

Số: 2041/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh**

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*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 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 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 946/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung
tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh;*

Căn cứ Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 946/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 250/TTr-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc ấp Sóc Thát và ấp Trà Đét, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9,88 ha.

- Túr cận như sau:

+ Phía Tây Nam: Giáp dự án Hạ tầng Hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thê đảm bảo an ninh nguồn nước các huyện Càng Long, Châu Thành và thành phố Trà Vinh.

+ Phía Tây Bắc: Giáp dự án Hạ tầng Hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thê đảm bảo an ninh nguồn nước các huyện Càng Long, Châu Thành và thành phố Trà Vinh.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất dân.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất dân.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Tổ chức, sắp xếp kế hoạch khai thác đất đai có hiệu quả, phù hợp với quy mô của khu vực quy hoạch và xây dựng hoàn chỉnh các khối trụ sở cơ quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Bố trí trụ sở làm việc của Đảng bộ, các tổ chức đoàn thể, chính trị, xã hội; trụ sở làm việc Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh; trung tâm hành chính công, trụ sở tiếp công dân; trung tâm chính trị; trụ sở làm việc các hội đặc thù, trung tâm, các đơn vị sự nghiệp khác; hội trường 500 chỗ, nhà khách, nhà ăn, các hạng mục phụ trợ,... xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng các công trình trong khuôn viên khu vực Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh và phục vụ công tác quản lý đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, cơ cấu sử dụng đất:

a) Chỉ tiêu dân số, đất đai:

- Quy mô diện tích : 9,88 ha.
- Quy mô dân số dự kiến (số người làm việc): 335 người.
- Chỉ tiêu đất xây dựng công trình: $\leq 3,952$ ha (40%).
- Chỉ tiêu đất cây xanh: $\geq 2,964$ ha (30%).
- Hệ số sử dụng đất: 0,142 lần.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện: $30W/m^2$ sàn.
- Chỉ tiêu cấp nước:
 - + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 15 lít/ người/ngày.
 - + Chỉ tiêu cấp nước tưới cây: 3 lít/m²/ ngày đêm.
 - + Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 2,5lít/s cho mỗi họng chữa cháy.
- Nhu cầu thoát nước tối thiểu tương ứng với nhu cầu cấp nước.
- Thông tin liên lạc: 30 thuê bao/ha.
- Chỉ tiêu rác thải: 1kg/người-ngày.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100% lượng chất thải rắn.

c) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	6.195,6	6,27
1	Khối Nhà làm việc Đảng bộ - các đoàn thể chính trị - xã hội	942,4	
2	Khối HĐND - UBND	1.475,0	
3	Khối Trung tâm hành chính công - Trụ sở tiếp công dân	1.023,8	
4	Khối Trung tâm chính trị	696,0	
5	Khối Nhà làm việc các hội đặc thù, các trung tâm sự nghiệp	1.035,0	
6	Khối Hội trường 500 chỗ, Nhà khách - nhà ăn	996,5	
7	Các nhà bảo vệ	27,0	
II	Đất cây xanh - sân thể thao - hồ nước	52.643,4	53,28
1	Cây xanh sử dụng công cộng	20.000,0	
2	Cây xanh - sân thể thao - hồ nước	32.643,4	
III	Đất giao thông - sân bãi - hạ tầng kỹ thuật	39.961,0	40,45
	Tổng cộng	98.800,0	100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

- Tổ chức không gian đảm bảo khai thác hiệu quả khả năng sử dụng, công năng phù hợp với loại công trình công sở cơ quan hành chính, tạo môi trường làm việc chính quy, hiện đại, nâng cao năng lực, hiệu quả làm việc.

- Đảm bảo tính kinh tế trong xây dựng và khai thác mang tính thực tiễn cao; kiến trúc đẹp, mang tính bền vững, không lạc hậu theo thời gian.

- Chiều cao tầng: $\geq 3,6m$.

- Khoảng lùi: $\geq 6m$.

- Hình khối, màu sắc công trình, hình thức kiến trúc chủ đạo:

+ Hình khối: Khối hộp chữ nhật, kết hợp mái bằng, giải quyết tốt việc thoát nước, chống thấm, thông gió, chống nhiệt,...

+ Màu sắc: Không sử dụng màu đen hoặc màu sẫm cho tông màu chủ đạo (có thể các điểm nhấn sử dụng những màu nóng như màu đỏ, màu cam, màu xanh biển... nhưng không vượt quá 15%).

