

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Châu, ngày 14 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở
Thương mại - Dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu,
tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 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 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà
nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị;*

Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của 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 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 3432/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu số 4, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 3205/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Thương mại - Dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Thương mại - dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu tại Báo cáo thẩm định số 81/BCTĐ-PQLĐT ngày 14 tháng 02 năm 2025 về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Thương mại - Dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Thương mại - Dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Thương mại - Dịch vụ Phường 1 và Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính Phường 1 và Phường 2 thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông: giáp đất nuôi trồng thủy sản.

+ Phía Nam: giáp Đường tỉnh 936C.

+ Phía Tây: giáp Đường Lê Lai và dự án KĐT mới Đường 30/4.

+ Phía Bắc: giáp đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch: khoảng 47,51 ha.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

a. Quy mô dân số: dự kiến 6.684 người (bao gồm cả dân số vãng lai dự kiến).

b. Chỉ tiêu về sử dụng đất

- Chỉ tiêu đất ở: 28 - 45 m²/người.
- Cây xanh: $\geq 2\text{m}^2$ /người.
- Công trình công cộng: 1,5m²/người.
- Bãi xe: 2,5 m²/người.
- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở:
 - + Công trình trường Mầm non: 50 cháu/1.000 người; 12 m²/1 cháu.
 - + Công trình trường Tiểu học: 65 học sinh/1.000 người; 10 m²/1 học sinh.
 - + Công trình trường Trung học cơ sở: 55 học sinh /1.000 người; 10 m²/1 học sinh.
 - + Công trình y tế: Tối thiểu 500m².
 - + Công trình văn hóa - thể thao: Tối thiểu 5.000m².
 - + Chợ hoặc siêu thị thương mại dịch vụ: đảm bảo tối thiểu 01 công trình, với quy mô tối thiểu 2.000m².
- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: $\leq 60\%$.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: từ 20% đến 30% và quy định của tùy thể loại chức năng công trình trong khu Quy hoạch theo tiêu chuẩn hiện hành.

c. Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: diện tích đất giao thông đến cấp đường phân khu vực $\geq 18\%$ diện tích khu quy hoạch.
- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt:	150 lít/người/ngày đêm.
+ Nước phục vụ trường học (TH, THCS):	15 lít/học sinh/ngày đêm.
+ Nước phục vụ trường mầm non:	75 lít/học sinh/ngày đêm.
+ Nước phục vụ trạm y tế:	250 lít/giường/ngày đêm.
+ Nước công cộng, dịch vụ:	2 lít/m ² sàn/ngày đêm.
+ Nước tưới cây:	≥ 3 lít/m ² /ngày đêm.
+ Nước rửa đường:	$\geq 0,4$ lít/m ² /ngày đêm.
+ Nước rò rỉ:	15% Qcấp.
+ Nước cho trạm xử lý nước thải:	8% Qcấp.
+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy:	15 lít/s x 3h.
- Cấp điện sinh hoạt:

+ Điện năng:	1.500 kWh/người/năm.
+ Phụ tải:	500 W/người.

- + Cấp điện chiếu sáng công viên: 0,5 W/m².
- + Cấp điện đất công cộng: 30 W/m² sàn.
- + Cấp điện chiếu sáng giao thông: 1 W/m²+
- + Cấp điện chiếu sáng công viên: 0,5W/m².
- + Trường học:
 - Mầm non: 0,2 kW/cháu.
 - Tiểu học và Trung học: 0,15 kW/học sinh.
 - Viễn thông: 1 máy/2 người.
 - Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
- + Thoát nước: $\geq 100\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- + Vệ sinh môi trường: 0.9 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$.

4. Chỉ tiêu quy sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a. Chức năng sử dụng đất

- Đất ở:
 - + Đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại, ký hiệu LK, có diện tích 158.771,68 m², chiếm 35,06%.
 - + Đất xây dựng nhà ở biệt thự (song lập và đơn lập), ký hiệu BT, có diện tích 37.170,25 m², chiếm 8,21%.
- Đất thương mại-dịch vụ, ký hiệu TMDV, có diện tích 11.152,72 m², chiếm 2,46%.
- Đất giáo dục, ký hiệu GD, có diện tích 15.787,48 m², chiếm 3,49%.
- Đất trung tâm văn hóa-thể dục thể thao, ký hiệu VH, có diện tích 5.000,15 m², chiếm 1,1%.
- Đất Y tế, ký hiệu YT, có diện tích 870,71 m², chiếm 0,19%.
- Đất Trụ sở cảnh sát PCCC, ký hiệu TSPC, có diện tích 584,00 m², chiếm 0,13%.
- Đất bãi xe, ký hiệu BX, có diện tích 17.332,55 m², chiếm 3,83%.
- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu HTKT, có diện tích 5.005,94 m², chiếm 1,11%.
- Đất cây xanh-mặt nước, ký hiệu CX-MN, có diện tích 57.435,24 m², chiếm 12,68%.
- Đất giao thông có diện tích 143.705,22 m², chiếm 31,74%.

