

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt “Đồ án quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy,  
tỉnh Hậu Giang đến năm 2040”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 46/BXD-QHKT ngày 04 tháng 5 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng V/v góp ý Quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1167/TTr-SXD ngày 24 tháng 6 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

**2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Toàn bộ địa giới hành chính thị xã Ngã Bảy bao gồm 6 đơn vị hành chính với 03 phường (phường Ngã Bảy, phường Lái Hiếu, phường Hiệp

Thành) và 3 xã (xã Hiệp Lợi, xã Đại Thành và xã Tân Thành) với quy mô diện tích tự nhiên là 78,07km<sup>2</sup>, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.
- Phía Tây và Nam: giáp huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.
- Phía Đông: giáp huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

### **3. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Xây dựng Thị xã phát triển thịnh vượng: có cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng hiện đại với vai trò chủ chốt ở các lĩnh vực từ dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp cùng với những sản phẩm có giá trị gia tăng cao; đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về việc làm, tạo ra thu nhập và cơ hội phát triển cho người dân.

- Xây dựng Thị xã có cấu trúc đô thị bền vững: đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu; xây dựng hệ thống trung tâm và các khu đô thị mới hiện đại; phát triển các khu vực nông nghiệp, hiện đại hóa các khu vực nông thôn; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường; tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội.

- Xây dựng Thị xã xanh và có tính đặc trưng cao: có tổng thể không gian hòa nhập với hệ sinh thái môi trường, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng vùng sông nước; chú trọng thiết lập các không gian mở, khai thác cảnh quan kênh rạch đặc trưng, hệ thống di tích văn hóa lịch sử, tổ chức không gian công cộng đô thị với chất lượng sống được đặt lên vị trí hàng đầu.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương, các tổ chức và các đơn vị triển khai quy hoạch phân khu, chi tiết các khu vực; lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thị xã theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

### **4. Tính chất đô thị:**

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục - đào tạo khu vực phía Đông của tỉnh Hậu Giang; có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tiểu vùng phía Đông tỉnh Hậu Giang và một số huyện lân cận tỉnh Sóc Trăng.

- Là vùng du lịch cảnh quan, sinh thái. Thế mạnh của vùng là phát triển dịch vụ du lịch, văn hóa, sinh thái và nghỉ ngơi, giải trí của người dân, phát triển vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp và công nghiệp chế biến.

### **5. Dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

a) Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2030: dân số toàn đô thị 120.000 người.

- Đến năm 2040: dân số toàn đô thị 180.000 người.

b) Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị:

- Đến năm 2030: quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 850ha.

- Đến năm 2040: quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 1.500ha.

## **6. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị khoảng 7.806,69ha, được quy hoạch theo từng giai đoạn như sau:

\* Đến năm 2030:

- Khu vực phát triển đô thị tập trung, nội thị 3.912,3ha; trong đó:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 870,2ha.

+ Đất khác khoảng 3.042,1ha

- Khu vực ngoại thị khoảng 3.894,39ha; trong đó:

+ Đất xây dựng các cơ sở tạo thị khoảng 372,01ha

+ Đất khác: khoảng 3.522,38ha.

\* Đến năm 2040:

- Khu vực phát triển đô thị tập trung, nội thị khoảng 4.479,8ha; trong đó:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 1.508,57ha.

+ Đất khác khoảng 2.971,23ha.

- Khu vực ngoại thị khoảng 3.326,89ha; trong đó:

+ Đất xây dựng các cơ sở tạo thị khoảng 638,21ha.

+ Đất khác: khoảng 2.688,68ha.

## **7. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị:**

7.1. Mô hình phát triển:

Mô hình, cấu trúc đô thị lựa chọn phát triển cho đô thị là “Đa Trung tâm mở”, phát triển trên nền tảng “03 Trục động lực” là 02 trục kinh tế dọc và 01 trục kinh tế ngang để từ đó hình thành “05 Trung tâm chính” nhằm kết nối với vùng liên tỉnh, vùng tỉnh mạnh mẽ, kết nối không gian đô thị với không gian sông nước.

- Trục kinh tế dọc theo hướng Tây Bắc - Đông Nam với sự kết hợp liên hoàn của hệ thống giao thông (Quốc lộ 1, tuyến đường tránh Quốc lộ 1); tuyến cao tốc Cần Thơ - Sóc Trăng.

- Trục kinh tế ngang theo hướng Đông Bắc - Tây Nam với trục chủ đạo là Đường tỉnh 927C, tuyến sông Cái Côn để nối kết từ trung tâm Thị xã sang phía Đông Bắc gắn với khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đô thị Mái Dầm và về phía Tây Nam sang khu đô thị du lịch, dịch vụ, huyện Phụng Hiệp.

- Hình thành 05 Trung tâm phát triển chính:

- + Đô thị hành chính phức hợp.
- + Đô thị hỗn hợp dịch vụ mới.
- + Đô thị du lịch, dịch vụ.
- + Đô thị công nghiệp xanh phía Nam.
- + Đô thị đào tạo, dịch vụ phía Tây Bắc và 01 vùng không gian sinh thái nông nghiệp bao bọc toàn đô thị.

## 7.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng:

### a) Hệ thống trung tâm đô thị:

#### \* Trung tâm hành chính, văn hóa:

- Trung tâm hành chính: giữ nguyên vị trí hiện nay với quy mô khoảng 10ha tại khu vực phía Bắc Thị xã (nằm bên tuyến đường tránh Quốc lộ 1 hiện hữu).

- Trung tâm văn hóa: với hệ thống các công trình văn hóa hiện hữu (trung tâm văn hóa thông tin, nhà thiếu nhi...) tiếp tục duy trì, nâng cấp. Tổ chức thêm một trung tâm văn hóa quy mô khoảng 10ha tại khu đô thị số 1 - khu đô thị hành chính phức hợp, gần với tuyến đường tránh Quốc lộ 1 mới. Các trung tâm văn hóa cấp phường được xây dựng trong các khu đô thị với quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

#### \* Trung tâm y tế, giáo dục:

- Về y tế: quy mô khoảng 5ha. Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hoàn chỉnh Trung tâm Y tế Thị xã. Nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới. Bên cạnh đó, tạo các quỹ đất linh hoạt tại 05 khu đô thị để thu hút xã hội hóa lĩnh vực y tế nhằm bổ sung hệ thống chăm sóc sức khỏe cho người dân đô thị.

- Về giáo dục đào tạo: quy mô khoảng 19ha. Tiếp tục nâng cấp cải tạo hoàn chỉnh hệ thống các trường trung học phổ thông, giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên Thị xã. Thu hút, phát triển mở rộng các cơ sở đào tạo nghề, hướng nghiệp để cũng cố lực lượng lao động phục vụ phát triển cho Thị xã cũng như hỗ trợ các đô thị, các huyện lân cận.

