

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH PHÂN KHU
KHU VỰC DỰ KIẾN THÀNH LẬP PHƯỜNG NGUYỆT HÓA
THÀNH PHỐ TRÀ VINH (MỞ RỘNG)

Cơ quan phê duyệt	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH Ngày ... tháng ... năm 2024
Cơ quan thẩm định	SỞ XÂY DỰNG TỈNH TRÀ VINH Ngày ... tháng ... năm 2024
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch	SỞ XÂY DỰNG TỈNH TRÀ VINH Ngày ... tháng ... năm 2024
Đơn vị tư vấn	CTCP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM Ngày ... tháng ... năm 2024 TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN VĂN PHONG



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

QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU VỰC DỰ KIẾN
THÀNH LẬP PHƯỜNG NGUYỆT HÓA,
THÀNH PHỐ TRÀ VINH (MỞ RỘNG)

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN:

TS, KTS. Nguyễn Văn Phong
ThS, KTS. Lê Trung Thông

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ

- | | |
|-------------------------|---|
| - Kiến trúc: | KTS. Lê Tôn Quân
KTS. Hà Huy Thạch |
| - Hạ tầng kỹ thuật: | KS. Nguyễn Anh Vũ |
| - Giao thông: | KS. Ngô Văn Trí
KS. Lý Thiện |
| - Cấp, thoát nước: | KS. Nguyễn Phan Vi
KS. Nguyễn Thị Duy Huyền |
| - Cấp điện, chiếu sáng: | KS. Dương Quang Tuấn |
| - ĐMC: | KS. Nguyễn Thị Duy Huyền |
| - Kinh tế đô thị: | KS. Nguyễn Thị Như Hoa
KS. Đào Thị Ngọc Phượng |

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH TRÀ VINH

CƠ QUAN TƯ VẤN
CTCP. VIỆN QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUẢNG NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC



MUC LUC

I. MỞ ĐẦU	7
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	7
2. Các cơ sở lập quy hoạch	7
2.1. Các căn cứ pháp lý	7
2.2. Các tài liệu cơ sở khác.....	9
2.3. Các cơ sở bản đồ	10
3. Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch:	10
3.1. Phạm vi nghiên cứu	10
3.2. Phạm vi lập quy hoạch:	10
3.3. Quy mô lập quy hoạch:	10
II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	12
1. Vị trí khu vực.....	12
2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	12
2.1. Địa hình	12
2.2. Khí hậu.....	12
2.3. Thủy văn, nhiệt độ.....	13
2.4. Năng, bức xạ mặt trời, mưa và lượng bốc hơi, gió, độ ẩm không khí.....	13
2.5. Tài nguyên đất	14
2.6. Tài nguyên nước	14
2.7. Môi trường	15
3. Hiện trạng dân số, sử dụng đất	15
3.1. Dân số, lao động.....	15
3.2. Hiện trạng phân bố dân cư.....	15
3.3. Hiện trạng sử dụng đất	16
4. Hiện trạng hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan.....	17
4.1. Nhà ở:	17
4.2. Y tế	18
4.3. Văn hóa, thể dục thể thao	18
4.4. Giáo dục, đào tạo.....	18
4.5. Cơ quan, trụ sở	19
4.6. Các khu dịch vụ.....	21
4.7. An ninh, quốc phòng	22
4.8. Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:	22
5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	22
5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:.....	22
5.2. Hiện trạng giao thông:	25
5.3. Hiện trạng cấp điện:	27
5.4. Hiện trạng cấp nước:.....	27
5.5. Hiện trạng thoát nước bản - VSMT và nghĩa trang.....	28
5.6. Hiện trạng thông tin liên lạc:	29
5.7. Hiện trạng môi trường	30
6. Đánh giá các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang triển khai.....	31
6.1. Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045	31



6.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành – tỉnh Trà Vinh đến năm 2040	34
6.3. Quy hoạch chung xây dựng xã Nguyệt Hóa	35
6.4. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Thành	37
6.5. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030	38
6.6. Chương trình phát triển đô thị thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2030	39
6.7. Các quy hoạch chi tiết	39
7. Đánh giá tổng hợp hiện trạng	41
7.1. Điểm mạnh:	41
7.2. Điểm yếu:	42
7.3. Cơ hội:	42
7.4. Thách thức:	42
8. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:	43
III. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:	43
1. Mục tiêu lập quy hoạch	43
2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:	44
3. Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt	44
3.1. Cơ sở kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị	44
3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch	45
3.3. Nội dung Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt	46
4. Dự báo dân số:	47
5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:	47
IV. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH	50
1. Quan điểm quy hoạch	50
2. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	51
2.1. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	51
2.2. Ý tưởng quy hoạch:	52
V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	54
1. Đề xuất phương án cơ cấu:	54
1.1. Tổ chức các trục không gian chính	54
1.2. Tổ chức các không gian mở và trọng tâm phân khu	55
1.3. Cơ cấu phân khu	55
1.4. Phương án cơ cấu sử dụng đất	57
2. Quy hoạch sử dụng đất	58
2.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:	58
2.2. Quản lý theo Quy hoạch sử dụng đất:	59
2.3. Vị trí, quy mô, cấu trúc đơn vị ở	61
2.4. Vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên	75
2.5. Đất xây dựng đô thị khác	75
2.6. Thống kê đất xây dựng đô thị	76
VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	78



6.1. Nguyên tắc.....	78
6.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:	78
6.3. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi:	79
VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	80
1. Mục tiêu:	80
2. Nội dung thiết kế đô thị	81
2.1. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi.....	81
2.2. Không gian kiến trúc cảnh quan khu trung tâm	81
2.3. Các trục không gian chính.....	84
2.4. Các khu vực không gian mở:	85
2.5. Các công trình điểm nhấn:	86
2.6. Tiềm ích đô thị	87
VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	89
1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	89
1.1. Cơ sở thiết kế	89
1.2. Nguyên tắc thiết kế.....	89
1.3. Giải pháp quy hoạch chiều cao nền xây dựng, thoát nước mặt:	89
1.4. Quy hoạch thoát nước mặt.....	90
2. Quy hoạch giao thông	92
2.1. Cơ sở thiết kế	92
2.2. Nguyên tắc thiết kế.....	92
2.3. Giải pháp quy hoạch.....	93
2.4. Hệ thống bến, bãi đỗ xe	95
2.5. Hệ thống Tuynel kỹ thuật:.....	95
2.6. Giao thông công cộng:	95
2.7. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính	96
2.8. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.....	96
2.9. Bảng tổng hợp tọa độ nút giao thông:.....	97
2.10. Tổng hợp khối lượng giao thông	103
3. Quy hoạch cấp nước.....	106
3.1. Cơ sở thiết kế:	106
3.2. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:.....	107
3.3. Hiện trạng công trình:	108
3.4. Giải pháp quy hoạch:	108
3.5. Bảo vệ nguồn nước:	108
3.6. Mạng lưới:	109
3.7. Tính toán thủy lực mạng lưới đường ống:	110
3.8. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:	110
4. Quy hoạch cấp điện.....	111
4.1. Căn cứ pháp lý.....	111
4.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải	112
4.3. Giải pháp kỹ thuật:	112
5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:	114
5.1. Cơ sở thiết kế:	114
5.2. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:	114



6. Quy hoạch thoát nước thải, VSMT, quản lý CTR và nghĩa trang	115
6.1. Cơ sở thiết kế	115
6.2. Chỉ tiêu tính toán	116
6.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn.....	116
6.4. Quy hoạch thoát nước thải	117
6.5. Quy hoạch chất thải rắn	118
IX. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	120
1. Đánh giá diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch:	120
1.1. Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường:.....	120
1.2. Dự báo các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch	121
1.3. Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:.....	124
2. Chương trình quan trắc, giám sát bảo vệ môi trường:	127
X. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN.....	129
1. Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư.....	129
2. Nguồn lực thực hiện:.....	130
3. Phân kỳ đầu tư	130
4. Giải pháp thực hiện.....	130
4.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách.....	130
4.2. Giải pháp về huy động vốn và nguồn lực thực hiện	131
XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	131
1. Kết luận	131
2. Kiến nghị	132



I. MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Thành phố Trà Vinh mở rộng là trung tâm tổng hợp cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, y tế, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính cấp tỉnh, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đồng thời là trung tâm đổi mới sáng tạo dựa trên nền tảng kinh tế tri thức, khoa học - công nghệ và hợp tác phát triển; Tập trung vào các lĩnh vực giáo dục đào tạo bậc cao, nghiên cứu và sản xuất công nghệ, tài chính và thương mại-dịch vụ; Có vai trò là hạt nhân trong đổi mới sáng tạo, phát triển hạ tầng số của tỉnh Trà Vinh.

Theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 xác định thành phố Trà Vinh (mở rộng) bao gồm toàn bộ diện tích thành phố Trà Vinh hiện hữu một phần huyện Châu Thành (bao gồm toàn bộ xã Hòa Thuận, xã Nguyệt Hóa, toàn bộ ấp Trì Phong, ấp Kinh Xáng thuộc xã Hòa Lợi, toàn bộ ấp Ba Se A, Ba Se B, Ô Chích A, Ô Chích B thuộc xã Lương Hòa) và một phần huyện Càng Long (bao gồm toàn bộ xã Phương Thạnh, xã Đại Phúc, xã Đại Phước) với tổng diện tích là 16.336,97 ha. Toàn bộ thành phố Trà Vinh (mở rộng) phân làm 5 khu vực, trong đó xác định xã Nguyệt Hóa (hiện nay) thuộc Khu vực 3 - Khu đô thị trung tâm mới; Đây là khu đô thị hành chính mới của thành phố Trà Vinh (mở rộng) kết hợp dịch vụ du lịch với trục phát triển là đường Huyện 03 (Nguyễn Đăng nổi dài), quốc lộ 53 và trục hành lang sinh thái sông Ba Si -Láng Thê và các khu chức năng cấp đô thị,... là một trong những tiền đề hình thành thành phố Trà Vinh (mở rộng).

Trên cơ sở chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 4309/UBND-CNXD ngày 25/9/2023 về việc lập quy hoạch phân khu Khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng), Sở Xây dựng đã lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng) và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/03/2024.

Nhằm cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045; định hướng không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch phân khu và hài hòa kết nối với khu vực xung quanh; tạo cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng; việc lập đồ án quy hoạch phân khu Khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng) là cần thiết và phù hợp theo quy định.

2. Các cơ sở lập quy hoạch

2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị, số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;



- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội khóa XIII. Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng
 - Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
 - Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;
 - Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 01/7/2020 của Quốc hội;
 - Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
 - Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội;
 - Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
- Nghị Quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Nghị quyết số 148/NQ-CP của Chính phủ Ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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;



- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch và Bộ tiêu chí hướng dẫn bảo vệ môi trường đối với các cơ sở du lịch và dịch vụ tại các khu, điểm du lịch được ban hành kèm theo Quyết định 1066/QĐBVHTTDL ngày 28/3/2018 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 02/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Trà Vinh;

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

- Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/03/2024 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng).

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.2. Các tài liệu cơ sở khác

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;



- Chương trình hành động số 83-CTHĐ/TU ngày 25/7/2017 của Tỉnh ủy Trà Vinh thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Trà Vinh lần thứ XVIII nhiệm kỳ 2020-2025;

- Các tài liệu thu thập trên trang thông tin của tỉnh Trà Vinh. Trang website: <https://travinh.gov.vn>

- Niên giám thống kê năm 2023 của Cục thống kê thành phố Trà Vinh;

- Số liệu khí tượng thủy văn tại các trạm thủy văn trong khu vực;

- Số liệu dân cư và ranh giới các khu phố;

- Các số liệu điều tra cơ bản, các dự án đầu tư, các văn bản pháp lý có liên quan.

- Các tài liệu khác có liên quan.

2.3. Các cơ sở bản đồ

- Đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045 đã được phê duyệt.

- Bản đồ, Thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất 2024 huyện Châu Thành;

- Bản đồ địa chính xã Nguyệt Hóa;

3. Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch:

3.1. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu của đồ án được xác định theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh được phê duyệt; được xác định là toàn bộ diện tích tự nhiên xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (hiện hữu), bao gồm 6 ấp: Cổ Tháp A, Cổ Tháp B, Trà Đét, Sóc Thát, Bến Có, Xóm Trảng.

3.2. Phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (hiện hữu); Tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, xã Đại Phúc, huyện Càng Long;

+ Phía Nam: Giáp phường 8, thành phố Trà Vinh, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành;

+ Phía Tây: Giáp xã Phương Thạnh, huyện Càng Long;

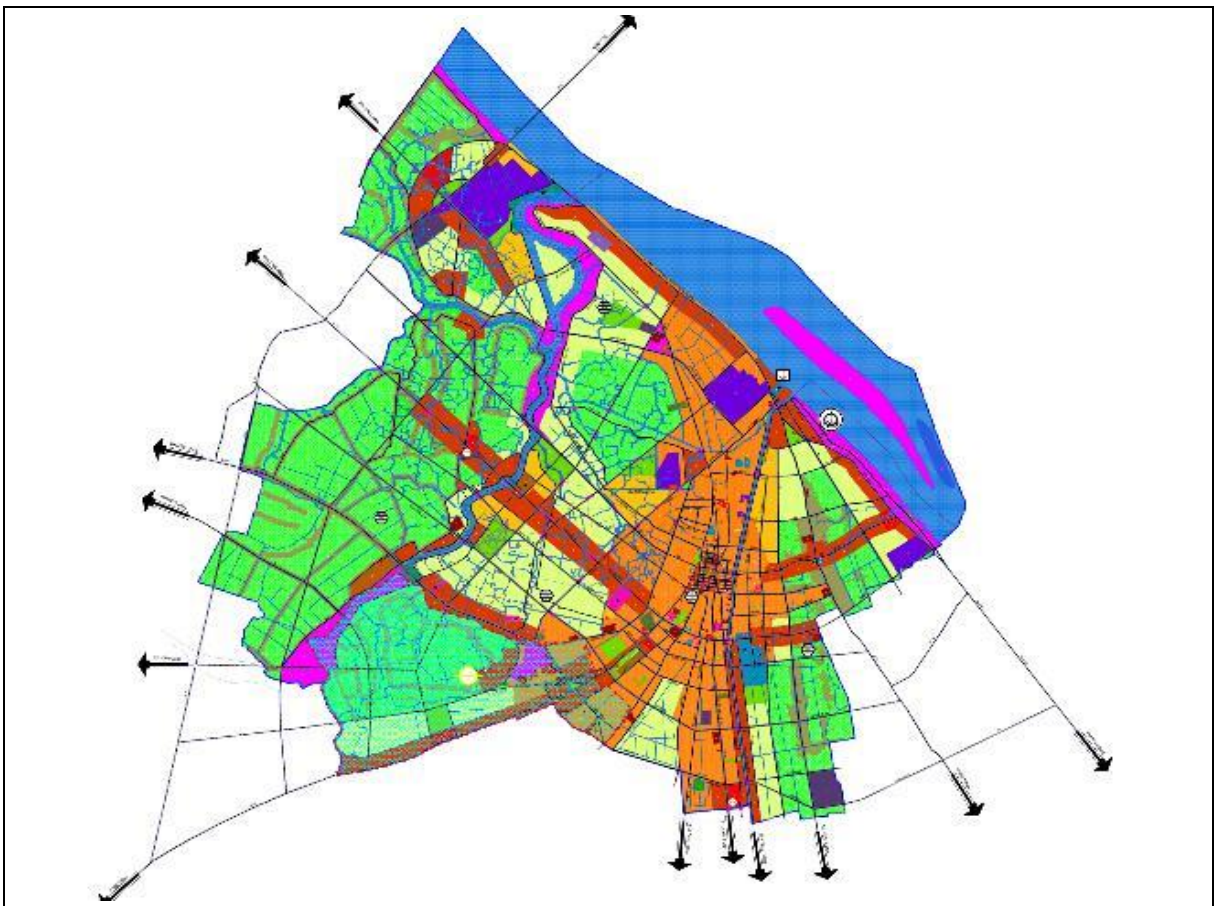
+ Phía Đông: Giáp phường 7, thành phố Trà Vinh.

3.3. Quy mô lập quy hoạch:

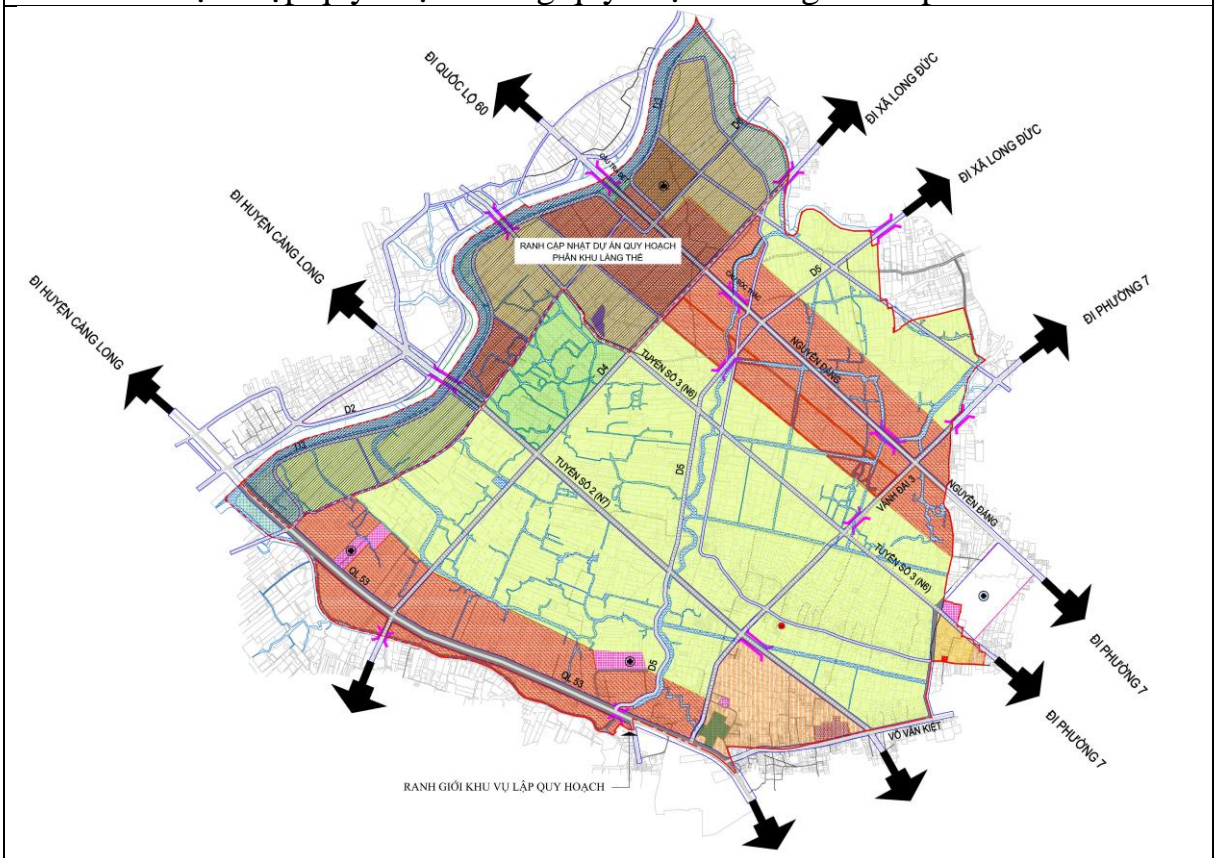
Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (hiện hữu), bao gồm 6 ấp: Cổ Tháp A, Cổ Tháp B, Trà Đét, Sóc Thát, Bến Có, Xóm Trảng. Tổng diện tích khoảng 1.178 ha.

Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.





Vị trí lập quy hoạch trong quy hoạch chung thành phố Trà Vinh



Ranh giới lập quy hoạch



II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1. Vị trí khu vực

- Xã Nguyệt Hóa nằm trên 2 trong 7 hành lang quan trọng trong mô hình phát triển của đô thị Trà Vinh, gồm:

+ Trục hành lang phát triển đường Nguyễn Đăng kết nối với trung tâm đô thị Càng Long mở rộng.

+ Trục hành lang phát triển Quốc lộ 53 đi huyện Càng Long kết nối với tỉnh Vĩnh Long.

- Nguyệt Hóa được định hướng là khu vực nội thị của thành phố Trà Vinh (mở rộng): Khu vực nội thị có diện tích tự nhiên khoảng 5.796,65 ha với quy mô dân số dự báo đến 2030 khoảng 178,000 và đến 2045 khoảng 288,000. Bao gồm phường 1,2,3,4,5,6, 7, 8 mở rộng, 9 mở rộng và phường Nguyệt Hóa.

- Nguyệt Hóa được định hướng là Khu đô thị trung tâm hành chính mới với dân số khoảng 42.000 người, chức năng hình thành trung tâm mới của đô thị, là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, du lịch đô thị.

2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình

- Khu vực lập quy hoạch phân khu thuộc xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, nằm trong vùng châu thổ sông Cửu Long.

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng; cao trình phổ biến từ 0,6 đến 1m, chiếm 73% diện tích tự nhiên. Đất có cao trình thấp dưới 0,6 m chiếm 17% diện tích tự nhiên, nền địa chất ổn định nên thích hợp cho canh tác lúa, hoa màu và cây lâu năm, đồng thời thuận lợi cho việc bố trí xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, nhà ở.

2.2. Khí hậu

Khu vực lập quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa: nóng ẩm, mưa nhiều, chịu ảnh hưởng trực tiếp của gió mùa. Thời tiết trong năm chia làm 2 mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô, có nền nhiệt cao và ổn định, lượng mưa nhiều và phân bố theo mùa:

- Nhiệt độ không khí trung bình khoảng 26,8°C. Nhiệt độ cao nhất 28,5°C vào các tháng 4 và 5. Nhiệt độ cao tuyệt đối 37,8°C. Nhiệt độ thấp tuyệt đối 16,2°C vào các tháng mùa mưa. Nhiệt độ dao động trong ngày không lớn, từ 8 - 10°C.

- Độ ẩm trung bình năm khoảng 83%. Vào mùa mưa, độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình khoảng 90%. Về mùa khô, độ ẩm giảm xuống trung bình khoảng 79%. Độ ẩm không khí tối thấp: 62%.

- Tổng giờ nắng trong năm khoảng 2.800 giờ (trung bình gần 8 giờ/ngày). Tổng lượng bức xạ trung bình trong năm đạt 385 - 448 kcal/km²/ngày.



- Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1.600 mm. Lượng mưa phân bố rất khác nghiệt tạo thành 2 mùa đặc trưng: mùa mưa và mùa khô. Lượng mưa lớn nhất vào tháng 8 với 228 mm. Lượng mưa lớn nhất trong ngày khoảng 114,5 mm/ngày.

2.3. Thủy văn, nhiệt độ

a. Thủy văn:

- Trên địa bàn lập quy hoạch có sông sông Ba Si và sông Hòa Hữu, kết hợp với các kênh rạch nhỏ tạo thành mạng lưới cấp - tiêu nước cho khu vực.

- Do ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều ở Biển Đông nên kênh rạch trên địa bàn mỗi ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống. Trong 1 tháng có 2 lần triều cường và 2 lần triều kém, đỉnh triều dao động trung bình từ 0,6 - 1,52 m. Chế độ thủy văn này tạo khả năng tưới tiêu tự chảy quanh năm làm giảm chi phí cho sản xuất nông nghiệp.

- Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng của sông Ba Si và sông Hòa Hữu, đây là nguồn nước chính để phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của xã. Ngoài ra trên địa bàn còn có nhiều rạch, xẻo và hệ thống kênh, mương nội đồng tạo thành mạng lưới thủy văn khá dày đặc, đã đáp ứng được cho nhu cầu sản xuất nông nghiệp, đặc biệt đã kích thích được thâm canh tăng vụ.

b. Nhiệt độ:

- Do ảnh hưởng chế độ bức xạ phong phú và ít biến động nên nhiệt độ tương đối cao và ổn định. Nhiệt độ trung bình tháng trong năm biến thiên từ 23,6 – 33,5°C tháng có nhiệt độ trung bình cao nhất là tháng 4 – 5 dương lịch và thấp nhất là tháng 12 – 1 dương lịch.

2.4. Năng, bức xạ mặt trời, mưa và lượng bốc hơi, gió, độ ẩm không khí

a. Năng, bức xạ mặt trời:

- Số giờ nắng trong năm khoảng 2.336 – 2.577 giờ/năm, trung bình 6,8 giờ/ngày. Tổng lượng bức xạ trung bình ngày đạt mức 385 – 448 cal/cm²/ngày, tập trung từ 8 giờ sáng đến 4 giờ chiều trong ngày.

b. Mưa và lượng bốc hơi:

- Tổng lượng mưa hàng năm khoảng 1.450 mm đến 1.550 mm, 90% lượng mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 11 dương lịch. Lượng mưa lớn nhất vào các tháng 8, 9, 10 tới 250 mm đến 400 mm/tháng, các tháng còn lại chiếm 10%, đặc biệt có tháng 2, 3 hầu như không có mưa. Lượng bốc thoát hơi cao nhất vào mùa khô từ tháng 12 năm trước đến tháng 4 năm sau.

c. Gió: Xã bị chi phối ở nhiều hệ thống gió mùa, đặc biệt là gió Tây Nam, Đông Bắc và gió Đông Nam:

- Gió mùa Tây Nam thổi từ tháng 5 đến tháng 10, mang nhiều hơi nước và gây mưa, tốc độ 3 - 4 m/s.



- Gió mùa Đông Bắc hoặc gió mùa Đông Nam thổi từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau, gió mùa Đông Bắc có tốc độ gió 2,3 m/s, gió mùa Đông Nam (gió chướng) tốc độ 14 - 16 m/s.

d. *Độ ẩm*: Độ ẩm trung bình 83%, độ ẩm cao nhất 90% vào mùa mưa và thấp nhất 79% vào mùa khô.

- Nhìn chung khí hậu xã Nguyệt Hóa với đặc điểm nhiệt đới gió mùa có nền nhiệt độ cao ổn định, nắng và lượng bức xạ mặt trời thuận lợi cho việc phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng, vật nuôi. Tuy nhiên yếu tố hạn chế đáng kể của khí hậu là lượng mưa ít, lại tập trung theo mùa, kết hợp với địa hình thấp, đỉnh triều cao, đã gây ngập úng cục bộ một số vùng trong mùa mưa, hoặc hạn cục bộ cuối mùa khô.