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Quy hoạch điều chỉnh			Quy hoạch đã phê duyệt			Diện tích tăng/giảm so với QH cũ
		Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH		475.154,45			473.435	100	1.719,45
B	DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG THUỘC QHPK 4 TỶ LỆ 1-2000		22.338,51			17.944	3,79	4.394,51
C	DIỆN TÍCH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH (A-B)		452.815,94	100		455.491	96,21	(2.675,06)
I	ĐẤT Ở		195.9415,93	43,27		91.383	19,3	104.558,93
1	Đất XD nhà liên kế	LK	158.771,68	35,06	NTM	69.964	14,78	88.807,68
2	Đất XD biệt thự	BT	37.170,25	8,21	NBT	16.747	3,54	20.423,25
3	Đất nhà ở Tái định cư	-	-	-	TDC	4.672	0,99	Không có
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMDV	11.152,72	2,46	TMDV	24.840	5,25	(13.687,28)
III	ĐẤT GIÁO DỤC	GD	15.787,48	3,49	GD	3.842	0,81	11.945,48
IV	ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA-TDTT	VH	5.000,15	1,1	-	-	-	Bổ sung vào QH
V	ĐẤT Y TẾ	YT	870,74	0,19	-	-	-	Bổ sung vào QH
VI	ĐẤT TRỤ SỞ CẢNH SÁT PCCC	TSPC	584	0,13	-	-	-	Bổ sung vào QH
VII	ĐẤT TRUNG TÂM HỘI NGHỊ-TIỆC CƯỚI	-	-	-	TTHN	13.033	2,75	Bỏ khỏi QH
VIII	ĐẤT DU LỊCH-KHÁCH SẠN-NGHỈ DƯỠNG	-	-	-	DL-KS	20.756	4,38	Bỏ khỏi QH
IX	ĐẤT VUI CHƠI GIẢI TRÍ	-	-	-	VCGT	32.185	6,80	Bỏ khỏi QH
X	ĐẤT BÃI XE	BX	17.332,55	3,83	BX	21.032	4,44	(3.699,45)
XI	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	HTKT	5.005,94	1,11	HTKT	20.753	4,38	(15.747,06)
XII	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC	CX-MN	57.435,24	12,68	CX-MN	67.978	14,36	(10.542,76)
XIII	ĐẤT GIAO THÔNG		143.705,22	31,74		159.689	33,73	(15.983,78)

b. Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Đồ án quy hoạch hướng đến việc xây dựng mô hình khu đô thị xanh, tiện nghi và đồng bộ. Ý tưởng thực hiện xuất phát từ mong muốn xây dựng khu đô thị gắn kết với thiên nhiên và các không gian đô thị hiện đại, tạo môi trường sống tốt đẹp.

Khai thác các giá trị cảnh quan xanh, không gian mở, kết hợp với hệ thống giao thông để tạo khung liên kết, kết nối các không gian trong khu nhà ở và các công trình chức năng. Trên cơ sở đó, tạo các điểm nhìn, hướng nhìn, khai thác được tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở, của cảnh quan thiên nhiên.

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. Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó, khai thác hệ thống giao thông đối ngoại như Đường tỉnh 936C, Đường Lê Lai và nghiên cứu kết nối hài hòa về không gian với các dự án lân cận; đáp ứng định hướng phát triển đô thị của thị xã.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

*** Đường đối ngoại:**

- Tuyến Đường Lê Lai theo quy hoạch chung, là đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 24m, lòng đường rộng 14m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, khoảng lùi 2m.

- Tuyến Đường tỉnh 936C theo quy hoạch chung là đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 44m. Gồm phần lòng đường chính mỗi bên rộng 8m, lòng đường gom mỗi bên rộng 7m, 3 dải phân cách mỗi dãy rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, khoảng lùi 2m.

- Tuyến đường D18 theo quy hoạch chung, lộ giới 16m lòng, đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 4m.