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo: Kiến trúc hiện đại, ấn tượng phù hợp với loại kiến trúc công sở cơ quan hành chính.

+ Hàng rào, cổng rào phải thoáng, dễ dàng quan sát, bộ hàng rào cao không quá 0,6m (ưu tiên hàng rào bằng cây xanh).

- Trục không gian công trình:

+ Trục đường quy hoạch dự kiến (Đường Đ1) lộ giới 21m: Đây là trục chính và là trục biểu tượng của dự án, kết nối dự án với trục đường Nguyễn Đăng (Đường huyện 03), trên trục này sẽ bố trí các hạng mục, chi tiết mang tính biểu tượng cho khu Trung tâm chính trị - hành chính.

+ Trục đường vào hồ chứa nước ngọt: Là trục kết hợp giữa cảnh quan kiến trúc và cảnh quan thiên nhiên, thể hiện qua sự kết hợp giữa kiến trúc trụ sở Thành Ủy và cảnh quan sông Ba Si.

- Công trình điểm nhấn:

+ Điểm nhấn là cụm các công trình kiến trúc có khối tích lớn nằm trong khu vực quy hoạch, các công trình này được bố cục ở vị trí gần trung tâm dự án, dễ nhận thấy và hình thức kiến trúc hiện đại, nổi bật nhưng hài hòa với cảnh quan chung.

+ Khu vực sông Ba Si và công viên cây xanh 2ha là điểm nhấn cảnh quan tự nhiên.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất:

a) San nền:

Trên cơ sở địa hình hiện hữu của khu vực, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, nước thải, đảm bảo theo chế độ tự chảy, cao độ mặt bằng san lấp chung của toàn khu phải được thiết kế đồng bộ với hệ thống đường.

- Cao độ san lấp: 2,70m.
- Lưới san lấp: 25m x 25m.
- Vật liệu san lấp: Cát đen sông.
- Độ dốc san lấp: San lấp bằng.
- Diện tích san lấp: 98.800m².
- Chiều cao san lấp trung bình: h=1,60m.
- Khối lượng cát san lấp: 157.973,8m³.
- Tổng khối lượng cát san lấp có xét hệ số toi xốp (k=1,22): 192.728,1m³.

b) Giao thông:

- Đường quy hoạch dự kiến (Đ1 là đường đối ngoại - từ ranh phía Nam đến hết ranh phía Bắc khu quy hoạch): lộ giới 21m, (via hè - lòng đường - via hè) (5m-11m-5m), khoảng lùi xây dựng 6m.

- Đường nội bộ trong dự án rộng $\geq 7m$ kết nối các hạng mục công trình với nhau, tạo công năng hoàn chỉnh cho khu vực lập quy hoạch.

c) Cấp điện:

Theo tính toán tổng công suất điện cần cung cấp cho toàn bộ dự án là 559kVA. Trung tâm được cấp điện từ lưới điện 22kV hiện hữu, nguồn điện cung cấp từ tuyến 478TV, thuộc trạm 110/22kV Trà Vinh.

- Sử dụng cáp đồng 22kV CXV/DSTA 240mm² đi ngầm cấp nguồn cho toàn công trình.

- Xây dựng mới 2 máy biến thế có công suất 250 và 320 KVA, trạm được thiết kế với các tủ điện trung thế RMU, cầu chì bảo vệ LBFCO để cấp điện cho toàn bộ dự án.

- Hệ thống cung cấp điện sẽ là 380/220V/3 pha/5dây/50Hz. Các tủ chuyển mạch hạ thế chính được lắp đặt trong phòng tủ điện chính.

- Các bộ ngắt mạch dạng hộp đúc ACB, MCCB, MCB sẽ được sử dụng để cách ly an toàn cho các bộ phận cấp điện. Tất cả các MCCB, MCB đầu vào và đầu ra sẽ bảo vệ chống quá tải và ngắn mạch để bảo vệ thiết bị điện. Các bộ ngắt mạch dạng hộp đúc MCCB, MCB và ngắt mạch cầu chì sẽ được sử dụng để bảo vệ các mạch nhánh và thiết bị phục vụ chữa cháy tương ứng.

d) Cấp nước:

Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Nguyệt Hóa công suất 10.000m³/ngày đêm, đầu nối từ ống HDPE D500 trên đường Nguyễn Đăng của nhà máy nước Nguyệt Hóa công suất 10.000m³/ngày đêm với chiều dài L=1.500m (từ vị trí ống D500 đến giao lộ đường Đ1 và đường Nguyễn Đăng) phục vụ sinh hoạt và chữa cháy.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 15 lít/ người/ ngày.