2.5. Tài nguyên đất

- Theo tài liệu bản đồ đất huyện Châu Thành (Tỷ lệ 1/25.000) thuộc chương trình đất Cửu Long, năm 1992 (Phân loại theo USDA), xã Nguyệt Hóa có các nhóm đất chính như sau:

- Đất giồng cát: có diện tích khoảng 56,23 ha, phân bố tập trung nhiều ở các ấp Cổ Tháp A, Cổ Tháp B và Xóm Trảng. Thành phần cơ giới chủ yếu là cát mịn đến cát mịn pha sét. Đất có tầng canh tác mỏng, nghèo chất dinh dưỡng, hiện chủ yếu đang là đất thổ cư và một số diện tích đất trồng hoa màu.

- Đất phù sa: Đất có cao trình phổ biến từ 0,6 – 1,2 m, thành phần cơ giới chủ yếu là sét pha thịt, hàm lượng dinh dưỡng trong đất ở mức trung bình đến khá cao. Phần lớn diện tích này thích hợp cho trồng lúa, bao gồm các loại đất:

+ Đất phù sa xám nâu phát triển khá có chứa chất hữu cơ, có diện tích khoảng 275,68 ha, tập trung tại ấp Sóc Thát và Bến Có.

+ Đất phù sa phát triển có mùn trên mặt phân bố rải rác tại ấp Sóc Thát, Cổ Tháp B, Bến Có.

+ Đất phù sa phát triển sâu trên chân giồng cát có khoảng 114,46 ha, phân bố nhiều ở Xóm Trảng, Cổ Tháp B, Cổ Tháp A.

+ Đất phù sa xám nâu phát triển khá tiềm tàng tập trung ở các ấp Trà Đét, Sóc Thát, Cổ Tháp A, Cổ Tháp B và Bến Có.

2.6. Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Chủ yếu khai thác sử dụng từ các sông, rạch, kênh mương, ao hồ trên địa bàn, trong đó sông Ba Si và sông Hòa Hữu là nguồn cung cấp nước chính cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Tuy nhiên, trong những năm qua, cùng với phát triển kinh tế, các chất thải, rác thải trên địa bàn xã ngày càng nhiều làm ô nhiễm các sông rạch, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt của xã.

- Nguồn nước ngầm: Qua khảo sát ban đầu cho thấy nguồn nước ngầm trên địa bàn xã khá phong phú, chất lượng nước tốt, chiều sâu của tầng chứa nước thay



đồi từ 60 – 400 m và phổ biến trong khoảng 90 – 120 m. Hiện nay trên địa bàn xã đang quy hoạch để xây dựng đài nước Sóc Thát phục vụ nhu cầu sử dụng nước sạch của nhân dân.

2.7. Môi trường

- Hiện tại kinh tế của xã phát triển chủ yếu từ việc ứng dụng kỹ thuật mới trong canh tác tăng năng suất cây trồng vật nuôi; đồng thời một phần phát triển dịch vụ phục vụ trực tiếp đời sống người dân không phải từ công nghiệp. Do vậy, môi trường sinh thái chưa bị ảnh hưởng nhiều, nhất là môi trường không khí. Tuy nhiên, việc sử dụng các sản phẩm hóa học trong canh tác cây trồng vật nuôi chưa được hướng dẫn một cách đầy đủ cho người dân, các dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, chất thải trong sản xuất và sinh hoạt đã thải ra một cách tùy tiện đã ảnh hưởng và tác động xấu đến môi trường. Để hướng đến mục tiêu phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo, xã cần có các biện pháp thích hợp và hiệu quả để bảo vệ môi trường sinh thái nhằm tạo nên thế cân bằng giữa 03 yếu tố kinh tế, xã hội và môi trường.

3. Hiện trạng dân số, sử dụng đất

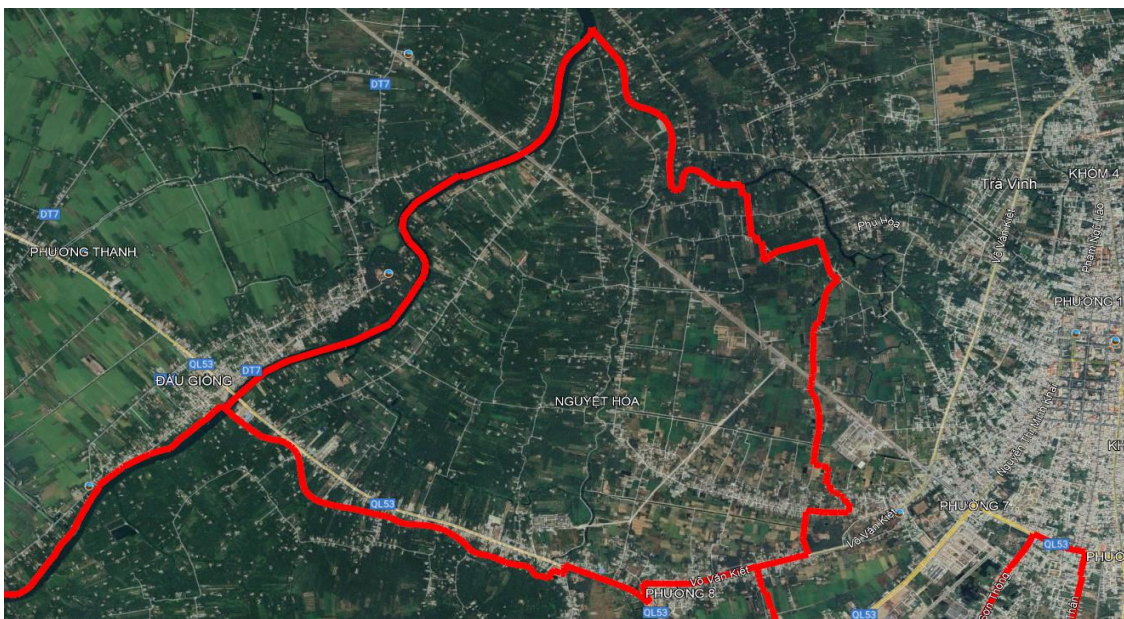
3.1. Dân số, lao động

Theo Công văn số 1975/CAT-QLHC ngày 30/8/2023 của Công an tỉnh Trà Vinh về cung cấp số liệu nhân khẩu trên địa bàn, xã Nguyệt Hóa hiện hữu thuộc huyện Châu Thành có quy mô dân số khoảng 8.839 người, trong đó: dân số thường trú là 8.610 người, dân số tạm trú là 299 người. Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế của xã khoảng 4.700 người.

3.2. Hiện trạng phân bố dân cư

- Dân cư phân bố mật độ cao chủ yếu tại khu vực trung tâm xã hiện hữu và dọc Quốc lộ 53, Võ Văn Kiệt.

- Dân cư mật độ thấp ở khu vực vùng sản xuất nông nghiệp, ở kiểu làng xóm.

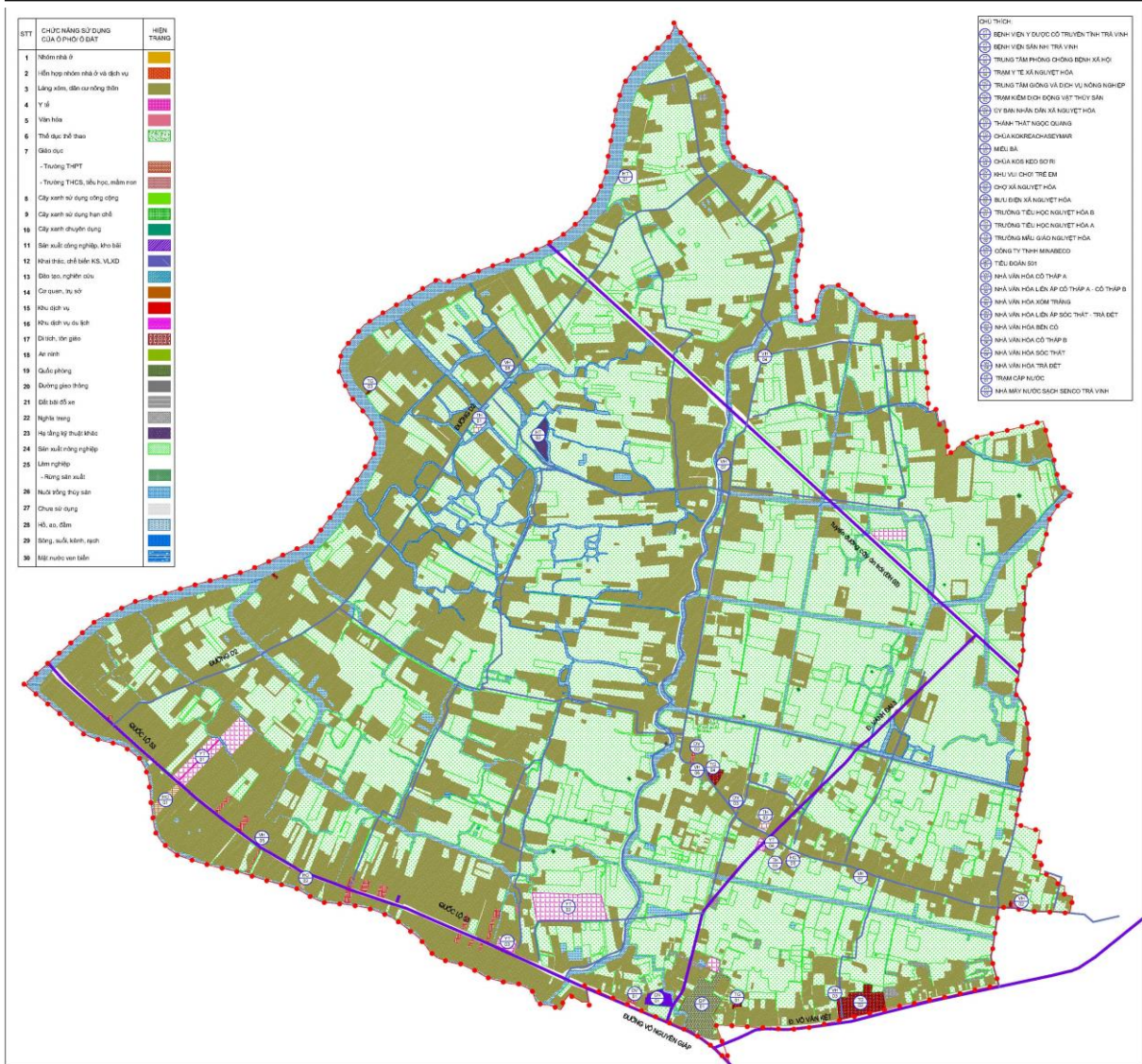


3.3. Hiện trạng sử dụng đất

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất:

Stt	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Hiện trạng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch		1.177,17	100,00
1	Đất nhóm nhà ở	O	-	-
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	-	-
3	Đất làng xóm, dân cư nông thôn		384,64	32,65
4	Đất y tế	YT	8,47	0,72
5	Đất văn hóa	VH	0,38	0,03
6	Đất thể dục thể thao	TT	0,37	0,03
7	Đất giáo dục	G	1,01	0,09
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng		-	-
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	XH	-	-
10	Đất cây xanh chuyên dụng	XC	-	-
11	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		0,82	0,07
12	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, VLXD		-	-
13	Đất đào tạo, nghiên cứu		-	-
14	Đất cơ quan, trụ sở	HC	0,94	0,08
15	Đất khu dịch vụ	DV	0,32	0,03
16	Đất khu dịch vụ - du lịch	DL	1,94	0,16
17	Đất di tích, tôn giáo	DT, TG	2,96	0,25
18	Đất an ninh	AN	-	-
19	Đất quốc phòng	QP	3,35	0,28
20	Đường giao thông		41,50	3,52
21	Bãi đỗ xe	P	-	-
22	Nghĩa trang		2,97	0,25
23	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HT	1,44	0,12
24	Sản xuất nông nghiệp	NN	617,32	52,40
25	Lâm nghiệp		-	-
26	Đất nuôi trồng thủy sản		5,49	0,47
27	Đất chưa sử dụng		-	-
28	Đất hồ ao, đầm	MN	-	-
29	Đất sông, suối, kênh, rạch	SS	104,10	8,84
30	Đất mặt nước ven biển		-	-





Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

4. Hiện trạng hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan

4.1. Nhà ở:

- Tổng diện tích đất ở trong khu quy hoạch khoảng 384,64 ha:

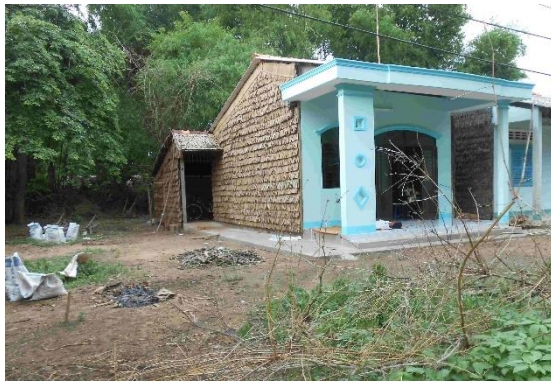
- Nhà ở đa số là dạng nhà kiên cố, bán kiên cố, cấp III, IV và số ít nhà tạm. Dân cư sống tập trung ven các tuyến giao thông Quốc lộ 53, đường huyện 03 (Nguyễn Đăng nổi dài), đường vành đai 3, đường liên xã, ấp,... dân cư sống tập trung ven các tuyến giao thông hiện hữu, một số hộ sống phân tán trong vườn ruộng, bình quân chỉ tiêu đất ở hiện hữu khoảng 60,10 m²/người, khoảng 1.886 nhà, trong đó:

+ Nhà cấp 3/ 4 kiên cố : 1.680 căn, chiếm 89,08%.

+ Nhà bán kiên cố: 206 căn, chiếm 10,92%.

- Nhìn chung, hệ thống dân cư tương đối ổn định, cơ sở hạ tầng đang được đầu tư.





Nhà ở kiểu nông thôn



Nhà ở kiểu nhà liên kế

4.2. Y tế

- Y tế cấp đô thị: dự án mở rộng Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh (giai đoạn 2), bệnh viện Sản nhi, bệnh viện Y dược cổ truyền, cơ sở điều trị Methadone.

- Y tế cấp xã: Trạm y tế đang được đầu tư xây dựng mới với diện tích khoảng 2.878m².



Bệnh viện y dược cổ truyền



Bệnh viện sản nhi



Cơ sở điều trị Methadone



Trạm y tế

4.3. Văn hóa, thể dục thể thao

Trong khu vực lập quy hoạch có nhà văn hóa hiện hữu diện tích khoảng 250m².

4.4. Giáo dục, đào tạo



- Trường Mẫu giáo: có 1 điểm trường với diện tích 2.965 m²: Trường Mẫu giáo Nguyệt Hóa;

- Tiểu học: Có 02 điểm trường với diện tích 4.440 m² cả 2 cơ sở được kiên cố hóa, cơ sở vật chất đáp ứng đầy đủ nhu cầu giảng dạy.

+ Trường Tiểu học Nguyệt Hóa A (điểm chính);

+ Trường Tiểu học Nguyệt Hóa (điểm phụ).

- Trường THCS, THPT: Xã có vị trí gần các trường cấp II,III thuộc thành phố Trà Vinh, do vậy, trên địa bàn xã không có quy hoạch bố trí các điểm trường cấp II,III



Trường Tiểu học Nguyệt Hóa A
(điểm chính)



Trường Tiểu học Nguyệt Hóa
(điểm phụ)







Trường Mẫu giáo Nguyệt Hóa

4.5. Cơ quan, trụ sở

- Công trình hành chính: Khu trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh, khu trung tâm hành chính xã (trụ sở làm việc HĐND, UBND, ...) với tổng diện tích khoảng 3.700 m², được xây dựng kiên cố, vị trí nằm cặp đường trục xã (kết nối QL53 và đường vành đai) thuộc địa bàn ấp Cổ Tháp B. Trụ sở công an xã nằm trong khuôn viên UBND xã, với diện tích 146 m²; và được xây dựng kiên cố. Trung tâm VH-TDĐT (thuộc khu hành chính xã). Trong đó có: phòng truyền thông, Thư viện, Hội trường. Diện tích 250 m² (200 chỗ).

- Bưu điện: Trong khu vực lập quy hoạch có Bưu điện hiện hữu với diện tích khoảng 265 m²;

	
<p>Trụ sở UBND xã</p>	<p>Bưu điện văn hóa xã</p>
	
<p>Trạm chuẩn đoán, xét nghiệm và điều trị bệnh động vật</p>	<p>Trung tâm giống Trà Vinh</p>
	
<p>Đội thanh tra đường bộ IV - 10</p>	<p>Nhà văn hóa Ấp Cổ Tháp B</p>
	
<p>Nhà văn hóa Ấp Xóm Trảng</p>	

4.6. Các khu dịch vụ

- Chợ xã Nguyệt Hóa, có diện tích khoảng 0,18ha nằm trên địa bàn ấp Cổ Tháp B, là nơi mua bán giao lưu hàng hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân.

- Các công trình thương mại dịch vụ chủ yếu phát triển theo các trục giao thông chính thuận lợi hoạt động phục vụ nhu cầu của người dân như: cây xăng Quốc Bình (cơ sở 2), Ô tô Trường Xuân Trà Vinh, sân bóng đá Hoa Lý, nhà thuốc Vân Anh,...



Chợ Nguyệt Hóa



Công ty Minabeco



Ô tô Trường Xuân Trà Vinh



4.7. An ninh, quốc phòng

Bao gồm: Công an xã Nguyệt Hóa và tiểu đoàn 501.



Công an xã



Tiểu đoàn 501

4.8. Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:

- Về tín ngưỡng, hiện tại xã có 02 cơ sở thờ tự (Chùa Xóm Trảng và Tịnh thất Ngọc Quang) và Miếu Bà Trà Đét. Đây là những cơ sở tín ngưỡng có quy mô nhỏ, chủ yếu phục vụ nhu cầu tín ngưỡng, tâm linh của người dân trong xã.

- Chùa Xóm Trảng là chùa phật giáo Nam tông Khmer, là nơi tập hợp sinh hoạt tôn giáo của cộng đồng người dân Khmer trong khu vực, các công trình chủ yếu được xây dựng theo phong cách kiến trúc đặc trưng của người Khmer Nam bộ.

- Ngoài ra trong khu vực quy hoạch có các công trình tôn giáo, tín ngưỡng lớn nhỏ đáp ứng nhu cầu tín ngưỡng của người dân địa phương.



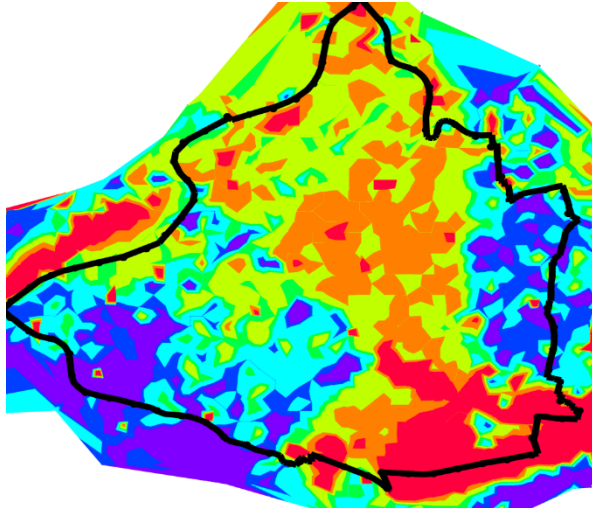
Chùa Xóm Trảng

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:



a. Nền hiện trạng:



Elevations Table			
Stt	Từ cao độ (m)	đến cao độ (m)	màu
1	0.10	0.90	■
2	0.90	1.00	■
3	1.00	1.20	■
4	1.20	1.30	■
5	1.30	1.50	■
6	1.50	1.70	■
7	1.70	5.25	■

Cao độ nền hiện trạng phường Nguyệt Hóa

- Khu vực quy hoạch có nền địa hình tương đối thấp và bằng phẳng. Cao độ cao nhất thuộc phía Bắc và thấp ở 2 phía Đông Tây.

- Hầu hết các tuyến đường chính trên địa bàn khu vực được xây dựng với cao độ mặt đường từ 2-3 m, tại các vị trí cầu qua sông có cao độ từ 4-6m. Địa hình có xu hướng thấp trũng về phía kênh rạch hoặc những khu vực mật độ xây dựng thấp, ruộng vườn.

- Về hướng dốc địa hình: cao ở giữa và thấp dần về 2 phía Đông Tây.

- Khu vực địa hình thấp có cốt trung bình +0,1m ÷ +5,25m, có độ dốc trung bình khu vực trung tâm từ 0,3% đến 1%:

+ Cao độ tự nhiên thấp nhất: +0,10m.

+ Cao độ tự nhiên cao nhất: +5,25m.

b. Thoát nước mặt:

- Phần lớn địa hình khu vực chưa có hệ thống thu gom nước mặt đồng bộ.

- Trên thực tế, hệ thống thu gom nước mặt chỉ được xây dựng bố trí tại các tuyến đường chính trong khu vực, phần lớn là các tuyến cống tròn có khẩu độ từ D600mm đến D1000mm (Tuyến Nguyễn Đáng, Quốc lộ 53,...). Các tuyến cống này thu nước từ các mương nhánh xây gạch đập nắp đan, sau đó nước được xả thẳng ra kênh. Tại các miệng xả của các tuyến cống chính này đều không có cửa phai để ngăn nước do vậy đây cũng chính là một nguyên nhân gây ra ngập lụt mỗi khi nước thủy triều lên cao và vào mùa mưa.

- Một số khu vực hiện nay cũng thường xuyên bị ngập do các cống thoát nước trên dòng chảy thoát lũ không đảm bảo năng lực thoát lũ, đặc biệt là lưu vực thoát nước trên trục đường Nguyễn Đáng, có khẩu độ cống nhỏ cần nâng cấp mở rộng và xây dựng thêm cống mới.

- Dọc các trục đường chính trên địa bàn đã xây dựng các hệ thống mương dọc tuy nhiên vào mùa mưa lũ vẫn chưa đảm bảo thoát nước, nước mưa vẫn tràn trên mặt đường và ứ đọng trên các đoạn đường thấp.

- Phần lớn địa hình trung tâm của khu vực thoát theo địa hình tự nhiên, các vị trí này chưa có hệ thống thu gom nước mặt. Theo đánh giá thì các khu vực này thường xuyên bị ngập cục bộ.

- Khu vực phía Tây nước mặt thoát theo địa hình tự nhiên và đổ về sông.

- Một số trục đường chính đang được đầu tư nâng cấp hệ thống thu gom nước mặt như: trục đường Nguyễn Đăng, Võ Văn Kiệt.

c. Hệ thống đê, kè trong khu vực:

Tuyến kè là hành lang an toàn bảo vệ bờ sông phía Tây khu vực. Đồng thời bảo vệ khu bảo tồn sinh thái, đảm bảo an toàn cơ sở hạ tầng xây dựng ven sông trong khu vực, vườn cây ăn trái, khu dân cư.



Nền địa hình hiện trạng khu vực

Đánh giá chung:

Nhìn chung phần lớn diện tích khu vực có địa hình tương đối ổn định và thuận lợi cho xây dựng. Bên cạnh đó, mạng lưới thoát nước (công và mương) chưa phủ rộng khiến cho vấn đề ngập úng (do mưa) chưa được giải quyết hiệu quả. Để giải quyết vấn đề thoát nước mưa, không chỉ cần xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới thoát nước bám theo mạng lưới đường giao thông, mà cần quyết liệt

trong việc bảo vệ các diện tích mặt nước sẵn có và tăng cường khả năng tiêu thoát trên kênh rạch hiện trạng.

5.2. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

a.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Nguyên Giáp (QL.53): Tuyến đường trục chính kết phường Nguyệt Hóa với các khu vực lân cận theo hướng Đông Tây, hiện trạng tuyến có bề rộng mặt đường 11m và lề đường 2 bên, lộ giới quản lý 40m.

- Đường Nguyễn Đăng (ĐT913): Tuyến đường trục chính kết phường Nguyệt Hóa với các khu vực lân cận theo hướng Đông Tây, hiện trạng tuyến đang được thi công mở rộng, mặt cắt ngang đường rộng 34,0m (5,5+8+27+8+5,5)m, lộ giới quản lý 34m.

- Đường Vành đai 3 : Hiện trạng tuyến đã thi công khoảng 1,7km từ Nguyễn Đăng vào trung tâm xã Nguyệt Hóa với quy mô bề rộng mặt đường 7m và lề đường 2 bên, lộ giới quản lý 29m.

a.2. Giao thông đô thị:

- Đường Võ Văn Kiệt: Đường Võ Văn Kiệt kết nối với QL53 và đường Nguyễn Đăng, đoạn tuyến dài khoảng 2,5km, nền đường rộng 34m, với lòng đường hiện hữu rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 13,5m, hiện đang thi công mở rộng với quy mô mặt cắt ngang $34m=(6+8+4+8+8)m$. Lộ giới quản lý 34m.










- Đường D2: Mặt cắt ngang đường rộng 5,5m -6,5m (1,0-1,5+3,5+1,0-1,5)m.

- Tuyến đường từ Võ Văn Kiệt – UBND xã – Nguyễn Đăng: Mặt đường rộng khoảng 4,0-5,0m và lề 2 bên.

- Các tuyến đường còn lại hầu hết là đường giao thông nông thôn có bề rộng mặt đường từ 2m-3,5m và lề đất 2 bên.

Một số hình ảnh các tuyến đường hiện trạng:



		
<i>Đường D2</i>	<i>Đường Võ Văn Kiệt – UBND – Nguyễn Đăng</i>	
		
<i>Đường GT nông thôn</i>	<i>Vành Đai 3</i>	<i>Đường GT nông thôn</i>
<i>Công trình cầu lớn trong khu quy hoạch</i>		
		
<i>Cầu Trà Đét</i>	<i>Cầu Ba Si</i>	<i>Cầu Nguyệt Hóa</i>

b. Đường thủy:

Sông, kênh do tỉnh quản lý:

- Sông Ba Si: dài 6km, bắt đầu từ kênh Trà Éch đến sông Láng Thê, đạt cấp V-ĐTND. Tuyến sông Ba Si và sông Láng Thê tạo thành tuyến kênh nhánh 5 của tỉnh, đồng thời là ranh giới tự nhiên giữa huyện Càng Long, huyện Châu Thành và TP.Trà Vinh.

- Sông Láng Thê: dài 9,02km, bắt đầu từ giao sông Ba Si đến cống Láng Thê. Nằm trên tuyến kênh nhánh 5 của tỉnh, đóng vai trò kết nối mạng lưới đường thủy nội tỉnh với tuyến kênh vận tải sông Cổ Chiên.

c. Bến, bãi đỗ xe:

- Bến xe: Hiện trạng trong khu vực không có bến xe.
- Bãi đỗ xe tập trung: Hiện trong khu vực quy hoạch không có bãi đỗ xe tập trung nào phục vụ người dân.

d. Công trình giao thông:

- Công trình cầu lớn trong khu quy hoạch: Cầu Trà Đét; Cầu Ba Si; Cầu Nguyệt Hóa



e. Giao thông công cộng:

- Hiện trạng các tuyến xe buýt đang chạy chung với phương tiện giao thông đường bộ. tuyến xe buýt dọc theo đường Quốc lộ 53

f. Đánh giá chung:

- Về mạng lưới đường:

+ Hệ thống giao thông đối ngoại tương đối thuận lợi và đang được đầu tư nâng cấp.

