

Trà Vinh, ngày 05 tháng 10 năm 2016

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

Kính gửi: Ban Giám đốc Sở

Văn bản của: UBND tỉnh TV

1. Tóm tắt nội dung văn bản:

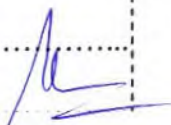
QH phê duyệt đồ án
điều chỉnh QH phân khu
khu đối diện Trung tâm
vũ khí Trung tâm CT -
HC và DV TM - DC tỉnh

Giải quyết của Lãnh đạo

Phạm Văn
Hạt

2. Ý kiến đề xuất của Văn phòng:

Chuyến: BGD, p. KT. QH
p. KT. KT. > P. KT.



Số: 2079/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 04 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đối diện
Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ thương mại - Dân cư tỉnh
và Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ
thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh

SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH

ĐẾN Số: 339
Ngày: 05/10/2016

Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 17/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu đối diện Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ thương mại - Dân cư tỉnh và Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính và Dịch vụ thương mại - Dân cư tỉnh Trà Vinh;

Xét Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 31/8/2016 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc xin phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu khu đối diện Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh và khu Trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ thương mại và dân cư tỉnh Trà Vinh, tỷ lệ 1/2.000 (đính kèm Báo cáo thẩm định số 07/BCTĐQH-SXD ngày 30/8/2016 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

a) Phạm vi, ranh giới: thuộc Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Tứ cận như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đường Võ Văn Kiệt;
- + Phía Tây Nam giáp tuyến số 2;
- + Phía Đông Nam giáp tuyến D1 (theo quy hoạch phân khu Khu phía sau Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh);
- + Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Đáng nối dài.

- b) Diện tích lập quy hoạch: khoảng 149,84 ha. Trong đó:
+ Diện tích đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 140,2ha.
+ Diện tích đất quân sự khoảng 9,64ha.
- c) Phạm vi nghiên cứu khoảng 250 ha.
- d) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

2. Tính chất:

Là khu trung tâm chính trị, hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư của thành phố Trà Vinh, được xây mới với các chức năng chính: khu phức hợp, thương mại dịch vụ, công viên hồ nước và dân cư,...

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

- Đất đơn vị ở: 42,2 m²/người; trong đó:
 - + Đất ở: 27,1 m²/người;
 - + Đất giáo dục: 2,8 m²/người;
 - + Đất y tế: 0,8 m²/người;
 - + Đất công trình DVCC: 0,5 m²/người;
 - + Đất cây xanh - TDTT: 2,9 m²/người.
- Đất ngoài đơn vị ở:
 - + Đất cây xanh - TDTT: 16,8 m²/người;
 - + Đất giao thông đảm bảo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 23%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,00;
- Tầng cao tối đa: 12 tầng;
- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng;
- Chỉ tiêu cấp nước: 150 lít/người/ ngàyđêm;
- Chỉ tiêu thoát nước: 80% lưu lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện: 1.500 kWh/người.năm;
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: 1÷2 máy điện thoại/hộ;
- Rác thải: 1,0 kg/người/ngàyđêm.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Khu quy hoạch với diện tích 149,84 ha được cơ cấu sử dụng đất gồm:

- Diện tích đất dân dụng 127,87 ha chiếm 85,3 %;
- Diện tích đất ngoài dân dụng 21,97 ha chiếm 14,7%.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ (%)
A	Đất dân dụng	127,87		85,3%
1	Đất đơn vị ở	42,25	42,2	28,2%
	- Đất ở	27,13		
	- Đất công trình công cộng	4,10		
	+ Đất giáo dục	2,81		
	+ Đất y tế	0,77		
	+ Đất công trình công cộng (đơn vị ở)	0,52		
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,92		
	- Đất giao thông	8,10		19,2%
2	Đất ngoài đơn vị ở	85,62		57,1%
	- Đất công trình công cộng đô thị	20,02		
	+ Đất hành chính chính trị	7,34		
	+ Đất công trình công cộng	8,70		
	+ Đất thương mại dịch vụ	3,98		
	- Đất quảng trường	5,84		
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	16,78		
	- Đất hỗn hợp, dịch vụ công cộng đô thị	17,45		
	+ Đất hỗn hợp	10,02		
	+ Đất dịch vụ công cộng	7,43		
	- Đất xen cài (trong dân cư)	9,58		
	- Đất giao thông đô thị	15,94		
	+ Giao thông	15,40		
	+ Bãi, bến xe	0,54		
B	Đất ngoài dân dụng	21,97		14,7%
1	Đất giao thông đối ngoại	12,34		
2	Đất an ninh quốc phòng*	9,63		
	Tổng cộng	149,84		100,0%
	<i>Đất xây dựng đô thị</i>	<i>140,20</i>		<i>93,6%</i>
	<i>Đất khác ngoài xây dựng đô thị (*)</i>	<i>9,64</i>		<i>6,4%</i>

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

5.1. Nguyên tắc tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, cảnh quan sẵn có của khu vực đảm bảo phát triển bền vững;

- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý và khả thi; bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, tiết kiệm đất xây dựng;

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực, tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

5.2. Cơ cấu phân khu chức năng:

Định hướng liên kết các khu chức năng hài hòa về không gian và chức năng sử dụng đất, gồm hai không gian chính:

- Khu phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp, quy mô diện tích khoảng 102 ha, dự kiến dân số khoảng 8.000 người, là khu dân cư đô thị mới, đảm bảo khả năng hoạt động độc lập của khu đô thị.

