dựng công trình và cơ sở hạ tầng. Trong giai đoạn này cần tập trung kiểm tra giám sát các phương tiện vận tải, các máy móc thiết bị (về phát thải khí) hoạt động trong khu vực, các phương tiện khi vận chuyển vật liệu phải được phủ bạt kín thùng xe.

b) Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục đường giao thông chính.

c) Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên,...

d) Thường xuyên quét dọn và phun nước chống bụi các trục đường giao thông.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện

9.1. Hạng mục ưu tiên đầu tư:

STT	Hạng mục	Phân kỳ đầu tư
A	CÁC DỰ ÁN KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	
1	Lập các đồ án Quy hoạch chi tiết đô thị để cụ thể hóa quy hoạch phân khu nhằm triển khai các Dự án đầu tư xây dựng.	2024 - 2030
2	Đô thị:	
	Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư cũ.	2024 - 2030
	Triển khai các dự án xây dựng phát triển đô thị tại khu vực trung tâm và khu vực mở rộng.	2024 - 2030
	Nâng cấp cải tạo các khu vực làng xóm dân cư nông thôn.	2024 - 2030
B	HẠ TẦNG XÃ HỘI	
1	Giáo dục:	
	Nâng cấp các trường học hiện trạng để đạt chuẩn.	2024 - 2030
	Xây dựng các trường học theo định hướng quy hoạch.	Sau 2030
	Mở rộng cơ sở chính của Trường Đại học Trà Vinh để phát triển khu nghiên cứu nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu.	2024 - 2030
2	Y tế:	
	Đầu tư nâng cấp trạm y tế tại phường trong khu vực.	2024 - 2030
	Di dời xây mới Trung tâm y tế thành phố Trà Vinh.	2024 - 2030
	Nâng cấp, mở rộng bệnh viện Trường Đại học Trà Vinh.	2024 - 2030
3	Văn hóa - Thể dục thể thao:	
	Đầu tư, nâng cấp các nhà sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư trên địa bàn.	2024 - 2030
	Đầu tư các khu thể dục thể thao theo quy hoạch.	Sau 2030
4	Công viên, cây xanh:	
	Công viên đô thị quy mô khoảng 17 ha.	2024 - 2030
	Các công viên, vườn hoa, tiểu hoa viên trong các khu dân cư.	2024 - 2030
5	Thương mại, dịch vụ:	
	Nâng cấp chợ phường 9.	2024 - 2030
C	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Giao thông:	
	Quốc lộ 53 (xây mới tuyến tránh thành phố Trà Vinh) đoạn qua khu vực phường 9 mở rộng.	2024 - 2030
	Quốc lộ 54 (Nâng cấp mở rộng) đoạn qua khu vực phường 9 mở rộng	2024 - 2030
	Tuyến số 1, đường nội ô thành phố Trà Vinh qua phường 9	2024 - 2030

STT	Hạng mục	Phân kỳ đầu tư
	mở rộng	
	Nâng cấp mở rộng các tuyến đường trong khu dân cư hiện hữu	2024 - 2030
	Đầu tư các bãi xe trong phạm vi quy hoạch	2024 - 2030
	Đầu tư các trục đường chính đô thị để hoàn thiện hạ tầng khung giao thông đô thị theo quy hoạch	Sau 2030
2	Chuẩn bị kỹ thuật:	
	Đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống mương thoát nước tại các khu dân cư hiện hữu,...	2024 - 2025
	Kè sông Long Bình, thành phố Trà Vinh (đoạn còn lại qua phường 9 mở rộng).	2024 - 2030
3	Năng lượng và chiếu sáng:	
	Xây dựng mới các trạm biến áp, hệ thống chiếu sáng đô thị gắn với từng dự án giao thông cụ thể	2024 - 2030
	Nâng cấp hệ thống cấp điện và chiếu sáng hiện trạng trong các khu dân cư.	2024 - 2030
4	Thoát nước thải:	
	Đầu tư hệ thống thu gom nước thải trong các khu dân cư và khu vực xây dựng đô thị mới.	2024 - 2030

9.2. Nguồn lực để thực hiện:

a) Ngân sách nhà nước đầu tư các hạng mục thiết yếu như bồi thường, giải phóng mặt bằng; giao thông kết nối chính; hạ tầng cấp thoát nước, điện, viễn thông,...

b) Lấy nguồn đầu tư từ khai thác quỹ đất, cho thuê đất, dịch vụ để đầu tư cơ sở hạ tầng khu vực.

c) Kêu gọi đầu tư, cho thuê đất hoặc chuyển quyền sử dụng đất. Xã hội hoá các công trình dịch vụ, thương mại, bãi đỗ xe,...

9.3. Giải pháp về huy động vốn và nguồn lực thực hiện:

a) Đẩy mạnh huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển, tranh thủ các nguồn vốn ODA, FDI để tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, các nguồn vốn hỗ trợ của Trung ương, tỉnh, các nguồn vốn tín dụng, xã hội hóa, nhằm tăng thêm nguồn lực để đáp ứng cho đầu tư phát triển. Tích cực huy động các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng theo hình thức BT, BOT, PPP...

b) Ưu tiên vận động nguồn ODA, nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh cho phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; đầu tư tập trung, có trọng điểm.

c) Quản lý đầy đủ và chặt chẽ các nguồn thu ngân sách từ thuế. Thực hành tiết kiệm, thắt chặt chi tiêu ngân sách. Đổi mới quản lý ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Đầu tư công.

d) Khuyến khích thu hút doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển kinh doanh, thương mại dịch vụ, đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất, mở rộng sản xuất kinh doanh, thu hút vốn đầu tư cho sản xuất kinh doanh và nguồn nhân lực trên địa bàn.

đ) Thực hiện chủ trương xã hội hóa nguồn vốn đầu tư (nhà nước và nhân dân cùng làm) để thực hiện một số dự án về chỉnh trang đô thị, cải tạo khu dân cư.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng).

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng) để các tổ chức, các nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cung cấp hồ sơ về Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành lưu trữ đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành:

- Đối với các nội dung quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt tại các Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu thuộc ranh giới quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng) được thay thế bằng các nội dung quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này.

- Rà soát các quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch phân khu trên địa bàn quản lý, tiến hành điều chỉnh, lập mới các quy hoạch phù hợp theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành 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.

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 thành phố Trà Vinh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Ban TCD-NC;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. c3

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 quy hoạch phân khu phường 9
mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng)**
(Kèm theo Quyết định số 2314/QĐ-UBND
ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng).
2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án quy hoạch phân khu phường 9 mở rộng thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng)

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch
 - a) Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường 9, thành phố Trà Vinh (hiện hữu) và ấp Trì Phong, ấp Kinh Xáng, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành; tứ cận như sau:
 - Phía Bắc: Giáp phường 5, phường 6, phường 7, thành phố Trà Vinh.
 - Phía Nam: Giáp thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành.
 - Phía Tây: Giáp phường 7, phường 8, thành phố Trà Vinh.
 - Phía Đông: Giáp phường Hòa Thuận, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành.
 - b) Quy mô: Diện tích 1.524,61 ha.
 - c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.
2. Tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu
 - a) Là phường nội thị thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng), với các chức năng chính: Thương mại dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch và các nhóm nhà ở,...
 - b) Là khu đô thị phát triển theo hướng mô hình đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân.

Điều 3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

1. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong đồ án quy hoạch

a) Dự báo quy mô dân số: dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 36.000 người (theo đồ án quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất dân dụng: 98 m²/người.