+ Hình thành khu đào tạo tập trung tại phía Tây khu đô thị số 5 thành một quần thể trung tâm đào tạo với quy mô khoảng 10ha hướng tới trở thành một trung tâm đào tạo nghề gắn với thực hành, thực nghiệm có chất lượng để cung cấp lực lượng lao động có tay nghề phục vụ việc phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch.

+ Giáo dục phổ thông trung học: quy mô dân số nội thị dự báo đến 2040 là 120.000 người. Cần cần bổ sung tối thiểu 1 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

#### \* Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Tổng diện tích khoảng 38ha. Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp được phân bổ trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông kết nối với các vùng

chức năng của Thị xã; tại cửa ngõ phía Đông Bắc dọc theo trục Quốc lộ 1 vào Thị xã; tại cửa ngõ phía Đông Bắc dọc theo Đường tỉnh 927C; tại cửa ngõ phía Nam dọc theo tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp và tại khu vực trung tâm đô thị hiện hữu.

- Dự kiến xây dựng mới 2 siêu thị quy mô 1-1,5ha/siêu thị; 4 trung tâm thương mại bố trí tại trung tâm của 4 khu đô thị lớn (khu đô thị hành chính phức hợp; khu đô thị hỗn hợp dịch vụ mới; khu đô thị công nghiệp và khu đô thị du lịch dịch vụ). Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên kinh doanh các loại hàng hoá theo khu vực...

- Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (trên cơ sở đầu tư nâng cấp các chợ hiện nay trong nội thị cũ, chợ xây mới trong các đô thị mới), quy mô 0,5-1ha/chợ.

- Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư nhằm tạo dựng các khu ở đồng bộ, hiện đại.

b) Quy hoạch các khu vực phát triển công nghiệp, trung chuyển hàng hóa:

\* Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp:

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến trình đầu tư kết cấu hạ tầng các cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh phê duyệt với tổng quy mô khoảng 150ha, bao gồm cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp hiện hữu và cụm công nghiệp Tân Thành.

- Cần có lộ trình chuyển đổi các cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở sản xuất kinh doanh có ảnh hưởng tác động môi trường trong các khu dân cư đô thị hiện hữu sang Cụm công nghiệp Tân Thành.

\* Khu vực trung chuyển hàng hóa:

Quy hoạch 01 khu trung chuyển hàng hóa tại vị trí phía Bắc gắn với nút giao giữa tuyến Đường tỉnh 927C với tuyến cao tốc Cần Thơ - Sóc Trăng cùng với cảng hàng hóa bên sông Cái Côn với quy mô khoảng 15ha.

c) Các khu dân cư:

- Khu vực dân cư cũ (thuộc các phường nội thị cũ): cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hạn chế không di dời dân cư, khuyến khích cải tạo xây dựng theo mật độ xây dựng và tầng cao trung bình.

- Các khu đô thị mới: phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực.

- Đề xuất phát triển 06 khu dân cư trên toàn đô thị, cụ thể:

+ Khu 1: phát triển khu đô thị mới phía Bắc, một phần phía Tây trên cơ sở mở rộng từ không gian đô thị hiện hữu, thuộc địa giới hành chính phường Ngã Bảy, xã Hiệp Lợi và phường Lái Hiếu. Quy mô đất đơn vị ở 196,64 ha, dân số

40.000 người.

+ Khu 2: phát triển khu đô thị mở rộng trên nền tảng khu dân cư xã Hiệp Lợi, hình thành các khu nhà ở gắn kết với trục đường Quốc lộ 1 cải tạo, chỉnh trang để hình thành các tuyến nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ. Quy mô đất đơn vị ở 98,32ha, dân số 20.000 người.

+ Khu 3: mở rộng và phát triển khu đô thị dựa trên cơ sở khu vực đô thị hiện hữu tại phường Lái Hiếu. Quy mô đất đơn vị ở 122,9ha, dân số 25.000 người.

+ Khu 4: mở rộng và phát triển khu đô thị dựa trên cơ sở khu vực đô thị hiện hữu tại phường Hiệp Thành nhằm hình thành các khu dân cư phục vụ nhu cầu sinh sống cho người dân làm việc tại cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phía Nam đô thị. Quy mô đất đơn vị ở 73,74 ha, dân số 15.000 người.

+ Khu 5: mở rộng và phát triển khu đô thị dựa trên cơ sở khu vực đô thị hiện hữu tại phường Hiệp Thành nhằm hình thành các khu dân cư phục vụ nhu cầu sinh sống cho người dân gắn kết với khu đào tạo của đô thị. Quy mô đất đai đơn vị ở khoảng 98,32ha, dân số 20.000 người.

+ Khu 6: khu nhà ở nông thôn hiện trạng cải tạo, xen cây thuộc địa giới hành chính xã Đại Thành, xã Tân Thành. Bổ sung các khu vực chức năng như khu công cộng, khu cây xanh cảnh quan, khu thương mại dịch vụ, khu dân cư vượt lũ, khu dân cư phục vụ phát triển cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... Quy mô đất đơn vị ở khoảng 286,95ha, dân số 60.000 người.

d) Các khu vực du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng:

Hình thành hai không gian du lịch, dịch vụ gắn với các không gian sinh thái đặc trưng của Thị xã như sau:

- Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm nông nghiệp gắn với không gian xã Tân Thành, xã Đại Thành.

- Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm gắn với vùng không gian cảnh quan sinh thái khu vực phường Lái Hiếu.

7.3. Định hướng phân khu các khu vực phát triển:

STT	Vi trí	Quy mô phát triển (ha)	Quy mô dân số (người)		Chức năng
			Hiện trạng	Quy hoạch năm đến 2040	
<b>Phân khu 1</b>	Nằm tại khu vực trung tâm Thị xã, gồm địa giới hành chính phường Ngã Bảy, một phần địa giới hành chính phường Hiệp Lợi mới (nâng cấp từ xã Hiệp	1.006,17	20.243	40.000	Trung tâm đô thị - Trung tâm hành chính, hỗn hợp.