- Cấp nước cho khu công viên: 3 lít/m²/ ngày đêm.

- Cấp nước cho rửa đường: 0,5 lít /m²/ ngày đêm.
- Nước sinh hoạt, tưới cây rửa đường: Q = 261,1m³/ngày đêm.
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy qcc = 25 lít/s cho một đám cháy (lưu lượng nước cho chữa cháy trong 3 giờ) theo QCVN 06-2022, tổng nhu cầu cấp nước chữa cháy 270m³.
- Lưu lượng cấp nước cần thiết: Với Q = 531,1m³/ngày đêm.

đ) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi ngầm, riêng biệt đối với thoát nước bản, có nhiệm vụ thu nước mưa và nước tưới cây, rửa đường.
- Hồ ga bằng bê tông cốt thép có lưới chắn rác, nắp cống và đà hàm được định hình, đúc sẵn để thuận lợi cho việc thay thế khi nắp hồ ga bị hư hỏng trong quá trình khai thác đường.
- Nước mưa chủ yếu thu trên mặt đường, vỉa hè và mái nhà theo hướng tập trung thoát về sông Ba Si.
- Ống cống tròn bằng công ly tâm bê tông cốt thép được sử dụng với các loại chịu được tải trọng khác nhau tùy theo vị trí của cống dưới đường hay dưới vỉa hè.
- Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước mưa triệt để cho khu vực, tránh ngập úng cục bộ.

e) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp dịch vụ cho dự án từ các doanh nghiệp viễn thông địa phương.
- Tổng nhu cầu toàn khu vực thiết kế dự kiến khoảng 51 thuê bao. Sử dụng hạ tầng thông tin liên lạc gồm cáp quang cấp tín hiệu viễn thông cho khu vực thiết kế.
- Xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ với cơ sở hạ tầng khu quy hoạch, đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông, internet, truyền hình cáp; tủ phân phối quang (ODF, ONU) phải lắp đặt ở những nơi có lưu lượng tập trung nhất, hiệu quả nhất, với mục đích làm giảm số lượng mạch chuyển đổi và giảm chi phí cho việc lắp và truyền. Đồng thời, vị trí cần phải đặt nơi có địa chất thủy văn tốt, tránh ngập nước và tránh hỏa hoạn.

g) Nước thải và chất thải rắn:

- Hệ thống cống thoát nước thải có đường kính Ø300, được bố trí thoát về đường Nguyễn Đăng sau đó chảy về khu xử lý nước thải của thành phố. Độ sâu đặt cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) là 0,6m. Dọc theo các tuyến cống bố trí giếng kỹ thuật với khoảng cách 20m-30m.
- Chất thải rắn được thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, chấn động:

Ô nhiễm tiếng ồn sau khi dự án đi vào hoạt động chủ yếu là máy phát điện dự phòng, một số biện pháp được đưa ra để khống chế tiếng ồn do máy phát điện như: Bố trí máy phát điện trong buồng cách âm, lắp đệm chống ồn trong quá trình lắp máy phát điện, kiểm tra độ mòn chỉ tiết định kỳ và thường kỳ cho dầu bôi trơn hoặc thay những chi tiết hư hỏng,...

b) Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường không khí:

Tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh bao quanh các đường đi nội bộ của dự án mang lại hiệu quả thiết thực trong việc giảm thiểu các tác động đến môi trường không khí, tạo bóng mát, điều hòa môi trường vi khí hậu tại khu vực. Cây xanh còn có tác dụng che nắng, hút bớt bức xạ mặt trời, hút và giữ bụi, lọc sạch không khí, che chắn tiếng ồn.

- Vệ sinh bụi trên tuyến đường nội bộ, bãi đậu xe,... thường xuyên phun nước khu vực xung quanh, đặc biệt vào thời điểm nắng nóng.

- Ban hành nội quy của bãi đậu xe, nội quy dành cho các loại xe giao thông ra vào khu trung tâm.

c) Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường nước:

- Nước mưa: Nước mưa thu gom trên bề mặt mái nhà, sân bãi,... sẽ thoát ra hệ thống thoát chung.