- Đất đơn vị ở: 72 m²/người.

- Đất cây xanh cây đô thị: ≥ 6 m²/người.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số (người)		33.000
II	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đô thị		
1	Giáo dục		
	Trường phổ thông trung học	hs/1000 người m ² /1 học sinh	≥ 40 ≥ 10
2	Y tế		
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người m ² /giường bệnh	4 100
3	Văn hóa – thể dục thể thao		
	Sân thể thao cơ bản	m ² /người ha/công trình	0,6 1
	Trung tâm thể dục thể thao	m ² /người ha/công trình	0,8 3
4	Thương mại		
	Chợ	Công trình ha/công trình	1 ≥ 1
III	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đơn vị ở		
1	Giáo dục		
	Trường mầm non	cháu/1000 người m ² /1 cháu	≥ 50 ≥ 12
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người m ² /1 học sinh	≥ 65 ≥ 10
	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người m ² /1 học sinh	≥ 55 ≥ 10
2	Y tế		
	Trạm y tế	Trạm	1

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
		m ² /trạm	≥500
3	Văn hóa - thể dục thể thao		
	Sân chơi	m ² /người	0,5
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Công trình	1
		m ² /công trình	≥5000
4	Thương mại	Công trình	1
	Chợ	m ² /công trình	≥2000
IV	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường phân khu vực).	%	≥18
	Bãi đỗ xe	m ² /người	4
2	Viễn thông		
	Số thuê báo Internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	Đầu số	-
	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số.	máy	120máy/100dân
3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm W/người	1500 500
	Cấp điện công trình công cộng		35% phụ tải sinh hoạt
	Điện chiếu sáng		
	Công viên, cây xanh	KW/ha	5
	Đường phố	KW/ha	10
4	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	180
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
	Nước sinh hoạt khách vắng lại	%Qsh	
	Nước dịch vụ công cộng	%Qsh	≥10
	Nước rửa đường, tưới cây, cứu hỏa	%Qsh	≥8
	Nước tiêu thụ công nghiệp, sản xuất nhỏ	%Qsh	≥8
	Nước chữa cháy	lít/s	25
	Nước dự phòng, rò rỉ	%Q1-8	≤15
	Nước cho bản thân nhà máy	%Q1-9	≥4
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
5	Thoát nước thải		
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	> 90 Qcn
	Nước sinh hoạt khách vắng lại	%Qsh	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	Nước dịch vụ công cộng	%Qsh	≥10%
	Nước tiêu thụ công nghiệp	%Qsh	≥8%
6	Chất thải rắn		
	Chất thải rắn		
	Đô thị (sinh hoạt, dịch vụ, thương mại)	tấn/người-ngày	1,0 (thu gom ≥ 95%)
7	Cao độ nền xây dựng và thoát nước mưa		
	Cao độ san nền không chế tối thiểu: Hxd = 2,7m (đối với đất dân dụng) và Hxd = 2,9m (đối với khu đất công nghiệp).		
	Thoát nước mặt - 100% đường nội thị và đường đi qua khu dân cư ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa; - Công trình trên mạng lưới thoát nước phải tuân thủ QCVN 07-2:2023/BXD. Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu đối với Kênh mương (5 năm); cống chính (2 năm); cống nhánh (0,5 năm)		

2. Cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

1.1. *Cơ cấu sử dụng đất*: Căn cứ vào tính chất, nhu cầu sử dụng đất của từng khu chức năng và điều kiện địa hình, hiện trạng phát triển của khu vực, khu quy hoạch được chia thành 02 khu vực như sau:

a) Khu vực thuộc đơn vị ở 01: Khu đô thị trung tâm.

- Vị trí: Xác định trên cơ sở một phần phường 9 hiện hữu, giới hạn từ đường Sơn Thông đến Nguyễn Chí Thanh (Quốc lộ 54).

- Quy mô diện tích: Khoảng 544,18 ha.

- Dân số dự kiến: 18.600 người.

b) Khu vực thuộc đơn vị ở 02: Khu đô thị mở rộng:

- Vị trí: Là khu vực thuộc một phần phường 9 hiện hữu và khu vực mở rộng thuộc ấp Kinh Xáng và ấp Trì Phong xã Hòa Lợi.

- Quy mô diện tích: Khoảng 980,43 ha.

- Dân số dự kiến: 17.400 người.

3.2. *Chỉ tiêu sử dụng đất*:

a) Đất các nhóm nhà ở:

- Khu vực thuộc đơn vị ở 01:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	MĐXD (%)
	Tổng diện tích		1.524,61	100,00			
I	Khu vực thuộc Đơn vị ở 01	DVO-1	544,18	35,69			
1	Nhóm nhà ở	O	230,42	15,11	5	3,5	70%
1.1	Nhóm nhà ở 01	O.1.01	9,70	0,64	5	3,5	70%
1.2	Nhóm nhà ở 02	O.1.02	4,78	0,31	5	3,5	70%
1.3	Nhóm nhà ở 03	O.1.03	3,00	0,20	5	3,5	70%
1.4	Nhóm nhà ở 04	O.1.04	1,89	0,12	5	3,5	70%
1.5	Nhóm nhà ở 05	O.1.05	3,00	0,20	5	3,5	70%
1.6	Nhóm nhà ở 06	O.1.06	2,95	0,19	5	3,5	70%
1.7	Nhóm nhà ở 07	O.1.07	3,17	0,21	5	3,5	70%
1.8	Nhóm nhà ở 08	O.1.08	2,11	0,14	5	3,5	70%
1.9	Nhóm nhà ở 09	O.1.09	5,17	0,34	5	3,5	70%
1.10	Nhóm nhà ở 10	O.1.10	5,78	0,38	5	3,5	70%
1.11	Nhóm nhà ở 11	O.1.11	10,81	0,71	5	3,5	70%
1.12	Nhóm nhà ở 12	O.1.12	11,01	0,72	5	3,5	70%
1.13	Nhóm nhà ở 13	O.1.13	5,36	0,35	5	3,5	70%
1.14	Nhóm nhà ở 14	O.1.14	7,02	0,46	5	3,5	70%
1.15	Nhóm nhà ở 15	O.1.15	15,75	1,03	5	3,5	70%
1.16	Nhóm nhà ở 16	O.1.16	3,47	0,23	5	3,5	70%
1.17	Nhóm nhà ở 17	O.1.17	9,05	0,59	5	3,5	70%
1.18	Nhóm nhà ở 18	O.1.18	9,77	0,64	5	3,5	70%
1.19	Nhóm nhà ở 19	O.1.19	10,12	0,66	5	3,5	70%
1.20	Nhóm nhà ở 20	O.1.20	12,81	0,84	5	3,5	70%
1.21	Nhóm nhà ở 21	O.1.21	10,20	0,67	5	3,5	70%
1.22	Nhóm nhà ở 22	O.1.22	7,66	0,50	5	3,5	70%
1.23	Nhóm nhà ở 23	O.1.23	1,40	0,09	5	3,5	70%
1.24	Nhóm nhà ở 24	O.1.24	3,94	0,26	5	3,5	70%
1.25	Nhóm nhà ở 25	O.1.25	1,54	0,10	5	3,5	70%
1.26	Nhóm nhà ở 26	O.1.26	1,46	0,10	5	3,5	70%
1.27	Nhóm nhà ở 27	O.1.27	4,67	0,31	5	3,5	70%
1.28	Nhóm nhà ở 28	O.1.28	4,82	0,32	5	3,5	70%
1.29	Nhóm nhà ở 29	O.1.29	6,41	0,42	5	3,5	70%
1.30	Nhóm nhà ở 30	O.1.30	2,39	0,16	5	3,5	70%
1.31	Nhóm nhà ở 31	O.1.31	4,26	0,28	5	3,5	70%
1.32	Nhóm nhà ở 32	O.1.32	3,36	0,22	5	3,5	70%
1.33	Nhóm nhà ở 33	O.1.33	2,47	0,16	5	3,5	70%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	MĐXD (%)
1.34	Nhóm nhà ở 34	O.1.34	4,55	0,30	5	3,5	70%
1.35	Nhóm nhà ở 35	O.1.35	6,93	0,45	5	3,5	70%
1.36	Nhóm nhà ở 36	O.1.36	6,40	0,42	5	3,5	70%
1.37	Nhóm nhà ở 37	O.1.37	9,06	0,59	5	3,5	70%
1.38	Nhóm nhà ở 38	O.1.38	6,91	0,45	5	3,5	70%
1.39	Nhóm nhà ở 39	O.1.39	5,27	0,35	5	3,5	70%
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	149,63	9,81	7	3,5	50%
2.1	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 01	H.1.01	4,84	0,32	7	3,5	50%
2.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 02	H.1.02	3,23	0,21	7	3,5	50%
2.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 03	H.1.03	3,07	0,20	7	3,5	50%
2.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 04	H.1.04	1,68	0,11	7	3,5	50%
2.5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 05	H.1.05	1,59	0,10	7	3,5	50%
2.6	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 06	H.1.06	8,41	0,55	7	3,5	50%
2.7	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 07	H.1.07	12,54	0,82	7	3,5	50%
2.8	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 08	H.1.08	2,00	0,13	7	3,5	50%
2.9	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 09	H.1.09	9,60	0,63	7	3,5	50%
2.10	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 10	H.1.10	8,03	0,53	7	3,5	50%
2.11	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 11	H.1.11	3,50	0,23	7	3,5	50%
2.12	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 12	H.1.12	7,25	0,48	7	3,5	50%
2.13	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 13	H.1.13	5,56	0,36	7	3,5	50%
2.14	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 14	H.1.14	2,27	0,15	7	3,5	50%
2.15	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 15	H.1.15	4,64	0,30	7	3,5	50%
2.16	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 16	H.1.16	4,42	0,29	7	3,5	50%
2.17	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 17	H.1.17	2,42	0,16	7	3,5	50%
2.18	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 18	H.1.18	3,36	0,22	7	3,5	50%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	MĐXD (%)
2.19	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 19	H.1.19	4,83	0,32	7	3,5	50%
2.20	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 20	H.1.20	8,39	0,55	7	3,5	50%
2.21	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 21	H.1.21	3,12	0,20	7	3,5	50%
2.22	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 22	H.1.22	7,02	0,46	7	3,5	50%
2.23	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 23	H.1.23	3,27	0,21	7	3,5	50%
2.24	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 24	H.1.24	2,81	0,18	7	3,5	50%
2.25	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 25	H.1.25	9,75	0,64	7	3,5	50%
2.26	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 26	H.1.26	3,67	0,24	7	3,5	50%
2.27	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 27	H.1.27	11,95	0,78	7	3,5	50%
2.28	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 28	H.1.28	3,63	0,24	7	3,5	50%
2.29	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 29	H.1.29	2,78	0,18	7	3,5	50%
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	ON	-	-			