+ Hệ thống giao thông đô thị chưa được hoàn thiện, nhiều tuyến còn là đường giao thông nông thôn, chưa đảm bảo theo cấp đường đô thị.

- Về bãi đỗ xe: diện tích hiện trạng không đáp ứng yêu cầu, cần quy hoạch bổ sung các bãi xe tập trung để đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho đô thị.

5.3. Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực từ trạm 110kV Trà Vinh (công suất 2x40MVA) thông qua các xuất tuyến 478TV, 479TV và trạm 110kV Long Đức (công suất (2x40)MVA thông qua xuất tuyến 475LD.

b. Lưới điện:

Khu vực quy hoạch có các lưới điện 110kV, 22kV, 0,4kV. Lưới điện chủ yếu đi nổi.

Toàn bộ khu dân cư hiện trạng khu vực đã được cấp điện. Tuyến điện trung thế chạy dọc theo vỉa hè các đường khu vực cấp điện cho các trạm biến áp. Đường dây trên không được lắp đặt trên cột BTLT 12m - 20m.

Hệ thống đường điện hạ thế đã cấp đến từng hộ dân, đi nổi trên cột ly tâm.

Trạm hạ thế chủ yếu là trạm treo, trạm cột. Công suất các trạm 50KVA, 100KVA, 250KVA, 400KVA... bố trí trên vỉa hè các trục đường giao thông.

Lưới chiếu sáng: các trục đường giao thông đã có hệ thống điện chiếu sáng.

5.4. Hiện trạng cấp nước:

a. Nguồn nước mặt:

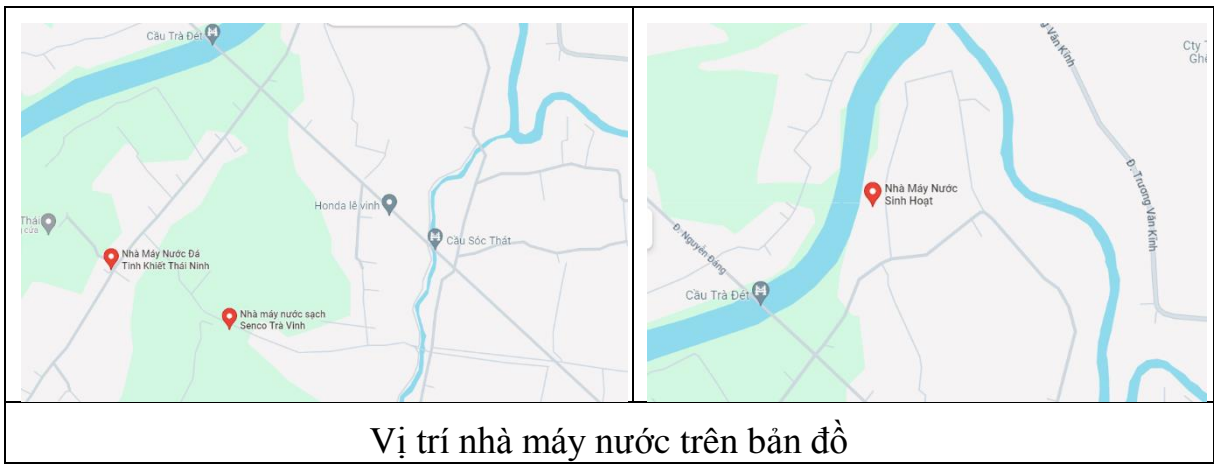
Khu vực quy hoạch hiện có nguồn nước mặt tương đối dồi dào, đảm bảo cho nhu cầu cấp dùng nước.

b. Hệ thống cấp nước:

- Hiện nay khu vực quy hoạch và các vùng phụ cận xung quanh khu vực được cấp bởi 02 nhà máy nước là nhà máy nước Nguyệt Hóa có công suất 10.000 (m³/ngày.đêm) và Trung tâm nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường nông thôn Trà Vinh có công suất 960 (m³/ngày.đêm).

+ Nguồn nước: sử dụng nguồn nước ngầm.





- Các Nhà máy cấp nước trên sản xuất nước sạch cung cấp ra mạng lưới đường ống cấp nước của Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh, Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Trà Vinh... để phục vụ nước sinh hoạt cho người dân và các nhu cầu nước khác như sản xuất, dịch vụ,... Hệ thống đường ống cấp nước do Công ty cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh quản lý.

- Đánh giá chung hiện trạng cấp nước: khu vực quy hoạch đã có hệ thống cấp nước ổn định, về cơ bản tương đối đảm bảo nhu cầu cấp nước đến từng điểm tiêu thụ.



Một số hình ảnh hiện trạng cấp nước trong khu vực

5.5. Hiện trạng thoát nước bản - VSMT và nghĩa trang

a. Thoát nước bản:

Hệ thống thoát nước thải của khu vực nghiên cứu là hệ thống thoát nước chung, chưa được đồng bộ, đa số hộ dân dùng hầm tự hoại – nước thải thấm vào đất, chảy ra những khu vực thấp trũng, kênh mương.

- Nước thải y tế tại các cơ sở y tế được xử lý đạt QCVN cụ thể như sau: Bệnh viện Y dược cổ truyền: Lưu lượng xử lý 100 m³/ngđ, nước thải đầu ra đạt QCVN

28:2010/BTNMT cột B; Bệnh viện Sản – Nhi Trà Vinh: lưu lượng xử lý nước thải 150 m³/ngđ, nước thải đầu ra đạt QCVN 28:2010/BTNMT cột B.



Module xử lý nước thải

b. Hiện trạng thu gom và xử lý chất thải rắn:

Ý thức của người dân trong công tác phân loại rác tại nguồn đã được nâng cao.

Chất thải được phân loại tại nguồn, tập kết chất thải tại vỉa hè - thùng rác của từng hộ gia đình, từng cơ sở, điểm công cộng.

Chất thải sau khi phân loại tại nguồn, thu bằng xe đẩy tay hoặc xe chuyên dụng tới khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

c. Hiện trạng nghĩa trang, nghĩa địa

Mở mã trong khu vực quy hoạch hiện phân tán rải rác, không có nghĩa trang nhân dân tập trung.

5.6. Hiện trạng thông tin liên lạc:

Mạng lưới bưu chính trên địa bàn khu vực lập quy hoạch hiện hữu đã có bưu cục và bưu điện phục vụ xã phường, về cơ bản đáp ứng yêu cầu sử dụng dịch vụ bưu chính của người dân trên địa bàn. Bán kính phục vụ là 1,65 km. Tuy mức độ sử dụng dịch vụ chưa cao nhưng các doanh nghiệp bưu chính đã triển khai đầy đủ các loại hình dịch vụ như: bưu phẩm - bưu kiện trong nước và quốc tế, phát hành báo chí, chuyển tiền nhanh, chuyển phát nhanh, phát trong ngày, bưu chính ủy thác...

Các bưu điện văn hóa xã tập trung tại trung tâm xã Nguyệt Hóa.

Toàn bộ Khu vực lập quy hoạch đã được phủ sóng di động và có đường truyền cáp quang trung kế trên các tuyến đường giao thông chính, thuận lợi cho việc đấu nối, mở rộng mạng thông tin liên lạc.



5.7. Hiện trạng môi trường

a) Hiện trạng môi trường đất

- Trong khu vực nghiên cứu đa dạng các loại đất: đất ở, đất nông nghiệp, đất y tế, đất hạ tầng kỹ thuật khung,... Chất lượng đất tại đây hầu như chưa bị tác động mạnh bởi các hoạt động sản xuất đang ngày càng phát triển trên địa bàn.

b) Hiện trạng môi trường không khí

- Địa phương nằm xa các khu công nghiệp tập trung, mật độ cây xanh cao nên môi trường không khí chưa bị ô nhiễm - hiện tại chưa cần thiết có biện pháp khắc phục hiện trạng môi trường không khí.

- Ở khu vực trung tâm đô thị, giao thông vận tải là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất đối với không khí, đặc biệt là sự phát thải các khí CO, VOCs và NO₂. Lượng thải các khí này tăng lên hàng năm cùng với sự phát triển về số lượng các phương tiện giao thông đường bộ.

c) Hiện trạng môi trường sinh thái

- Hệ sinh thái trên cạn trong khu vực chủ yếu là khu dân cư nông thôn và hệ sinh thái đô thị vừa và nhỏ. Các loại hệ sinh thái này là nhân tạo, bao gồm các phổ biến khác nhau, loài không có loài trội. Cây gỗ là những cây có sự hình thành vòng non (như dừa...)

- Động vật trên cạn: trong khu vực không có động vật quý hiếm nào được liệt kê trong Sách đỏ.

- Nhìn chung qua các tài liệu và khảo sát thực tế cho thấy khu vực nghiên cứu có tính đa dạng sinh học không cao. Các động, thực vật trong khu vực không

nằm trong danh mục các loài thực vật, động vật hoang dã, các loài sinh vật được ưu tiên bảo vệ.

d) Hiện trạng môi trường nước

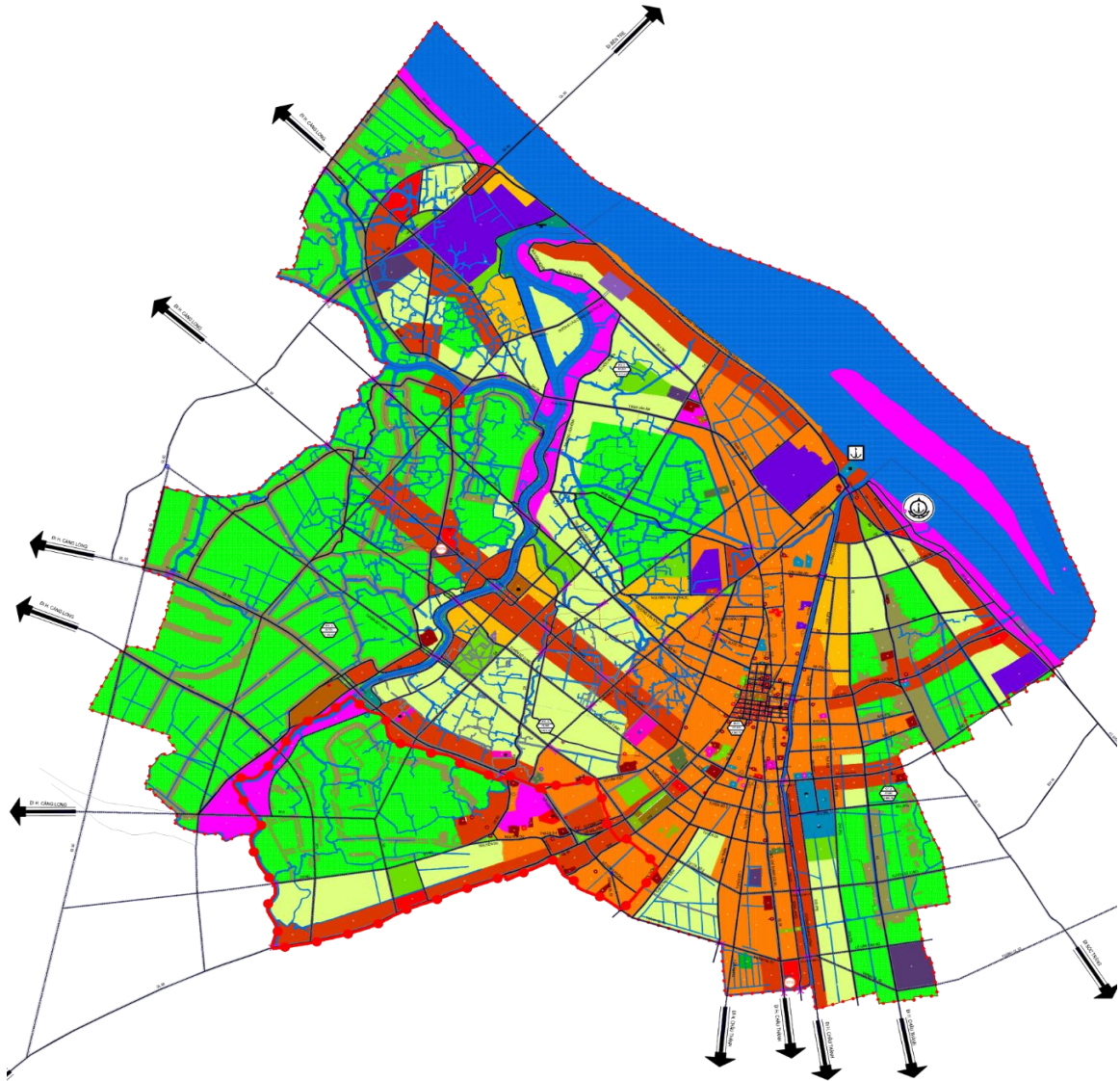
- Nước mặt: Trên địa bàn có Sông Ba Si và các kênh rạch, chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt gia đình và cơ sở sản xuất nhỏ lẻ cơ bản được thu gom vào bể tự hoại và các mương rãnh quanh nhà, một phần thấm vào đất, một phần theo địa hình tự nhiên thoát vào kênh, mương, sông rạch tự nhiên.

- Nước ngầm: Nguồn nước ngầm trên địa bàn toàn huyện Châu Thành nói chung và xã Nguyệt Hóa nói riêng được đánh giá dồi dào về trữ lượng chất lượng đảm bảo yêu cầu sử dụng.

6. Đánh giá các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang triển khai

6.1. Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045



a) Các nội dung chính theo đồ án Quy hoạch chung:



Đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng, tỉnh Trà Vinh đến năm 2045 được UBND tỉnh Trà Vinh phê duyệt tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 04/10/2023.

- Tính chất:

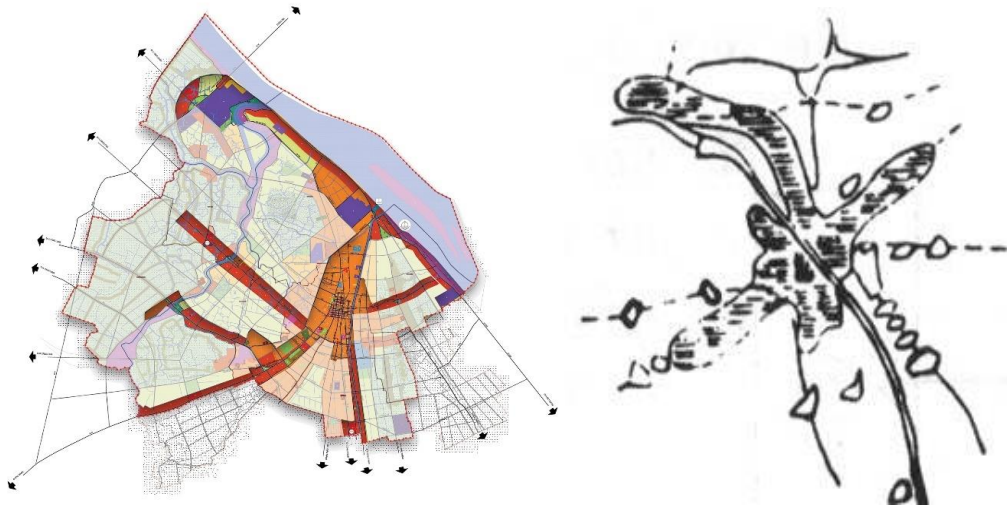
Là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Trà Vinh, phát triển theo mô hình đô thị thông minh, văn minh, hiện đại, sáng tạo, tương tác cao.

Là trung tâm tổng hợp cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, y tế, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính cấp tỉnh, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Là trung tâm đổi mới sáng tạo dựa trên nền tảng kinh tế tri thức, khoa học-công nghệ và hợp tác phát triển; tập trung vào các lĩnh vực giáo dục đào tạo bậc cao, nghiên cứu và sản xuất công nghệ, tài chính và thương mại-dịch vụ; có vai trò là hạt nhân trong đổi mới sáng tạo, phát triển hạ tầng số của tỉnh Trà Vinh.

Là đầu mối giao thông phía Bắc của tỉnh và là đầu mối kết nối các đô thị trong tỉnh và các khu vực trong vùng đồng bằng sông Cửu Long.

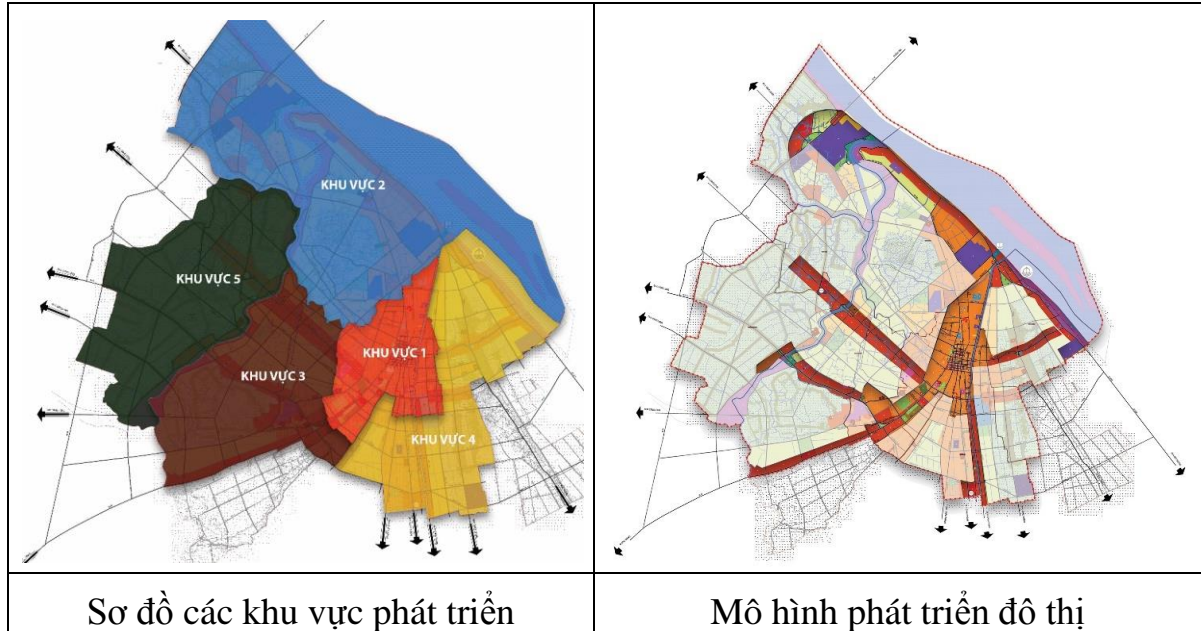
- Mô hình phát triển đô thị: phát triển đô thị theo cấu trúc hình sao, tập trung mở rộng đô thị theo các trục giao thông chính, hình thành các trục đô thị hóa mật độ cao, xen kẽ các trục đô thị hóa là khu vực phát triển đô thị mật độ thấp và nông nghiệp đô thị tạo thành các vùng trữ nước và sinh quyển.



Mở rộng phát triển theo mô hình đô thị đa tâm, phát triển dựa trên hai trung tâm chính; trung tâm đô thị hiện hữu và trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ mới, được kiểm soát phát triển theo dạng vành đai từ khung giao thông của đô thị kết hợp các điều kiện địa hình tự nhiên, đặc biệt là các sông Cổ Chiên, Láng Thé-Ba Si, Long Bình.

- Định hướng phát triển không gian: Mô hình phát triển đô thị theo cấu trúc hình sao, tập trung mở rộng đô thị theo các trục giao thông chính, hình thành các trục đô thị hóa mật độ cao, xen kẽ các trục đô thị hóa là khu vực phát triển đô thị mật độ thấp và nông nghiệp đô thị tạo thành các vùng trữ nước và sinh quyển.; Mở rộng phát triển theo mô hình đô thị đa tâm, phát triển dựa trên hai trung tâm

chính, trung tâm đô thị hiện hữu và trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ mới, được kiểm soát phát triển theo dạng vành đai từ khung giao thông của đô thị kết hợp các điều kiện địa hình tự nhiên, đặc biệt là các sông Cỏ Chiên, Láng Thê, Ba Si, Long Bình; Các khu chức năng đô thị: Bố trí hợp lý không gian các khu trung tâm, các khu đô thị đảm bảo phù hợp theo điều kiện tự nhiên của từng khu vực.



b) Các chỉ tiêu chính và định hướng cho khu vực lập quy hoạch

- Khu vực quy hoạch thuộc Khu vực 3 – Khu đô thị trung tâm mới: Đây là khu đô thị hành chính mới của thành phố kết hợp với dịch vụ du lịch. Hình thành trung tâm mới của đô thị là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ đô thị. Với 2 trục phát triển là đường Nguyễn Đăng, quốc lộ 53 và trục hành lang sinh thái sông Ba Si -Láng Thê. Động lực phát triển khu đô thị này là khu hành chính thành phố, trung tâm thể dục thể thao kết hợp với công viên vui chơi giải trí ven sông cấp vùng và bến xe cấp tỉnh.

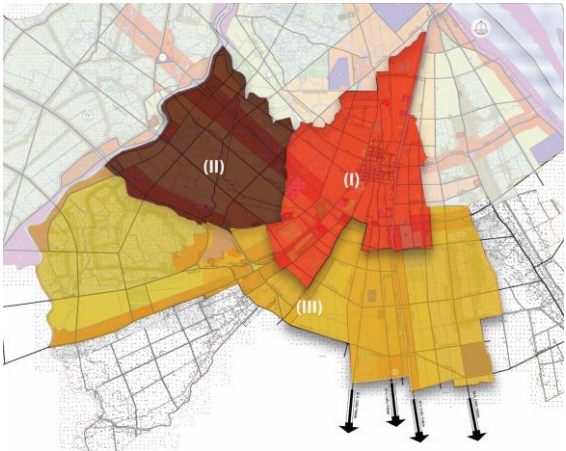
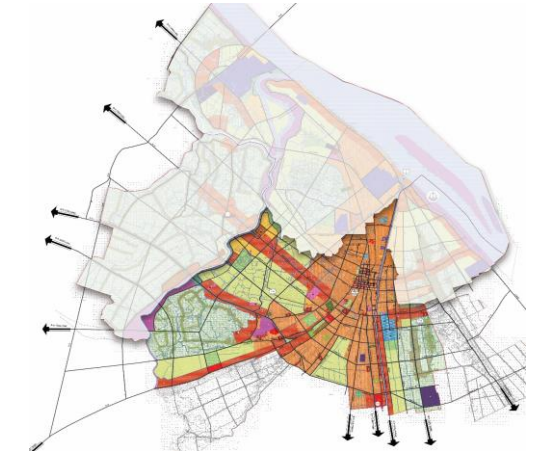
- Quy mô dân số:

TT	Khu đô thị	Hiện trạng		Dự báo dân số (người)		
		Diện tích (ha)	Dân số (Người)	2025	2030	2045
1	Khu vực 3: Khu đô thị trung tâm mới	Khoảng 2.921,54	23.012	30.000	35.000	75.000

- Khu vực nội thị:

KHU ĐÔ THỊ	QUY MÔ (Ha)	DÂN SỐ DỰ BÁO (Người)		CHỨC NĂNG
		2030	2045	
KHU NỘI THỊ MỞ RỘNG (Phường 8)	3.266,33	49.000	69.000	Là khu trung tâm hiện hữu, mở rộng. Hình thành các khu ở mới kết hợp các



mở rộng, Phường 9 mở rộng)			dịch vụ công cộng cấp đô thị, vùng. Là đô thị cửa ngõ phía Nam của thành phố.
			
Sơ đồ phân khu đô thị khu vực nội thị		Bản đồ ranh giới nội thị và ngoại thị	

- Các chỉ tiêu quy hoạch:

- + Đất dân dụng: 45 - 60 m²/người.
- + Mật độ dân số: 220 - 165 người/ha.
- + Đất cây xanh đô thị: ≥ 6 m²/người.
- + Đất đơn vị ở: 15 - 28 m²/người.
- + Chỉ tiêu cấp nước : 150-180 lít/người/ngày đêm.
- + Chỉ tiêu thoát nước: 90% cấp nước.
- + Rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người-ngày.
- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.000 - 1.500 kWh/người.năm.
- + Chỉ tiêu thông tin liên lạc, viễn thông: 120 thuê bao điện thoại/100 dân (Thuê bao cố định: 02 thuê bao/100 dân).
- + Hệ thống đường giao thông đô thị đảm bảo QCVN 07-4: 2016/BXD; tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực 6%; tính đến đường khu vực 13%; tính đến đường phân khu vực 18%.
- + Ngoài ra, các chỉ tiêu hạ tầng khác đảm bảo đúng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

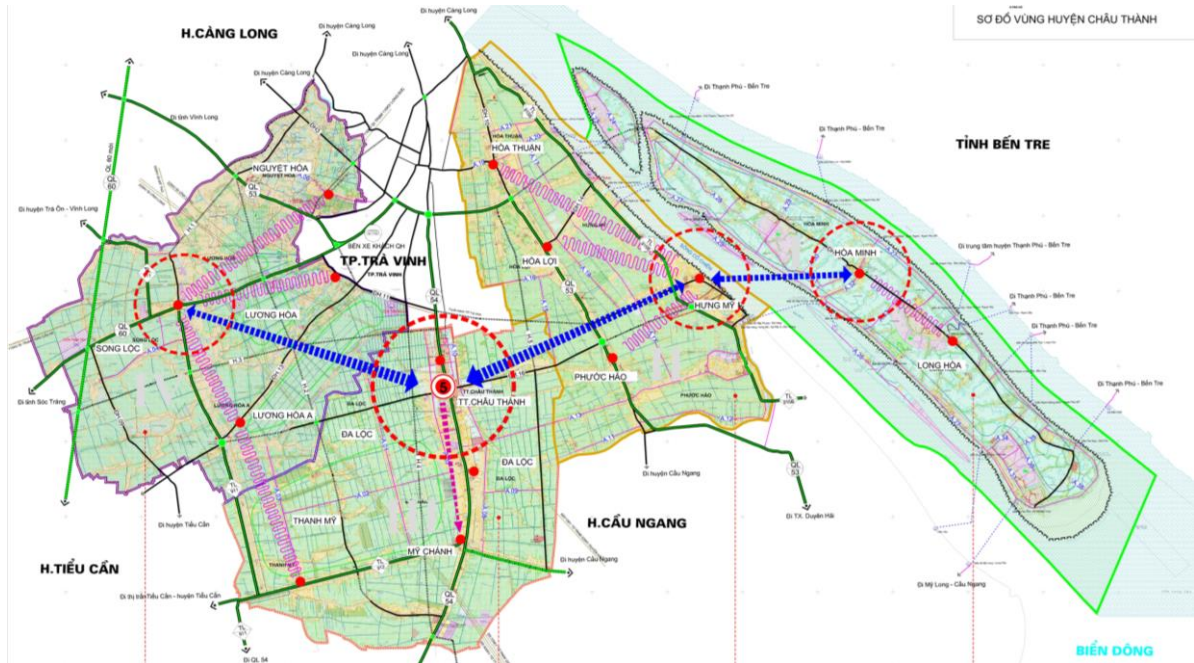
6.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành – tỉnh Trà Vinh đến năm 2040

- Mục tiêu chung:

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh gắn với mục tiêu, định hướng tái cơ cấu nông nghiệp, thúc đẩy sản xuất hàng hóa lớn phát triển; phát triển du lịch dịch vụ góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp



sang phi nông nghiệp phù hợp với quá trình đô thị hóa; hình thành khu vực dân cư và cơ sở hạ tầng trên địa bàn cấp huyện phù hợp với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn nhằm từng bước chuẩn bị cho việc hình thành đô thị trên địa bàn; nâng cao điều kiện sống người dân. Tạo lập cơ sở pháp lý để triển khai và quản lý các quy hoạch, làm tiền đề thu hút đầu tư, định hướng phát triển hợp lý các nguồn lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện.