- Nước thải sinh hoạt: Nước sau khi phục vụ các mục đích sinh hoạt như sinh hoạt công cộng, nhà ăn, nhà vệ sinh,... nước thải sau khi được xả vào hệ thống thoát nước chung sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi đã qua xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra sông.

d) Biện pháp quản lý thu gom và xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong quá trình hoạt động của khu vực quy hoạch được thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định.

7. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

Dự kiến danh mục các công trình đầu tư xây dựng gồm có:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)
I	Đất xây dựng công trình	6.195,6
1	Khối Nhà làm việc Đảng bộ - các đoàn thể chính trị - xã hội	942,4
2	Khối HĐND - UBND	1.475,0
3	Khối Trung tâm hành chính công - Trụ sở tiếp công dân	1.023,8
4	Khối Trung tâm chính trị	696,0

5	Khối Nhà làm việc các hội đặc thù, các Trung tâm sự nghiệp	1.035,0
6	Khối Hội trường 500 chỗ, Nhà khách - nhà ăn	996,5
7	Các nhà bảo vệ	27,0
II	Đất cây xanh - sân thể thao - hồ nước	52.643,4
1	Cây xanh sử dụng công cộng	20.000,0
2	Cây xanh - sân thể thao - hồ nước	32.643,4
III	Đất giao thông - sân bãi - hạ tầng kỹ thuật	39.961,0
Tổng cộng		98.800,0

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

2. Các Sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt phối hợp với Sở Xây dựng, 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;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 03

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



Nguyễn Trung Hoàng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh

*(Kèm theo Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi quản lý và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh.

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 chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh.

Điều 2. Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc ấp Sóc Thát và ấp Trà Đét, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9,88 ha.

- Tứ cận như sau:

+ Phía Tây Nam: Giáp dự án Hạ tầng Hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thè đảm bảo an ninh nguồn nước các huyện Càng Long, Châu Thành và thành phố Trà Vinh.

+ Phía Tây Bắc: Giáp dự án Hạ tầng Hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thè đảm bảo an ninh nguồn nước các huyện Càng Long, Châu Thành và thành phố Trà Vinh.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất dân.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất dân.

2. Quy mô: 9,88ha.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch:

- Chức năng: Bộ trí trụ sở làm việc của Đảng bộ, các tổ chức đoàn thể, chính trị, xã hội; trụ sở làm việc Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh; trung tâm hành chính công, trụ sở tiếp công dân; trung tâm chính trị; trụ sở làm việc các hội đặc thù, trung tâm, các đơn vị sự nghiệp khác; Hội trường 500 chỗ, nhà khách, nhà ăn, các hạng mục phụ trợ, cây xanh, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật,...

- Quy mô dân số dự kiến (số người làm việc): 335 người.

- Quy mô các lô đất, cơ cấu sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch theo bảng sau:

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	6.195,6	6,27
1	Khối Nhà làm việc Đảng bộ - các Đoàn thể chính trị - xã hội	942,4	
2	Khối HĐND - UBND	1.475,0	
3	Khối Trung tâm hành chính công - Trụ sở tiếp công dân	1.023,8	
4	Khối Trung tâm chính trị	696,0	
5	Khối Nhà làm việc các hội đặc thù, các Trung tâm sự nghiệp	1.035,0	
6	Khối Hội trường 500 chỗ, Nhà khách - nhà ăn	996,5	
7	Các nhà bảo vệ	27,0	
II	Đất cây xanh - sân thể thao - hồ nước	52.643,4	53,28
1	Cây xanh sử dụng công cộng	20.000,0	
2	Cây xanh - sân thể thao - hồ nước	32.643,4	
III	Đất giao thông - sân bãi	39.961,0	40,45
	Tổng cộng	98.800,0	100,00

2. Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất, chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình:

a) Trung tâm chính trị - hành chính (ký hiệu lô đất: lô TS.CQ)

- Tính chất và chức năng công trình: Bộ trí trụ sở làm việc Đảng bộ, các tổ chức đoàn thể, chính trị, xã hội; trụ sở làm việc HĐND - UBND thành phố Trà Vinh; trung tâm hành chính công, trụ sở tiếp công dân; trung tâm chính trị; trụ sở làm việc các hội đặc thù, trung tâm, các đơn vị sự nghiệp khác; hội trường 500 chỗ, nhà khách, nhà ăn, các hạng mục phụ trợ, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tầng cao xây dựng: Từ 1 - 9 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,0 - 4,0.

- Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

+ Hình thức kiến trúc: Phải có đường nét đặc trưng cho loại công trình trụ sở cơ quan, hài hòa cảnh quan khu vực, kiến trúc hiện đại, sinh động, thông thoáng, nhẹ nhàng.

+ Màu sắc công trình: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) không được sơn các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

+ Yêu cầu về cổng ra vào, sân, chỗ đậu xe:

. Tránh mở cổng chính trực tiếp ra trên trục đường giao thông chính, có đông người qua lại.

. Có diện tích tập kết người và xe trước cổng: Cổng và phần hàng rào giáp 2 bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

. Sân bãi: Có đủ diện tích cho khách vãng lai có thể ra vào, tập trung, để xe một cách thuận lợi và an toàn.

+ Hàng rào: Hàng rào phải có hình thức thoáng nhẹ. Chiều cao hàng rào tối đa 2,5m, chân tường xây đặc tối đa 0,6m, phần đặc của hàng rào mặt tiền tối đa 20%.

+ Sân vườn: Kết hợp bố trí cây xanh bóng mát và cây xanh trang trí trong khu quy hoạch nhằm tạo cảnh quan và cải tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Yêu cầu mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

+ Sử dụng chung mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trên trục đường Nguyễn Đáng.

+ Vệ sinh môi trường: Rác thải được phân loại và thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đến bãi rác theo quy hoạch chung của khu vực; nước thải khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung dẫn vào khu xử lý theo quy định; không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite vào hệ thống thoát nước chung; nước

mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, công, đường phố hay các lô đất kế cận mà phải theo hệ thống hố ga, công ngầm từ công trình chảy vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

b) Các khu cây xanh (ký hiệu lô đất: lô CX)

- Tính chất và chức năng: Cây xanh trang trí, cây xanh cách ly và cây xanh sử dụng công cộng; tạo cảnh quan, bóng mát và là nơi để người dân vui chơi, giải trí, thư giãn, luyện tập thể dục thể thao,...

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

+ Sử dụng chung mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực như cấp điện, cấp nước, thoát nước...

+ Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng rác công cộng dọc theo các lối đi, rác sinh hoạt và lá cây được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đến bãi rác theo quy hoạch chung của khu vực; nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh phải có bể xử lý lắng lọc đúng tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống công chung dẫn đến khu xử lý tập trung.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

+ Cây xanh đường phố:

. Cây xanh đường phố có tác dụng chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

. Cây xanh trong các hạng mục công trình phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, tạo cảnh quan và tạo bóng mát.

. Chọn loại cây trồng ngoài các tiêu chuẩn cây xanh đô thị còn căn cứ trên quan điểm đặc trưng khu vực, cụ thể: Tỷ lệ giữa chiều cao cây và chiều cao công trình kiến trúc; trồng cùng một loài, cùng giai đoạn tuổi trên cùng đoạn đường sẽ tạo được đồng nhất về mỹ quan, hoạt động bảo dưỡng dễ dàng.

. Phải căn cứ phân cấp tầng bậc và tính chất các loại đường mà bố trí cây trồng như trên vỉa hè, dải phân cách, hàng rào và cây bụi, kiểu vườn hoa. Quy định về kích thước cho dải cây xanh đường phố được quy định như sau:

Kích thước dải cây xanh

Stt	Cách bố trí	Chiều rộng tối thiểu (m)
1	Cây trồng một hàng	2 - 4
2	Cây trồng hai hàng	5 - 6
3	Dải cây bụi và bãi cỏ	1
4	Vườn trước công trình 02 tầng	2 + kết hợp cây bụi
5	Vườn cây trước nhà nhiều tầng	4 + kết hợp cây bụi, mảng hoa, mảng cỏ

. Một số quy cách khác đối với cây xanh: Cây có thân thẳng, gỗ dai để phòng bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao; lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường; hoa quả (hoặc không có quả) không hấp dẫn ruồi nhặng làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường; tuổi thọ cây phải dài (50 năm trở lên), có tốc độ tăng trưởng tốt, có sức chịu đựng sự khắc nghiệt của thời tiết, ít bị sâu bọ, mối mọt phá hoại; cây phải có hoa đẹp, có những biểu hiện đặc trưng cho các mùa.