*** Đường đối nội:**

- Đường X1, lộ giới 25m, dải phân cách rộng 2m, lòng đường mỗi bên rộng 7m, vỉa hè rộng 4m và 5m.

- Đường N6, lộ giới rộng 24m, dải phân cách rộng 2m, lòng đường mỗi bên rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Các tuyến đường nội bộ quy hoạch còn lại có lộ giới từ 13 – 15 m, lòng đường rộng từ 7m, vỉa hè mỗi bên rộng từ 3 - 5m.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG							
TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT	BỀ RỘNG (m)				GHI CHÚ
			MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ	DẢI PHÂN CÁCH	LỘ GIỚI	
ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG-QUY HOẠCH PHÂN KHU							
ĐƯỜNG LÊ LAI	380,50	MẶT CẮT G-G	7+7	4+4	2	24	Đường chính khu vực-QHPK 4
ĐƯỜNG TỈNH 936C	803,95	MẶT CẮT H-H	7+8+8+7	4+4	2+2+2	44	Đường trục chính đô thị theo QHPK 4
ĐƯỜNG D18	487,59	MẶT CẮT E-E	8	4+4	-	16	Đường chính khu vực-QHPK 4
ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI							
ĐƯỜNG D1	106,00	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D2	518,19	MẶT CẮT A-A (D-D)	7(10)	3+3	-	13 (16)	Đường cấp khu vực
ĐƯỜNG D3	435,00	MẶT CẮT A-A (C-C)	7	3+3 (3+5)	-	13 (15)	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D3A	106.00	MẶT CẮT B-B	7	3+4	-	14	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D4	104,69	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D5	547,43	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D6	642,22	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D7	285,37	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG D8	864,51	MẶT CẮT A-A (B-B)	7	3+3 (3+4)	-	13 (14)	Đường nội bộ
ĐƯỜNG X1	439,39	MẶT CẮT F-F	7+7	5+4	2	25	Đường cấp khu vực
ĐƯỜNG X1A	56,87	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ

ĐƯỜNG X1B	84,12	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG X2	553,56	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG X3	305,35	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N1	222,97	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N2	407,92	MẶT CẮT A-A (C-C)	7	3+3 (3+5)	-	13 (15)	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N3	381,40	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N4	476,07	MẶT CẮT A-A (C-C)	7	3+3 (3+5)	-	13 (15)	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N5	249,90	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N6	643,30	MẶT CẮT G-G	7+7	4+4	2	24	Đường cấp khu vực
ĐƯỜNG N7	111,50	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N8	136,65	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N9	303,42	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N10	274,42	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N11	276,09	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N12	344,62	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N13	259,40	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N14	311,37	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N15	258,45	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ
ĐƯỜNG N16	168,16	MẶT CẮT A-A	7	3+3	-	13	Đường nội bộ

5.2. San nền và thoát nước mưa

a. San nền

Giải pháp san nền: do địa hình khu vực tương đối thấp nên phải tiến hành đắp nền đến cao độ xây dựng.

- Cao độ thiết kế san nền tính cho khu vực: +2,20m.
- Cao độ hiện trạng bình quân: +0.80m đến +1,50m.
- Chiều cao san lấp trung bình: +0,50 m đến +1,20m.
- Hệ số đầm chặt: $k = 1,22$.

Đối với khu vực công viên cảnh quan ven kênh thủy lợi cần làm kè kết hợp với các giải pháp bố trí cảnh quan cho khu vực.

Hướng dốc san nền: san nền hướng dốc từ Bắc xuống Nam và 1 phần hướng về kênh thủy lợi trong khu quy hoạch.

b. Thoát nước mưa

Trong khu quy hoạch hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt.

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

Hướng thoát nước chính: thoát về phía Đường D5, D6 sau đó đổ về kênh thủy lợi ở nằm ở giữa khu đất quy hoạch.

Toàn bộ khu quy hoạch được chia làm 2 lưu vực thoát nước mưa:

+ Lưu vực 1: phạm vi phía Bắc là ranh giới quy hoạch, phía Tây là Đường Lê Lai (phần trong ranh giới quy hoạch), phía Nam là ranh giới quy hoạch, phía Đông là Đường D5, nước mưa thoát theo hướng từ Tây sang Đông sau đó thoát ra kênh thủy lợi phía Đông theo các cửa xả.