- Mục tiêu cụ thể:

+ Năm 2021: Là huyện đạt chuẩn nông thôn mới của tỉnh Trà Vinh, xây dựng huyện nông thôn mới phù hợp với quá trình đô thị hóa;

+ Đến năm 2030: Là huyện phát triển của tỉnh. Là vùng không gian nhô thỏ phát triển bền vững có chất lượng sống tốt, vùng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (NN CNC) theo hướng sản xuất hàng hóa lớn. Phát triển công nghiệp chế biến sâu các sản phẩm nông nghiệp. Phát triển du lịch danh lam thắng cảnh, du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng;

+ Đến năm 2040: Là vùng động lực hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội phía đông nam của tỉnh. Trung tâm về vùng nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đầu mối thương mại, dịch vụ phía đông của tỉnh.

6.3. Quy hoạch chung xây dựng xã Nguyệt Hóa

Quy hoạch chung xây dựng xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành đã được UBND huyện Châu Thành phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 28/02/2020.

- Tính chất:

+ Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân mới .



+ Đối với Khu trung tâm: chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, TĐTT, khu công trình dịch vụ công cộng khác....



- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Đất ở nông thôn: $\geq 25 \text{ m}^2$ /người

+ Đất công trình công cộng: $\geq 5 \text{ m}^2$ /người

+ Đất Cây xanh – TĐTT: $\geq 2 \text{ m}^2$ /người

+ Đất giao thông đối nội: $\geq 5 \text{ m}^2$ /người

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 30 – 40%

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,5 – 1,0

Ngoài ra đất sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất: tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của địa phương.

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp nước sinh hoạt: 80 lít /ng/ngày.đêm

+ Công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt;

+ Cấp điện sinh hoạt: 1000 – 1500 KW/ng/năm

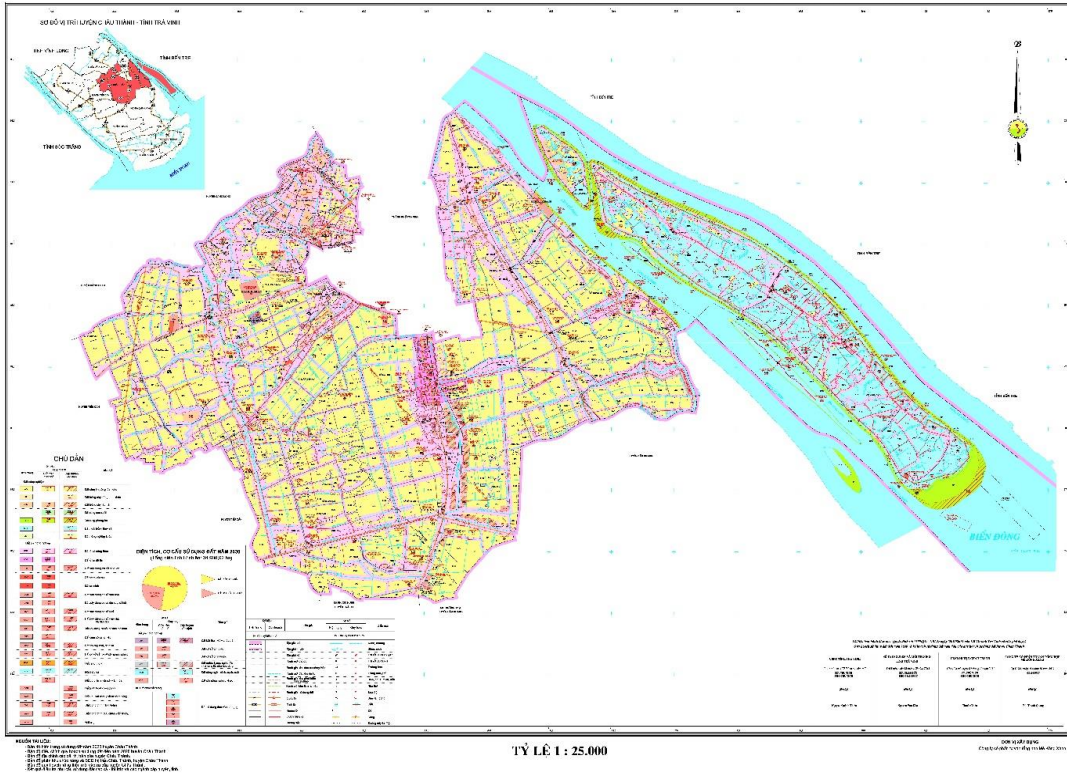


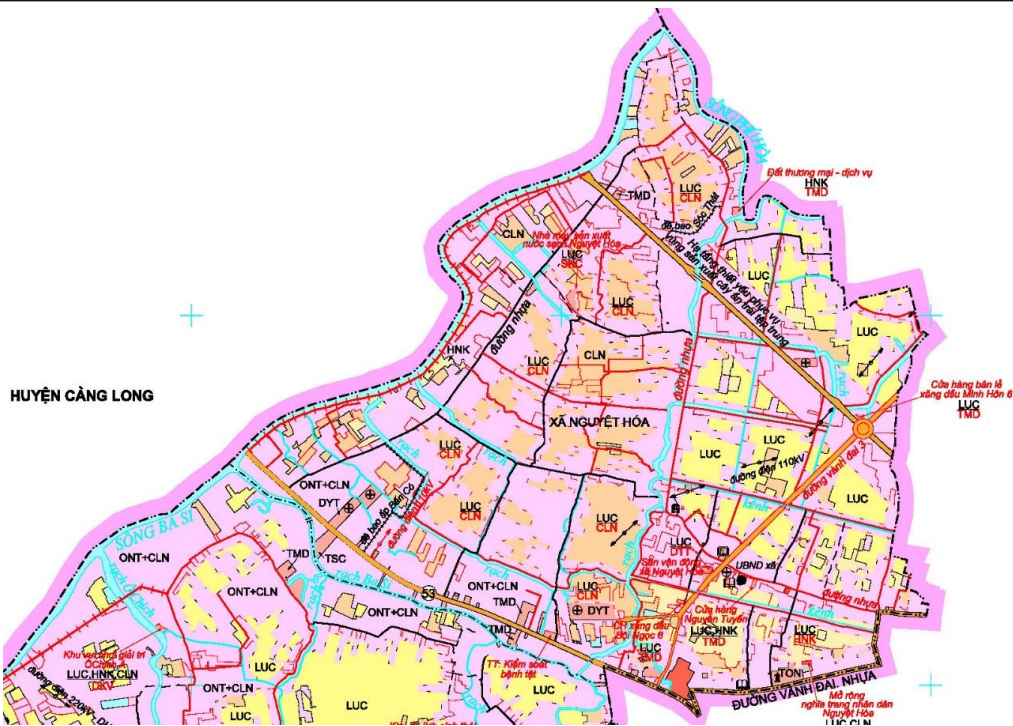
- + Điện công cộng: 30% điện sinh hoạt
- + Thoát nước thải: $\geq 80\%$ nước cấp
- + Rác thải: 0,8 kg/ng/ngày.đêm.

6.4. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Thành

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Châu Thành được phê duyệt theo Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH TRÀ VINH





- Phương hướng tổng quát:

Đẩy mạnh phát triển kinh tế bền vững, phát triển kinh tế là trọng tâm, phát triển đều trên cả ba khu vực, trong đó khu vực II (công nghiệp - xây dựng) và khu vực III (thương mại - dịch vụ) cần tăng tốc để đạt cơ cấu tỷ trọng cao.

Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân qua thực hiện các nhiệm vụ phát triển văn hóa, giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ, chăm sóc sức khỏe Nhân dân, bảo đảm an sinh xã hội, thực hiện tốt chính sách lao động, việc làm, giảm nghèo, chính sách đối với người có công, bảo vệ môi trường; chủ động phòng, chống thiên tai, dịch bệnh.

Đẩy mạnh đổi mới, xây dựng huyện nông thôn mới phát triển nhanh và bền vững. Tập trung thực hiện cải cách hành chính, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, điều hành của các cơ quan hành chính; ứng dụng những thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 vào sản xuất, quản lý, điều hành.

Củng cố, tăng cường quốc phòng, an ninh. Xây dựng nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân vững chắc. Giữ vững an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội.

Đẩy mạnh phong trào thi đua yêu nước; thực hiện tốt công tác dân vận chính quyền và quy chế dân chủ ở cơ sở.

6.5. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh.



6.6. Chương trình phát triển đô thị thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2030

Chương trình phát triển đô thị thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh.

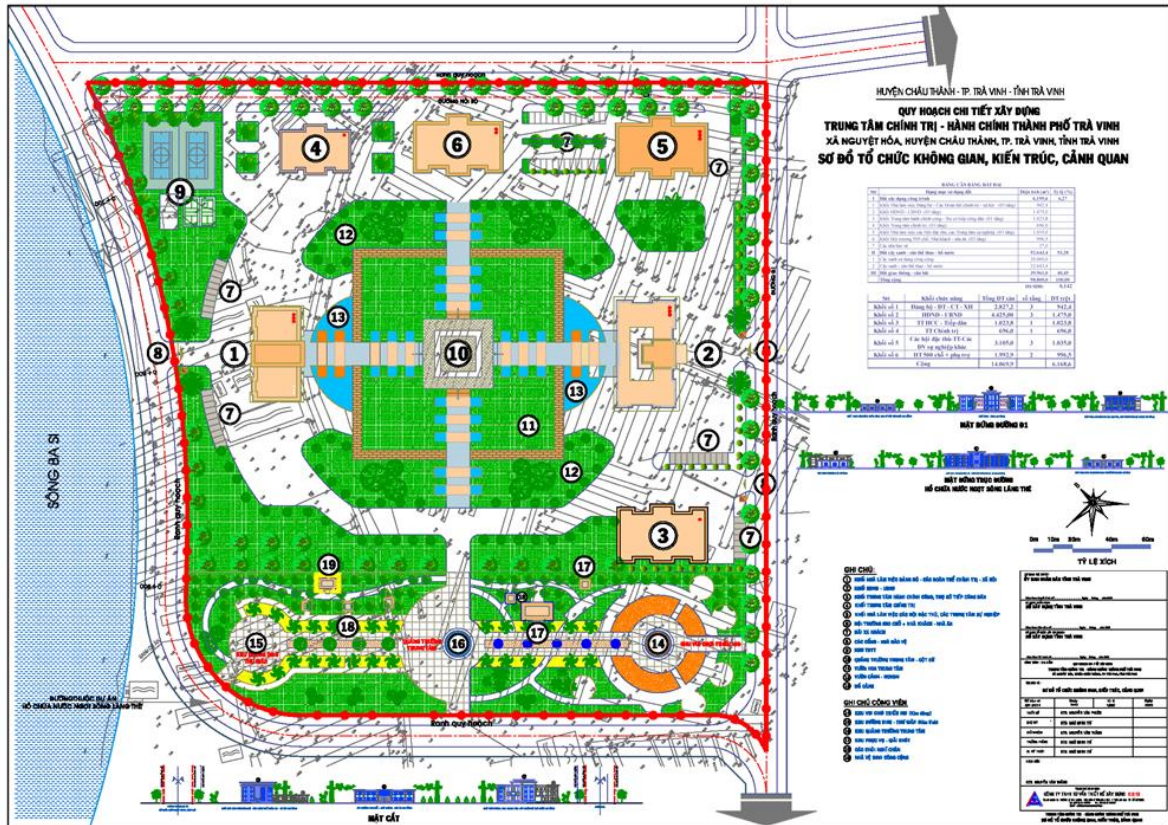
6.7. Các quy hoạch chi tiết

a) Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh:

- Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh: Được phê duyệt theo Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh;

+ Tính chất, mục tiêu chính của đồ án: là khu tổ hợp các công trình trụ sở cơ quan với không gian kiến trúc hiện đại, kết hợp với công viên, cây xanh, mặt nước đóng vai trò là điểm nhấn kiến trúc của khu quy hoạch.

+ Quy mô quy hoạch: 9,88ha.



Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Trà Vinh

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Trà Vinh (tỷ lệ 1/500):

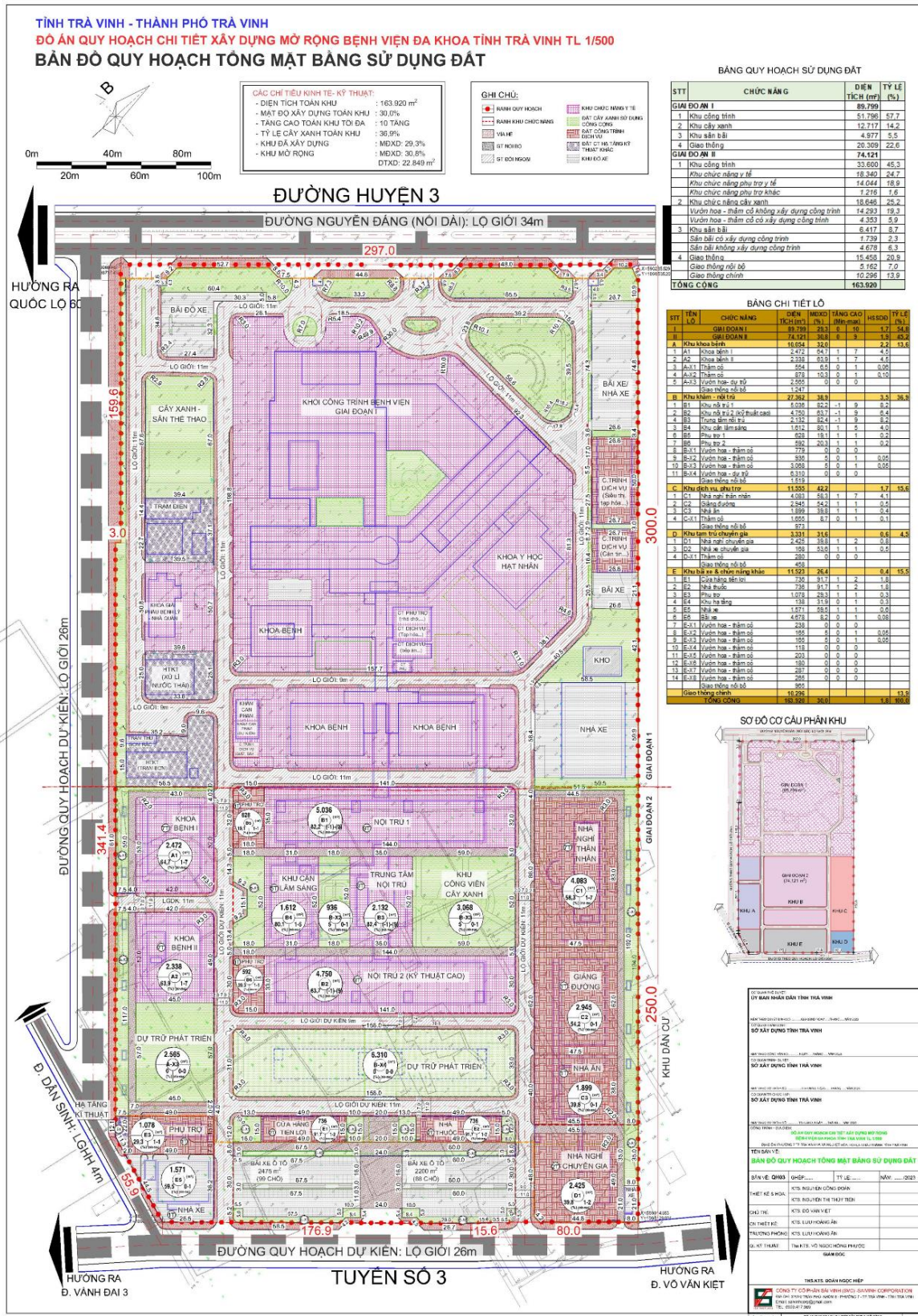
- Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Trà Vinh: Được phê duyệt theo Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh;



+ Tính chất, mục tiêu chính của đồ án: các công trình chính bố trí tại trung tâm các khu vực với hình thức kiến trúc và mặt đứng đa dạng phong phú, phù hợp với các công trình giai đoạn 1 đã thực hiện .

+ Quy mô quy hoạch: 16,93ha. Trong đó giai đoạn 1: 8,98ha; giai đoạn 2: mở rộng thêm 7,41ha.





Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Trà Vinh

7. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

7.1. Điểm mạnh:

CTCP Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quảng Nam
 ĐC: 01 Trần Phú, TP. Tam Kỳ; ĐT-Fax: 0235.3810913
 W: quyhoachqnam.vn; E: quyhoachqnam@gmail.com



- Vị trí và giao thông: Hệ thống giao thông trên địa bàn xã có Quốc lộ 53 và tuyến đường Huyện 3 kết nối từ Quốc lộ 60 (xã Đại Phúc huyện Càng Long), đường vành đai thành phố Trà Vinh kết nối vào hệ thống đường liên ấp, liên xóm của xã tạo hạ tầng giao thông thuận lợi, hệ thống hạ tầng điện, nước, thông tin liên lạc cơ bản được đầu tư xây dựng, là những thuận lợi đáp ứng yêu cầu sản xuất tiêu thủ công nghiệp, các tuyến dân cư, các công trình dịch vụ- thương mại cũng như các cụm công trình hạ tầng xã hội trong tương tương lai;

- Tiềm năng đất đai chủ yếu là đất nông nghiệp trồng cây ăn quả có múi, cây hoa màu và đất phi nông nghiệp, mật độ dân cư tương đối cao tạo thuận lợi cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phục vụ dân cư, công trình hạ tầng phát triển sản xuất dịch vụ - thương mại.

- Nằm trong khu vực khu đô thị hành chính mới của thành phố kết hợp với dịch vụ du lịch. Hình thành trung tâm mới của đô thị là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ đô thị. Với 2 trục phát triển là đường Nguyễn Đăng, quốc lộ 53 và trục hành lang sinh thái sông Ba Si -Láng Thè. Động lực phát triển khu đô thị này là khu hành chính thành phố, trung tâm thể dục thể thao kết hợp với công viên vui chơi giải trí ven sông.

7.2. Điểm yếu:

- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện trạng còn thiếu, chưa đồng bộ. Có nhiều dự án hiện trạng chưa được triển khai hoặc triển khai một phần.

- Nhiều mỏ mả, nghĩa địa tự phát cần được quy tập về khu nghĩa địa tập trung.

7.3. Cơ hội:

- Nằm trong khu vực được định hướng phát triển thành khu vực trung tâm mới của thành phố.

- Là khu vực nằm trên các trục giao thông chính. Là một cửa ngõ của đô thị với nhiều tuyến giao thông công cộng.

- Có nhiều chức năng công cộng quan trọng được định hướng trong quy hoạch chung thành phố Trà Vinh

7.4. Thách thức:

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực phù hợp với định hướng quy hoạch chung; giải quyết đấu nối hạ tầng giữa các dự án xây mới và hạ tầng hiện có.

- Kiểm soát quá trình đô thị hóa của các khu dân cư hiện hữu.

- Trong giai đoạn phát triển sẽ tác động xấu đến cảnh quan và môi trường, văn hóa, con người.

- Nguồn lực đầu tư và năng lực cạnh tranh.

- Công tác quản lý và thực hiện quy hoạch.



8. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:

- Về mặt chỉ tiêu đáp ứng tiêu chuẩn của phường thuộc thành phố thuộc tỉnh, xã Nguyệt Hóa đảm bảo được các tiêu chí như dân số hiện trạng, diện tích tự nhiên xong còn nhiều thách thức trong cơ sở hạ tầng đô thị; cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội cần phải giải quyết triệt để. Từ đó đủ tiêu chuẩn để hình thành phường;

- Rà soát, đánh giá các tiêu chuẩn chính hình thành phường dựa trên các tiêu chuẩn quy định tại điều 5, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn đô thị; đánh giá môi trường chiến lược; Rà soát, đánh giá các dự án, quy hoạch trên khu vực thực hiện quy hoạch phân khu với xu hướng phát triển thực tế và phát triển đô thị của thành phố Trà Vinh mở rộng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, định hướng, quy định việc kiểm soát kiến trúc cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch theo định hướng phát triển đô thị cửa ngõ, hiện hữu mở rộng; Xác định các khu vực có xây dựng công trình dịch vụ, hành chính, công trình có xây dựng tầng hầm, chiều cao công trình, mật độ xây dựng; phân tích đánh giá để định hướng quy hoạch hệ thống giao thông kết nối đô thị và khu vực.

- Phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

III. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT:

1. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045; định hướng không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch phân khu và hài hòa kết nối với khu vực xung quanh; tiền đề cơ sở triển khai các bước lập đồ án quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa thuộc thành phố Trà Vinh (mở rộng).

- Xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển; đánh giá môi trường chiến lược.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng.



2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Là khu đô thị trung tâm mới của thành phố Trà Vinh (mở rộng), với các chức năng: Trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ công cộng, du lịch đô thị và các nhóm nhà ở.

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

3. Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt

3.1. Cơ sở kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị

a) Trung tâm hành chính

- Với 2 trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa cũ và mới, tạo tiền đề hình thành 2 cực phát triển cho đô thị:

+ Trung tâm hiện hữu: nằm tại vị trí lõi trung tâm thành phố Trà Vinh hiện hữu. Kiến trúc tại khu vực này nên sử dụng mái ngói, kiến trúc trang nghiêm, vừa mang tính hiện đại vừa đậm đà bản sắc dân tộc, đặc thù đô thị. Công trình hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa cao tối đa 6 tầng.

+ Trung tâm mới : dự kiến hình thành tại xã Nguyệt Hóa (huyện Châu Thành) giao nhau giữa đường Nguyễn Đăng và sông Láng Thè. Kiến trúc khu vực này nên sử dụng hình khối hiện đại, không gia mở tạo đặc trưng sông nước Nam Bộ.

- Chức năng: Trung tâm hành chính đô thị, trung tâm thương mại, trung tâm dịch vụ du lịch cấp vùng. Định hướng phát triển không gian gồm khu hành chính đô thị tập trung, khu du lịch sinh thái, trung tâm công viên văn hóa - TDTT cấp tỉnh, khu phát triển hỗn hợp, dịch vụ công cộng, khu ở cũ chỉnh trang, khu ở mới.

b) Thương mại dịch vụ:

- Khu vực thương mại - dịch vụ và du lịch chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế của thành phố Trà Vinh và có chiều hướng gia tăng giá trị sản xuất qua các năm. Trong những năm qua, các ngành thương mại - dịch vụ trên địa bàn thành phố phát triển năng động, chất lượng phục vụ được nâng lên, thể hiện vai trò là trung tâm cung cấp và phân phối hàng hóa của tỉnh Trà Vinh. Từ khi thành phố Trà Vinh được công nhận là đô thị loại II đã thu hút thêm nhiều dự án đầu tư, cùng với sự quan tâm của các ngành, các cấp đã đầu tư, nâng cấp mở rộng cơ sở hạ tầng, nhiều trung tâm thương mại, dịch vụ ăn uống, dịch vụ giải trí phát triển đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu của người dân.

- Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật thương mại như trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, làm đầu mối giao lưu kinh tế thương mại. Phát triển mạng lưới chợ trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và mở rộng mạng lưới chợ các khu vực trong thành phố, xây mới thêm các chợ ở những nơi có nhu cầu; kết hợp phát triển chợ với siêu thị và trung tâm thương mại, hình thành mạng lưới phân phối hợp lý, đáp ứng các nhu cầu khác nhau về mua bán, trao đổi hàng hóa; đồng thời gắn với việc



đảm bảo các điều kiện về kết cấu hạ tầng giao thông, điện, nước và các dịch vụ hỗ trợ khác

- Xã Nguyệt Hóa đã có những công trình cơ bản về hạ tầng thương mại, dịch vụ. Chợ Nguyệt Hóa là nơi mua bán giao lưu hàng hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân. Các công trình thương mại dịch vụ dọc quốc lộ 53, đường vành đai TP Trà Vinh. Với vị trí thuận lợi nằm, Nguyệt Hóa có cơ hội và tiềm năng phát triển thành trung tâm hành chính thương mại; trở thành khu hành chính thành phố, trung tâm thể dục thể thao kết hợp với công viên vui chơi giải trí ven sông cấp vùng và bến xe cấp tỉnh.

c) Du lịch:

- Thành phố Trà Vinh với đặc trưng văn hóa cộng đồng người Kinh, Khmer và Hoa, kết hợp với các di tích quốc gia, hệ thống các khách sạn nhà hàng đạt chuẩn, cùng với các khu du lịch Huỳnh Kha, khu du lịch Cù lao Long Trị, trung tâm thương mại Vincom Trà Vinh, phố ẩm thực, các sản phẩm du lịch, thêm vào chính sách hỗ trợ phát triển du lịch của tỉnh... Tạo ra thành phố có nhiều tiềm năng du lịch có thể phát triển các loại hình du lịch tìm hiểu văn hóa dân tộc gắn với hoạt động lễ hội tâm linh; du lịch nghỉ dưỡng gắn với tham quan thắng cảnh, ngắm cây xanh cổ thụ trên các tuyến đường của thành phố; du lịch sông nước, đặc biệt nhất là Đề án phát triển du lịch của thành phố Trà Vinh giai đoạn 2021-2025 đã được UBND thành phố phê duyệt để triển khai tạo bước đột phá về phát triển du lịch trong thời gian tới

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch

a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất dân dụng : 45 – 60 m²/người;
- Mật độ dân số : 220 – 165 người/ha;
- Đất cây xanh cây đô thị : ≥ 6 m²/người;
- Đất đơn vị ở : 15 – 28 m²/người;

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước : 150 – 180 lít/người/ngày đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước : 90% cấp nước;
- Rác thải sinh hoạt : 1,0 kg/người – ngày;
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 1000 – 1500 kWh/người – năm;
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc, viễn thông: 120 thuê bao điện thoại/ 100 dân (Thuê bao cố định: 02 thuê bao/ 100 dân);

- Hệ thống đường giao thông đô thị đảm bảo QCVN 07-4: 2023/BXD; tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực 6%; tính đến đường khu vực 13%; tính đến đường phân khu vực 18%;



3.3. Nội dung Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt

a) Quy định về phát triển không gian các khu vực phát triển đô thị:

Xã Nguyệt Hóa thuộc Khu vực 3 - Khu đô thị trung tâm mới với các định hướng:

- Bao gồm xã Nguyệt Hóa và phường 8 (mở rộng), đây là khu đô thị hành chính mới của thành phố kết hợp với dịch vụ du lịch. Hình thành trung tâm mới của đô thị là khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ đô thị. Với 2 trục phát triển là Đường huyện 3, Quốc lộ 53 và trục hành lang sinh thái sông Ba Si - Láng Thè. Động lực phát triển khu đô thị này là khu hành chính thành phố, trung tâm thể dục thể thao kết hợp với công viên vui chơi giải trí ven sông cấp vùng và bến xe cấp tỉnh.