4	Y tế	YT	1,55	0,10			
4.1	Y tế 01	YT.1.01	1,06	0,07	5	2	40%
4.2	Bệnh viện đa khoa Minh Tâm	YT.1.02	0,39	0,03	7	2,8	40%
4.3	Trung tâm y tế thành phố Trà Vinh	YT.1.03	0,10	0,01	7	2,8	40%
5	Văn hóa	VH	3,56	0,23		0	
5.1	Văn hóa 01	VH.1.01	1,05	0,07	5	2	40%
5.2	Trung tâm văn hóa cộng đồng người Hoa và Đoàn nghệ thuật Kh'mer Ánh Bình Minh (bao gồm trường Tân Minh Trí)	VH.1.02	1,67	0,11	7	2,8	40%
5.3	Văn hóa 03	VH.1.03	0,84	0,06	7	0	
6	Thể dục thể thao	TT	12,26	0,80			
6.1	Thể dục thể thao cấp đô thị	TT	10,29	0,67	5	2	40%
6.1.1	Khu thể dục thể thao tỉnh Trà Vinh	TT.1.01	8,56	0,56	5	2	40%
6.1.2	Thể dục thể thao đô thị	TT.1.03	1,73	0,11	3	1,2	40%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SDB	MĐXD (%)
6.2	Thể dục thể thao cấp đơn vị ở	TT	1,97	0,13	3	1,2	40%
6.2.1	<i>Thể dục thể thao 01</i>	<i>TT.1.02</i>	<i>1,97</i>	<i>0,13</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>40%</i>
7	Giáo dục		8,04	0,53			
7.1	Trường trung học phổ thông	PT	1,21	0,08	5	2	40%
7.1.1	<i>Trường THPT thành phố Trà Vinh</i>	<i>PT.1.01</i>	<i>1,21</i>	<i>0,08</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>40%</i>
7.2	Trường trung học cơ sở	CS	2,07	0,14	5	2	40%
7.2.1	<i>Trường trung học cơ sở 01</i>	<i>CS.1.01</i>	<i>2,07</i>	<i>0,14</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>40%</i>
7.3	Trường tiểu học	TH	2,56	0,17	5	2	40%
7.3.1	<i>Trường tiểu học 01</i>	<i>TH.1.01</i>	<i>1,96</i>	<i>0,13</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>40%</i>
7.3.2	<i>Trường tiểu học Nguyễn Hiền</i>	<i>TH.1.02</i>	<i>0,60</i>	<i>0,04</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>40%</i>
7.4	Trường mầm non	MG	2,20	0,14	3	1,2	40%
7.4.1	<i>Trường mầm non 01</i>	<i>MG.1.01</i>	<i>1,44</i>	<i>0,09</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>40%</i>
7.4.2	<i>Trường mầm non 02 (MG Vàng Anh)</i>	<i>MG.1.02</i>	<i>0,22</i>	<i>0,01</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>40%</i>
7.4.3	<i>Trường mầm non 03</i>	<i>MG.1.03</i>	<i>0,54</i>	<i>0,04</i>			
8	Cây xanh sử dụng công cộng		8,86	0,58			
8.1	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	XCD	4,74	0,31			
8.1.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng DT 01</i>	<i>XCD.1.01</i>	<i>2,93</i>	<i>0,19</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>5%</i>
8.2.2	<i>Cây xanh sử dụng công cộng DT 02</i>	<i>XCD.1.02</i>	<i>1,81</i>	<i>0,12</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>5%</i>
8.2	Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO	XC	4,12	0,27	1	0,05	5%
8.2.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO 01</i>	<i>XC.1.01</i>	<i>1,90</i>	<i>0,12</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>5%</i>
8.2.2	<i>Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO 02</i>	<i>XC.1.02</i>	<i>2,22</i>	<i>0,15</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>5%</i>
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	XH	-	-			
10	Cây xanh chuyên dụng	XD	1,97	0,13			
10.1	Cây xanh cách li nghĩa trang	XD.1.01	1,97	0,13	-		
11	Đào tạo, nghiên cứu	DT	-	-			
12	Cơ quan, trụ sở	TS	0,28	0,02	5	2	40%
12.1	Trụ sở UBND phường 9	TS.1.01	0,10	0,01	5	2	40%
12.2	Chi cục dân số kế hoạch	TS.1.02	0,18	0,01	5	2	40%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phổ/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	MĐXD (%)
	hóa gia đình						
13	Khu dịch vụ	D	18,86	1,24	7	4,2	60%
13.1	Khu dịch vụ 01	D.1.01	3,17	0,21	7	4,2	60%
13.2	Khu dịch vụ 02	D.1.02	3,11	0,20	7	4,2	60%
13.3	Khu dịch vụ 03	D.1.03	3,10	0,20	7	4,2	60%
13.4	Khu dịch vụ 04	D.1.04	4,17	0,27	25	15	60%
13.5	Khu dịch vụ 05	D.1.05	3,67	0,24	25	15	60%
13.6	Khu dịch vụ 06	D.1.06	0,17	0,01	7	4,2	60%
13.7	Khu dịch vụ 07	D.1.07	1,31	0,09	7	4,2	60%
13.8	Khu dịch vụ 08 (Chợ phường 9)	D.1.08	0,16	0,01	7	4,2	60%
14	Di tích, tôn giáo	TG	6,21	0,41	5	2	40%
14.1	Chùa Kh'mer Cham Ka	TG.1.01	2,32	0,15	5	2	40%
14.2	Chùa Điệp Thạch	TG.1.02	3,52	0,23	5	2	40%
14.3	Chùa Thành Tâm	TG.1.03	0,19	0,01	5	2	40%
14.4	Chùa Lâm Phước	TG.1.04	0,18	0,01	5	2	40%
15	An ninh	AN	-	-			
16	Quốc phòng	QP	1,25	0,08	5	2	40%
16.1	Khu quốc phòng 01	QP.1.01	1,25	0,08	5	2	40%
17	Đường giao thông	GT	78,63	5,16			
18	Bãi đỗ xe	P	7,80	0,51	1	0,4	40%
18.1	Bãi đỗ xe 01	P.1.01	0,82	0,05	1	0,4	40%
18.2	Bãi đỗ xe 02	P.1.02	0,49	0,03	1	0,4	40%
18.3	Bãi đỗ xe 03	P.1.03	0,76	0,05	1	0,4	40%
18.4	Bãi đỗ xe 04	P.1.04	1,03	0,07	1	0,4	40%
18.5	Bãi đỗ xe 05	P.1.05	0,81	0,05	1	0,4	40%
18.6	Bãi đỗ xe 06	P.1.06	0,89	0,06	1	0,4	40%
18.7	Bãi đỗ xe 07	P.1.07	0,56	0,04	1	0,4	40%
18.8	Bãi đỗ xe 08	P.1.08	1,47	0,10	1	0,4	40%
18.9	Bãi đỗ xe 09	P.1.09	0,97	0,06	1	0,4	40%
19	Nghĩa trang	NT	5,89	0,39			
19.1	Nghĩa trang – Khu nghĩa địa người Hoa	NT.1.01	5,89	0,39			
20	Hệ thống công trình HTKT khác	KT	0,25	0,02			
21	Sản xuất nông nghiệp	NN	-	-			
22	Hồ, ao, đầm	HN	2,00	0,13			
22.1	Hồ nước 01	HN.1.01	2,00	0,13			
23	Sông, suối, kênh, rạch	MN	6,72	0,44			