- Khu phía Nam đường Võ Nguyên Giáp, quy mô diện tích khoảng 48 ha, dự kiến dân số khoảng 2.000 người, là khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh.

5.3. Thiết kế đô thị:

a) Định hướng khung tổng thể thiết kế đô thị:

Không gian đô thị được kiểm soát thông qua việc xác định tổng thể các vùng phát triển dân cư, vùng phát triển không gian công cộng và các trục cảnh quan chính như: đường Võ Nguyên Giáp, đường Nguyễn Đăng, tuyến giao thông số 2, đường Sơn Thông, tuyến giao thông số 4, đường D1,...

b) Mật độ xây dựng:

- Khu vực có mật độ xây dựng 5% - 10%: công viên trung tâm và khu vực quảng trường, không gian mở tại các trung tâm đơn vị;

- Khu vực có mật độ xây dựng 30% - 40%: khu vực dân cư xung quanh khu công viên hồ nước; cụm công trình công cộng dọc theo tuyến đường D1;

- Khu vực có mật độ xây dựng 40%-50%: khu vực công trình trụ sở trung tâm chính trị - hành chính dọc theo đường Võ Nguyên Giáp và tập trung quanh khu vực quảng trường;

- Khu vực có mật độ xây dựng 60%-70%: khu dân cư hiện hữu.

c) Chiều cao công trình:

- Công trình cơ quan chính trị, hành chính, công trình công cộng, dịch vụ: tầng cao tối đa 12 tầng, chiều cao tối đa 75m.

- Khu dân cư: tầng cao trung bình 3-5 tầng;

- Khu vực quảng trường và công viên trung tâm: tầng cao trung bình 1-2 tầng;

d) Trục không gian chính gồm: trục đường Võ Nguyên Giáp, đường Nguyễn Đăng, tuyến giao thông số 3B; tuyến giao thông số 4; tuyến giao thông D1.

6. Giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại, gồm:

- + Đường Võ Văn Kiệt, lộ giới 34m.
- + Đường Võ Nguyên Giáp, lộ giới 40m.
- + Đường Nguyễn Đăng, lộ giới 35m

- Giao thông đối nội, gồm:

+ Tuyến giao thông số 2: đoạn từ đường Võ Nguyên Giáp đến đường Sơn Thông, lộ giới 30m; đoạn từ đường Võ Nguyên Giáp đến đường Võ Văn Kiệt, lộ giới 19m.

+ Tuyến giao thông số 3, lộ giới 22m.

+ Tuyến giao thông số 3B: đoạn từ đường Võ Văn Kiệt đến đường Võ Nguyên Giáp và đoạn từ tuyến giao thông D1 đến đường Sơn Thông, lộ giới 22m; đoạn từ đường Võ Nguyên Giáp đến tuyến giao thông D1, lộ giới 22m.

- Bến, bãi: bãi đậu xe phục vụ các hoạt động trong khu quy hoạch với diện tích khoảng 0,54ha, vị trí tiếp giáp tuyến đường Võ Văn Kiệt.

- Khoảng lùi xây dựng thực hiện theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Mặt cắt và lộ giới các tuyến đường quy định chi tiết sau:

Stt	Ký hiệu	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang				
				Lề trái	Lòng đường			Lề phải
					Trái	Phân cách	Phải	
m	m		m	m				
Mạng lưới giao thông đối ngoại								
1	1 - 1	Đường Võ Nguyên Giáp	40,0	7,0	9,5	7,0	9,5	7,0
2	2 - 2	Đường Nguyễn Đăng	35,0	6,0	10,5	2,0	10,5	6,0
3	3-3	Đường Võ Văn Kiệt	34,0	10,0	7,0	0	7,0	10,0
Mạng lưới giao thông cấp khu vực								
1	9-9	Tuyến số 2	19,0	5,0	4,5	0	4,5	5,0
	6a-6a		30,0	6,0	9,0	0	9,0	6,0
2	5-5	Tuyến số 3	22,0	5,0	6,0	0	6,0	5,0
3	5-5	Tuyến số 3B	22,0	5,0	6,	0	6,0	5,0
4	5a-5a		22,0	6,5	4,5	0	4,5	6,5