- Khu đô thị có chức năng: Trung tâm hành chính đô thị, trung tâm thương mại, trung tâm dịch vụ du lịch cấp vùng. Định hướng phát triển không gian gồm khu hành chính đô thị tập trung, khu du lịch sinh thái, trung tâm công viên văn hóa - thể dục thể thao cấp tỉnh, khu phát triển hỗn hợp, dịch vụ công cộng, khu ở cũ chỉnh trang, khu ở mới. Diện tích khoảng 1.178 ha, đất dân dụng chiếm khoảng 1141.25 ha.

- Đối với các khu phát triển mới:

+ Xác định diện tích đất đơn vị ở phát triển mới và đất hỗn hợp phát triển mới trong từng khu vực. Dự báo tỷ lệ đất đơn vị ở phát triển mới trong các khu đô thị hỗn hợp phát triển mới. Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới trong các khu đô thị hỗn hợp phát triển mới được dự báo trên cơ sở quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Theo đó chỉ tiêu đất đơn vị ở mới cần được dự báo nằm trong khoảng giá trị 15 - 28m²/người (đô thị loại II). Đối với khu vực đô thị sinh thái, có thể nâng chỉ tiêu đất đơn vị ở cao hơn quy chuẩn, khoảng 25 - 30m²/người.

+ Khu đất hỗn hợp khoảng 470,84 ha, tập trung các chức năng chính của trung tâm cấp đô thị, cấp tỉnh, cấp vùng, cũng như các chức năng đặc trưng của một đô thị du lịch như: hành chính, thương mại, dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao...

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư xóm, ấp hiện hữu, phát triển các công trình dịch vụ hỗn hợp tại các nút giao thông. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn là 37m²/ người (bao gồm đất xây dựng công trình nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng).

b) Các quy định khác

- Đất đô thị hiện trạng bao gồm; đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, xây mới và xen cài các chức năng khác. Phát triển trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng, xây mới. Có tỷ trọng 30%-50% là đất đơn vị ở, có thể bao gồm các loại đất



ngoài đơn vị ở như: văn phòng, dịch vụ thương mại, du lịch, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị.

- Đất ở hiện trạng + đất ở làng xóm đô thị hóa: Phát triển trên cơ sở cải tạo, các điểm dân cư nông thôn Có tỷ trọng 30% - 60% là đất đơn vị ở mật độ thấp, có thể bao gồm các loại đất ngoài đơn vị ở như: văn phòng, dịch vụ thương mại, du lịch, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị

- Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng): Là khu vực có thể có một hoặc nhiều chức năng: ở, văn phòng, dịch vụ thương mại, cơ quan hành chính, công trình công cộng, sản xuất sạch, giáo dục chuyên nghiệp, văn hóa, thể dục thể thao, tôn giáo, di tích, một số chức năng khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, hạ tầng đô thị.

Có tỷ trọng 20% - 60% là đất đơn vị ở.

4. Dự báo dân số:

Dự báo quy mô dân số khu vực lập quy hoạch khoảng: 42.000 người (theo đề án quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045).

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

Căn cứ các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt tại đề án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045; nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành để xây dựng bảng dự báo chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2030	Năm 2045
I	Dân số (người)			42.000
II	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đô thị			
1	Giáo dục			
	Trường phổ thông trung học	hs/1000 người m ² /1 học sinh	≥40 ≥10	≥40 ≥10
2	Y tế			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người m ² /giường bệnh	4 100	4 100
3	Văn hóa – thể dục thể thao			
	Sân chơi, sân tập luyện	m ² /người ha/công trình	0,6 1	0,6 1
	Trung tâm thể dục thể thao	m ² /người ha/công trình	0,8 3	0,8 3
4	Thương mại			



TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2030	Năm 2045
	Chợ	Công trình	1	1
		ha/công trình	≥1	≥1
III	Hệ thống công trình dịch vụ cấp đơn vị ở			
1	Giáo dục			
	Trường mầm non	cháu/1000 người	≥50	≥50
		m ² /1 cháu	≥12	≥12
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người	≥65	≥65
		m ² /1 học sinh	≥10	≥10
	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	≥55	≥55
		m ² /1 học sinh	≥10	≥10
2	Y tế			
	Trạm y tế	Trạm	1	1
		m ² /trạm	≥500	≥500
3	Văn hóa - thể dục thể thao			
	Sân chơi	m ² /người	0,5	0,5
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5	0,5
		ha/công trình	0,3	0,3
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Công trình	1	1
		m ² /công trình	≥5000	≥5000
4	Thương mại			
	Chợ	Công trình	1	1
		m ² /công trình	≥2000	≥2000
IV	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường phân khu vực).	%	≥18	≥18
	Bãi đỗ xe	m ² /người	4	4
2	Viễn thông			
	Số thuê báo Internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	Đầu số	20-25	-
	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số.	máy	95-100	-
3	Cấp điện			
	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm	700	1500
		W/người	300	500
	Cấp điện công trình công cộng		35% phụ tải sinh hoạt	35% phụ tải sinh hoạt
	Điện chiếu sáng			
	Công viên, cây xanh	KW/ha	5	5
	Đường phố	KW/ha	10	10
4	Cấp nước			



TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2030	Năm 2045
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	150	180
	Tỷ lệ cấp nước	%	100	100
	Nước sinh hoạt khách vãng lai	% Qsh	10	
	Nước dịch vụ công cộng	% Qsh	10	≥10
	Nước rửa đường, tưới cây, cứu hỏa	% Qsh	8	≥8
	Nước tiêu thụ công nghiệp, sản xuất nhỏ	% Qsh	8	≥8
	Nước chữa cháy	lít/s	25 (tính toán với 2 đám cháy xảy ra đồng thời)	25 (tính toán với 2 đám cháy xảy ra đồng thời)
	Nước dự phòng, rò rỉ	% Q1-8	15	≤15
	Nước cho bản thân nhà máy	% Q1-9	4	≥4
6	Thoát nước thải			
	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	>90% Q _{CN}	>90% Q _{CN}
	Nước sinh hoạt khách vãng lai	% Qsh	10%	10%
	Nước dịch vụ công cộng	% Qsh	10%	≥10%
	Nước tiêu thụ công nghiệp	% Qsh	10%	≥8%
7	Chất thải rắn			
	Chất thải rắn			
	Đô thị (sinh hoạt, dịch vụ, thương mại)	tấn/người/ngày	≥ 1,0 (thu gom ≥ 95%)	1,0 (thu gom ≥ 95%)
8	Cao độ nền xây dựng và thoát nước mưa			
	<p>Cao độ san nền</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cao độ nền xây dựng tính toán Khu Trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp thuộc đô thị loại 2 với Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (50 năm) tương ứng tần suất ngập lụt P=2%. Khu Cây xanh, công viên, thể dục thể thao với Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (10 năm) tương ứng tần suất ngập lụt P=2%. - Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp. 			
	<p>Thoát nước mặt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% đường nội thị và đường đi qua khu dân cư ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa; - Công trình trên mạng lưới thoát nước phải tuân thủ QCVN 07-2:2023/BXD.Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu đối với Kênh mương (5 năm); cống chính (2 năm); cống nhánh (0,5 năm) 			



IV. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

1. Quan điểm quy hoạch

(1) Phát triển không gian kinh tế, văn hóa, xã hội theo hướng tăng trưởng xanh, hướng đến phát triển bền vững: lấy tài nguyên môi trường làm chất xúc tác để kích hoạt nền kinh tế nhưng không làm tổn hại đến những nguồn tài nguyên và bảo vệ môi trường, hạn chế làm thay đổi chất lượng môi trường.

(2) Giữ gìn giá trị, phát huy truyền thống lịch sử, bản sắc văn hoá; bảo đảm quyền tham gia, hưởng lợi và trách nhiệm của người dân đối với phát triển chung của khu vực trên cơ sở công bằng, bình đẳng.

(3) Tổ chức không gian đô thị theo hướng hiện đại hóa. Định hướng cải tạo, chỉnh trang, quy hoạch phát triển đô thị thân thiện với môi trường, cảnh quan.

(4) Phát triển thích ứng với biến đổi khí hậu; phục hồi và bảo tồn các hệ sinh thái quan trọng.

(5) Định hướng phát triển khu vực Nguyệt Hóa trở thành trung tâm hành chính mới, một khu vực quan trọng trong việc hình thành một đô thị thông minh, tăng trưởng xanh tại khu vực trong tương lai.

Các yếu tố chính của đô thị thông minh:

- Quản lý – tổ chức:
Chính quyền điện tử.

- Công nghệ: Các dịch vụ cùng với hạ tầng trọng yếu cần được quản lý bởi công nghệ.

- Cộng đồng dân cư chính là chủ thể quan trọng ở trong đô thị thông minh. Đây chính là những công dân hiện đại và có khả năng tham gia trong việc giám sát.

- Kinh tế: Lợi ích kinh tế là một trong những động lực chính để thúc đẩy việc xây dựng đô thị thông minh.

- Hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông: Đây chính là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng phát triển của đô thị thông minh.

- Môi trường tự nhiên: Đây chính là một trong những giá trị cốt lõi mà đô thị thông minh hướng tới. Thông qua ứng dụng công nghệ thì con người sẽ quản lý



nguồn tài nguyên thiên nhiên hiệu quả. Đồng thời sẽ đưa ra được những biện pháp chống chọi với những tác nhân gây biến đổi môi trường.



2. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

2.1. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch phân khu chức năng phù hợp với các phân vùng phát triển được định hướng theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh được phê duyệt; bao gồm các phân khu vực chính: khu vực các hành lang xanh dọc sông Ba Si và các kênh rạch, khu vực phát triển hỗn hợp dọc các trục giao thông chính và khu vực dân cư sinh thái.

- Các không gian dân cư sinh thái phát triển mới: Mang hình ảnh một khu đô thị nghỉ dưỡng sinh thái, một đô thị xanh gắn liền với vùng cảnh quan mặt nước cây xanh, với nhiều loại hình nhà ở... Hình thành môi trường sống tốt cho người dân bằng việc tích hợp các không gian ở đa dạng với các không gian mở, các công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ, tiện ích cần thiết.

- Kiến trúc cảnh quan phải có tính thống nhất trên tổng thể. Tạo các không gian công cộng như quảng trường, tuyến phố, tổ hợp hiện đại nhưng vẫn thân thuộc với con người và môi trường. Các công trình hành chính quan trọng phải tạo được các điểm nhấn cho đô thị.

- Cấu trúc cảnh quan không gian mở gắn với các tuyến mặt nước, và các mảng xanh tự nhiên. Thiết lập hệ thống không gian mở liên kết rõ ràng với sự phân cấp theo thứ bậc về quy mô xây dựng và chức năng sử dụng.

- Đảm bảo hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật giữa khu phát triển mới và khu vực dân cư hiện hữu có sự liên kết chặt chẽ và phát triển đồng bộ.

- Bảo vệ không gian kiến trúc, cảnh quan các khu vực di tích lịch sử, tôn giáo có giá trị.

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

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

- Bố trí các chức năng công cộng quan trọng dọc trên các tuyến đường lớn để tận dụng lợi thế đặc biệt của khu đất. Sử dụng kiến trúc cao tầng để nhấn mạnh tại các điểm nút trong khu vực.

- Nhấn mạnh các khu nhà ở đa chức năng và thương mại dọc theo các đường phố lớn phù hợp với hình thức phát triển xây dựng của khu vực.

- Tạo nên các không gian đi bộ xuyên qua các khu chức năng để gắn kết các khu vực cảnh quan trong khu vực.

- Tăng cường các góc nhìn quan trọng từ các khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh và mặt nước tới các khu chức năng quan trọng của khu vực quy hoạch.

2.2. Ý tưởng quy hoạch:

Hình thành khu đô thị sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu, phát triển bền vững với cấu trúc mở hướng hướng sông đầy sức sống và hấp dẫn để con người sinh sống, làm việc và nghỉ ngơi, vui chơi,...

a) Tăng cường, phát huy lợi thế kết nối vùng

Khu vực lập quy hoạch có vị trí giao thoa giữa các vùng phát triển trọng điểm của đô thị Trà Vinh. Do đó cần tập trung khai thác các lợi thế về kết nối giao thông. Cụ thể:

- Tập trung phát triển theo trục hành lang phát triển đường Nguyễn Đăng với trung tâm đô thị Càng Long mở rộng;

- Tập trung phát triển theo trục hành lang phát triển Quốc lộ 53 đi huyện Càng Long kết nối với tỉnh Vĩnh Long;

- Tập trung phát triển theo trục hành lang phát triển Quốc lộ 60 kết nối với tỉnh Sóc Trăng;

- Kết nối đường sông: Khai thác kết nối giao thông đường thủy theo sông Ba Si.

b) Giữ gìn, tôn tạo cảnh quan đặc trưng tự nhiên của khu vực, tăng cường không gian xanh và mặt nước, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Tuân thủ theo các định hướng điều chỉnh quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Cải tạo, nâng cấp, khai thông cảnh quan mặt nước hiện có, kiến tạo mặt nước mới, đảm bảo hệ thống được kết nối liên thông với nhau, đảm bảo thoát nước tốt về các sông chính, tránh tình trạng ngập lụt.

Kết hợp làm hồ cảnh quan trong công viên, ưu tiên quỹ đất bố trí các dãy cây



xanh ven sông, công viên cây xanh đô thị, vườn hoa đơn vị ở. Các không gian xanh này không chỉ tạo cảnh quan sinh thái, mát mẻ, điều tiết vi khí hậu, tăng giá trị địa ốc cho khu vực, mà còn giúp làm chậm dòng chảy của nước, thẩm thấu nước vào “không gian chứa nước trong lòng đất”, giúp bổ sung cho trữ lượng nước ngầm, gián tiếp tránh tình trạng sụt đất do khai thác nước ngầm quá độ.

Không gian kết nối với tự nhiên và thân thiện với môi trường. Tương tác, gia tăng sự kết nối giữa không gian đất liền với không gian mặt nước vốn có. Kiến tạo các nhóm nhà ở với lối sống cân bằng, đáng tin cậy, gắn kết chặt chẽ với thiên nhiên. Tạo nên các giá trị mới, các điểm tham quan và điểm đến.

c) Tổ chức không gian ven sông đa chức năng, sinh động và hấp dẫn.



Xác định các quy định cụ thể cho từng tuyến đường ven sông, tạo công cụ quản lý xây dựng chặt chẽ, tạo dựng hình ảnh riêng cho từng khu vực, là môi trường đầu tư hấp dẫn, điểm đến của các nhà đầu tư trong tương lai.

d) Tổ chức các nhóm nhà ở theo hướng sinh thái – sức khỏe, gắn với cây xanh, mặt nước



Tổ chức không gian ở theo hướng sinh thái, mật độ thấp, gắn với không gian xanh tại khu vực ven sông, khu vực đô thị kết hợp nông nghiệp. Đồng thời, định hướng phát triển nhà ở theo hướng thương mại, mật độ cao ở khu vực trung tâm đô thị.



V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đề xuất phương án cơ cấu:

1.1. Tổ chức các trục không gian chính

Trên cơ sở phân tích hiện trạng, khớp nối các dự án liên quan trong khu vực quy hoạch, định hướng quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng) đến năm 2045 đã được phê duyệt. Đề xuất cấu trúc khung giao thông chính cụ thể:

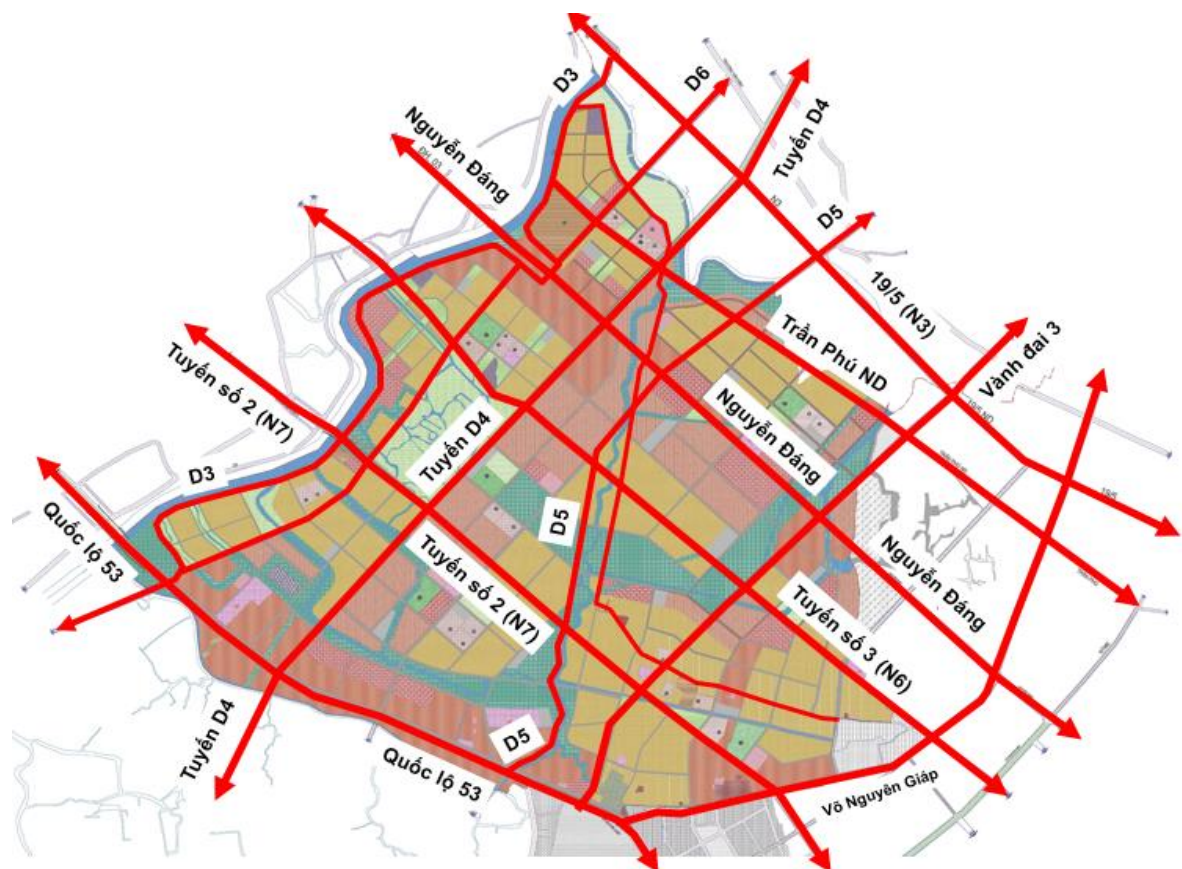
- Quốc lộ 53 (QL53) – Võ Văn Kiệt: Trục liên kết Đông – Tây, kết nối vùng. QL53 quản lý lộ giới 62,5m; đường Võ Văn Kiệt quản lý lộ giới 34m; đường tránh;

- Các tuyến đường kết nối với trung tâm đô thị Càng Long mở rộng phía Tây Bắc và khu trung tâm thành phố hiện hữu về phía Đông: đường Nguyễn Đăng, quản lý lộ giới 34m; Tuyến số 3 (N6), lộ giới 26m; Tuyến số 2 (N7), lộ giới 35m;

- Các trục dọc kết nối Bắc Nam: Tuyến ven sông Ba Si (D3, D6); Tuyến D4, lộ giới 30m; Tuyến D5; Tuyến vành đai 3 kết nối tuyến QL 53 đến tuyến Nguyễn Đăng lộ giới 29,0m, từ Nguyễn Đăng đi phường 7 lộ giới 34m;

Mở rộng lộ giới một số tuyến chính trong khu vực hiện hữu nhằm tăng sự kết nối với các khu vực lân cận.

Tổ chức hệ thống giao thông khu vực, phân khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và liên hệ dễ dàng giữa các khu chức năng.



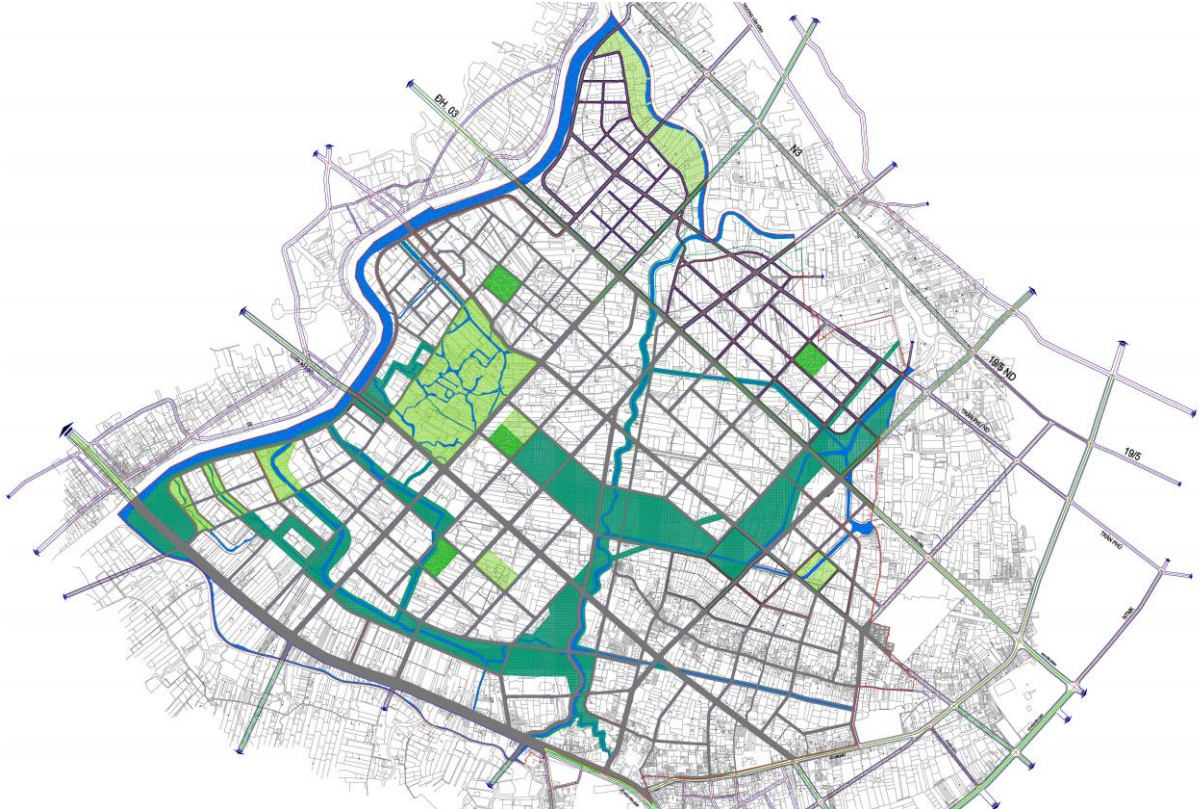
Sơ đồ các trục không gian chính



1.2. Tổ chức các không gian mở và trọng tâm phân khu

Tổ chức các không gian mở liên kết thành các dải, kết hợp với các tuyến, điểm. Trong đó, hình thành các không gian mở chủ yếu:

- Hành lang xanh dọc sông Ba Si;
- Hành lang xanh kết nối từ công viên đô thị với khu vực phía Đông Bắc và khu vực dọc Quốc lộ 53;
- Công viên đô thị theo định hướng quy hoạch chung và các công viên cho các cụm đô thị.



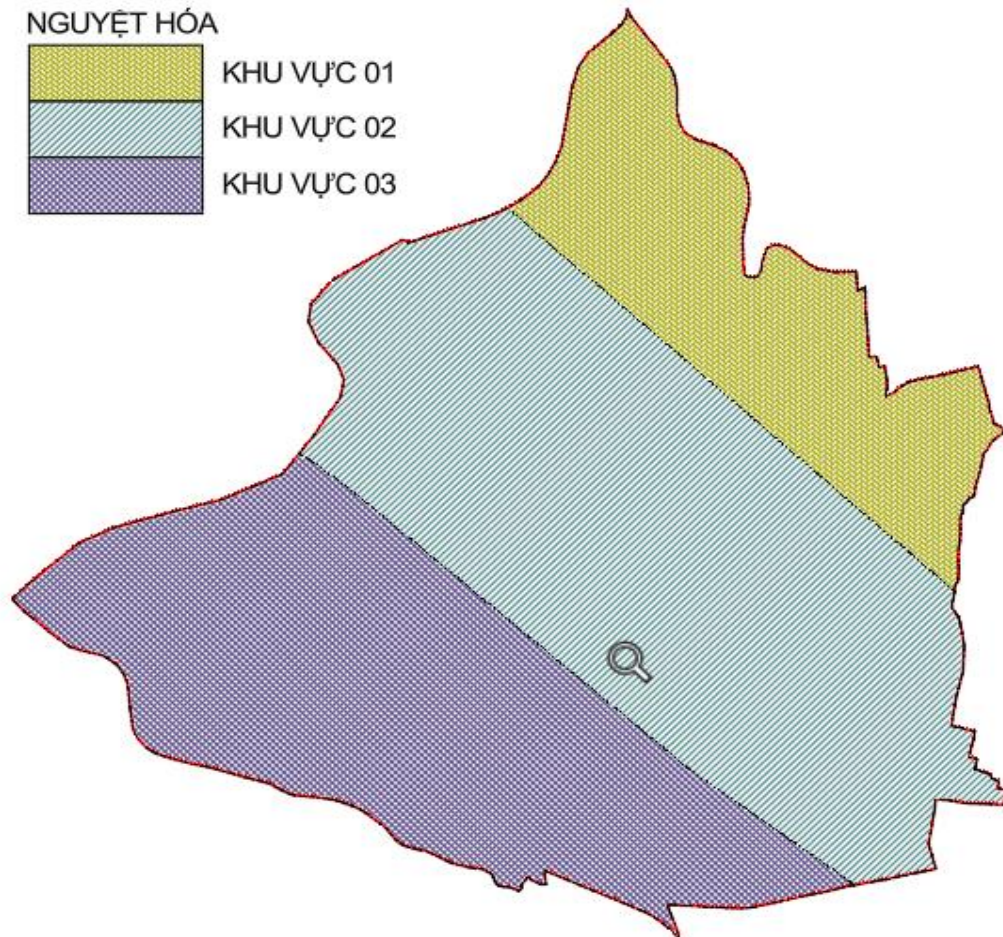
1.3. Cơ cấu phân khu

a) Phân khu chức năng:

Căn cứ vào tính chất, nhu cầu sử dụng đất của từng khu chức năng và điều kiện địa hình, hiện trạng phát triển của khu vực, khu quy hoạch được chia thành 03 khu vực như sau:

- (1) Khu vực 01: Khu đô thị gắn với trung tâm hành chính mới;
- (2) Khu vực 02: Khu đô thị gắn với trung tâm xã hiện hữu;
- (3) Khu vực 03: Khu đô thị dọc Quốc lộ 53.