	Lợi), một phần phường Lái Hiếu và xã Đại Thành.				
<b>Phân khu 2</b>	Nằm tại cửa ngõ từ phía Cầu Thơ về Thị xã, thuộc địa giới hành chính phường Hiệp Lợi mới (nâng cấp từ xã Hiệp Lợi).	410	10.598	20.000	Trung tâm hỗn hợp thương mại dịch vụ mới.
<b>Phân khu 3</b>	Nằm tại khu vực nội thị Thị xã, thuộc địa giới hành chính phường Lái Hiếu.	374,61	12.236	25.000	Khu đô thị du lịch, dịch vụ.
<b>Phân khu 4</b>	Nằm tại khu vực nội thị Thị xã, thuộc địa giới hành chính phường Hiệp Thành.	351,46	8.270	15.000	Khu đô thị công nghiệp, dịch vụ xanh.
<b>Phân khu 5</b>	Nằm tại khu vực nội thị Thị xã và phát triển lên phía Bắc thuộc địa giới hành chính phường Hiệp Thành, một phần phường Ngã Bảy và một phần xã Đại Thành.	870,19	11.472	20.000	Đô thị đào tạo, dịch vụ.
<b>Phân khu 6</b>	Toàn bộ không gian bao bọc 05 phân khu trên. Là không gian nông nghiệp đô thị.	4.794,26	37.777	60.000	Khu đô thị nông nghiệp và dự trữ phát triển
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.807,69</b>	<b>100.696</b>	<b>180.000</b>	

#### 7.4. Tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

##### a) Phân vùng kiến trúc cảnh quan:

###### - Các khu bảo tồn:

+ Không gian 07 ngã sông, không gian kênh rạch đặc trưng cùng hệ sinh thái nông nghiệp bao bọc toàn đô thị.

+ Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng (đặc biệt là không gian Khu du lịch sinh thái Quốc gia Ủy ban liên hiệp Đình Chiến, không gian chợ nổi Ngã Bảy).

###### - Các khu vực phát triển ổn định:

+ Là các vùng cảnh quan đô thị đã được đầu tư xây dựng và phát triển chính là khu vực đô thị gắn với không gian hội tụ, giao thoa 07 ngã sông.

+ Đây là khu vực đô thị cũ, gắn với không gian đặc trưng nằm trên địa giới hành chính phường Ngã Bảy, phường Lái Hiếu, phường Hiệp Thành với cấu trúc đô thị mật độ cao, đường phố dạng ô bàn cờ kết hợp hình tia hướng

ra phía bờ sông, bờ kênh cùng với các cụm dân cư sầm uất với nền kinh tế chủ đạo là thương mại dịch vụ.

- Các khu vực phát triển mới: đây là khu vực phát triển mới mở rộng về hướng Bắc - Tây Bắc, Nam, Tây Nam và một phần phía Tây gắn với các trung tâm được phát triển mới (Trung tâm hành chính mới Ngã Bảy, khu đào tạo) cùng với các trục giao thông huyết mạch xuyên qua khu vực như tuyến Quốc lộ 1, tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp, tuyến sông Cái Côn..., với quỹ đất xây dựng khá thuận lợi cùng với cảnh quan sông nước, khu vực này phát triển với các chức năng quan trọng của Thị xã như Trung tâm hành chính, chính trị, giáo dục đào tạo, y tế,... và các khu dân cư. Trong giai đoạn tiếp theo cần phát huy chất lượng không gian cảnh quan của hệ thống các công trình chủ chốt để tạo dựng không gian đô thị; đồng thời nâng cấp, cải tạo chất lượng cảnh quan các khu dân cư về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cây xanh để trở thành không gian hợp nhất, gia tăng chất lượng cảnh quan đô thị.

- Vùng cảnh quan sinh thái nông nghiệp: bảo tồn, phát huy giá trị sinh thái nông nghiệp, tạo dựng vành đai xanh bao bọc không gian đô thị.

b) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

\* Các khu trung tâm:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị: đã được xây dựng mới khang trang với kiến trúc đẹp, hài hòa với tự nhiên. Cần tiếp tục phát huy giá trị của cụm công trình này; đồng thời phát triển phía trước trung tâm hành chính là không gian quảng trường công viên để hoàn chỉnh chức năng, vai trò của khu vực.

- Đối với trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch.

+ Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối cây xanh sinh thái dọc tuyến sông với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị và cảnh quan các tuyến sông, kênh rạch.

+ Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn người dân.

+ Trong đô thị cho phép xây dựng một số công trình dịch vụ cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc.

+ Các khu du lịch xây dựng công trình thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và đảm bảo không che chắn các hướng nhìn từ các trung tâm đô thị, trung tâm dịch vụ hướng ra hệ thống kênh rạch đặc trưng.

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao: hình thành trung tâm thể dục thể thao mới tại phía Tây Bắc với 02 hướng tiếp cận chính (từ trục đường mới từ tuyến Quốc lộ 1 hiện hữu và từ trục đường kẹp kênh nối tiếp từ khu trung



tâm hành chính), quy mô 20ha gồm sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi và sân thi đấu ngoài trời... Đây sẽ là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa thể dục thể thao cho Thị xã, đăng cai các sự kiện thể thao cấp tỉnh... Nâng cấp công trình thể dục thể thao hiện có.

- Trung tâm y tế: giữ nguyên tại vị trí hiện tại; tiếp tục nâng cấp, cải tạo hoàn chỉnh chất lượng không gian cảnh quan; bổ sung thêm hệ thống y tế chuyên ngành, y tế tuyến phường xã và trong các khu đô thị.

\* Khu vực cửa ngõ đô thị:

- Tổ chức 04 cửa ngõ chính vào Thị xã:

- Cửa ngõ số 1: hướng từ Quốc lộ 1 - từ phía Cần Thơ vào Thị xã. Tại đây sẽ tổ chức quảng trường giao thông với đảo tròn tự hành lớn, xây dựng công trình biểu tượng đón tầm nhìn, tạo dựng hình ảnh một đô thị hiện đại, thân thiện gắn kết với các chức năng công cộng dịch vụ, thương mại.

- Cửa ngõ số 2: hướng từ Đường tỉnh 927C - phía Bắc vào Thị xã. Tạo dựng hình ảnh cửa ngõ năng động phát triển gắn với khu thương mại, dịch vụ.

- Cửa ngõ số 3: hướng từ tuyến Quốc lộ 1 - phía Đông Nam từ Sóc Trăng vào Thị xã. Tạo dựng hình ảnh một cửa ngõ đô thị, dịch vụ, đào tạo hấp dẫn với các trung tâm dịch vụ, các tuyến nhà ở kết hợp thương mại và quảng trường cây xanh kết hợp nút giao thông.

- Cửa ngõ số 4: hướng từ tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp - phía Nam từ Cà Mau vào Thị xã. Tạo dựng hình ảnh một cửa ngõ đô thị, dịch vụ hấp dẫn với các trung tâm dịch vụ, các tuyến nhà ở kết hợp thương mại và quảng trường cây xanh kết hợp nút giao thông.

\* Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

- Trục cảnh quan chính: trục cảnh quan dọc trục đường Quốc lộ 1, tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp và trục cảnh quan dọc Đường tỉnh 927C. Đây là hai trục không gian quan trọng nối kết các khu vực phát triển mới qua khu trung tâm hành chính - văn hóa, thể dục thể thao, du lịch, dịch vụ và không gian xanh kết hợp các tuyến kênh chính vào đô thị... Trên trục hình thành các khu trung tâm dịch vụ du lịch, tài chính, trung tâm dịch vụ thương mại và khu nhà ở kết hợp dịch vụ mật độ cao. Với các công trình hiện có, khuyến khích cải tạo mặt đứng, chiều cao công trình để tạo nên sự thống nhất. Với các công trình xây mới, đối với các công trình thuộc sở hữu nhà nước, khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3-5m để trồng cây xanh hoặc lát sân phục vụ đi bộ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3-5 tầng. Đối với công trình nhà ở thuộc sở hữu tư nhân, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, hài hoà với kiến trúc xung quanh.

- Hành lang xanh tự nhiên:

Bảy tuyến sông kênh rạch đặc trưng (Cái Côn, Xẻo Vong, Xẻo Mây, Lái Hiếu, Sóc Trăng và Mang Cá) là hành lang sinh thái tự nhiên, mang lại cơ

hội cho sự phát triển dịch vụ, du lịch, giải trí và thương mại. Đây là yếu tố tạo sự nét đặc trưng cho Thị xã. Để tối đa hóa các cơ hội đặc trưng độc đáo này, xây dựng chiến lược không gian mở chung như sau:

- + Cảnh quan dọc các tuyến có thể được tách thành các khu vực có tính chất khác nhau để tạo ra một môi trường đa dạng, hấp dẫn cho mỗi khu vực với các tính năng và đặc điểm riêng. Việc quy hoạch và thiết kế trong tương lai cần xem xét đến sự biến đổi khí hậu và lượng mưa tăng hàng năm, hiện tượng xâm thực mặn và vùng ngập lũ được quy hoạch cho phù hợp.

- + Tổ chức hệ thống cầu được thiết kế mang tính thẩm mỹ cao để nối kết qua các bờ sông, kênh kết hợp các bờ kè, không gian mở và gắn kết chặt chẽ với các chức năng bên trong bờ kè để tạo các không gian hấp dẫn, sinh động cho đô thị.

- Các khu vực quảng trường và tương đài:

- + Quảng trường công viên cây xanh trung tâm hành chính Thị xã.

- + Quảng trường gắn với các cửa ngõ vào Thị xã

- + Hệ thống tương đài có thể bố trí cùng với các cửa ngõ và các địa điểm có không gian rộng như quảng trường, vườn hoa.

- Các công trình điểm nhấn:

- + Trung tâm hành chính Thị xã.

- + Cụm công trình văn hóa, thể dục thể thao: nhà văn hóa, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm văn hóa tổng hợp...

- + Cụm công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp tại các khu vực cửa ngõ và các quảng trường giao thông quan trọng vào trung tâm Thị xã.

c) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

Hình thành các hành lang xanh gắn kết cảnh quan tự nhiên với các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị. Đây sẽ là khu vực tạo không gian mở, cải thiện vi khí hậu và sinh hoạt cộng đồng của dân cư Thị xã bao gồm:

- Công viên quảng trường: công viên này sẽ được sử dụng cho các hoạt động lễ tân liên quan đến đặc trưng hành chính của Thị xã.

- Công viên trung tâm tại khu đô thị mới: là công viên vui chơi giải trí mang tính năng động cao với các cơ sở thương mại và giải trí đa dạng.

- Cây xanh công viên, thể dục thể thao đô thị:

- + Trung tâm thể dục thể thao Thị xã ở phía Tây Nam: gồm tổ hợp sân vận động, nhà thi đấu đa năng, sân thể thao.

- + Trung tâm thể dục thể thao tại các khu đô thị: phục vụ dân cư các khu đô thị mới

- Cây xanh cách ly: tổ chức thành các dải xanh, vùng xanh lựa chọn các

loại cây trồng phù hợp, không ảnh hưởng đến các tuyến đường kỹ thuật.

- Cây xanh ven kênh rạch: tổ chức thành các công viên vừa tạo khoảng đệm không gian mặt nước với đô thị vừa có tính chất bảo vệ phòng tránh các diễn biến do các hiện tượng thời tiết cực đoan.

Hệ thống mặt nước bao gồm toàn bộ hệ thống mặt nước hiện hữu của Thị xã trong đó đặc biệt lưu ý mặt nước tự nhiên của 07 tuyến kênh. Đối với không gian mặt nước của 07 tuyến kênh trong phạm vi vành đai 1 của đô thị cần cải tạo, chỉnh trang và phát huy giá trị để khai thác phát triển các chức năng phục vụ du lịch, dịch vụ, thương mại và lưu ý đến giao thông thủy. Bên cạnh đó, còn đảm bảo các hành lang tiêu thoát nước chính cho đô thị.

## **8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. Giao thông:**

#### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 68/QĐ-TTg ngày 31/01/2018, định hướng các tuyến giao thông cấp vùng liên quan đến khu vực quy hoạch như sau:

+ Đường cao tốc Sóc Trăng - Cần Thơ - Châu Đốc: đề xuất đi qua Thị xã trên địa bàn xã Đại Thành, quy hoạch nút khác mức liên thông với tuyến Đường tỉnh 927C để kết nối vào Thị xã, đồng thời phục vụ phát triển cụm công nghiệp khu vực xã Tân Thành.

+ Quốc lộ 1: hiện nay, đang được nâng cấp mở rộng từng đoạn với quy mô 04 làn xe; đoạn qua khu vực Thị xã đề xuất tiếp tục quy hoạch tuyến tránh mới, vừa đóng vai trò là tuyến giao thông đối ngoại, vừa đóng vai trò là hành lang giới hạn phát triển đô thị tập trung; tuyến tránh quy hoạch được định hướng điểm đầu tại ranh giới phía Tây Bắc Thị xã, điểm cuối tại giao Quốc lộ 1, kết nối tiếp đến tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp; lộ giới quản lý là 40m.

+ Đường quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp: tuyến đi từ thành phố Cà Mau chạy dọc kênh Quản Lộ Phụng Hiệp và kết nối với Quốc lộ 1 tại thị xã Ngã Bảy; quy mô đường dự kiến 4 làn xe; đoạn qua khu vực Thị xã được định hướng tiếp tục xây dựng tuyến tránh kết nối với tuyến tránh quy hoạch của Quốc lộ 1; lộ giới quản lý 40m.

- Ngoài các tuyến được định hướng theo Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long như trên, thị xã Ngã Bảy còn các tuyến đối ngoại sau:

+ Đường tỉnh 927: trực chính phát triển đô thị khu vực phường Lái Hiếu, nối thị xã Ngã Bảy với thành phố Vị Thanh; quy hoạch đạt cấp IV đồng bằng; đoạn qua khu vực Thị xã được quy hoạch thành đường đô thị với lộ giới 26m.