5	2a-2a	Tuyến số 4	36,0	6,0	9,0	6,0	9,0	6,0
6	2b-2b		36,0	6,0	12,0	0	12,0	6,0
7	4-4	Tuyến số 5	26,0	5,5	7,5	0	7,5	5,5
8	4a-4a	Đường D1	26,0	6,0	7,0	0	7,0	6,0
9	11-11	Đường D2	16,0	4,0	4,0	0	4,0	4,0
10	5-5	Đường D3	22,0	5,0	6,0	0	6,0	5,0
11	4-4	Đường N8	26,0	5,5	7,5	0	7,5	5,5
Mạng lưới giao thông cấp đơn vị ở								
1	5-5	Đường N1	22,0	5,0	6,0	0	6,0	5,0
	13-13		13,5	3,0	3,75	0	3,75	3,0
2	11-11	Đường N2	16,0	4,0	4,0	0	4,0	4,0
3	13-13	Đường N2a	13,5	3,0	3,75	0	3,75	3,0
	8-8	Đường N3	20,0	4,5	5,5	0	5,5	4,5
4	13-13	Đường N5	13,5	3,0	3,75	0	3,75	3,0
5	11-11	Đường N6	16,0	4,0	4,0	0	4,0	4,0
	14-14	Đường N7	12,0	3,0	3,0	0	3,0	3,0
6	13-13	Đường N9	13,5	3,0	3,75	0	3,75	3,0
7	11-11	Đường D4	16,0	4,0	4,0	0	4,0	4,0
	6-6	Đường D5	30,0	5,0	10,0	0	10,0	5,0
8	6-6	Đường D6	30,0	5,0	10,0	0	10,0	5,0
9	8-8	Đường D7	20,0	4,5	5,5	0	5,5	4,5
	8-8	Đường D9	20	4,5	5,5	0	5,5	4,5
10	13-13	Đường D10	13,5	3,0	3,75	0	3,75	3,0
11	7a-7a	Đường D11	23,0	2,5	9,0	0	9,0	2,5
	14a-14a		12,0	2,5	4,5	0	4,5	0,5
	11-11		16,0	4,0	4,0	0	4,0	4,0

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Về cao độ nền:

- Cao độ san lấp H_{s1} : $\geq +2,4m$; những vị trí có cao độ lớn hơn $+2,4m$ giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Hướng dốc theo địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

- Địa hình tương đối thấp, chủ yếu tôn nền bằng phương pháp đắp đất.

b) Về thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thoát về hồ điều hòa trung tâm và điều hòa bởi cống thoát trên đường Võ Văn Kiệt, sau đó thoát ra kênh phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước được bố trí theo các trục giao thông; thiết kế mạng lưới thoát nước mưa và nước thải riêng.

6.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 3.200 m³/ngđ.

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước ngầm tại nhà máy nước Đa Lộc qua hệ thống cấp đến khu quy hoạch theo 2 đường ống cấp nước trên đường số 2 và đường Nguyễn Đăng.

- Giải pháp cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp mạng cụt, đường kính từ D100 - D150.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước; khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thu gom nước thải sinh hoạt: ≥80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt, tổng lưu lượng nước thoát khoảng 2.500m³/ngđ.

- Nguồn tiếp nhận: chia thành 2 lưu vực phía Bắc và phía Nam đường Võ Nguyên Giáp.

- Bố trí 01 điểm tập kết chất thải rắn diện tích khoảng 50 m², bán kính cách ly ≥ 20m. Chất thải rắn được thu gom đảm bảo vệ sinh môi trường và chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại huyện Châu Thành.

6.5. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nhu cầu công suất tiêu thụ khoảng: 34.000kW.

- Nguồn cấp điện từ trạm biến áp 110/22kVA Trà Vinh và trạm biến áp 110/22kV Long Đức theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2011-2015 có xét đến năm 2020, đảm bảo đủ nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch.

- Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trạm phân phối 22/0,4kV. Hình thức các trạm là trạm phòng, trạm đơn thân, trạm giàn hoặc bố trí bên trong các cao ốc...đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Cải tạo, nâng cấp, ngầm hóa các tuyến trung, hạ thế hiện hữu và xây dựng mới các tuyến trung, hạ thế mới.

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, công viên, vườn hoa,...

6.6. Thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thuê bao khoảng: 4.000 thuê bao.

- Hệ thống thông tin liên lạc theo hướng bố trí ngầm và được đấu nối vào mạng viễn thông từ bưu điện trung tâm tỉnh.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Ưu tiên đầu tư, kêu gọi đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng công viên, hồ điều hòa, quảng trường, trụ sở chính trị - hành chính tỉnh; trụ sở các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh,...

- Kêu gọi đầu tư các khu chức năng trong khu quy hoạch.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các nội dung sau:

- Tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa.

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

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

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

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng NC: KT, TH;
- Lưu: VT, CNXD. *13 bản*

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



Nguyễn Trung Hoàng