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	MĐXD (%)
23.1	Sông, suối, kênh, rạch 01	MN.1.01	1,04	0,07			
23.2	Sông, suối, kênh, rạch 02	MN.1.02	0,81	0,05			
23.3	Sông, suối, kênh, rạch 03	MN.1.03	0,55	0,04			
23.4	Sông, suối, kênh, rạch 04	MN.1.04	1,61	0,11			
23.5	Sông, suối, kênh, rạch 05	MN.1.05	0,75	0,05			
23.6	Sông, suối, kênh, rạch 06	MN.1.06	1,96	0,13			

- Khu vực thuộc đơn vị ở 02:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
	Tổng diện tích		1.524,61	100,00			
I	Khu vực thuộc đơn vị ở 02	DVO-2	980,43	64,31			
1	Nhóm nhà ở	O	70,58	4,63	5	3,5	70%
1.1	Nhóm nhà ở 01	O.2.01	5,44	0,36	5	3,5	70%
1.2	Nhóm nhà ở 02	O.2.02	6,07	0,40	5	3,5	70%
1.3	Nhóm nhà ở 03	O.2.03	3,65	0,24	5	3,5	70%
1.4	Nhóm nhà ở 04	O.2.04	3,88	0,25	5	3,5	70%
1.5	Nhóm nhà ở 05	O.2.05	3,41	0,22	5	3,5	70%
1.6	Nhóm nhà ở 06	O.2.06	4,91	0,32	5	3,5	70%
1.7	Nhóm nhà ở 07	O.2.07	2,07	0,14	5	3,5	70%
1.8	Nhóm nhà ở 08	O.2.08	1,27	0,08	5	3,5	70%
1.9	Nhóm nhà ở 09	O.2.09	3,73	0,24	5	3,5	70%
1.10	Nhóm nhà ở 10	O.2.10	5,08	0,33	5	3,5	70%
1.11	Nhóm nhà ở 11	O.2.11	4,62	0,30	5	3,5	70%
1.12	Nhóm nhà ở 12	O.2.12	3,35	0,22	5	3,5	70%
1.13	Nhóm nhà ở 13	O.2.13	3,48	0,23	5	3,5	70%
1.14	Nhóm nhà ở 14	O.2.14	0,53	0,03	5	3,5	70%
1.15	Nhóm nhà ở 15	O.2.15	11,06	0,73	5	3,5	70%
1.16	Nhóm nhà ở 16	O.2.16	2,31	0,15	5	3,5	70%
1.17	Nhóm nhà ở 17	O.2.17	5,72	0,38	5	3,5	70%
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	164,83	10,81	7	3,5	50%
2.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 01	H.2.01	6,20	0,41	7	3,5	50%
2.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 02	H.2.02	7,65	0,50	7	3,5	50%
2.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và	H.2.03	5,07	0,33	7	3,5	50%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
	dịch vụ 03						
2.5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 04	H.2.04	6,09	0,40	7	3,5	50%
2.6	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 05	H.2.05	4,53	0,30	7	3,5	50%
2.7	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 06	H.2.06	9,72	0,64	7	3,5	50%
2.8	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 07	H.2.07	0,75	0,05	7	3,5	50%
2.9	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 08	H.2.08	1,11	0,07	7	3,5	50%
2.10	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 09	H.2.09	3,83	0,25	7	3,5	50%
2.11	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 10	H.2.10	2,15	0,14	7	3,5	50%
2.12	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 11	H.2.11	5,64	0,37	7	3,5	50%
2.13	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 12	H.2.12	9,81	0,64	7	3,5	50%
2.14	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 13	H.2.13	3,60	0,24	7	3,5	50%
2.15	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 14	H.2.14	6,34	0,42	7	3,5	50%
2.16	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 15	H.2.15	11,18	0,73	7	3,5	50%
2.17	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 16	H.2.16	3,86	0,25	7	3,5	50%
2.18	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 17	H.2.17	7,24	0,47	7	3,5	50%
2.19	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 18	H.2.18	5,90	0,39	7	3,5	50%
2.20	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 19	H.2.19	2,78	0,18	7	3,5	50%
2.21	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 20	H.2.20	5,72	0,38	7	3,5	50%
2.22	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 21	H.2.21	1,82	0,12	7	3,5	50%
2.23	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 22	H.2.22	11,59	0,76	7	3,5	50%
2.24	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 23	H.2.23	3,74	0,25	7	3,5	50%
2.25	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 24	H.2.24	8,05	0,53	7	3,5	50%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
2.26	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 25	H.2.25	7,48	0,49	7	3,5	50%
2.27	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 26	H.2.26	4,83	0,32	7	3,5	50%
2.28	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 27	H.2.27	2,29	0,15	7	3,5	50%
2.29	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 28	H.2.28	1,19	0,08	7	3,5	50%
2.30	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 29	H.2.29	1,45	0,10	7	3,5	50%
2.31	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 30	H.2.30	3,50	0,23	7	3,5	50%
2.32	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 31	H.2.31	1,03	0,07	7	3,5	50%
2.33	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 32	H.2.32	1,83	0,12	7	3,5	50%
2.34	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 33	H.2.33	6,86	0,45			
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	ON	102,48	6,72	5	3,5	70%
3.1	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 01	ON.2.01	2,37	0,16	5	3,5	70%
3.2	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 02	ON.2.02	6,77	0,44	5	3,5	70%
3.3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 03	ON.2.03	18,10	1,19	5	3,5	70%
3.4	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 04	ON.2.04	4,06	0,27	5	3,5	70%
3.5	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 05	ON.2.05	8,60	0,56	5	3,5	70%
3.6	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 06	ON.2.06	15,14	0,99	5	3,5	70%
3.7	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 07	ON.2.07	5,71	0,37	5	3,5	70%
3.8	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 08	ON.2.08	2,69	0,18	5	3,5	70%
3.9	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 09	ON.2.09	2,13	0,14	5	3,5	70%
3.10	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 10	ON.2.10	0,68	0,04	5	3,5	70%
3.11	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 11	ON.2.11	2,60	0,17	5	3,5	70%
3.12	Khu làng xóm, dân cư	ON.2.12	4,30	0,28	5	3,5	70%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
	nông thôn 12						
3.13	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 13	ON.2.13	2,45	0,16	5	3,5	70%
3.14	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 14	ON.2.14	2,40	0,16	5	3,5	70%
3.15	Khu làng xóm, dân cư nông thôn 15	ON.2.15	24,48	1,61	5	3,5	70%
4	Y tế	YT	0,92	0,06	5	2	40%
4.1	Y tế 01	YT.2.01	0,80	0,05	5	2	40%
4.2	Trạm y tế phường 9	YT.2.02	0,12	0,01	5	2	40%
5	Văn hóa	VH	2,10	0,14	7	2,8	40%
5.1	Văn hóa 01	VH.2.01	1,65	0,11	7	2,8	40%
5.2	Văn hóa 02	VH.2.02	0,30	0,02	7	2,8	40%
5.3	Văn hóa 03	VH.2.03	0,15	0,01			
6	Thể dục thể thao	TT	5,05	0,33			
6.1	Thể dục thể thao cấp đô thị	TT	1,55	0,10			
6.1.1	Thể dục thể thao đô thị 01	TT.2.04	1,55	0,10	3	1,2	40%
6.2	Thể dục thể thao cấp ĐVO	TT	3,50	0,23	3	1,2	40%
6.2.1	Thể dục thể thao ĐVO 01	TT.2.01	1,17	0,08	3	1,2	40%
6.2.2	Thể dục thể thao ĐVO 02	TT.2.02	1,55	0,10	3	1,2	40%
6.2.3	Thể dục thể thao ĐVO 03	TT.2.03	0,78	0,05	3	1,2	40%
7	Giáo dục	GD	8,10	0,53			40%
7.1	Trường trung học phổ thông	PT	1,71	0,11	5	2	40%
7.1.1	Trường trung học phổ thông 01	PT.2.01	1,71	0,11	5	2	40%
7.2	Trường trung học cơ sở	CS	1,92	0,13	5	2	40%
7.2.1	Trường trung học cơ sở 01	CS.2.01	1,92	0,13	5	2	40%
7.3	Trường tiểu học	TH	2,70	0,18	5	2	40%
7.3.1	Trường tiểu học 01	TH.2.01	2,24	0,15	5	2	40%
7.3.2	Trường TH Hòa Lợi (điểm Trì Phong)	TH.2.02	0,46	0,03	5	2	40%
7.4	Trường mầm non	MG	1,77	0,12	3	1,2	40%
7.4.1	Trường mầm non 01	MG.2.01	1,33	0,09	3	1,2	40%
7.4.2	Trường mầm non 02	MG.2.02	0,44	0,03	3	1,2	40%
8	Cây xanh sử dụng công cộng	XC	21,23	1,39	1	0,05	5%
8.1	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	XCD	17,01	1,12	1	0,05	5%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
8.1.1	Công viên đô thị 01 (QHC)	XCD.2.01	17,01	1,12	1	0,05	5%
8.2	Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO	XC	4,22	0,28	1	0,05	5%
8.2.1	Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO 01	XC.2.01	2,74	0,18	1	0,05	5%
8.2.2	Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO 02	XC.2.02	1,48	0,10	1	0,05	5%
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	XH	4,08	0,27			
10	Cây xanh chuyên dụng	XD	-	-			
11	Đào tạo, nghiên cứu	DT	23,41	1,54	10	4	40%
11.1	Trường đại học Trà Vinh	DT.2.01	23,41	1,54	10	4	40%
12	Cơ quan, trụ sở	TS	1,74	0,11	5	2	40%
12.1	Cơ quan, trụ sở 01	TS.2.01	1,74	0,11	5	2	40%
13	Khu dịch vụ	D	38,74	2,54			60%
13.1	Khu dịch vụ 01	D.2.01	1,39	0,09	7	4,2	60%
13.2	Khu dịch vụ 02	D.2.02	0,41	0,03	7	4,2	60%
13.3	Khu dịch vụ 03	D.2.03	1,68	0,11	15	9	60%
13.4	Khu dịch vụ 04	D.2.04	4,81	0,32	15	9	60%
13.5	Khu dịch vụ 05	D.2.05	2,55	0,17	15	9	60%
13.6	Khu dịch vụ 06	D.2.06	3,40	0,22	5	3	60%
13.7	Khu dịch vụ 07	D.2.07	2,36	0,15	15	9	60%
13.8	Khu dịch vụ 08	D.2.08	2,35	0,15	25	15	60%
13.9	Khu dịch vụ 09	D.2.09	2,33	0,15	25	15	60%
13.10	Khu dịch vụ 10	D.2.10	3,32	0,22	15	9	60%
13.11	Khu dịch vụ 11	D.2.11	0,50	0,03	7	4,2	60%
13.12	Khu dịch vụ 12	D.2.12	1,37	0,09	7	4,2	60%
13.13	Khu dịch vụ 13	D.2.13	2,04	0,13	7	4,2	60%
13.14	Khu dịch vụ 14	D.2.14	10,23	0,67	7	4,2	60%
14	Di tích, tôn giáo	TG	2,81	0,18	5	2	40%
14.1	Chùa Ô	TG.2.01	2,72	0,18	5	2	40%
14.2	Miếu	TG.2.02	0,09	0,01	5	2	40%
15	An ninh	AN	3,73	0,24	5	2	40%
15.1	An ninh 01 (Trại giam CA tỉnh Trà Vinh)	AN.2.01	2,02	0,13	5	2	40%
15.2	An ninh 02	AN.2.02	0,86	0,06	5	2	40%
15.3	An ninh 03	AN.2.03	0,85	0,06	5	2	40%
16	Quốc phòng	QP	2,18	0,14	5	2	40%