+ Đường tỉnh 928B: chạy dọc theo bờ phải kênh Quản lộ Phụng Hiệp, quy hoạch đạt cấp IV đồng bằng; đoạn qua khu vực Thị xã được quy hoạch

thành đường đô thị với lộ giới 26m.

+ Đường tỉnh 927C: kết nối Thị xã với Quốc lộ Nam Sông Hậu, tuyến đang được xây dựng đạt cấp III đồng bằng. Quy hoạch lộ giới 30m, tạo thành trục động lực thúc đẩy phát triển khu vực xã Tân Thành, xã Đại Thành kết hợp phát triển cụm công nghiệp và kết nối với cao tốc Sóc Trăng - Cần Thơ - Cà Mau.

b) Bến xe:

- Giai đoạn ngắn hạn bến xe liên tỉnh được giữ nguyên hiện nay trên tuyến tránh đường Quốc lộ 1.

- Giai đoạn dài hạn thì tuyến tránh hiện hữu trở thành đường nội thị, bến xe hiện hữu sẽ trở thành điểm trung chuyển xe buýt, còn bến xe liên tỉnh sẽ được dời ra đường tránh quy hoạch mới của Quốc lộ 1, chỗ tiếp giáp giữa đường tránh quy hoạch và đường vào nội thành.

c) Giao thông đường thủy:

- Bến tàu hành khách và hàng hoá được quy hoạch tại khu chợ Ngã Bảy.

- Bến tàu du lịch được quy hoạch tại nhiều điểm trên các dòng sông, kênh để thuận tiện cho khách du lịch theo sông, khi quy hoạch chi tiết sẽ xác định vị trí cụ thể. Bến tàu chính được quy hoạch tại khu du lịch sinh thái và khu chợ nổi.

- Kho tàng bến bãi công nghiệp và vật liệu xây dựng được đặt tại khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp. Quy hoạch cảng hàng hóa phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ở khu vực phía Đông Bắc Thị xã thuộc địa bàn xã Tân Thành, bờ Tây sông Cái Côn. Công suất 1000 DWT/năm.

- Ngoài ra, còn bố trí quỹ đất xây dựng các kho bãi trung chuyển hàng hóa tại các cảng và bến tàu quy hoạch với diện tích từ 0,15 - 0,75ha.

d) Giao thông đô thị:

\* Các tuyến đường đô thị chính trên địa bàn gồm:

- Quốc lộ 1 và tuyến tránh hiện hữu: quy hoạch thành trục chính phát triển đô thị với lộ giới như sau:

+ Đoạn tuyến tránh hiện hữu: quy hoạch với lộ giới 40m.

+ Quốc lộ 1 đoạn từ ranh huyện Phụng Hiệp đến giao đường Quản Lộ Phụng Hiệp: quy hoạch với lộ giới 27m.

+ Quốc lộ 1 đoạn từ giao đường Quản Lộ Phụng Hiệp đến ranh tỉnh Sóc Trăng: quy hoạch với lộ giới 24m.

- Tuyến trục chính kết nối từ đường Nguyễn Huệ sang khu vực phường Lái Hiếu và kết nối qua sông Cái Côn sang phường Hiệp Thành: được quy hoạch với lộ giới từ 26 - 30m.

- Tuyến trục chính kết nối từ Đường tỉnh 927C sang khu vực phường Lái Hiếu và kết nối qua sông Cái Côn sang phường Hiệp Thành: được quy hoạch với lộ giới 30m.

- Tuyến trục chính chạy giữa tuyến tránh hiện hữu và tuyến tránh quy hoạch mới: được quy hoạch với lộ giới 26m.

\* Các trục đường còn lại:

- Trên cơ sở các tuyến trục chính đô thị, quy hoạch các tuyến đường liên khu vực có lộ giới từ 19 - 26m.

- Các trục đường còn lại là đường cấp khu vực lộ giới từ 15,5m đến 17,5m; các đường trong khu đô thị cũ không có khả năng mở rộng được giữ theo lộ giới cũ.

- Riêng đối với các tuyến kẹp kênh, được định hướng quy hoạch đường giao thông kết hợp bờ kè để tạo cảnh quan sông nước cho Thị xã, các tuyến được quy hoạch với lộ giới từ 11,5m đến 13,5m nhằm đảm bảo tính khả thi, tránh giải phóng mặt bằng.

- Đối với các tuyến đường xã quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường giao thông nông thôn cấp A (nền đường rộng 4 - 5m, mặt đường rộng 3 - 3,5m) hoặc tối thiểu là cấp B (nền đường rộng 3,5 - 4m, mặt đường rộng 2 - 3m). Các tuyến đường còn lại được thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt. Hệ thống cầu cống trên đường được đầu tư xây dựng kiên cố có tải trọng từ 2,5 - 10 tấn.

e) Hệ thống cầu, nút giao thông:

- Đối với các tuyến trục chính đô thị: quy hoạch hệ thống cầu vượt sông kết hợp mở rộng cục bộ lên xuống cầu tạo hệ thống trục chính liên hoàn.

- Khu vực xã Hiệp Lợi: định hướng quy hoạch 02 cầu trên 02 tuyến đường liên khu vực kết nối qua kênh Xẻo Vong tạo điều kiện phát triển thành phường Hiệp Lợi.

- Quy hoạch nút giao thông khác mức liên thông kết nối giữa cao tốc Sóc Trăng - Cần Thơ - Châu Đốc với tuyến Đường tỉnh 927C, quy mô nút giao khoảng 20ha.

8.2. Định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mưa:

a) Định hướng cao độ nền xây dựng:

- Đối với các khu trung tâm đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở với mật độ cao mực nước tính toán là mực nước cao nhất với chu kỳ 50 năm  $P = 2\%$ .

- Đối với các khu nhà ở với mật độ thấp, khu cây xanh mực nước tính toán là mực nước cao nhất với chu kỳ 10 - 20 năm ( $P = 5 - 10\%$ ).

- Cao độ san nền cơ bản tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã đến năm 2025, Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012

của UBND tỉnh Hậu Giang V/v ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030:

+ Đối với khu vực trung tâm đô thị: cao độ san nền tối thiểu đối với khu xây dựng mới  $H_{xd} \geq +2,1m$ . Đối với khu vực xây dựng cũ san nền tối thiểu  $H_{xd} \geq +1,9m$ .

+ Đối với khu vực dân cư nông thôn: san gạt cục bộ trong từng khu vực xây dựng, đảm bảo cao trình thiết kế tối thiểu lớn hơn cao trình mực nước lớn nhất hàng năm 0,3m hoặc bám theo các trục đường giao thông chính. Khuyến khích cao độ san nền tối thiểu  $H_{xd} \geq +1,9m$ .

b) Định hướng thoát nước mưa:

\* Hệ thống thoát:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Tận dụng hệ thống tự thủy tự nhiên, đồng thời cải tạo và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước riêng cho những khu vực phát triển xây dựng.