03 khu chức năng được bố trí một cách hợp lý dựa trên tính chất đặc thù của từng khu, đảm bảo khả năng phát triển, tạo nên hình thái đô thị và phát huy giá trị từng khu vực.



b) Chi tiết từng khu vực:

b1) Khu vực 01: Khu đô thị gắn với trung tâm hành chính mới

- Vị trí: Giới hạn bởi đường Nguyễn Đăng về phía Bắc đến hết ranh giới hành chính Nguyệt Hóa;

- Quy mô diện tích: Khoảng 221,37 ha;

- Dân số dự kiến: 13.500 người.

- Tính chất: Là khu đô thị trung tâm, mật độ cao.

- Định hướng phát triển chính:

+ Xây dựng khu trung tâm hành chính mới;

+ Xây dựng đô thị trung tâm đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

+ Định hướng phát triển thương mại dịch vụ dọc tuyến đường Nguyễn Đăng.

b2) Khu vực 02: Khu đô thị gắn với trung tâm xã hiện hữu.

- Vị trí: Giới hạn bởi đường Nguyễn Đăng đến tuyến số 2 (N7) về phía Nam;

- Quy mô diện tích: Khoảng 550,54 ha;

- Dân số dự kiến: 20.000 người.

- Tính chất: là khu đô thị đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Định hướng phát triển:

+ Xây dựng đô thị, phát triển các khu ở, thương mại dịch vụ, công cộng dọc tuyến đường Nguyễn Đăng, tuyến đường D4;

+ Nâng cấp, chỉnh trang, cải tạo các khu dân cư hiện hữu, trung tâm xã góp phần hoàn thiện đô thị theo hướng hiện đại hóa, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

+ Định hướng phát triển du lịch kết hợp các hoạt động văn hóa trên cơ sở di tích khảo cổ Bờ Lũy – chùa Lò Gạch;

+ Xây dựng công viên đô thị góp phần hình thành mảng xanh, không gian mở cho đô thị;

+ Giữ gìn, tôn tạo và phát các không gian xanh, các hành lang xanh ven sông, kênh, rạch nhằm nâng cao không gian đô thị, hướng đến đô thị xanh, bền vững.

b3) Khu vực 03: Khu đô thị dọc Quốc lộ 53.

- Vị trí: Giới hạn bởi tuyến số 2 (N7) về phía Nam đến hết ranh giới hành chính Nguyệt Hóa;

- Quy mô diện tích: Khoảng 405,26 ha;

- Dân số dự kiến: 8.500 người.

- Tính chất: là khu đô thị cửa ngõ với định hướng phát triển thương mại dịch vụ và các chức năng đô thị khác.

- Định hướng phát triển:

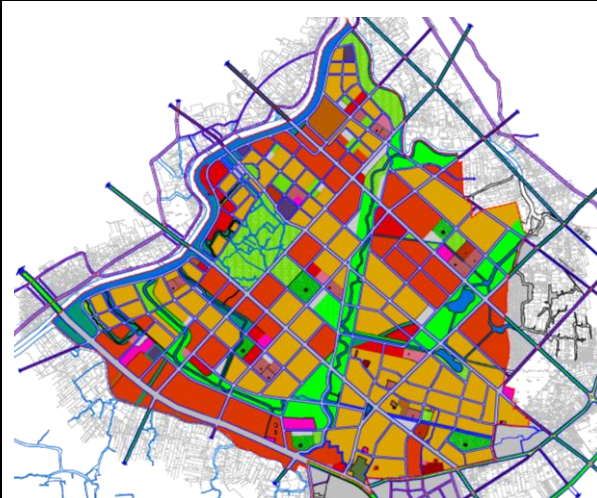
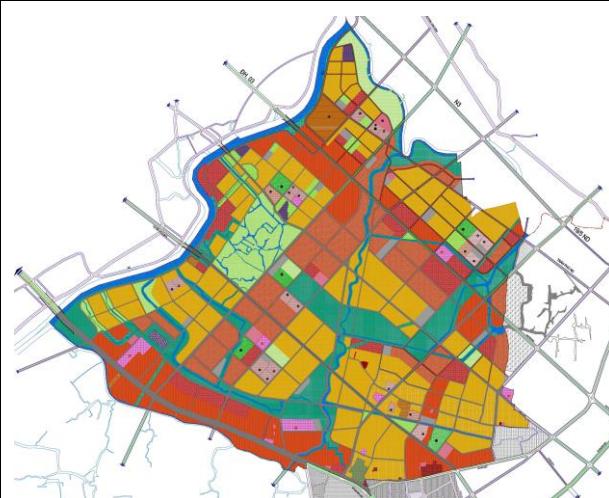
+ Xây dựng đô thị, phát triển các khu ở, thương mại dịch vụ, công cộng dọc tuyến đường Quốc lộ 53;

+ Nâng cấp, chỉnh trang, cải tạo các khu dân cư hiện hữu, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

+ Xây dựng các khu ở đô thị đồng bộ, hiện đại.

+ Giữ gìn, tôn tạo và phát các không gian xanh, các hành lang xanh ven sông, kênh, rạch nhằm nâng cao không gian đô thị, hướng đến đô thị xanh, bền vững.

1.4. Phương án cơ cấu sử dụng đất

Phương án so sánh	Phương án chọn
	

2. Quy hoạch sử dụng đất

2.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch		1.177,17	100,00
1	Nhóm nhà ở	O	310,92	26,41
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	246,27	20,92
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	ON	-	-
4	Y tế	YT	12,48	1,06
4.1	<i>Y tế cấp đô thị</i>		8,70	
4.2	<i>Y tế đơn vị ở</i>		3,78	
5	Văn hóa	VH	7,30	0,62
6	Thể dục thể thao	TT	11,59	0,98
6.1	<i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>		-	
6.2	<i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>		11,59	
7	Giáo dục	GD	23,56	2,00
7.1	Trường trung học phổ thông	PT	3,94	0,33
7.2	Trường trung học cơ sở	CS	6,31	0,54
7.3	Trường tiểu học	TH	6,95	0,59
7.4	Trường mầm non	MG	6,36	0,54
8	Cây xanh sử dụng công cộng	XC	76,40	6,49
8.1	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	XCD	55,23	4,69
8.2	Cây xanh sử dụng công cộng ĐVO	XC	21,17	1,80
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	XH	-	-
10	Cây xanh chuyên dụng	XD	120,01	10,19
11	Đào tạo, nghiên cứu	DT	-	-
12	Cơ quan, trụ sở	TS	12,41	1,05
13	Khu dịch vụ	D	54,14	4,60
14	Khu dịch vụ - du lịch	DL	-	-
15	Di tích, tôn giáo	TG	2,91	0,25
16	An ninh	AN	-	-
17	Quốc phòng	QP	2,84	0,24
18	Đường giao thông	GT	198,23	16,84
19	Bãi đỗ xe	P	17,01	1,44
20	Nghĩa trang	NT	-	-
21	Hệ thống công trình HTKT khác	K	13,92	1,18
22	Sản xuất nông nghiệp	NN	-	-
23	Sông, suối, kênh, rạch	MN	66,60	5,66



2.2. Quản lý theo Quy hoạch sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch nêu trên nhằm mục tiêu thu hút, đăng ký đầu tư vào khu vực lập quy hoạch. Diện tích sử dụng đất cụ thể được thực hiện theo chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt trước đây và đã tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn tại thời điểm ban hành, đồ án quy hoạch phân khu này đã kế thừa thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt đến hết thời hạn quy hoạch. Trường hợp thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng thì phải tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành;

- Các trường hợp dự án đang triển khai (quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, chủ trương đầu tư, kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, giấy phép xây dựng) đảm bảo quy định pháp luật nhưng chưa được kế thừa trong đồ án quy hoạch phân khu này (không do thay đổi định hướng quy hoạch, kinh tế - xã hội của cấp có thẩm quyền) thì chủ đầu tư dự án rà soát, đề xuất giải pháp hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Các văn bản quản lý nhà nước khác (không bao gồm: quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, chủ trương đầu tư, kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, giấy phép xây dựng) liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng được ban hành trước khi Quy chuẩn 01:2021/BXD có hiệu lực có những điều khoản trái với quy định trong Quy chuẩn 01:2021/BXD thì phải được soát xét, chỉnh sửa cho phù hợp với các quy định của Quy chuẩn 01:2021/BXD trong các bước tiếp theo, báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Đối với đơn vị ở, quy mô dân số có thể thay đổi trong từng ô phố nhưng không quá 5%, phải đảm bảo không thay đổi tổng quy mô dân số của đơn vị ở hoặc khu chức năng và phù hợp với giải pháp tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan và quy mô đầu tư xây dựng được quyết định ở giai đoạn sau;

- Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch được định hướng trong đồ án quy hoạch phân khu nhằm mục tiêu thu hút, đăng ký đầu tư vào khu vực lập quy hoạch. Diện tích sử dụng đất cụ thể được thực hiện theo chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

- Đối với các tuyến đường giao thông, trong đồ án Quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng có thể vi chỉnh tìm tuyến cho phù hợp với điều kiện hiện trạng và phù hợp với mục tiêu đầu tư nhưng không làm ảnh hưởng đến hướng tuyến, hạn chế thay đổi mặt cắt đường và đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Đối với đất nhóm nhà ở hiện trạng: Phát triển trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các nhóm nhà ở hiện trạng, xây mới. Có tỷ trọng 20%-40% là nhóm nhà ở, có thể bao gồm các loại đất ngoài đơn vị ở như: văn phòng, dịch vụ thương mại, du lịch, cơ quan hành chính, công trình công cộng, tôn giáo, di tích, một số chức năng



khác ngoài dân dụng trong đô thị, cây xanh đô thị, đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển, hạ tầng đô thị. Trong đồ án Quy hoạch chi tiết cần đưa ra các giải pháp cải tạo, chỉnh trang các khu ở, cải tạo tuyến giao thông nội bộ và bố trí các công trình hạ tầng xã hội: vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, công trình dịch vụ nhóm ở, công trình tôn giáo tín ngưỡng... và các khu vực nhà ở xây dựng mới (nếu có).

- Đối với đất nhóm nhà ở xây dựng mới: Là khu vực ưu tiên phát triển các khu ở đồng bộ, hiện đại; Trong đồ án Quy hoạch chi tiết cần đưa ra các giải pháp quy hoạch dựa trên định hướng tổng thể của Quy hoạch phân khu, bố trí các công trình: nhà ở, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, công trình dịch vụ nhóm ở... và các khu vực nhà ở hiện hữu chỉnh trang (nếu có).

- Đối với các loại đất dịch vụ đô thị: đồ án Quy hoạch phân khu đã tuân thủ định hướng của Quy hoạch chung và QCVN 01:2021 để bố trí cụ thể các chức năng công trình hạ tầng xã hội đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, để đảm bảo nhu cầu, các quỹ đất “Khu dịch vụ” có thể bố trí các chức năng dịch vụ cấp đô thị như:

+ Công trình giáo dục, đào tạo: Nhà trẻ, trường mẫu giáo; trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường có nhiều cấp học. Ưu tiên xây dựng các công trình giáo dục theo hướng liên cấp đối với các cơ sở giáo dục ngoài công lập.

+ Công trình y tế: Các công trình sử dụng cho mục đích khám chữa bệnh cấp đô thị trong các cơ sở sau: Bệnh viện, phòng khám (đa khoa hoặc chuyên khoa); điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, dưỡng lão; cơ sở phòng chống dịch bệnh; cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm chuyên ngành y tế; các cơ sở y tế khác.

+ Công trình thể thao: Nhà thi đấu; sân tập luyện, thi đấu các môn thể thao như: bể bơi, bóng đá, tennis, bóng chày, bóng rổ và các môn thể thao khác.

+ Công trình văn hóa: Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc, vũ trường; bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày; công trình có tính biểu trưng, nghệ thuật (tượng đài ngoài trời, cổng chào...), công trình vui chơi, giải trí; các công trình văn hóa khác.

+ Công trình dịch vụ: Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng; nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát và các công trình thương mại khác.

+ Bưu điện, bưu cục, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông khác.

+ Đất ‘Dịch vụ đô thị’ có thể đơn năng hoặc hỗn hợp đa chức năng. Trong trường hợp đa chức năng, thì chức năng dịch vụ công cộng có tỉ trọng và vai trò chức năng chính. Các chức năng khác có thể gồm: văn phòng, thương mại dịch vụ, cây xanh, giao thông, ký túc xá, khách sạn lưu trú cho cán bộ công nhân viên hoặc bệnh nhân, hạ tầng kỹ thuật... và phải có vai trò phụ trợ cho hoạt động của các công trình chủ đạo.

- Đất ‘Dịch vụ đô thị’ có thể đơn năng hoặc hỗn hợp đa chức năng. Trong trường hợp đa chức năng, thì chức năng dịch vụ công cộng có tỉ trọng và vai trò chức năng chính. Các chức năng khác có thể gồm: văn phòng, thương mại dịch vụ, cây xanh, giao thông, ký túc xá, khách sạn lưu trú cho cán bộ công nhân viên



hoặc bệnh nhân, hạ tầng kỹ thuật... và phải có vai trò phụ trợ cho hoạt động của các công trình chủ đạo;

- Đối với đất công viên cây xanh sử dụng công cộng: Trong quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện dự án có thể bố trí kết hợp các công trình dịch vụ, các khu tập luyện thể thao trong công viên, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao đối với từng ô đất.

- Đối với các khu vực an ninh quốc phòng: Thực hiện theo công tác quản lý và xây dựng đảm bảo an ninh quốc phòng. Các chỉ tiêu cụ thể được nghiên cứu và xem xét phù hợp với quy định đặc thù lĩnh vực an ninh quốc phòng và được cấp thẩm quyền quyết định ở giai đoạn sau, theo dự án riêng;

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, việc lập dự án đầu tư cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới phải tuân thủ theo quy định luật định, được cấp thẩm quyền phê duyệt; quy mô diện tích, vị trí cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Đối với các tuyến công, mương (hiện có) phục vụ tưới tiêu, thoát nước chung cho khu vực, khi lập quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoặc nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng cần có giải pháp đảm bảo hoạt động bình thường của hệ thống tưới tiêu thoát này theo các giai đoạn đầu tư xây dựng;

- Đồ án quy hoạch phân khu có tỷ lệ 1/2.000, vì vậy các chức năng sử dụng đất trong ô phố/ ô đất chỉ thể hiện đến diện tích $\geq 1.000 \text{ m}^2$ (trừ một số chức năng sử dụng đất có quy định quy mô diện tích tối thiểu 500 m^2 như trạm y tế, văn hóa,... và một số công trình hiện trạng, chức năng sử dụng đất đủ thông tin dữ liệu). Các chức năng sử dụng đất trong các ô phố/ ô đất có diện tích nhỏ (bao gồm các công trình không thuộc đơn vị ở nằm đan xen), sẽ được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết hoặc các bước đầu tư dự án tiếp theo trên nguyên tắc không làm thay đổi giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tính chất đơn vị ở/ khu chức năng ngoài đơn vị ở, chức năng chính của ô phố/ ô đất; các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và phải tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, đồng thời đảm bảo tính kế thừa, tôn trọng pháp lý đất đai đã cấp;

- Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất và các tiêu chuẩn xây dựng từng hạng mục công trình phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

2.3. Vị trí, quy mô, cấu trúc đơn vị ở

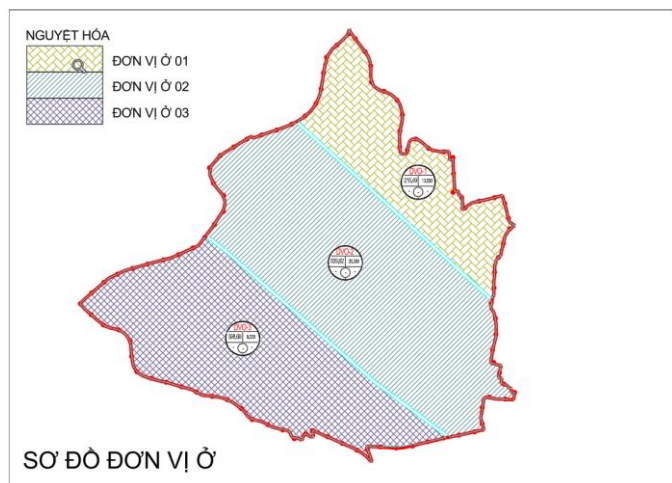
Tính toán phân bố dân số theo đơn vị ở:

Dân số tính toán trên cơ sở định hướng đất đơn vị ở theo đồ án Quy hoạch chung đã phê duyệt.



Stt	Phân khu - Đơn vị ở	Đất đơn vị ở trong nhóm đất						Mật độ dân số ĐVO		Dân số phân bổ dự kiến
		Đất đô thị hiện		Hiện trạng làng		Hỗn hợp		Thấp nhất	Cao nhất	
		Đất đơn vị ở (20-50%)		Đơn vị ở (30%-60%)		Đơn vị ở trong hỗn hợp (20%-60%)				
20%	50%	30%	60%	20%	60%					
I	Nguyệt Hóa	36,00		515,76		254,85		0,01017481		
		7,20	18,00	154,73	309,46	50,97	152,91	0,00699	0,01336	
1	Đơn vị ở 1 (ĐVO-1)	35,13		181,22		93,12				13.500
		7,03	17,57	54,37	108,73	18,62	55,87			
2	Đơn vị ở 2 (ĐVO-2)	0,87		269,45		105,19				20.000
		0,17	0,44	80,84	161,67	21,04	63,11			
3	Đơn vị ở 3 (ĐVO-3)	0,00		65,09		56,54				8.500
		(0,00)	(0,00)	19,53	39,05	11,31	33,92			

Quy hoạch tính toán bố trí các đơn vị ở, nhằm đảm bảo bán kính phục vụ các sinh hoạt hằng ngày thuận tiện nhất cho người dân, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định hiện hành. Trên cơ sở hiện trạng và định hướng phát triển theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt đồ án đề xuất toàn bộ ranh giới quy hoạch với quy mô dân số 42.000 người, được quy hoạch thành 03 đơn vị ở; cụ thể:



- Đơn vị ở 1: Tương ứng với khu vực 01.

+ Vị trí: Giới hạn bởi đường Nguyễn Đăng về phía Bắc đến hết ranh giới xã Nguyệt Hóa;

+ Quy mô dân số: đến năm 2045 khoảng 13.500 người.

- Đơn vị ở 2: Tương ứng với khu vực 02.

+ Vị trí: Giới hạn bởi đường Nguyễn Đăng đến tuyến số 2 (N7);

+ Quy mô dân số: đến năm 2045 khoảng 20.000 người;

- Đơn vị ở 3: Tương ứng với khu vực 03.

+ Vị trí: Giới hạn bởi tuyến số 2 (N7) về phía Nam đến hết ranh giới Nguyệt Hóa;

+ Quy mô dân số: đến năm 2045 khoảng 8.500 người;

a) Đất các nhóm nhà ở

Đất các nhóm nhà ở bao gồm đất nhóm nhà ở, hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

Đối với Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Tỷ lệ diện tích mang tính định hướng chức năng Nhóm nhà ở khoảng 20%, dịch vụ khoảng 30%, các chức năng khác khoảng 50% trong Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ. Tùy tính chất, chức năng, giải pháp không gian, kiến trúc, tình hình phát triển kinh tế của khu vực mà tỷ lệ này có thể thay đổi phù hợp với nhu cầu thực tế; trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết các lô đất có công trình hỗn hợp phải thể hiện tỷ lệ diện tích sàn sử dụng cho mỗi loại chức năng. Việc chuyển đổi chức năng ở sang dịch vụ và ngược lại phải được đánh giá phù hợp với chỉ tiêu được quy định cho ô phố trong quy hoạch phân khu được duyệt, không gia tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Khu vực thuộc đơn vị ở 01:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%)
A	Tổng diện tích quy hoạch		1.177,17	100,00			
I	Khu vực thuộc đơn vị ở 1	DVO-1	221,37	18,81			
1	Nhóm nhà ở	O.1	54,31	4,61	5	3,50	70%
1.1	Nhóm nhà ở 01	O.1.01	1,40	0,12	5	3,50	70%
1.2	Nhóm nhà ở 02	O.1.02	1,42	0,12	5	3,50	70%
1.3	Nhóm nhà ở 03	O.1.03	1,39	0,12	5	3,50	70%
1.4	Nhóm nhà ở 04	O.1.04	1,80	0,15	5	3,50	70%
1.5	Nhóm nhà ở 05	O.1.05	3,66	0,31	5	3,50	70%
1.6	Nhóm nhà ở 06	O.1.06	1,34	0,11	5	3,50	70%
1.7	Nhóm nhà ở 07	O.1.07	2,19	0,19	5	3,50	70%
1.8	Nhóm nhà ở 08	O.1.08	2,68	0,23	5	3,50	70%
1.9	Nhóm nhà ở 09	O.1.09	2,44	0,21	5	3,50	70%
1.10	Nhóm nhà ở 10	O.1.10	1,03	0,09	5	3,50	70%
1.11	Nhóm nhà ở 11	O.1.11	2,73	0,23	5	3,50	70%
1.12	Nhóm nhà ở 12	O.1.12	4,35	0,37	5	3,50	70%
1.13	Nhóm nhà ở 13	O.1.13	4,04	0,34	5	3,50	70%
1.14	Nhóm nhà ở 14	O.1.14	2,85	0,24	5	3,50	70%
1.15	Nhóm nhà ở 15	O.1.15	3,21	0,27	5	3,50	70%
1.16	Nhóm nhà ở 16	O.1.16	4,22	0,36	5	3,50	70%
1.17	Nhóm nhà ở 17	O.1.17	3,41	0,29	5	3,50	70%
1.18	Nhóm nhà ở 18	O.1.18	5,41	0,46	5	3,50	70%
1.19	Nhóm nhà ở 19	O.1.19	4,74	0,40	5	3,50	70%
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	32,08	2,73	7	3,50	50%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDB tối đa	Mật độ XD (%)
2.1	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 01	H.1.01	1,63	0,14	7	3,50	50%
2.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 02	H.1.02	2,55	0,22	7	3,50	50%
2.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 03	H.1.03	2,79	0,24	7	3,50	50%
2.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 04	H.1.04	4,16	0,35	7	3,50	50%
2.5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 05	H.1.05	0,87	0,07	7	3,50	50%
2.6	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 06	H.1.06	2,47	0,21	7	3,50	50%
2.7	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 07	H.1.07	2,28	0,19	7	3,50	50%
2.8	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 08	H.1.08	0,77	0,07	7	3,50	50%
2.9	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 09	H.1.09	0,80	0,07	7	3,50	50%
2.10	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 10	H.1.10	1,03	0,09	7	3,50	50%
2.11	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 11	H.1.11	1,60	0,14	7	3,50	50%
2.12	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 12	H.1.12	0,56	0,05	7	3,50	50%
2.13	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 13	H.1.13	4,02	0,34	7	3,50	50%
2.14	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 14	H.1.14	2,40	0,20	7	3,50	50%
2.15	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 15	H.1.15	3,15	0,27	7	3,50	50%
2.16	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 16	H.1.16	1,00	0,08	7	3,50	50%

Khu vực thuộc đơn vị ở 02:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDB tối đa	Mật độ XD (%) TB
A	Tổng diện tích quy hoạch		1.177,17	100,00			
II	Khu vực thuộc đơn vị ở 2	DVO-2	550,54	46,77			