+ Cây xanh trong công viên:

. Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, không xa lạ với tập quán địa phương. Ngoài ra, lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông.

. Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; thân đẹp, dáng đẹp; có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; không có quả thịt gây hấp dẫn ruồi, muỗi; cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.

. Nên kết hợp nhiều loại cây, loại hoa; cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo bốn mùa; nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc; sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối hợp cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

+ Các loại cây đề nghị sử dụng: Cây tán lớn như Phượng vĩ, Diệp vàng, Diệp tím, Ô môi, Bằng lăng, Đài loan, Sao, Dầu, Giáng hương, Xà cừ, Muồng...; loại tạo cảnh như Cau vườn, Cau kiêng, Đại sứ, Liễu rũ, Trúc vàng...; loại có hương như Sứ ngọc lan, Hoàng lan...

+ Công viên có không gian mở, không bị bao bọc bởi hàng rào để tạo cảm giác gần gũi cho người dân.

+ Đèn chiếu sáng: Nguồn điện vào được cấp từ nguồn điện chung của khu vực. Bố trí các trụ đèn cao áp dọc theo đường giao thông và đèn trang trí trong vườn hoa để phục vụ chiếu sáng công cộng và trang trí cho toàn khu quy hoạch. Toàn bộ hệ thống điện trong các khu công viên được đi ngầm để đảm bảo tính thẩm mỹ.

+ Vật liệu sử dụng: Ưu tiên sử dụng các vật liệu truyền thống có xuất xứ từ địa phương để tạo vẻ đẹp tự nhiên, bình dị kết hợp đan xen với vật liệu hiện đại giúp không gian hài hòa và lý tưởng hơn.

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

a) Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ: Là khoảng cách giữa hai mép ngoài của hè đường (toàn bộ bề rộng của đường) được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông.

- Chỉ giới xây dựng: Là khoảng lùi từ chỉ giới đường đỏ đến công trình xây dựng.

- Đường quy hoạch Đ1 là đường đối ngoại - chạy dọc ra phía Đông Nam khu quy hoạch: lộ giới 21m, khoảng lùi xây dựng 6m.

- Đường nội bộ trong dự án rộng $\geq 7m$ kết nối các hạng mục công trình với nhau, tạo công năng hoàn chỉnh cho Trung tâm;

b) Cốt xây dựng: Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch, chiều cao xây dựng thực hiện theo phương án thiết kế kiến trúc cụ thể trong quá trình thực hiện dự án, tuân thủ theo khoảng lùi, tầng cao và chỉ tiêu của đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

c) Các yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- Bán kính cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo: Đường phân khu vực $\geq 8,0m$; đường phố cấp nội bộ phụ thuộc vào công năng từng loại công trình khi triển khai dự án.

- Tầm nhìn: Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông. Khoảng cách tầm nhìn một chiều trên bình đồ và mặt cắt dọc phụ thuộc vào tốc độ tính toán, nhưng tối thiểu phải đảm bảo đối với đường cấp nội bộ $\geq 40m$.

- Tại những nơi có đông người ra vào, cây xanh không được làm ảnh hưởng tới sự thông suốt và an toàn của giao thông.

- Góc vát tại các nơi đường giao nhau: Để đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố, tại các ngã đường giao nhau, các công trình phải được cắt vát theo quy định của quy hoạch khu vực. Căn cứ vào tốc độ xe quy định trên đường và quy chuẩn xây dựng đường bộ, tầm nhìn tối thiểu phải đảm bảo $\geq 20m$.

d) Các vùng cấm xây dựng:

- Khu vực trong phạm vi lộ giới các tuyến đường chỉ bố trí hạ tầng kỹ thuật, không cho phép bố trí công trình kiến trúc kiên cố, có tính chất lâu dài.

- Hành lang an toàn bờ sông, bờ kênh.

- Góc giao lộ để đảm bảo tầm nhìn.

4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm không nằm trong tuynen hoặc hào kỹ thuật:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào kỹ thuật
Khoảng cách theo chiều ngang (m)						
Đường ống cấp nước	0,5	1	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1
Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào kỹ thuật	1,5	1	1	2	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng (m)						
Đường ống cấp nước	-	1	0,5	0,5	0,5	-
Cống thoát nước thải	1		0,4	0,5	0,5	-
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	-
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	-
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-

- Khi bố trí đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước bản, khoảng cách giữa các đường ống tối thiểu là 1,5m.