- Cải tạo, nạo vét lòng sông rạch, xây dựng, nâng cấp các tuyến đường kết hợp bờ kè đảm bảo ổn định 02 bên sông, rạch, lưu thông dòng nước.

- Xây dựng hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước mặt, cải tạo vi khí hậu.

- Đối với khu vực phát triển đô thị: thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng hoàn chỉnh với chế độ tự chảy.

- Đối với khu vực nông thôn, sử dụng hệ thống thoát nước chung.

\* Lưu vực thoát:

- Phân chia lưu vực hệ thống thoát nước của thị xã Ngã Bảy phụ thuộc vào hệ thống kênh rạch hiện có và các trục đường giao thông đối ngoại, các lưu vực được chia nhỏ theo bẫy nhánh sông thoát nước chính, đảm bảo thoát nước nhanh, giảm tiết diện đường cống thoát nước.

- Đối với khu vực phát triển mật độ thấp: xây dựng hệ thống đường cống thoát nước chính để tận dụng hệ thống kênh rạch hiện có, tránh ngập úng cục bộ.

8.3. Cấp nước:

a) Nhu cầu dùng nước:

- Đến năm 2030: 12.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Đến năm 2040: 27.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

b) Nguồn nước:

- Lựa chọn nguồn nước mặt sông Cái Côn là nguồn nước thô cấp cho đô thị.

- Sử dụng tài nguyên nước ngầm tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước ngầm; hạn chế việc khoan nước ngầm tại những khu vực có nguồn nước mặt ổn định.

c) Giải pháp cấp nước:

\* Công trình đầu mối:

Dự kiến xây dựng nhà máy nước mặt mới gần với nhà máy nước hiện trạng, nguồn nước kênh Cái Côn, công suất dự kiến:

- Giai đoạn 2030: 25.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Giai đoạn 2040: 35.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

\* Tổ chức mạng lưới đường ống:

Dự kiến xây dựng các tuyến ống cấp nước truyền dẫn và phân phối có đường kính từ D150-D600mm.

Mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước, kết hợp mạng nhánh dạng cành cây.

d) Bảo vệ nguồn nước: nguồn nước sông Cái Côn cần được bảo vệ khỏi các nguồn thải gây ô nhiễm để nước sông có chất lượng ổn định đảm bảo tiêu chuẩn là nguồn nước cấp cho đô thị.

8.4. Cấp điện:

a) Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:

- Giai đoạn ngắn hạn 2030: 125,4MW tương đương với 147 MVA.

- Giai đoạn dài hạn 2040: 210,9 MW tương đương với 248 MVA.

b) Định hướng cấp điện:

\* Nguồn điện: Trạm biến áp 110kV Phụng Hiệp - 2x25mVA đủ đáp ứng cho nhu cầu phụ tải giai đoạn đầu. Giai đoạn dài hạn nâng công suất trạm thành 2x40mVA.

\* Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: tuyến điện 110kV chạy qua khu vực nghiên cứu thiết kế sẽ được giữ nguyên hướng tuyến, tuy nhiên phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định hiện hành.

- Lưới trung thế:

+ Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. Tiến hành hạ ngầm các tuyến trung thế hiện có khu vực trung tâm Thị xã. Giai đoạn dài hạn khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch, một phần lưới điện trung thế hiện hữu sẽ không còn phù hợp với giao thông quy hoạch. Cần có kế hoạch dịch chuyển và xây dựng mới các tuyến 22kV kết nối với các tuyến trung thế hiện có, tạo thành mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

+ Giai đoạn dài hạn khuyến khích hạ ngầm toàn bộ lưới điện trung thế để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ thế:

+ Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng .

+ Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực ngoại thị, dân cư phân tán không quá 800m, ở khu vực nội thị dân cư tập trung bán kính hạ áp không quá 300m.

+ Mỗi mạng điện hạ áp có từ 2-4 đường dây trục chính và các nhánh rẽ. Các đường dây trục chính sử dụng hệ thống 3 pha 4 dây, điện áp 380/220V. Các nhánh rẽ tùy theo nhu cầu phụ tải có thể đi 1,2 hoặc 3 pha. Khoảng cách trung bình từ các đường dây hạ áp tới nhà dân không quá 40m.

+ Khu vực trung tâm Thị xã khi xây dựng mới khuyến khích sử dụng cáp ngầm; các khu vực khác dùng dây bọc ABC. Trục chính có tiết diện từ 70 - 120mm<sup>2</sup> Trục chính có tiết diện từ 70 - 120mm<sup>2</sup>, nhánh rẽ từ 35 - 70mm<sup>2</sup>.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Tất cả các tuyến đường chính, đường vực, đường nội bộ đều phải có hệ thống chiếu sáng công cộng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn theo công nghệ mới tiết kiệm điện năng.

+ Chiếu sáng cần phát triển có trọng tâm, trọng điểm theo các biên và điểm nhân đô thị. Không phát triển tràn lan gây ô nhiễm ánh sáng.

+ Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để đảm bảo tính sinh thái bền vững.

\* Trạm điện phân phối:

- Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải.

- Các trạm 22/0,4KV khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo. Công suất các trạm lưới 22/0,4KV chọn từ 250KVA đến 630KVA tùy theo từng khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

9.5. Thông tin liên lạc:

a) Viễn thông:

\* Dự báo nhu cầu mạng: dự báo nhu cầu thông tin liên lạc đến năm 2040 của thị xã Ngã Bảy là 75.000 thuê bao, đạt mật độ khoảng 50 thuê bao/100 dân, trong đó internet cố định đạt 10-15 thuê bao/100 dân.

\* Định hướng quy hoạch:

- Nguồn tín hiệu: được lấy từ tổng đài đưa tới cấp cho các thuê bao.

- Chuyển mạch: mạng chuyển mạch trong toàn đô thị được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao như dự báo. Từng bước thay thế dần các thiết bị truy nhập hiện tại bằng các thiết bị NGN, đến thời điểm thích hợp loại bỏ hoàn toàn mạng chuyển mạch kênh.

- Truyền dẫn: nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ



tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, video phone...

- Mạng ngoại vi: từng bước hạ ngầm các loại cáp trên đường phố trong khu vực nội thị để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các công bê cáp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

- Mạng di động: các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ; đồng thời các thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng Internet: triển khai lắp đặt mạng truy nhập có tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

#### b) Bưu chính:

- Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin nhằm phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân và các cơ quan, doanh nghiệp...

- Khi quy hoạch chi tiết và thực hiện xây dựng các khu vực trong Thị xã sẽ quy hoạch xây dựng mới hoặc mở rộng các đài, trạm, bưu cục, để đảm bảo mạng bưu chính - viễn thông khai thác được ổn định và tạo điều kiện cho việc mở rộng mạng lưới, đáp ứng nhu cầu của xã hội về thông tin.