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
1	Nhóm nhà ở	O.2	155,30	13,19	5	3,50	70%
1.1	Nhóm nhà ở 01	O.2.01	1,89	0,16	5	3,50	70%
1.2	Nhóm nhà ở 02	O.2.02	3,45	0,29	5	3,50	70%
1.3	Nhóm nhà ở 03	O.2.03	0,44	0,04	5	3,50	70%
1.4	Nhóm nhà ở 04	O.2.04	0,70	0,06	5	3,50	70%
1.5	Nhóm nhà ở 05	O.2.05	2,07	0,18	5	3,50	70%
1.6	Nhóm nhà ở 06	O.2.06	2,07	0,18	5	3,50	70%
1.7	Nhóm nhà ở 07	O.2.07	2,30	0,20	5	3,50	70%
1.8	Nhóm nhà ở 08	O.2.08	0,49	0,04	5	3,50	70%
1.9	Nhóm nhà ở 09	O.2.09	1,84	0,16	5	3,50	70%
1.10	Nhóm nhà ở 10	O.2.10	2,84	0,24	5	3,50	70%
1.11	Nhóm nhà ở 11	O.2.11	3,03	0,26	5	3,50	70%
1.12	Nhóm nhà ở 12	O.2.12	2,39	0,20	5	3,50	70%
1.13	Nhóm nhà ở 13	O.2.13	2,20	0,19	5	3,50	70%
1.14	Nhóm nhà ở 14	O.2.14	2,54	0,22	5	3,50	70%
1.15	Nhóm nhà ở 15	O.2.15	2,40	0,20	5	3,50	70%
1.16	Nhóm nhà ở 16	O.2.16	3,75	0,32	5	3,50	70%
1.17	Nhóm nhà ở 17	O.2.17	1,46	0,12	5	3,50	70%
1.18	Nhóm nhà ở 18	O.2.18	1,57	0,13	5	3,50	70%
1.19	Nhóm nhà ở 19	O.2.19	1,20	0,10	5	3,50	70%
1.20	Nhóm nhà ở 20	O.2.20	1,13	0,10	5	3,50	70%
1.21	Nhóm nhà ở 21	O.2.21	9,26	0,79	5	3,50	70%
1.22	Nhóm nhà ở 22	O.2.22	4,61	0,39	5	3,50	70%
1.23	Nhóm nhà ở 23	O.2.23	3,32	0,28	5	3,50	70%
1.24	Nhóm nhà ở 24	O.2.24	6,41	0,54	5	3,50	70%
1.25	Nhóm nhà ở 25	O.2.25	1,43	0,12	5	3,50	70%
1.26	Nhóm nhà ở 26	O.2.26	6,33	0,54	5	3,50	70%
1.27	Nhóm nhà ở 27	O.2.27	6,48	0,55	5	3,50	70%
1.28	Nhóm nhà ở 28	O.2.28	3,67	0,31	5	3,50	70%
1.29	Nhóm nhà ở 29	O.2.29	5,97	0,51	5	3,50	70%
1.30	Nhóm nhà ở 30	O.2.30	7,22	0,61	5	3,50	70%
1.31	Nhóm nhà ở 31	O.2.31	4,04	0,34	5	3,50	70%
1.32	Nhóm nhà ở 32	O.2.32	2,59	0,22	5	3,50	70%
1.33	Nhóm nhà ở 33	O.2.33	1,68	0,14	5	3,50	70%
1.34	Nhóm nhà ở 34	O.2.34	2,56	0,22	5	3,50	70%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
1.35	Nhóm nhà ở 35	O.2.35	0,71	0,06	5	3,50	70%
1.36	Nhóm nhà ở 36	O.2.36	4,37	0,37	5	3,50	70%
1.37	Nhóm nhà ở 37	O.2.37	2,24	0,19	5	3,50	70%
1.38	Nhóm nhà ở 38	O.2.38	3,50	0,30	5	3,50	70%
1.39	Nhóm nhà ở 39	O.2.39	2,56	0,22	5	3,50	70%
1.40	Nhóm nhà ở 40	O.2.40	2,28	0,19	5	3,50	70%
1.41	Nhóm nhà ở 41	O.2.41	4,97	0,42	5	3,50	70%
1.42	Nhóm nhà ở 42	O.2.42	2,11	0,18	5	3,50	70%
1.43	Nhóm nhà ở 43	O.2.43	2,73	0,23	5	3,50	70%
1.44	Nhóm nhà ở 44	O.2.44	2,16	0,18	5	3,50	70%
1.45	Nhóm nhà ở 45	O.2.45	5,48	0,47	5	3,50	70%
1.46	Nhóm nhà ở 46	O.2.46	4,19	0,36	5	3,50	70%
1.47	Nhóm nhà ở 47	O.2.47	3,50	0,30	5	3,50	70%
1.48	Nhóm nhà ở 48	O.2.48	3,60	0,31	5	3,50	70%
1.49	Nhóm nhà ở 49	O.2.49	5,57	0,47	5	3,50	70%
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H	112,03	9,52	7	3,50	50%
2.1	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 01	H.2.01	2,60	0,22	7	3,50	50%
2.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 02	H.2.02	3,16	0,27	7	3,50	50%
2.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 03	H.2.03	1,53	0,13	7	3,50	50%
2.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 04	H.2.04	6,15	0,52	7	3,50	50%
2.5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 05	H.2.05	3,90	0,33	7	3,50	50%
2.6	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 06	H.2.06		-	7	3,50	50%
2.7	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 07	H.2.07	6,12	0,52	7	3,50	50%
2.8	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 08	H.2.08	6,61	0,56	7	3,50	50%
2.9	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 09	H.2.09	6,43	0,55	7	3,50	50%
2.10	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 10	H.2.10	4,08	0,35	7	3,50	50%
2.11	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 11	H.2.11	4,38	0,37	7	3,50	50%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
2.12	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 12	H.2.12	5,76	0,49	7	3,50	50%
2.13	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 13	H.2.13	5,15	0,44	7	3,50	50%
2.14	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 14	H.2.14	2,05	0,17	7	3,50	50%
2.15	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 15	H.2.15	1,87	0,16	7	3,50	50%
2.16	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 16	H.2.16	2,03	0,17	7	3,50	50%
2.17	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 17	H.2.17	4,94	0,42	7	3,50	50%
2.18	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 18	H.2.18	5,63	0,48	7	3,50	50%
2.19	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 19	H.2.19	7,04	0,60	7	3,50	50%
2.20	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 20	H.2.20	1,89	0,16	7	3,50	50%
2.21	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 21	H.2.21	0,91	0,08	7	3,50	50%
2.22	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 22	H.2.22	2,24	0,19	7	3,50	50%
2.23	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 23	H.2.23	3,36	0,29	7	3,50	50%
2.24	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 24	H.2.24	1,21	0,10	7	3,50	50%
2.25	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 25	H.2.25	4,23	0,36	7	3,50	50%
2.26	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 26	H.2.26	3,84	0,33	7	3,50	50%
2.27	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 27	H.2.27	1,62	0,14	7	3,50	50%
2.28	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 28	H.2.28	1,87	0,16	7	3,50	50%
2.29	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 29	H.2.29	1,76	0,15	7	3,50	50%
2.30	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 30	H.2.30	2,19	0,19	7	3,50	50%
2.31	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 31	H.2.31	1,19	0,10	7	3,50	50%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
2.32	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 32	H.2.32	0,87	0,07	7	3,50	50%
2.33	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 33	H.2.33	2,14	0,18	7	3,50	50%
2.34	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 34	H.2.34	3,28	0,28	7	3,50	50%
3	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	ON	-	-			

Khu vực thuộc đơn vị ở 03:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD TB
A	Tổng diện tích quy hoạch		1.177,17	100,00			
III	Khu vực thuộc đơn vị ở 3	DVO-3	405,26	34,43			
1	Nhóm nhà ở	O.3	101,31	8,61			
1.1	Nhóm nhà ở 01	O.3.01	2,56	0,22	5	3,50	70%
1.2	Nhóm nhà ở 02	O.3.02	1,03	0,09	5	3,50	70%
1.3	Nhóm nhà ở 03	O.3.03	1,33	0,11	5	3,50	70%
1.4	Nhóm nhà ở 04	O.3.04	3,14	0,27	5	3,50	70%
1.5	Nhóm nhà ở 05	O.3.05	4,13	0,35	5	3,50	70%
1.6	Nhóm nhà ở 06	O.3.06	2,32	0,20	5	3,50	70%
1.7	Nhóm nhà ở 07	O.3.07	2,26	0,19	5	3,50	70%
1.8	Nhóm nhà ở 08	O.3.08	3,12	0,27	5	3,50	70%
1.9	Nhóm nhà ở 09	O.3.09	2,51	0,21	5	3,50	70%
1.10	Nhóm nhà ở 10	O.3.10	4,44	0,38	5	3,50	70%
1.11	Nhóm nhà ở 11	O.3.11	4,72	0,40	5	3,50	70%
1.12	Nhóm nhà ở 12	O.3.12	3,73	0,32	5	3,50	70%
1.13	Nhóm nhà ở 13	O.3.13	4,71	0,40	5	3,50	70%
1.14	Nhóm nhà ở 14	O.3.14	2,15	0,18	5	3,50	70%
1.15	Nhóm nhà ở 15	O.3.15	1,37	0,12	5	3,50	70%
1.16	Nhóm nhà ở 16	O.3.16	4,27	0,36	5	3,50	70%
1.17	Nhóm nhà ở 17	O.3.17	5,97	0,51	5	3,50	70%
1.18	Nhóm nhà ở 18	O.3.18	3,77	0,32	5	3,50	70%
1.19	Nhóm nhà ở 19	O.3.19	6,28	0,53	5	3,50	70%
1.20	Nhóm nhà ở 20	O.3.20	2,52	0,21	5	3,50	70%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD TB
1.21	Nhóm nhà ở 21	O.3.21	3,84	0,33	5	3,50	70%
1.22	Nhóm nhà ở 22	O.3.22	4,19	0,36	5	3,50	70%
1.23	Nhóm nhà ở 23	O.3.23	3,41	0,29	5	3,50	70%
1.24	Nhóm nhà ở 24	O.3.24	7,57	0,64	5	3,50	70%
1.25	Nhóm nhà ở 25	O.3.25	7,66	0,65	5	3,50	70%
1.26	Nhóm nhà ở 26	O.3.26	1,66	0,14	5	3,50	70%
1.27	Nhóm nhà ở 27	O.3.27	6,65	0,56	5	3,50	70%
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	H.3	102,16	8,68	7	3,50	50%
2.1	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 01	H.3.01	4,19	0,36	7	3,50	50%
2.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 02	H.3.02	1,78	0,15	7	3,50	50%
2.3	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 03	H.3.03	1,79	0,15	7	3,50	50%
2.4	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 04	H.3.04	2,66	0,23	7	3,50	50%
2.5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 05	H.3.05	3,86	0,33	7	3,50	50%
2.6	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 06	H.3.06	3,70	0,31	7	3,50	50%
2.7	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 07	H.3.07	4,37	0,37	7	3,50	50%
2.8	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 08	H.3.08	5,91	0,50	7	3,50	50%
2.9	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 09	H.3.09	3,51	0,30	7	3,50	50%
2.10	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 10	H.3.10	3,20	0,27	7	3,50	50%
2.11	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 11	H.3.11	5,39	0,46	7	3,50	50%
2.12	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 12	H.3.12	1,28	0,11	7	3,50	50%
2.13	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 13	H.3.13	5,25	0,45	7	3,50	50%
2.14	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 14	H.3.14	1,90	0,16	7	3,50	50%
2.15	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 15	H.3.15	2,94	0,25	7	3,50	50%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD TB
2.16	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 16	H.3.16	1,13	0,10	7	3,50	50%
2.17	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 17	H.3.17	1,60	0,14	7	3,50	50%
2.18	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 18	H.3.18	1,21	0,10	7	3,50	50%
2.19	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 19	H.3.19	4,88	0,41	7	3,50	50%
2.20	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 20	H.3.20	3,56	0,30	7	3,50	50%
2.21	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 21	H.3.21	8,01	0,68	7	3,50	50%
2.22	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 22	H.3.22	3,30	0,28	7	3,50	50%
2.23	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 23	H.3.23	6,50	0,55	7	3,50	50%
2.24	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 24	H.3.24	6,21	0,53	7	3,50	50%
2.25	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 25	H.3.25	0,61	0,05	7	3,50	50%
2.26	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 26	H.3.26	4,15	0,35	7	3,50	50%
2.27	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 27	H.3.27	1,42	0,12	7	3,50	50%
2.28	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 28	H.3.28	5,30	0,45	7	3,50	50%
2.29	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ 29	H.3.29	2,55	0,22	7	3,50	50%

Bảng thống kê từng ô đất và các chỉ tiêu quản lý:

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế, riêng lẻ được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
Chú thích: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần						

- Loại hình nhà ở:

+ Khuyến khích bố trí nhiều loại hình nhà ở: Ở liên kế thương mại, liên kế vườn, biệt thự... nhằm phục vụ nhiều đối tượng ở.



+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ ≥ 19 m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở ≥ 5 m; khi tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ < 19 m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở ≥ 4 m.

+ Chiều dài tối đa của lô đất xây dựng dãy nhà ở liền kề có 2 mặt tiếp giáp với các tuyến đường từ cấp đường chính khu vực trở xuống là 60 m.

b) Đất y tế:

Ngoài trạm y tế xã Nguyệt Hóa hiện hữu, bổ sung thêm 04 cơ sở y tế mới, đây là đất các trạm y tế cấp đơn vị ở; đảm bảo cao hơn chỉ tiêu quy định của QCVN 01:2021/BXD là 01 trạm/1 ĐVO; diện tích tối thiểu 500m²/trạm.

- Các chỉ tiêu quản lý:

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

- Khu vực thuộc đơn vị ở 1:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
4	Y tế	YT	1,66	7	2,80	40%
4.1	Y tế 01	YT.1.01	1,66	7	2,80	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 2:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
4	Y tế	YT	2,23			
4.1	Y tế 01	YT.2.01	0,62	5	2,00	40%
4.2	Y tế 02	YT.2.02	0,58	5	2,00	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 3:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
4	Y tế	YT.3	9,17	7	2,80	40%
4.4	Trạm y tế Nguyệt Hóa	YT.3.04	0,30	7	2,80	40%
4.5	Y tế 01	YT.3.05	1,20	7	2,80	40%



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

Đảm bảo chỉ tiêu quy định của QCVN 01:2021/BXD là 1,8m²/người (trong đó bao gồm đất Trường mầm non 50 cháu/1000 người * 12m²/1 cháu, tương đương 0,60m²/người; đất Trường tiểu học 65 cháu/1000 người * 10m²/1 cháu, tương đương 0,65m²/người; đất Trường THCS 55 cháu/1000 người * 10m²/1 cháu, tương đương 0,55m²/người).

Ngoài ra, Theo Quy hoạch tỉnh được phê duyệt, về phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục: Đối với các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở đến năm 2025: bình quân 18 m² đất/học sinh; đến năm 2030: bình quân 20 m² đất/học sinh; Đối với các trường THPT đến năm 2025: bình quân đất/học sinh là 18 m²; đến năm 2030 là 21,5 m² đất/học sinh. (Theo Công văn số 2135/SGDDĐT-KHTC ngày 31/10/2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo).

Để đảm bảo hiện trạng, theo quy hoạch mạng lưới giáo dục công lập của địa phương; ngoài các công trình hiện hữu chính trang mở rộng, bố trí các khu đất giáo dục mầm non và giáo dục theo hướng tập trung, liên cấp để đảm bảo khả năng thu hút đầu tư xây dựng. Cụ thể:

- Trường Mẫu giáo: ngoài Trường Mẫu giáo Nguyệt Hóa hiện hữu có diện tích khoảng 0,3ha được nâng cấp mở rộng lên khoảng 0,53ha; bổ sung thêm 05 cơ sở mầm non ở 3 đơn vị ở;

- Tiểu học: ngoài Trường Tiểu học Nguyệt Hóa hiện hữu có diện tích khoảng 0,62ha; bổ sung thêm 06 cơ sở giáo dục Tiểu học ở 3 đơn vị ở.

- Trường THCS: quy hoạch mới 05 cơ sở, với tổng diện tích khoảng 6,31ha ở 03 đơn vị ở.

- Các chỉ tiêu quản lý:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
 - + Chiều cao tối đa 5 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.
- Khu vực thuộc đơn vị ở 1:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
7.2	Trường trung học cơ sở	CS	2,31	5	2,00	40%
7.2.1	Trường trung học cơ sở 1	CS.1.01	1,11	5	2,00	40%
7.2.2	Trường trung học cơ sở 2	CS.1.02	1,20	5	2,00	40%
7.3	Trường tiểu học	TH	2,22	5	2,00	40%
7.3.1	Trường tiểu học 01	TH.1.01	0,90	5	2,00	40%
7.3.2	Trường tiểu học 02	TH.1.02	1,32	5	2,00	40%
7.4	Trường mầm non	MG	2,14	3	1,20	40%



7.4.1	Trường mầm non 01	MG.1.01	1,01	3	1,20	40%
7.4.2	Trường mầm non 02	MG.1.02	1,13	3	1,20	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 2:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
7.2	Trường trung học cơ sở	CS	2,34	5	2,00	40%
7.2.1	Trường TH cơ sở 01	CS.2.01	0,63	5	2,00	40%
7.2.2	Trường TH cơ sở 02	CS.2.02	1,71	5	2,00	40%
7.3	Trường tiểu học	TH	2,64	5	2,00	40%
7.3.1	Trường tiểu học 01	TH.2.01	0,66	5	2,00	40%
7.3.2	Trường tiểu học 02	TH.2.02	1,36	5	2,00	40%
7.3.3	Trường TH Nguyệt Hóa	TH.2.03	0,62	5	2,00	40%
7.4	Trường mầm non	MG	2,13	3	1,20	40%
7.4.1	Trường mầm non 01	MG.2.01	0,65	3	1,20	40%
7.4.2	Trường mầm non 02	MG.2.02	0,95	3	1,20	40%
7.4.3	Trường MG Nguyệt Hóa	MG.2.03	0,53	3	1,20	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 3:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
7.2	Trường trung học cơ sở	CS.3	1,66	5	2,00	40%
7.2.1	Trường trung học cơ sở 01	CS.3.01	1,66	5	2,00	40%
7.3	Trường tiểu học	TH.3	2,09	5	2,00	40%
7.3.1	Trường tiểu học 01	TH.3.01	0,89	5	2,00	40%
7.3.2	Trường tiểu học 02	TH.3.02	1,11	5	2,00	40%
7.3.3	Trường tiểu học Nguyệt Hóa A	TH.3.03	0,09	5	3,00	60%
7.4	Trường mầm non	MG.3	2,09	3	1,20	40%
7.4.1	Trường mầm non 01	MG.3.01	0,98	3	1,20	40%
7.4.2	Trường mầm non 02	MG.3.02	1,11	3	1,20	40%

d) Cây xanh đơn vị ở

Đảm bảo chỉ tiêu quy định của QCVN 01:2021/BXD là 2m²/người.

- Các chỉ tiêu quản lý:

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



e) Văn hóa - thể dục thể thao đơn vị ở

- Đất Trung tâm văn hóa-TDTT + Sân chơi + sân tập luyện: khoảng 21,17ha;

- Đất văn hóa: Tổng diện tích khoảng 7,30ha.

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40% đối với đất trung tâm VH-TDTT + Sân chơi + sân tập luyện và đất văn hóa; 25% đối với đất Sân chơi + sân tập luyện;

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng đối với đất văn hóa; 01 tầng đối với đất thể dục thể thao.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần đối với đất trung tâm VH-TDTT + Sân chơi + sân tập luyện; 0,5 lần đối với đất Sân chơi + sân tập luyện.

- Khu vực thuộc đơn vị ở 1:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
5	Văn hóa	VH	1,98	5	2,00	40%
5.1	Văn hóa 01	VH.1.01	1,54	5	2,00	40%
5.2	Văn hóa 02	VH.1.02	0,44	5	2,00	40%
6	Thể dục thể thao	TT	2,02	5	2,00	40%
6.1	Thể dục thể thao 01	TT.1.01	2,02	5	2,00	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 2:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
5	Văn hóa	VH	2,69	5	2,00	40%
5.1	Văn hóa 01	VH.2.01	1,14	5	2,00	40%
5.2	Văn hóa 02	VH.2.02	1,31	5	2,00	40%
5.3	Văn hóa 03	VH.2.03	0,15	5	2,00	40%
5.4	Văn hóa 04	VH.2.04	0,09	5	2,00	40%
6	Thể dục thể thao	TT	7,43	5	2,00	40%
6.1	Thể dục thể thao 01	TT.2.01	2,42	5	2,00	40%
6.2	Thể dục thể thao 02	TT.2.02	1,97	5	2,00	40%
6.3	Thể dục thể thao 03	TT.2.03	3,04	5	2,00	40%

- Khu vực thuộc đơn vị ở 3:

Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
5	Văn hóa	VH.3	2,63	5	2,00	40%



Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa	Mật độ XD (%) TB
5.1	Văn hóa 01	VH.3.01	0,52	5	2,00	40%
5.2	Văn hóa 02	VH.3.02	1,60	5	2,00	40%
5.3	Văn hóa 03	VH.3.03	0,08	5	3,50	70%
5.4	Văn hóa 04	VH.3.04	0,16	5	3,50	70%
5.5	Văn hóa 05	VH.3.05	0,27	5	3,50	70%
6	Thể dục thể thao	TT.3	2,14	5	2,00	40%
6.1	Thể dục thể thao 01	TT.3.01	2,14	5	2,00	40%

f) Dịch vụ đơn vị ở

Đảm bảo mạng lưới chợ theo QCVN 01:2021/BXD (mỗi đơn vị ở tối thiểu 01 chợ). Ngoài các chợ hiện trạng trong khu vực quy hoạch được chỉnh trang nâng cấp, trong đồ án quy hoạch phân khu không xác định rõ vị trí các chợ xây dựng mới. Tùy vào nhu cầu của địa phương cũng như trong định hướng công tác xây dựng đô thị, các chợ xây mới sẽ được xác định trong các đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở quỹ đất “Dịch vụ” theo định hướng của Quy hoạch phân khu.

2.4. Vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên

a) Đất y tế:

Tổng diện tích là 8,070ha, là đất bệnh viện, trung tâm y tế cấp thành phố và cấp tỉnh, được xác định theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

- Các chỉ tiêu quản lý:
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Chiều cao tối đa: 15 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 6 lần.

b) Đất giáo dục (Trường trung học phổ thông)

Tổng diện tích là 3,94ha, bao gồm 03 trường THPT quy hoạch mới khu vực Nguyệt Hóa hiện hữu (1,03ha), khu vực ĐVO-01 (1,31ha) và khu vực ĐVO-02 (1,60ha).

- Các chỉ tiêu quản lý:
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Tầng cao tối đa 5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

2.5. Đất xây dựng đô thị khác

a) Đất Quốc phòng

Tổng diện tích là 2,84ha, là ô đất thuộc Tiểu đoàn 501;



- Các chỉ tiêu quản lý:

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

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

b) Đất di tích, tôn giáo

Tổng diện tích là 2,91ha; là diện tích các khu di tích, tôn giáo hiện hữu.

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

c) Bãi đỗ xe

Tổng diện tích bãi đỗ xe (không tính phần diện tích tầng nổi và tầng hầm) khoảng 17,01ha; đạt chỉ tiêu 4,05m²/người. Trong quá trình triển khai bố trí thêm quỹ đất bãi đỗ xe trong các khu cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, nhà ở thương mại quy hoạch mới đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD và vị trí được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

2.6. Thống kê đất xây dựng đô thị

THỐNG KÊ ĐẤT XÂY DỰNG			
Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/ô đất	QUY HOẠCH	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	TỔNG	1.177,17	
B	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	671,73	
I	ĐẤT DÂN DỤNG	419,71	99,9
1	Đất đơn vị ở toàn khu	299,68	71,4
1.1	Nhóm nhà ở	184,16	43,8
1.1.1	<i>Nhà ở hiện trạng (20% nhóm nhà ở hiện trạng)</i>	31,69	7,5
1.1.2	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	152,47	36,3
1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (NNO chiếm 20%)	49,25	11,7
1.3	Y tế	3,78	0,9
1.4	Văn hóa	7,30	1,7
1.5	Thể dục thể thao	11,59	2,8
1.6	Giáo dục	19,62	4,7
1.6.1	<i>Trường trung học cơ sở</i>	6,31	1,5
1.6.2	<i>Trường tiểu học</i>	6,95	1,7
1.6.3	<i>Trường mầm non</i>	6,36	1,5



THỐNG KÊ ĐẤT XÂY DỰNG			
Stt	Chức năng sử dụng đất của ô phố/ô đất	QUY HOẠCH	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m²/người)
1.8	Cây xanh sử dụng công cộng	21,17	5,0
1.9	Cơ quan, trụ sở	1,57	
1.10	Khu dịch vụ	0,12	
1.11	Đất giao thông (cấp đơn vị ở)	1,11	
2	Đất ngoài đơn vị ở (cấp đô thị)	120,03	
2.1	Giáo dục (Trường THPT)	3,94	
2.2	Y tế (Bệnh viện đa khoa)	8,70	
2.3	Văn hóa (TTVH, cung văn hóa,...)	-	
2.4	Thể dục thể thao (sân vận động, sân thể thao)	-	
2.5	Khu dịch vụ (chợ đô thị, dịch vụ khác,...)	2,71	
2.6	Cơ quan, trụ sở	-	
2.7	Cây xanh sử dụng công cộng (cấp đô thị)	55,23	
2.8	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	49,45	
2.8.1	<i>Giao thông đô thị (95% đất giao thông dân dụng)</i>	32,44	
2.8.2	<i>Bến xe, bãi đỗ xe đô thị</i>	17,01	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	252,02	
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài dân dụng	10,84	
2	Đào tạo nghiên cứu	-	
3	Y tế (Bệnh viện trung ương,...)	-	
4	Trung tâm văn hóa, thể thao	-	
5	Khu dịch vụ	51,43	
6	Khu dịch vụ - du lịch	-	
7	Di tích, tôn giáo	2,91	
8	An ninh	-	
9	Quốc phòng	2,84	
11	Cây xanh chuyên dụng (5% trong cây xanh chuyên dụng - chủ yếu là vùng nông nghiệp, cây xanh tự nhiên)	6,00	
12	Cây xanh sử dụng hạn chế	-	
13	Đường giao thông ngoài dân dụng	164,08	
14	Hạ tầng kỹ thuật khác	13,92	



VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

6.1. Nguyên tắc

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sử dụng kiến trúc cao tầng để nhấn mạnh tại các điểm nút trong khu vực;

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

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

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

6.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:



Trên cơ sở trục đường giao thông chính của khu vực, các khu chức năng chính đã được xác định trong đề án quy hoạch chung đã được phê duyệt, định hướng phát triển của khu vực. Bố cục không gian kiến trúc phân khu như sau:

- Trọng tâm của khu vực là tổ hợp công trình công cộng thương mại dịch vụ tại vị trí trung tâm hành chính mới, đây là không gian mở, kết hợp điểm nhấn toàn khu vực;

- Hình thành các trục cảnh quan đô thị mang tính đặc trưng của đô thị cửa ngõ, trục trung tâm đô thị gắn kết các chức năng chính như thương mại dịch vụ, công viên, các khu ở mới, khu thể dục thể thao;

- Toàn phân khu được xác định có 03 đơn vị ở có đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: Vườn hoa, công trình công cộng: Trường mẫu giáo, tiểu học, phổ thông cơ sở, trạm y tế, bãi đỗ xe.... đảm bảo kết nối chặt chẽ với các khu vực lân cận;

- Tổ chức không gian xanh bao gồm khu ven sông ven sông, công viên cửa ngõ đô thị, các khu thể dục thể thao, tận dụng, khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên dọc sông, kênh, rạch trong việc tổ chức cảnh quan, tăng cường sự kết nối không gian cho các khu vực;

6.3. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi:

Công trình dịch vụ: Công trình có chiều cao < 28m có khoảng lùi tối thiểu 3m, công trình có chiều cao \geq 28m có khoảng lùi tối thiểu 6m; khuyến khích xây dựng với khoảng lùi lớn hơn để có khoảng không gian mở phía trước tạo cảnh quan, thu hút tầm nhìn, tăng khả năng kết nối;

Nhà ở liên kế: Chỉ giới xây dựng được phép trùng với chỉ giới đường đỏ, tuy nhiên dọc các trục đường chính khuyến khích có khoảng lùi 1-2m, tạo hành lang thương mại, phục vụ nhu cầu kinh doanh thương mại của người dân, tránh tình trạng lấn chiếm vỉa hè. Các trục đường nội bộ trong nhóm ở: Khuyến khích tạo khoảng lùi lớn hơn tạo khoảng sân vườn cây xanh trong nhà ở, cải tạo vi khí hậu trong khu ở. Quy định cụ thể từng khu vực sẽ được thực hiện trong các quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị; Nhà ở biệt thự: Khuyến khích khoảng lùi tối thiểu khoảng 3,0m nhằm tăng diện tích cây xanh, sân vườn.