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m.

Điều 4. Các quy định chung về công trình xây dựng

1. Các định hướng chung:

- Trung tâm chính trị - hành chính: Bố trí các công trình trụ sở cơ quan với không gian kiến trúc hiện đại, đóng vai trò là điểm nhấn kiến trúc của khu quy hoạch.

- Công viên, cây xanh, mặt nước:

+ Kết hợp cây xanh cách ly, cây xanh đường phố và cây xanh trong các hạng mục công trình, tạo vẻ mỹ quan và cải tạo môi trường khí hậu.

+ Mặt nước: Tổ chức mảng xanh cách ly kết hợp mặt nước, tạo không gian mở, cảnh quan thoáng mát.

2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch chi tiết (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi) đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Tầng cao xây dựng trong các nhóm công trình, thửa đất quy hoạch phải được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa với không gian cảnh quan, kiến trúc và tính chất, loại hình công trình.

- Chiều cao công trình, chiều cao các tầng, chiều cao mái, cao độ nền công trình so với vỉa hè đảm bảo tính hài hòa cho kiến trúc toàn tuyến.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

- Hệ phố, đường đi bộ trong khu quy hoạch phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc, hố trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Kiến trúc công trình có hình thức hiện đại, phù hợp với điều kiện khí hậu và cảnh quan môi trường. Sử dụng kết cấu và vật liệu có tính chất kiên cố, bền vững, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...).

- Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn lao động.

- Cây xanh phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của khu vực quy hoạch, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho khu quy hoạch.

3. Quy định chung:

a) Khu vực xây dựng công trình:

- Tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản, lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian thoáng, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu; khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường, đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh; khuyến khích tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế công trình xây dựng theo quy định.

- Hạn chế xây dựng công trình có quy mô thay đổi lớn so với quy hoạch được duyệt, không đáp ứng yêu cầu phục vụ cho khu trung tâm hành chính hoặc gây quá tải, ùn tắc giao thông trong khu vực quy hoạch.

- Cấm xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch đã được phê duyệt (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định); cấm xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, đê điều, kênh, sông, rạch, khu vực có nguy cơ sạt lở đất, vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, không tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Khu cây xanh:

- Tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí cây xanh phù hợp nội dung đồ án quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật có liên quan. Bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật đối với các cây cổ thụ trong khuôn viên các công trình và khu vực công cộng.

- Đối với cảnh quan nhân tạo như: hồ nước, thảm cây xanh,... trong các công trình xây dựng phải được thiết kế hợp lý, xây dựng đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm của khu vực quy hoạch.

- Các loại cây xanh được trồng phải phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của đồ án quy hoạch, đảm bảo môi trường sinh thái, lựa chọn loại cây trồng phù hợp với quy định, có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực quy hoạch và khu vực xung quanh.

- Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên trong khu cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng.

- Cấm lấn, chiếm hoặc xây dựng các loại công trình trong các khu cây xanh (trừ các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho hoạt động của khu công viên cây xanh với mật độ xây dựng phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam); cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực

1. Giao thông:

- Đường quy hoạch dự kiến (Đ1 là đường đối ngoại - từ ranh phía Nam đến hết ranh phía Bắc khu quy hoạch): lộ giới 21m, (via hè - lòng đường - via hè) (5m-11m-5m), khoảng lùi xây dựng 6m.

- Đường nội bộ trong dự án rộng $\geq 7m$ kết nối các hạng mục công trình với nhau, tạo công năng hoàn chỉnh cho khu vực lập quy hoạch.

2. San nền

Cao độ xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chung của khu vực. Cụ thể trong quy hoạch chọn cao độ khống chế san lấp +2,70 m.

Điều 6. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường

Phát triển bền vững trên cơ sở hài hòa 3 yếu tố: kinh tế, môi trường, xã hội, cụ thể:

- Khai thác hiệu quả các yếu tố tự nhiên, vị trí địa lý, giao thông, tiết kiệm đất xây dựng.

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

+ Thiết kế quy hoạch giao thông có mạng lưới đường theo cấp hạng đúng quy chuẩn, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật và nhu cầu sử dụng về giao thông và sân bãi, tạo điều kiện giao thông thuận lợi, thông suốt, làm giảm tiếng ồn và khói bụi từ các phương tiện giao thông gây ra.