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa	MĐXD tối đa (%)
16.1	Doanh trại quân đội	QP.2.01	2,18	0,14	5	2	40%
17	Đường giao thông	GT	111,66	7,32			
18	Bãi đỗ xe	P	7,29	0,48	1	0,4	40%
18.1	Bãi đỗ xe 01	P.2.01	0,66	0,04	1	0,4	40%
18.2	Bãi đỗ xe 02	P.2.02	0,50	0,03	1	0,4	40%
18.3	Bãi đỗ xe 03	P.2.03	0,70	0,05	1	0,4	40%
18.4	Bãi đỗ xe 04	P.2.04	0,63	0,04	1	0,4	40%
18.5	Bãi đỗ xe 05	P.2.05	1,59	0,10	1	0,4	40%
18.6	Bãi đỗ xe 06	P.2.06	0,72	0,05	1	0,4	40%
18.7	Bãi đỗ xe 07	P.2.07	0,50	0,03	1	0,4	40%
18.8	Bãi đỗ xe 08	P.2.08	1,12	0,07	1	0,4	40%
18.9	Bãi đỗ xe 09	P.2.09	0,21	0,01	1	0,4	40%
18.10	Bãi đỗ xe 10	P.2.10	0,66	0,04	1	0,4	40%
19	Nghĩa trang	NT	45,35	2,97			
19.1	Công viên nghĩa trang thành phố	NT.2.01	45,35	2,97	-	-	-
20	Hệ thống công trình HTKT khác	KT	6,31	0,41			
20.1	Bến xe khách Trà Vinh	KT.2.01	2,68	0,18	7	2,8	40%
20.2	Khu xử lý nước thải tập trung	KT.2.02	2,86	0,19	7	2,8	40%
20.3	Hệ thống công trình HTKT khác	K	0,77	0,05			
21	Sản xuất nông nghiệp	NN	324,82	21,31			
21.1	Sản xuất nông nghiệp 01	NN.2.01	9,25	0,61	-	-	-
21.2	Sản xuất nông nghiệp 02	NN.2.02	2,15	0,14	-	-	-
21.3	Sản xuất nông nghiệp 03	NN.2.03	5,33	0,35	-	-	-
21.4	Sản xuất nông nghiệp 04	NN.2.04	10,88	0,71	-	-	-
21.5	Sản xuất nông nghiệp 05	NN.2.05	14,03	0,92	-	-	-
21.6	Sản xuất nông nghiệp 06	NN.2.06	19,33	1,27	-	-	-
21.7	Sản xuất nông nghiệp 07	NN.2.07	12,66	0,83	-	-	-
21.8	Sản xuất nông nghiệp 08	NN.2.08	10,44	0,68	-	-	-
21.9	Sản xuất nông nghiệp 09	NN.2.09	22,04	1,45	-	-	-
21.10	Sản xuất nông nghiệp 10	NN.2.10	17,06	1,12	-	-	-
21.11	Sản xuất nông nghiệp 11	NN.2.11	18,26	1,20	-	-	-
21.12	Sản xuất nông nghiệp 12	NN.2.12	14,44	0,95	-	-	-
21.13	Sản xuất nông nghiệp 13	NN.2.13	9,64	0,63	-	-	-
21.14	Sản xuất nông nghiệp 14	NN.2.14	12,49	0,82	-	-	-

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD tối đa (%)
21.15	Sản xuất nông nghiệp 15	NN.2.15	4,55	0,30	-	-	-
21.16	Sản xuất nông nghiệp 16	NN.2.16	14,61	0,96	-	-	-
21.17	Sản xuất nông nghiệp 17	NN.2.17	3,98	0,26	-	-	-
21.18	Sản xuất nông nghiệp 18	NN.2.18	9,71	0,64	-	-	-
21.19	Sản xuất nông nghiệp 19	NN.2.19	16,67	1,09	-	-	-
21.20	Sản xuất nông nghiệp 20	NN.2.20	9,17	0,60	-	-	-
21.21	Sản xuất nông nghiệp 21	NN.2.21	13,24	0,87	-	-	-
21.22	Sản xuất nông nghiệp 22	NN.2.22	29,75	1,95	-	-	-
21.23	Sản xuất nông nghiệp 23	NN.2.23	5,15	0,34	-	-	-
21.24	Sản xuất nông nghiệp 24	NN.2.24	23,16	1,52	-	-	-
21.25	Sản xuất nông nghiệp 25	NN.2.25	11,84	0,78	-	-	-
21.26	Sản xuất nông nghiệp 26	NN.2.26	4,99	0,33	-	-	-
22	Hồ, ao, đầm	HN	1,14	0,07	-	-	-
22.1	Hồ nước 01	HN.2.01	1,14	0,07			
23	Sông, suối, kênh, rạch	MN	31,88	2,09	-	-	-
23.1	Sông, suối, kênh, rạch 01	MN.2.01	0,65	0,04	-	-	-
23.2	Sông, suối, kênh, rạch 02	MN.2.02	2,78	0,18	-	-	-
23.3	Sông, suối, kênh, rạch 03	MN.2.03	1,36	0,09	-	-	-
23.4	Sông, suối, kênh, rạch 04	MN.2.04	1,65	0,11	-	-	-
23.5	Sông, suối, kênh, rạch 05	MN.2.05	1,34	0,09	-	-	-
23.6	Sông, suối, kênh, rạch 06	MN.2.06	1,22	0,08	-	-	-
23.7	Sông, suối, kênh, rạch 07	MN.2.07	0,99	0,06	-	-	-
23.8	Sông, suối, kênh, rạch 08	MN.2.08	1,61	0,11	-	-	-
23.9	Sông, suối, kênh, rạch 09	MN.2.09	0,20	0,01	-	-	-
23.10	Sông, suối, kênh, rạch 10	MN.2.10	0,86	0,06	-	-	-
23.11	Sông, suối, kênh, rạch 11	MN.2.11	5,51	0,36	-	-	-
23.12	Sông, suối, kênh, rạch 12	MN.2.12	6,55	0,43	-	-	-
23.13	Sông, suối, kênh, rạch 13	MN.2.13	3,16	0,21	-	-	-
23.14	Sông, suối, kênh, rạch 14	MN.2.14	2,35	0,15	-	-	-
23.15	Sông, suối, kênh, rạch 15	MN.2.15	1,65	0,11	-	-	-

b) Đất y tế:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,8 lần.

- Khu vực đơn vị ở 01:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD TB (%)
1	Y tế	YT	1,55	0,10			
1.1	Y tế 01	YT.1.01	1,06	0,07	5	2	40%
1.2	Bệnh viện đa khoa Minh Tâm	YT.1.02	0,39	0,03	7	2,8	40%
1.3	Trung tâm y tế thành phố Trà Vinh	YT.1.03	0,10	0,01	7	2,8	40%

- Khu vực đơn vị ở 02:

Stt	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD (%)
1	Y tế	YT	0,92	0,06	5	2	40%
1.1	Y tế 01	YT.2.01	0,80	0,05	5	2	40%
1.2	Trạm y tế phường 9	YT.2.02	0,12	0,01	5	2	40%

c) Đất giáo dục (Trường THCS, tiểu học, mầm non):

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Chiều cao tối đa: 3-5 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.