+ Lưu vực 2: phạm vi phía Bắc là ranh giới quy hoạch, phía Tây là Đường D6 (phần trong ranh giới quy hoạch), phía Nam là ranh giới quy hoạch, phía Đông là Đường D8, nước mưa thoát theo hướng từ Đông sang Tây sau đó thoát ra kênh thủy lợi phía Tây theo các cửa xả.

Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu quy hoạch.

5.3. Cấp nước

Nguồn nước: nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ tuyến ống cấp nước theo quy hoạch phân khu nằm trên Đường Lê Lai dẫn về khu quy hoạch. Khi lập dự án đầu tư cho đề án đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Công ty cấp nước để nâng cấp tuyến ống cấp nước đảm bảo nhu cầu cung cấp nước cho khu quy hoạch.

Tổng lưu lượng nước đã xác định theo nhu cầu: 1.695,10 m³/ngày đêm.

Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng theo các tuyến ống cấp nước, đảm bảo cấp nước đến các lô đất.

5.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

Hệ thống công thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước thải bao gồm 2 phần:

- + Bể lắng sơ bộ và bể tự hoại xử lý nước thải sơ bộ.
- + Hệ thống cống BTCT D300 dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải công suất 1.250 m³/ngày-đêm nằm tại góc giao Đường N2 và Đường D5 có diện tích 1.500m². Nước thải sau khi xử lý đạt cột B bảng 1 QCVN 14-2008 sẽ thoát ra kênh thủy lợi phía Đông Nam khu quy hoạch.

Mạng lưới thoát nước thải được chia thành 2 lưu vực thu gom về nhà máy xử lý.

+ Lưu vực 1: từ Đường D8 đến Đường D6 sau khi nước thải được thu gom về tuyến cống trên Đường N6 sau đó sử dụng bơm qua kênh thủy lợi đưa về hồ ga dẫn về trạm xử lý nước thải

+ Lưu vực 2: từ ranh phía tây khu quy hoạch đến hết Đường D5 thu gom theo các tuyến đường đưa về trạm xử lý.

Cống thoát nước thải dùng cống BTCT. Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c=0,3m$ trên vỉa hè và $0,5m$ dưới lòng đường độ dốc cống tối thiểu $1/D$ đảm bảo khả năng tự làm sạch cống. Đoạn cống qua kênh thủy lợi sử dụng trạm bơm để đưa nước thải về trạm xử lý

Thiết kế cống theo nguyên tắc nổi ngang mực nước.

Trên các tuyến cống bố trí các hồ ga thu nước thải, khoảng cách các hồ ga từ 25 - 30 m để thuận lợi cho việc nạo vét.

b. Vệ sinh môi trường

Đảm bảo tối thiểu 90% lượng chất thải sinh hoạt phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường.

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

Rác thải sinh hoạt từ hộ gia đình, công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định). Hàng ngày xe chuyên dụng của công trình đô thị sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung.

5.5. Cấp điện

- Tuyến trung thế:

+ Dây trung thế lấy từ tuyến dây trung thế nằm trên Đường Lê Lai dẫn vào khu quy hoạch đến các trạm biến áp tạo thành mạch vòng.

- + Cáp ngầm trung thế chọn cáp 3 x 240mm.
- Tuyến hạ thế 0,4kV:
- + Các tuyến cáp ngầm sẽ đặt trong ống HDPE đặt trong hào kỹ thuật.
- + Cáp ngầm hạ thế đầu vào tủ điện phân phối bằng các đầu cáp thích hợp.
- Chiều sáng công cộng:
- + Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng tủ điện riêng.
- + Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luồn trong ống HDPE đi trong hào kỹ thuật
- Trạm biến áp chọn loại trạm treo để dễ dàng vận hành và sửa chữa

5.6. Thông tin liên lạc

Phương án đi dây: toàn bộ mạng cáp thông tin sử dụng cáp quang ngầm được gia cường lực kéo đi trong ống PVC đi trong hào cáp kỹ thuật.

Việc lắp đặt, vận hành, quản lý sẽ do ngành Bru chính Viễn thông thực hiện. Hệ thống mạng điện thoại sẽ được thi công đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 2.

1. Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu phối hợp với đơn vị tư vấn cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan để lưu trữ và phối hợp quản lý quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

2. Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Châu có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân Phường 1, Ủy ban nhân dân Phường 2 tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Thủ trưởng các cơ quan: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Giáo dục và Đào tạo, Ủy ban nhân dân Phường 1, Ủy ban nhân dân Phường 2, thị xã Vĩnh Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Liêm