- Lắp đặt các biển báo và tín hiệu giao thông quanh khu quy hoạch để điều phối lưu thông phù hợp, đặc biệt ở các nút giao lộ, đường dẫn vào khu quy hoạch để tránh gây ùn tắc giao thông, tránh gây ô nhiễm không khí cục bộ.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên cơ sở điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường, đảm bảo thoát nước nhanh chóng không gây ngập úng, giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất, nước ngầm và nước mặt.

- Nước thải sinh hoạt xử lý theo hai bước: Bước 1 được xử lý cục bộ trong bể tự hoại thiết kế đúng tiêu chuẩn quy định, bước 2 được xử lý tại hệ thống xử lý nước chung đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

- Hệ thống cấp điện được nối với hệ thống cấp điện quốc gia, đáp ứng đầy đủ nhu cầu năng lượng điện cho dự án.

- Hệ thống cấp nước phù hợp với sơ đồ cấp nước của quy hoạch chung, đảm bảo việc bảo vệ và sử dụng tổng hợp các nguồn nước về chất lượng và nhu cầu theo quy chuẩn.

- Trồng nhiều cây xanh có tán rộng bên trong khu quy hoạch, đường giao thông, bờ sông, công viên cây xanh và xen kẽ trong các công trình xây dựng nhằm hạn chế ô nhiễm không khí, tạo sự thoáng mát và không khí trong lành cho khu vực.

- Xử lý rác thải: Rác thải phải được phân loại tại nguồn và thu gom tập trung hàng ngày, sau đó đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng đến bãi rác theo quy hoạch chung của tỉnh.

Điều 7. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

1. Các trục không gian chính:

- Xây dựng các công trình hiện đại, tạo không gian đẹp cho trục chính.

- Hình khối và mặt đứng của công trình phải hài hòa với cảnh quan và môi trường kiến trúc xung quanh, phải thể hiện đúng công năng mặt bằng, tạo dựng được không gian thích hợp, tránh phô trương, hình thức,... đồng thời phải chú ý đến những điều kiện khác như đặc thù kiến trúc, phong tục tập quán, quan niệm thẩm mỹ của địa phương, nơi xây dựng công trình.

2. Các khu vực không gian mở:

Trong khu quy hoạch, các không gian mở được khai thác triệt để như không gian sông Ba Si, khu vực công viên cây xanh phía Tây Nam khu quy hoạch...

3. Công viên cây xanh:

- Là hình thức công viên mở, không bị bao bọc bởi hàng rào để tạo cảm giác gần gũi.

- Phòng chống tội phạm: trong công viên không được để những chỗ có thể tạo thành góc khuất để phòng chống tội phạm.

- Tỷ lệ phủ xanh: công viên là yếu tố tự nhiên trong khu vực quy hoạch, có chức năng hình thành điểm mát, chống nóng cho khu vực quy hoạch vào mùa hè. Vì vậy, trong công viên phải đảm bảo tỷ lệ phủ xanh từ 70% trở lên.

- Cây trồng: cây trồng trong công viên phải có chiều cao từ 5m trở lên.

- Phòng chống tai nạn: công viên là không gian mở, sẽ trở thành điểm phòng chống thiên tai, ví dụ sẽ là nơi sơ tán tạm thời cho người dân khi có cháy lớn xảy ra. Cần quy định cho công viên cả chức năng làm nơi lánh nạn tạm thời khi có cháy quy mô lớn. Cổng vào công viên thể tính đến tăng cường chức năng phòng cháy chữa cháy bằng việc lắp đặt cổng vòi hoa sen (phun nước từ trên cao khi có cháy) để bảo vệ người lánh nạn khỏi lửa cháy.

- Đồng bộ với đường: ở những nơi công viên và đường tiếp giáp với nhau cần phải thiết kế không gian vỉa hè sao cho công viên và đường thành một thể thống nhất, đồng bộ với nhau.

- Không gian nghỉ ngơi thư giãn và không gian vui chơi: trong công viên cần có không gian dành cho người già nghỉ ngơi thư giãn và không gian động dành cho trẻ em vui chơi. Khi quy hoạch công viên, cần phải hết sức chú ý không để các không gian này lẫn vào nhau, đảm bảo sao cho chúng tách rời thành từng không gian riêng biệt.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, 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 phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, huyện Châu Thành để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định./.