- Khu vực đơn vị ở 01:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	MĐXD TB (%)
1	Giáo dục		8,04	0,53			
1.1	Trường trung học phổ thông	PT	1,21	0,08	5	2	40%
1.1.1	Trường THPT thành phố Trà Vinh	PT.1.01	1,21	0,08	5	2	40%
1.2	Trường trung học cơ sở	CS	2,07	0,14	5	2	40%
1.2.1	Trường trung học cơ sở 01	CS.1.01	2,07	0,14	5	2	40%
1.3	Trường tiểu học	TH	2,56	0,17	5	2	40%
1.3.1	Trường tiểu học 01	TH.1.01	1,96	0,13	5	2	40%
1.3.2	Trường TH Nguyễn Hiền	TH.1.02	0,60	0,04	5	2	40%
1.4	Trường mầm non	MG	2,20	0,14	3	1,2	40%
1.4.1	Trường mầm non 01	MG.1.01	1,44	0,09	3	1,2	40%
1.4.2	Trường mầm non 02 (MG Vàng Anh)	MG.1.02	0,22	0,01	3	1,2	40%
1.4.3	Trường mầm non 03	MG.1.03	0,54	0,04			

- Khu vực đơn vị ở 02:

STT	Chức năng sử dụng đất ô phố/ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa	MĐXD TB (%)
1	Giáo dục	GD	8,10	0,53			40%
1.1	Trường trung học phổ thông	PT	1,71	0,11	5	2	40%
1.1.1	Trường THPT 01	PT.2.01	1,71	0,11	5	2	40%
1.2	Trường trung học cơ sở	CS	1,92	0,13	5	2	40%
1.2.1	Trường trung học cơ sở 01	CS.2.01	1,92	0,13	5	2	40%
1.3	Trường tiểu học	TH	2,70	0,18	5	2	40%
1.3.1	Trường tiểu học 01	TH.2.01	2,24	0,15	5	2	40%
1.3.2	Trường TH Hòa Lợi (điểm Trì Phong)	TH.2.02	0,46	0,03	5	2	40%
1.4	Trường mầm non	MG	1,77	0,12	3	1,2	40%
1.4.1	Trường mầm non 01	MG.2.01	1,33	0,09	3	1,2	40%
1.4.2	Trường mầm non 02	MG.2.02	0,44	0,03	3	1,2	40%

d) Cây xanh đơn vị ở:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Chiều cao tối đa: 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Văn hóa – thể dục thể thao:

+ Đất văn hóa: Diện tích 5,66 ha.

+ Đất Thể dục thể thao: Diện tích 17,31 ha.

Đ) Chỉ tiêu sử dụng đất các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên:

- Đất y tế:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Chiều cao tối đa: 15 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 6 lần.

- Đất giáo dục (Trường trung học phổ thông):

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.

- Đất xây dựng đô thị khác:

+ Đất Quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình

phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: thực hiện theo quy định riêng của ngành.

+ Đất di tích, tôn giáo: Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng khác nằm trong đất làng xóm, dân cư nông thôn chính trang, giữ nguyên hiện trạng.

+ Bãi đỗ xe: Tổng diện tích bãi đỗ xe (không tính phần diện tích tầng nổi và tầng hầm) khoảng 15,09 ha; Trong quá trình triển khai bố trí thêm quỹ đất bãi đỗ xe trong các khu cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, nhà ở thương mại quy hoạch mới đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD; vị trí được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

3. Thống kê giao thông chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Vía hè trái	Chiều rộng đường (m)			Khoảng lùi (m)
						Mặt đường	Vía hè phải	Dãi phân cách	
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI								
1	Nguyễn Chí Thanh (QL.54)	1-1	3.400	42,0	6,00	5,5+8+8+5,5	6,00	0,5+2+0,5	3-6
2	Nguyễn Đăng	2-2	450	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	3-6
3	Nguyễn Thiện Thành (QL.53)	2-2	1.050	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	3
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI								
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC								
1	Đường Lê Văn Tám (tuyến tránh QL.53)	3-3	3.395	34,0	5,00	10,5+10,5	5,00	3,0	3-6
2	Đường Sơn Thông	8-8	3.050	22,5	4,00	14,50	4,00	0,0	0-6
3	Đường Mậu Thân	7-7	3.000	20,5	3,50	13,50	3,50	0,0	0-6
4	Đường Đồng Khởi	12-12	3.274	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	3-6
5	Tuyến số 2	2-2	4.770	35,0	5,00	11,5+11,5	5,00	2,0	0-6
6	Tuyến số 3	5-5	690	30,0	5,50	8+8	5,50	3,0	0-3
III	ĐƯỜNG KHU VỰC								
1	Đường 3B	11A-11A	3.150	26,0	6,00	14,00	6,00	0,0	0-10
2	Tuyến số 1	12-12	3.232	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	0-3
3	Thạch Ngọc Biên	7-7	1.960	20,5	3,50	13,50	3,50	0,0	0-6
4	Dương Quang Đông	13-13	3.719	12,0	0,00	8,00	4,00	0,0	4
5	Bạch Đằng ND	13-13	3.290	12,0	0,00	8,00	4,00	0,0	4-6

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Via hè trái	Chiều rộng đường (m)			Khoảng lùi (m)
						Mặt đường	Via hè phải	Dải phân cách	
6	Đường H10	6-6	252	17,5	5,00	7,50	5,00	0,0	0-6
7	Đường N14 (P5)	9-9	1.190	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	0-4
8	Lê Văn Tám Nối dài	9-9	1.750	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	3-10
9	Đường D16 (P5)	9-9	3.530	26,0	4,00	18,00	4,00	0,0	0-6
10	Đường V3	10-10	4.400	30,0	5,00	8,5+8,5	5,00	3,0	0-6
11	Đường D20 (P9)	11-11	3.660	21,0	3,50	14,00	3,50	0,0	0-10
IV	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC								
1	QH1	12-12	2.400	19,0	3,50	12,00	3,50	0,0	0-10
2	QH2	12A-12A	8.150	20,0	4,00	12,00	4,00	0,0	0-6
3	QH3								0-10
4	QH4	14-14	1.200	15,5	3,00	8,00	4,50	0,0	0-10
5	QH5	14A-14A	700	17,5	5,00	8,00	4,50	0,0	0-6
6	QH6	15-15	950	20,0	4,50	11,00	4,50	0,0	6-10
7	QH7								0-6
8	QH8	16-16	1.640	20,5	5,00	10,50	5,00	0,0	0-6
9	QH9								0-6
11	Mặt cắt 17-17	17-17	700	30,0	5,00	7,5+7,5	5,00	5,0	3-10
12	Mặt cắt 18-18	18-18	1.600	21,5	5,00	11,50	5,00	0,0	0-10
13	QH11	19-19	9.500	15,5	4,00	7,50	4,00	0,0	0-10
14	QH12								0-6
15	QH13								0-6
16	QH14								0-6
17	QH15								4-10
18	QH16								0-6
19	QH17								0-6
20	QH17A								0-4
21	QH18								0-6
22	QH18A								4-6
23	QH18B								0-4
24	QH19								20-20
25	QH20	4							

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Via hè trái	Chiều rộng đường (m)			Khoảng lùi (m)
						Mặt đường	Via hè phải	Đãi phân cách	
26	QH21								0-6
27	QH22								0-6

4. Cao độ nền và thoát nước mặt

a) Cao độ xây dựng không chế tối thiểu đối phân khu phường 9 (mở rộng) là $H_{xd}=2,9$ m (đối với đất dân dụng) và $H_{xd}=3,0$ m (đối với khu đất công nghiệp).

b) Đối với các khu vực vùng ven ngoài khu vực trung tâm chọn giải pháp tôn cao nền để đạt được cao độ không chế theo quy hoạch chung là $H_{xd} \geq 2,4$ m.

c) Đối với các khu vực ngoại ô, nông thôn có nền đất thấp, chọn giải pháp tôn cao nền để đạt được cao độ không chế theo quy hoạch vùng tỉnh là $H_{xd} \geq 2,4$ m.