#### 9.6. Xử lý nước thải, CTR và nghĩa trang:

Tổng lượng nước thải tính toán:

- Đến 2030: 9.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Đến 2040: 23.920 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### a) Định hướng phát triển thoát nước thải:

- Khu vực nội thị dự kiến xây dựng 04 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại 4 lưu vực chính với tổng công suất đến năm 2030 là 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và dài hạn là 13.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải sau xử lý cần đưa vào bể lưu chứa để kiểm soát chất lượng nước, đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành mới cho phép xả ra ngoài. Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo TCVN 7222/2002 - tiêu chuẩn nước thải sau trạm xử lý nước thải tập trung.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước riêng bao gồm hệ thống cống thoát nước, trạm bơm thoát nước và các tuyến ống áp lực.

- Mạng lưới thoát nước bản có kích thước D300mm – D400mm bằng ống nhựa PVC, độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$ . Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm bơm khu vực sau đó về trạm xử lý tập trung. Chiều

sâu chôn công tối thiểu là 0,7m, tối đa 5m tính tới đỉnh công.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống công thoát nước riêng khu vực.

- Khu vực dự trữ phát triển, dân cư ngoại thị mật độ thấp, khu dân cư độc lập xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể cải tiến (BASTAF), tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Khi được đô thị hoá, các khu vực này sẽ xây dựng bổ sung hệ thống công bao và trạm bơm, đưa nước thải về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch để xử lý. Trạm xử lý nước thải cũng sẽ được xây dựng bổ sung các đơn nguyên để đảm bảo công suất xử lý.

b) Định hướng thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải đến năm 2030 là 102,5 tấn/ngày; 2040 là 184 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt cần phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thuỷ tinh... được định kỳ thu gom.

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ...) được thu gom hàng ngày.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.

- Theo quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đã xác định chất thải rắn khu vực nghiên cứu được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tại xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp.

Toàn đô thị định hướng các điểm trung chuyển chất thải rắn trên nguyên tắc như sau: tại khu vực phát triển đô thị tập trung bố trí từ 1000 - 1500m có 01 điểm trung chuyển; tại khu vực dân cư phân tán, ngoại thị bố trí các điểm thu gom với cự ly từ 2000 - 2500m sau đó được vận chuyển về khu xử chất thải rắn của Tỉnh.

c) Định hướng quy hoạch nghĩa trang:

- Diện tích nghĩa trang: đến năm 2030 là 3,6ha; đến năm 2040 là 6,4ha (chưa kể nhu cầu di chuyển nghĩa địa hiện có).

- Dự kiến xây dựng nghĩa trang phục vụ cho các phường và xã Hiệp Lợi tại khu vực sát với khu nghĩa trang liệt sĩ, diện tích khoảng 5ha.

- Mở rộng quy mô nghĩa trang tại khu vực ấp Sơn Phú, xã Đại Thành lên 2ha, phục vụ cho khu vực Tân Thành, Đại Thành và một phần khu dân cư nội thị.

**9. Đánh giá môi trường chiến lược - ĐMC:**

a) Nguyên tắc bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu:

- Kiểm soát và xử lý triệt để các loại chất thải rắn, lỏng, chất thải nguy hại, khí thải phát sinh từ các hoạt động công nghiệp, y tế, sinh hoạt dân cư, nông nghiệp...

- Áp dụng các nguyên tắc phát triển đô thị xanh, đô thị sinh thái với các biện pháp sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai, nguồn nước, phát triển hạ tầng xanh, giao thông công cộng, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng và tài nguyên.

- Đảm bảo mạng lưới dòng chảy các kênh, rạch; thiết lập các hành lang xanh dọc kênh, vành đai xanh giữa đô thị hiện hữu và đô thị mở rộng; thiết lập các hồ điều tiết, thích ứng với ngập lũ và triều cường.

- Đảm bảo quỹ đất cho cây xanh cách ly giao thông, khu vực sản xuất công nghiệp, hành lang xanh dọc sông, các trục chính đô thị và các cơ sở có khả năng gây ô nhiễm môi trường khác.

- Ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng bằng các giải pháp công trình và phi công trình, bảo vệ môi trường trên nguyên tắc phòng ngừa, xử lý tại nguồn trước khi xử lý tập trung tại các trạm xử lý.

b) Phân vùng bảo vệ môi trường:

Phân thành 4 vùng chính:

- Vùng cải thiện môi trường đô thị hiện hữu: cải thiện cảnh quan, vệ sinh môi trường ven sông kênh; thu gom, xử lý triệt để chất thải; cải thiện cơ sở hạ tầng, xử lý cơ sở ô nhiễm, tái định cư khu vực sạt lở; bảo vệ môi trường đặc trưng vùng sông nước, kiểm soát phát triển ven sông.

- Vùng kiểm soát môi trường đô thị mở rộng: kiểm soát, xử lý chất thải đô thị; phát triển cân bằng với thiên nhiên, duy trì không gian ứng phó với thiên tai; thực hiện giải pháp công trình bảo vệ đô thị khỏi ngập lũ; xây dựng công trình xanh, hiệu quả năng lượng, giảm phát thải nhà kính; giao thông công cộng, thân thiện môi trường.

- Vùng kiểm soát môi trường công nghiệp: kiểm soát, xử lý chất thải công nghiệp; tận thu nguyên liệu từ công nghiệp gắn với nông nghiệp; cách ly cây xanh; giám sát ô nhiễm môi trường.

- Vùng cải thiện môi trường nông thôn, giảm nhẹ thiên tai: phát triển nông nghiệp sạch, hữu cơ; cải thiện vệ sinh môi trường nông thôn; sống chung với lũ, điều tiết lũ; bảo vệ không gian trữ nước ngọt; tái định cư vùng ngập lũ, sạt lở; tận thu nguyên liệu, năng lượng.

c) Ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu:

\* Ngập lụt:

- Duy tu, bảo dưỡng, nạo vét, khơi thông kênh mương phục vụ cấp nước sản xuất và sinh hoạt. Tăng thêm khả năng thoát lũ bằng việc nạo vét, khơi thông dòng chảy các tuyến sông kênh.