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

Điều 4. Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị

1. Trục không gian chính

Các trục không gian chính trong khu vực quy hoạch bao gồm:

a) Trục kết nối Đông - Tây: Trục Nguyễn Đăng - Nguyễn Thiện Thành, Tuyến số 02, trục Lê Văn Tám - Tránh quốc lộ 53.

b) Trục kết nối Bắc - Nam: Tuyến đường Sơn Thông, Nguyễn Chí Thanh (Quốc lộ 54), tuyến đường V3.

2. Các điểm nhấn đô thị

a) Cửa ngõ: Cụm công trình dịch vụ phía Đông Bắc phân khu, dọc tuyến Nguyễn Thiện Thành; cụm công trình dịch vụ trên tuyến tránh Quốc lộ 54 ở phía Nam phân khu.

b) Công trình điểm nhấn: Trên cơ sở xác định các trục cảnh quan chính, các điểm nhìn, hướng nhìn chính, chức năng và tính chất công trình. Các công trình điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, đã có công trình kiến trúc hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh, cụ thể như:

- Cụm dịch vụ - hỗn hợp thuộc tuyến đường quy hoạch mới nằm giữa 2 tuyến đường Sơn Thông và tuyến đường Mậu Thân.

- Cụm dịch vụ - hỗn hợp chạy dọc theo tuyến đường Nguyễn Chí Thanh (Quốc lộ 54).

- Cụm dịch vụ - hỗn hợp chạy dọc hai bên sông Long Bình.

- Cụm dịch vụ - hỗn hợp chạy dọc tuyến đường Nguyễn Thiện Thành.

c) Ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn: Hiện đại, phù hợp với tính chất công trình và cảnh quan xung quanh.

d) Các không gian mở: Không gian cây xanh, công viên đô thị, các khu công viên cấp đơn vị ở, không gian ven sông Long Bình, vùng nông nghiệp, mặt nước, là các không gian mở quan trọng.

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

1. Vị trí, quy mô

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

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

c) Đối với nhóm nhà ở cao tầng (định hướng chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở cơ quan cho phép xây dựng tối đa 05 tầng hầm.

d) Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ, cho phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm.

đ) Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm kết hợp với các dịch vụ thương mại đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân, trên mặt đất tổ chức công viên, vui chơi giải trí.

e) Không gian ngầm, chỉ giới xây dựng tầng hầm, số tầng hầm của công trình trên mặt đất được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ quy định, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn chuyên ngành, đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất, và an toàn với các hạ tầng kỹ thuật ngầm, trên mặt đất khác, bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm.

g) Các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tụy nện kỹ thuật: tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

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

- Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng.

- Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

a) Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Đối với các khu vực tiếp giáp với đất quân sự, an ninh quốc phòng cần lấy ý kiến các cơ quan có liên quan trước khi được cấp phép xây dựng không gian ngầm.

c) Đối với nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở cơ quan: Chỉ giới xây dựng không gian ngầm trùng với chỉ giới xây dựng. Lối ra trực tiếp của không gian ngầm phải cách chỉ giới đường đỏ 3 m. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của công trình đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

d) Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 6 m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4 m so với cao độ hè phố.

đ) Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ ≥ 6 m, cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,4 m so với cao độ hè phố.

e) Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ: Chỉ giới xây dựng không gian ngầm trùng với chỉ giới xây dựng. Lối ra trực tiếp của không gian ngầm trùng với chỉ giới xây dựng công trình.

g) Các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật: đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01-2021/BXD, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành liên quan và các quy định khác có liên quan.

Điều 6. Khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường

1. Quy định về bảo tồn, cải tạo chỉnh trang các công trình di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

a) Hệ thống các công trình di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh khác hiện có trong phân khu phải đảm bảo các quy định sau:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc phân khu đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nâng cao giá trị, tôn tạo khu di tích.

- Tuân thủ quy định Luật di sản văn hoá.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Phát huy giá trị phục vụ tham quan, du lịch, đáp ứng các hoạt động văn hóa tín ngưỡng của cộng đồng.

b) Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Đảm bảo khu vực bảo vệ I của di tích theo Luật định; Khu vực bảo vệ II là khu vực bao quanh hoặc tiếp giáp với khu vực bảo vệ I để bảo vệ cảnh quan và môi trường - sinh thái của di tích, là khu vực được phép xây dựng các công trình phục vụ cho di tích và phát huy giá trị của di tích. Việc xác định khu vực bảo vệ II được các cơ quan chức năng thực hiện theo Luật định.

- Bộ cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu các yếu tố phong thủy tín ngưỡng, tâm linh, đặc điểm văn hóa địa phương.

- Việc thiết kế cải tạo xây dựng lại công trình di tích không làm thay đổi yếu tố gốc cấu thành di tích (như đưa thêm, di dời, thay đổi hiện vật trong di tích) hoặc tu bổ, phục hồi không đúng với yếu tố gốc cấu thành di tích và các hành vi khác khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch; Không làm thay đổi môi trường cảnh quan của di tích như chặt cây, phá đá, đào bới, xây dựng trái phép và các hành vi khác gây ảnh hưởng xấu đến di tích.

- Việc thiết kế cải tạo xây dựng lại công trình di tích được thực hiện theo Luật định và phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Đối với các công trình xung quanh khu di tích cần đảm bảo yêu cầu theo quy định về khu vực bảo vệ I và II. Tầng cao, hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước phải phù hợp với không gian chung của di tích. Không cản trở, che chắn tầm nhìn không gian chung khu di tích.

2. Quy định về bảo vệ môi trường

a) Trong quá trình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch phân khu, cần đặc biệt quan tâm vấn đề đánh giá tác động môi trường theo quy định để đảm bảo yêu cầu về môi trường.

b) Việc đánh giá môi trường chiến lược từng khu vực, từng dự án được

thực hiện theo quy định pháp luật và cả trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, nhằm xác định các vấn đề môi trường chính bị tác động trong quá trình thực hiện quy hoạch. Từ đó, đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường trong khu vực quy hoạch, lập kế hoạch giám sát môi trường đảm bảo các yêu cầu, tiêu chuẩn về môi trường để phát triển bền vững. Các biện pháp chính bảo vệ môi trường gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí:

+ Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn trong hoạt động giao thông, các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm bằng cách trồng dải cách ly cách ly dọc tuyến giao thông chính, thường xuyên tưới nước, quét dọn nền đường.

+ Hoạt động xây dựng: Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn. Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn. Thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- Bảo vệ môi trường đất: Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác.

- Bảo vệ môi trường nước: Trong quá trình triển khai thực hiện các dự án trong đồ án quy hoạch phải thực hiện đảm bảo theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường, phát hiện cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ để có biện pháp phòng tránh.

- Giảm thiểu và ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu:

+ Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng thích ứng với biến đổi khí hậu. lồng ghép vấn đề biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực.

+ Không xây dựng công trình chắn ngang dòng chảy tự nhiên. Tăng diện tích công viên, mặt nước: quy hoạch các công viên cây xanh khu dân cư, cây xanh cảnh quan, công viên kết hợp hồ điều hoà khu vực trung tâm làm tăng khả năng thoát nước khi có ngập lụt.

+ Thực hiện các biện pháp công trình và phi công trình nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu, đặc biệt là các tác động tiêu cực như hạn hán, xâm nhập mặn đến khả năng cấp nước sinh hoạt.

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung của Quy định này tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan đơn vị và địa phương phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân

thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành 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./.