- Xây dựng hồ điều tiết phòng ngập và trữ nước, kết hợp cảnh quan.
- Nâng cấp bờ bao, kết hợp đường giao thông; quản lý chặt chẽ sự kết hợp giữa đường giao thông, đê bờ bao kiểm soát lũ và nâng nền dân cư.
- Bổ sung các công kiểm soát lũ dọc sông; các công này đồng thời cũng tăng khả năng cấp ngọt cho vùng.
- Kè chống sạt lở và ngập lũ.
- Tiêu nước nội vùng cũng được xem xét song song với cấp nước bằng mở rộng các kênh trục và xây dựng hệ thống bơm điện tưới/tiêu kết hợp.
- \* Chống xói lở:
  - Xây dựng, duy tu, bảo vệ kè chống xói lở vàm Ba Ngàn, khu vực phường Lái Hiếu...
  - Điều tra, khảo sát, cảnh báo tình trạng xói lở đối với các khu vực dân cư.
  - Bố trí tái định cư, ổn định đời sống khu vực có khả năng chịu ảnh hưởng sạt lở.
- \* Các biện pháp khác:
  - Phát triển đô thị xanh ứng phó với biến đổi khí hậu, nâng cao sức chống chịu với thiên tai, thời tiết cực đoan, xanh hóa sản xuất, xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững.
  - Lồng ghép các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong quy hoạch và đầu tư phát triển đô thị, phát triển sử dụng năng lượng sạch và năng lượng tái tạo.
  - Nâng cấp hệ thống quan trắc môi trường và cảnh báo sớm với Biến đổi khí hậu, thiên tai, nâng cao khả năng dự báo, cảnh báo phục vụ thích ứng và giảm nhẹ thiên tai. Thực hiện công tác kiểm tra, quan trắc mặn thường xuyên trong mùa khô.
  - Thực hiện các giải pháp phi công trình nhằm tăng cường khả năng chống chịu, bảo vệ cuộc sống và sinh kế cho người dân, tạo điều kiện để có đóng góp lớn hơn trong giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và ứng phó với thiên tai.

## **11. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện:**

### **a) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư:**

Các dự án chiến lược nhằm thực hiện các chiến lược quy hoạch đô thị Ngã Bảy bao gồm 08 nhóm dự án, cụ thể như sau:

\* Nhóm dự án số 1: Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đô thị xã Hiệp Lợi - nâng cấp xã Hiệp Lợi thành phường Hiệp Lợi:

- Lập quy hoạch phân khu xã Hiệp Lợi để quản lý, thu hút phát triển.

- Lập đề án nâng loại xã Hiệp Lợi thành phường Hiệp Lợi.

- Cải tạo chỉnh trang Quốc lộ 1 cùng trục cảnh quan kênh Xẻo Vong đoạn từ xã Hiệp Lợi đến phường Ngã Bảy (nâng cấp chất lượng cảnh quan trục đường, chiếu sáng, tiện ích đô thị...) để tạo dựng trục cửa ngõ đô thị.

- Cải tạo nâng cấp chất lượng hạ tầng kỹ thuật và xã hội các khu dân cư hiện hữu đạt chuẩn đô thị.

\* Nhóm dự án số 2: Phát triển các chức năng hai bên Đường tỉnh 927C

- Trục động lực, cửa ngõ phía Bắc vào đô thị:

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện trục đường cùng các tiện ích đô thị (chiếu sáng, vỉa hè, cây xanh...)

- Lập đề án quy hoạch phân khu hai bên trục đường nhằm quản lý, khai thác quỹ đất và thu hút các nhà đầu tư đến phát triển các dự án hai bên trục đường.

\* Nhóm dự án số 3: Đô thị hành chính phức hợp:

- Tiếp tục hoàn thiện các dự án phát triển đô thị trong khu vực.

- Nâng cấp chất lượng hạ tầng kỹ thuật đô thị và xã hội.

- Xây dựng khu quảng trường, công viên trước không gian hành chính Thị xã.

- Lập quy hoạch chi tiết các khu vực trọng yếu để thu hút đầu tư phát triển (khu Trung tâm thể dục thể thao, khu đô thị hỗn hợp, mới...)

- Xây dựng tuyến đường vành đai số 1- tuyến đường Nguyễn Huệ nối dài xuống khu vực phường Lái Hiếu, phường Hiệp Thành tạo tiền đề phát triển các chức năng quan trọng cho đô thị (du lịch, đô thị, thương mại dịch vụ...).

\* Nhóm dự án số 4: Đô thị hỗn hợp, dịch vụ hiện hữu:

- Nâng cấp chất lượng sống đô thị (hạ tầng kỹ thuật, xã hội)

- Cải tạo bờ sông Cái Côn, kênh Xẻo Vong gia tăng không gian mở hướng ra bờ sông.

- Tái lập hình ảnh Chợ nổi Ngã Bảy cùng với khai thác các quỹ đất để phát triển chức năng dịch vụ, thương mại mới.

- Chỉnh trang không gian khu di tích lịch sử cấp Quốc gia -Ủy ban liên hợp đình chiến để trở thành điểm tham quan hấp dẫn gắn với Chợ nổi Ngã Bảy.

- Phát triển nhà máy nước Ngã Bảy đảm bảo nhu cầu cấp nước phục vụ phát triển.

\* Nhóm dự án số 5: Đô thị du lịch, dịch vụ:

- Nâng cấp chất lượng đô thị (hạ tầng kỹ thuật, xã hội).
- Khai thác quỹ đất hai bên đường Nguyễn Huệ nối dài phát triển các chức năng du lịch, dịch vụ, thương mại và các khu đô thị.

\* Nhóm dự án số 6: Khu đô thị công nghiệp, dịch vụ:

- Khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường Quản Lộ Phụng Hiệp để phát triển các khu đô thị thương mại dịch vụ mới.

- Xây dựng lộ trình di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường ra Cụm công nghiệp Tân Thành.

- Nâng cấp chất lượng sống đô thị (cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, xã hội).

\* Nhóm dự án số 7: Phát triển Cụm công nghiệp Tân Thành:

- Thu hút nguồn vốn xã hội hóa để phát triển hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thành.

- Xây dựng cảng thủy phục vụ trung chuyển hàng hóa và phát triển công nghiệp.

\* Nông nghiệp đô thị: gìn giữ quỹ đất nông nghiệp áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất thúc đẩy giá trị nền nông nghiệp cho đô thị.

b) Đề xuất nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu.

- Tranh thủ các nguồn vốn ODA, các nguồn tài trợ từ nước ngoài để đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng.

- Huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên nguyên tắc thị trường.

- Huy động nguồn vốn từ trong dân cư để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư. Khuyến khích hình thức nhà nước và Nhân dân cùng làm và điều chỉnh đất đai trong nội bộ khu dân cư. Khuyến khích người dân tự xây dựng nhà ở để nâng cấp môi trường sống, giảm giá thành xây dựng và tăng sự đa dạng, phong phú trong cảnh quan đô thị.

**Điều 2.** Bãi bỏ Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025.

**Điều 3.** Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Ngã Bảy; Thủ trưởng các cơ

quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận: PHÓ CHỦ TỊCH**

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT. TT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Tuấn**