Công viên cây xanh tập trung: Khoảng lùi tối thiểu 6m nhưng cần tạo khoảng lùi lớn hơn, tăng khả năng cảm thụ công trình.

Việc xác định khoảng lùi công trình hoàn toàn phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành (Xem bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng). Cụ thể: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD.





Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

1. Mục tiêu:

Nội dung thiết kế đô thị được định hướng cho toàn khu vực Nguyệt Hóa với mục tiêu:

- Xác định hình thái không gian đô thị trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, địa hình tạo ra bố cục đặc trưng, kết hợp với việc phân khu chức năng của quy hoạch đô thị; Thiết lập nên hình thái phát triển tổng thể các khu vực cảnh quan, các trục đô thị, khu vực trung tâm... tạo lập bộ mặt kiến trúc văn minh, hiện đại, kết hợp với cải tạo chỉnh trang kiến trúc đô thị hiện có.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu về thiết kế đô thị cụ thể cho từng khu vực; Khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.



- Xây dựng Quy định quản lý quy hoạch - kiến trúc làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch.

2. Nội dung thiết kế đô thị

2.1. Xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi

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

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

+ Đối với nhà ở liên kế, nhà ở tái định cư và chỉnh trang: được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với nhà ở biệt thự: khuyến khích khoảng lùi công trình tối thiểu 3m;

+ Công trình hành chính, cơ quan; công cộng; thương mại dịch vụ và các loại công trình khác: Cách chỉ giới đường đỏ các trục đường tối thiểu 3m đối với công trình có chiều cao < 28m, tối thiểu 6m đối với công trình có chiều cao \geq 28m; cách ranh giới các mặt còn lại của lô đất tối thiểu 2m. Khuyến khích xây dựng với chỉ giới xây dựng lớn hơn để có khoảng không gian mở phía trước tạo cảnh quan, thu hút tầm nhìn, tăng khả năng kết nối.

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

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

* Quy định cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị phù hợp quy định nêu trên, đồng thời phải đảm bảo tính đồng nhất theo từng tuyến phố để tạo mỹ quan đô thị.

2.2. Không gian kiến trúc cảnh quan khu trung tâm

a) Không gian văn hóa, y tế, giáo dục:

Hình khối phải thể hiện được tính chất công trình, phù hợp với hình thức kiến trúc chung của toàn tuyến phố. Nên dùng những tông màu sáng (trắng, trắng xám, kem...) làm chủ đạo tạo cảm giác nhẹ nhàng, gần gũi, phối kết những gam màu đậm tạo điểm nhấn cho công trình.



Các công trình xây dựng nên tạo khoảng lùi lớn phía trước công để tạo cảnh quan, mặt khác làm chỗ tập kết (có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu 8m) là nơi tập hợp học sinh toàn trường đối với công trình giáo dục; là sân chờ đợi, thoát người đối với công trình y tế, văn hóa, tránh tình trạng để xe lấn chiếm lòng lề đường, ảnh hưởng mỹ quan và trật tự an toàn đô thị.

Khuyến khích mật độ xây thấp, ưu tiên bố trí tổ chức sân vườn cây xanh trong công trình: Đài phun nước, công trình biểu tượng, vườn hoa, thảm cỏ, chỗ nghỉ chân,....

Tổ chức các bãi đỗ xe đáp ứng quy mô công trình, bố trí vào các tuyến đường phụ phía sau các công trình, đảm bảo mỹ quan đô thị.



Công trình Văn hóa



Công trình Giáo dục

b) Không gian thương mại, dịch vụ hỗn hợp:

Các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp là những công trình đa chức năng: Thương mại, khách sạn, văn phòng, nhà hàng, khu liên hợp chiếu phim vui chơi giải trí,...

Các không gian thương mại thường được bố trí ở các tầng khối đế của công trình: Cần tạo không gian sinh động, nhộn nhịp, nổi bật, thu hút tầm nhìn, sự chú ý của người đi đường bằng ánh sáng, màu sắc, biển quảng cáo,... nhưng phải được sắp đặt có nghệ thuật, góp phần làm sinh động thêm không gian đường phố.

Các công trình cần được bố trí với khoảng lùi vừa phải, vừa đáp ứng được chức năng thương mại, vừa tạo khoảng không gian mở kết nối không gian thương mại của công trình với các công trình lân cận, hình thành khu phố mua sắm với các cửa hàng dọc theo đường, tạo thành không gian sầm uất tập trung nhiều người.

Trong các khu vực này khuyến khích tổ chức các trục không gian đi bộ bên trong, kết hợp cảnh quan sân vườn, hồ nước,... kết nối các không gian với nhau, tạo cảnh quan cho khu vực.

Hình khối kiến trúc nên đơn giản, hiện đại, khuyến khích công trình mang tính biểu tượng.



c) Không gian khu ở:

- Đối với các khu ở hiện trạng chỉnh trang: Được giữ lại trong quá trình thực hiện quy hoạch, tuy nhiên khi có điều kiện cải tạo, xây mới cần tuân thủ theo các quy định riêng đối với từng khu vực:

+ Nhà ở hiện hữu trên các trục chính đô thị cần có những quy định chặt chẽ, cụ thể về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, màu sắc, khoảng lùi,... tạo sự thống nhất đồng bộ trên toàn tuyến, tạo bộ mặt đô thị khang trang. Khuyến khích cải tạo chỉnh trang theo kiểu dáng kiến trúc cũ và cùng một xu hướng.

+ Duy trì các hoạt động buôn bán hoặc dịch vụ thương mại dọc 2 bên phố cũ;

+ Đối với các tuyến giao thông hiện hữu nhỏ, cần nâng cấp mở rộng, tạo sự kết nối trong khu vực, khuyến khích tạo thêm các sân chơi công cộng, cây xanh vườn hoa nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Đối với nhà ở xây dựng mới:

+ Nhà ở liên kế:

o Nhà ở liên kế thương mại: Dọc các tuyến đường chính, đường liên khu vực khuyến khích ở kết hợp thương mại dịch vụ, hình thành tuyến phố thương mại với lối dành cho người đi bộ, chỗ để xe, ...

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

o Các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, màu sắc, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công, kích thước chung cho các biển hiệu quảng cáo, màu sắc, ... trên từng dãy phố sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết.

+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn:

o Bố trí các lô nhà cần chú ý đến các hướng nhìn, tạo những góc nhìn đẹp. Các công trình kế nhau nên có sự tương đồng về hình dáng lô đất, kiểu dáng kiến trúc, khoảng lùi, ... khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc mái ngói.

- Mật độ xây dựng tối đa 70%, khuyến khích xây dựng thấp hơn để tạo không gian xanh trong mỗi công trình, tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.



Khu nhà ở liên kề



Khu biệt thự

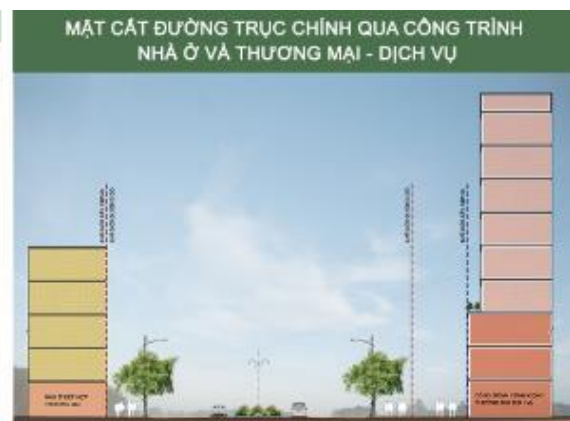
2.3. Các trục không gian chính

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

- Cây xanh cho các trục đường chính: Cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương, phù hợp với điều kiện thời tiết khu vực.

- Các nhà ở mới liền kề trên trục đường này không nên chênh lệch về chiều cao quá 2 tầng, cần được quy định chặt chẽ về tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, ... cụ thể trong các quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị trục đường.

Đối với khu ở hiện hữu chỉnh trang: Cải tạo mặt tiền, bổ sung không gian xanh: Hàng rào, công nghệ xanh,... tạo sự hài hòa, kết nối giữa không gian cũ và mới.





Minh họa các công trình thương mại, dịch vụ

Các tuyến đường ven sông Ba Si cần khai thác cảnh quan tự nhiên, tổ chức các tuyến đường dạo, vườn hoa, các điểm dừng chân ngắm cảnh ven sông, các điểm vui chơi giải trí gắn với cảnh quan mặt nước. Sử dụng lan can ven sông đủ độ cao để đảm bảo an toàn cho người dân.

Các cầu vượt sông ở tuyến đường chính cần có hình thức kiến trúc đặc trưng, có thể làm biểu tượng cho đô thị.

2.4. Các khu vực không gian mở:

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

- Các mảng không gian mở chính tạo bởi: Cây xanh cảnh quan ven sông, Quảng trường, công viên đô thị, cây xanh vườn hoa trong khu ở.
- Các tuyến không gian mở dọc theo các trục giao thông.
- Ngoài ra trước các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ, thương mại, ... cần tạo các khoảng không gian mở trước mỗi công trình nhằm tạo sự hấp dẫn về mặt cảnh quan, góp phần làm sinh động không gian đường phố, cải thiện diện mạo và không khí khu vực.

Tổ chức công viên cảnh quan dọc sông: Công trình biểu tượng, hệ thống đèn chiếu sáng, đường đi dạo, chỗ nghỉ chân,... Bổ sung phong phú các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí và dịch vụ du lịch.

Đối với các công viên cây xanh tập trung: Mật độ xây dựng tối đa 5%, các công trình xây dựng cần lưu ý về hình khối, tỷ lệ, màu sắc, vật liệu sử dụng cho phù hợp với cảnh quan xung quanh. Không gian công viên là một trong những cảnh quan chính của đô thị, là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí có tính quần chúng. Vì vậy khi thiết kế cần có sự kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên, đường dạo, cây, hoa trang trí, các biểu tượng, đài phun nước, đèn trang trí tạo thành một không gian sinh thái hấp dẫn trong đô thị.



Cây xanh dọc theo trục giao thông là cây lấy bóng mát, tạo cảnh quan, ra hoa. Tùy theo lộ giới từng tuyến đường mà trồng những loại cây có kích thước và hình dáng phù hợp.

Hoa trang trí: Nên chọn loại ra hoa quanh năm, màu sắc đẹp, không có mùi thu hút côn trùng. Hoa phải cắt xén thường xuyên và hạn chế độ cao từ 35 - 55 cm.

Nút giao thông chính: Thiết kế một số công trình biểu tượng có ý nghĩa và mang tính đặc trưng của khu vực. Đối với các nút, ngã giao nhỏ cần chú trọng đến khoảng lùi, góc vạt trong việc lưu thông.



Công viên ven sông



Công viên, TDTT khu ở



Công trình biểu tượng

2.5. Các công trình điểm nhấn:

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

- (1) Cụm khu vực trung tâm hành chính mới gắn kết với các ô đất D.2.01; D.2.02, D.1.07 khu vực cầu Trà Đét;
- (2) Cụm dịch vụ-công cộng nút giao QL 53 và đường D4;
- (3) Cụm Công viên-dịch vụ, hỗn hợp nút giao Nguyễn Đăng và Vành đai 3.

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

Một số hình ảnh về ý tưởng kiến công trình điểm nhấn



2.6. Tiện ích đô thị

Bảng chỉ dẫn: Phải có sự thống nhất, đồng bộ về màu sắc, kiểu dáng, kích thước trên từng dãy phố, từng khu vực. Trong công viên, các công trình vui chơi giải trí nên dùng những vật liệu: Gỗ, xi măng giả gỗ, với hình dáng tự nhiên, đẹp mắt, không làm hạn chế tầm nhìn, không gây khó khăn cho hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc, cảnh quan khu vực.

Ghế ngồi: Nên được cách điệu, tạo hình nghệ thuật,... được xếp đặt tạo sự ngẫu nhiên, lý thú dọc theo các lối đi trong công viên và những nơi công cộng.

Các thùng rác: Bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, những nơi công cộng đông người, ... đặc biệt là các tuyến đi bộ với khoảng cách từ 50 - 100 m (đề xuất 70 m), với các hình dáng được cách điệu thành những gốc cây, tảng đá, con vật, nhằm tạo sự sinh động.

Nhà vệ sinh công cộng: Được bố trí kết hợp với các công trình quản lý điều hành trong công viên – dịch vụ giải trí, các công trình dịch vụ công cộng, phải tách riêng lối dành cho nam giới và nữ giới.

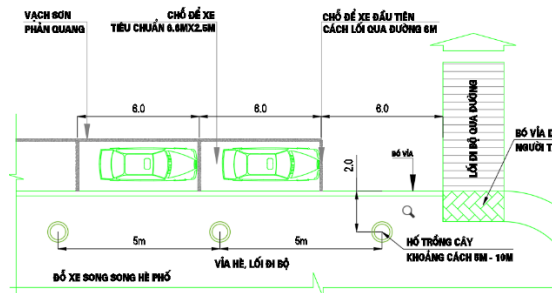
Các loại đèn trang trí: Được bố trí dọc trục cảnh quan, hoặc các khu vui chơi giải trí, công viên có khoảng cách từ 8 - 12m. Trụ đèn có tính thẩm mỹ cao, hoa văn đơn giản, hiện đại.

Các bồn cây, bồn hoa: Được xây dựng loại gạch hoặc đá có màu sắc phù hợp.

Nền vỉa hè, sân bãi: Lót bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã, nên phối kết thành những hoa văn trang trí, góp phần tạo sự sinh động trên tuyến phố.

Trên các trục đường, bố trí các vị trí đỗ xe công cộng.





Nhà vệ sinh công cộng

Điểm đỗ xe

VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

1.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN-07:2023/BXD;

- TCVN 7957-2023: “Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế”;

- Đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng) đến năm 2045.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác;

1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để giảm khối lượng san lấp nền.

- Nền sau khi san lấp phải thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Lợi dụng địa hình và hệ thống thoát nước hiện trạng để xây dựng hệ thống thoát nước hợp lý, giảm chi phí đầu tư.

- Các tuyến cống thoát nước được thiết kế và xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp và phá dỡ nền đường.

1.3. Giải pháp quy hoạch chiều cao nền xây dựng, thoát nước mặt:

a) Quy hoạch chiều cao nền xây dựng: Cao độ nền khu vực quy hoạch được xác định căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045.

Theo QCVN 01:2021/BXD: quy hoạch cao độ nền được thiết kế với chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán được xác định theo loại đô thị và phân khu chức năng đô thị theo bảng 2.13, cụ thể:

Bảng 2.13: Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (năm) đối với khu chức năng

Khu chức năng	Loại đô thị		
	Đặc biệt, loại I	Loại II, III, IV	Loại V
Trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp	100	50	10
Cây xanh, công viên, thể dục thể thao	10	10	2

CHÚ THÍCH 1: Không áp dụng quy định về cao độ nền không chế cho các khu vực, công trình được thiết kế để lưu giữ, điều tiết nước mưa, phòng chống ngập lụt khác và các công trình áp dụng giải pháp sống chung với ngập lụt;

CHÚ THÍCH 2: Các khu vực chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng, cao độ nền không chế phải được kiểm tra khả năng ứng phó với các kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng quốc gia.



=> Quy hoạch phân khu phường Nguyệt Hóa được lựa chọn chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (năm) đối với từng khu vực, trong khu vực quy hoạch như sau:

* Trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp: mực nước ngập tính toán $P_c=50$ năm, tương đương tần suất thiết kế là $P=2\%$.

* Khu cây xanh, công viên: mực nước ngập tính toán $P_c=10$ năm, tương đương tần suất thiết kế là $P=10\%$.

* Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán: $H_{tt}=+0,3m$ (đối với đất dân dụng) và $H_{tt}=+0,5m$ (đối với khu đất công nghiệp).

-Khu vực quy hoạch thuộc lưu vực sông Cổ Chiên. Cao độ không chế theo Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh là: $H_{XD} = 2,40$ (ứng với $P = 2\%$ của sông Cổ Chiên).

-Vậy, cao độ nền không chế tối thiểu đối phân khu phường Nguyệt Hóa là: $H_{tt}=2,4+0,3=2,7m$ (đối với đất dân dụng) và $H_{tt}=2,4+0,5=2,9m$ (đối với khu đất công nghiệp).

-Đối với các khu vực vùng ven ngoài khu vực trung tâm của phường mà có nền đất thấp, chọn giải pháp tôn cao nền để đạt được cao độ không chế theo quy hoạch chung là $H_{tk} \geq 2,4m$.

-Đối với khu vực nội đô phường, công trình kiến trúc và cơ sở hạ tầng đã xây dựng hoàn thiện, cần tôn trọng bề mặt hiện trạng, bám sát cao độ hiện hữu. Khi độ dốc bề mặt không đảm bảo yêu cầu thoát nước, có thể kết hợp với các giải pháp xử lý mặt đường như rãnh răng cưa để tăng khả năng thu nước mưa vào hệ thống thoát nước.

-Các khu vực cây xanh, đất nông nghiệp, dải cây xanh cách ly ven sông rạch, đất đai không xây dựng... có thể giữ nguyên trạng thái địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp.

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

-Ở mỗi tiểu lưu vực, thiết kế bề mặt cao ở phạm vi đất đai xây dựng và thấp về phía kênh rạch, độ dốc mặt nền tối thiểu $0,4\%$ để đảm bảo yêu cầu thoát nước mặt.

Cao độ thiết kế được quy định cho các nút giao thông chính theo định hướng phát triển hệ thống giao thông. Cao độ nền chi tiết tại các nút giao thông trên đường cấp thấp hơn và ở các vị trí khác sẽ được xác định trong các đồ án khu vực, ở giai đoạn sau.

1.4. Quy hoạch thoát nước mặt



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

- Đối với các khu vực dân cư hiện hữu đã có hệ thống thoát nước chung, sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng.

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

- Khi mực nước trên các sông thấp, nước mưa theo hệ thống thoát nước thoát qua các cống dưới đê ra sông theo quy luật tự nhiên.

- Khi mực nước các sông lên cao, các cống dưới đê sẽ đóng lại. Nước mưa được tích vào các hồ điều hòa và những khu vực đất nông nghiệp có cao độ thấp (chứa nước tạm thời khi mực nước trong đê thấp hơn mực nước ngoài đê). Lượng nước mưa này sẽ tự thoát ra sông khi mực nước ngoài đê xuống thấp, hoặc sẽ được bơm cưỡng bức ra sông khi cần thiết.

- Phân chia lưu vực: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn, tuy nhiên trong khu vực nghiên cứu có thể phân chia thành các lưu vực thoát nước chính. Phân chia lưu vực thoát nước cơ bản tuân theo các hướng thoát nước hiện trạng.

- Giải pháp kết cấu:

+ Sử dụng ống cống bê tông ly tâm đặt dưới nền đường, các loại cống hộp có kích thước đảm bảo khả năng thoát nước cho khu vực.

+ Dọc theo các tuyến cống thoát nước có bố trí ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình giữa các ga thu khoảng 30m.

+ Hồ thu nước được bố trí hai bên mép đường và nối với tuyến cống thoát nước chính bằng cống tròn kích thước $D=300\text{mm}$.

+ Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $V_{\min} \geq 0,6\text{m/s}$. Vận tốc lớn nhất $V_{\max} = 4\text{m/s}$. Độ dốc tối thiểu của cống thoát nước là $1/D$ (D - đường kính cống, mm).

+ Độ sâu chôn cống dưới đường $h \geq 0,5$ và chịu được tải trọng H30, độ sâu chôn cống vỉa hè $h \geq 0,3$ chịu được tải trọng H10.

+ Các tuyến thoát nước sẽ được dẫn đổ trực tiếp ra sông. Tất cả các cửa xả phải được thiết kế có van đóng mở tự động, để có thể đóng lại khi mực nước sông lên cao.

+ Các tuyến ven sông được kiên cố hóa bằng kè bê tông, tấm ốp lắp ghép... để tránh xói lở và tạo mỹ quan đô thị.

+ Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn, để các trạm bơm thoát nước cưỡng bức có thể hỗ trợ cho nhau trong việc thoát nước khi mực nước sông lên cao.



- Tính toán thủy lực hệ thống công thoát nước mưa: Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước theo quy phạm được thực hiện theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, theo công thức sau (TCVN 7957: 2023):

$$Q = q \cdot \psi \cdot F \quad (l/s)$$

Trong đó:

+ q - cường độ mưa tính toán (l/s.ha) Với chu kỳ $P = 5$ cho tuyến công chính. $P = 1$ cho tuyến công nhánh.

+ ψ - hệ số dòng chảy, chọn đối với toàn khu $\psi=0,7$; với khu vực công viên, cây xanh $\psi=0,2 \div 0,3$.

+ F - diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

2. Quy hoạch giao thông

2.1. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000.

- Tài liệu, số liệu, thu thập tại địa phương, và các sở Ban Ngành.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:

+ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

+ Quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045;

+ Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới đường giao thông tuân thủ định hướng trong đồ án Quy hoạch chung TP. Trà Vinh.

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật các tuyến đường tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Hệ thống đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng và khu vực xây mới; giữa các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các dự án đang triển khai và phương án quy hoạch phân khu.

- Xây dựng hệ thống vận tải đảm bảo mối quan hệ hỗ trợ chức năng tốt nhất, làm tiền đề cho sự kết nối phát triển giữa khu vực nghiên cứu với các khu vực khác xung quanh.



2.3. Giải pháp quy hoạch

a. Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1, quản lý lộ giới 62,5m (10,0m+7,5m+2,0m+10,5m+2,5m+10,5m+2,0m+7,5m+10,0m), bao gồm:

+ Đường Võ Nguyên Giáp;

- Mặt cắt 2-2, quản lý lộ giới 35,0m (5,0m+10,5m+4,0m+10,5m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Tuyến số 2;

- Mặt cắt 3-3, quản lý lộ giới 34,0m (8,0m+7,5m+3,0m+7,5m+8,0m), bao gồm:

+ Đường Nguyễn Đăng;

- Mặt cắt 3A-3A, quản lý lộ giới 34,0m (5,0m+10,5m+3,0m+10,5m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Võ Văn Kiệt;.

b. Giao thông đối nội:

*** Đường trục chính đô thị:**

- Mặt cắt 4-4, quản lý lộ giới 30,0m (5,0m+8,5m+3,0m+8,5m+5,0m), bao gồm:

+ Đường D4;

*** Đường liên khu vực:**

- Mặt cắt 5-5, quản lý lộ giới 29,0m (4,5m+7,5m+5,0m+7,5m+4,5m), bao gồm:

+ Đường Vành Đai 3;

- Mặt cắt 6-6, quản lý lộ giới 26,0m (4,0m+18,0m+4,0m), bao gồm:

+ Đường Tuyến số 3 (N6);

*** Đường chính khu vực:**

- Mặt cắt 7-7, quản lý lộ giới 24,0m (4,0m+16,0m+4,0m), bao gồm:

+ Đường D5;

- Mặt cắt 7A-7A, quản lý lộ giới 24,0m (4,0m+16,0m+4,0m), bao gồm:

+ Đường H1;

*** Đường khu vực:**

- Mặt cắt 8-8, quản lý lộ giới 21,0m (3,5m+14,0m+3,5m), bao gồm:

+ Đường D3;



- Mặt cắt 8A-8A, quản lý lộ giới 21,0m (3,5m+14,0m+3,5m), bao gồm:

+ Đường D6;

- Mặt cắt 9-9, quản lý lộ giới 20,5m (3,5m+13,5m+3,5m), bao gồm:

+ Đường Trần Phú nội dài

*** Đường phân khu vực:**

- - Mặt cắt 9A-9A, quản lý lộ giới 20,5m (5,0m+10,5m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Q31;

- Mặt cắt 10-10, quản lý lộ giới 21,0m (5,0m+11,0m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Q16; 18; Q26;

- Mặt cắt 11-11, quản lý lộ giới 19,0m (5,0m+9,0m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Q3;

- Mặt cắt 12-12, quản lý lộ giới 17,5m (5,0m+7,5m+5,0m), bao gồm:

+ Đường Q5; Q6; Q7; Q8; Q9; Q14; Q15; Q15A; Q22; Q23; Q24; Q25; Q26;
Q10; Q29; Q30;

- Mặt cắt 13-13, quản lý lộ giới 15,5m (4,0m+7,5m+4,0m), bao gồm:

+ Đường Q1; Q2; Q4;

- Mặt cắt 14-14, quản lý lộ giới 15,0m (3,5m+8,0m+3,5m), bao gồm:

+ Đường Q11; Q12; Q13; Q19; Q20; Q27; Q32; Q33; Q34; Q35;

- Mặt cắt 15-15, quản lý lộ giới 14,0m (3,0m+8,0m+3,0m), bao gồm:

+ Đường Q12; Q17; Q20; Q21; Q27; Q28;

- Mặt cắt 16-16, quản lý lộ giới 13,0m (3,0m+7,0m+3,0m), bao gồm:

+ Đường Q28; Q4

*** Đường phân khu vực (thuộc đồ án Quy hoạch phân khu khu đô thị sinh thái dọc sông Láng Thét):**

- Mặt cắt 8A-8A, quản lý lộ giới 21,0m (3,5m+14,0m+3,5m), bao gồm:

+ Đường D6;

- Mặt cắt 14-14, quản lý lộ giới 15,0m (3,5m+8,0m+3,5m), bao gồm:

+ Đường D9; N21; N14; N17

- Mặt cắt 15-15, quản lý lộ giới 14,0m (3,0m+8,0m+3,0m), bao gồm:

+ Đường N12; N27; N29; D6

- Mặt cắt 16-16, quản lý lộ giới 13,0m (3,0m+7,0m+3,0m), bao gồm:



+ Đường N3; N4; N5; N9; N10; N11; N13; N19; N22; N23; N24; N25; N26; N28; N30; N31; D12; D17; D8; D10; D11; D13; D14; D15; D18; D20;

2.4. Hệ thống bến, bãi đỗ xe

- **Bãi đỗ xe:**

- Tổng diện tích bãi đỗ xe (không tính phần diện tích tầng nổi và tầng hầm) khoảng 17,01ha, đảm bảo theo QCVN 01:2021.

- **Điểm đỗ xe công cộng:**

- Được bố trí theo từng khu vực chức năng đặc thù của đô thị. Đối với khu vực đô thị đảm bảo chỉ tiêu 4 m²/người; Được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết từng khu vực. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu có thể áp dụng các hình thức bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng... nhằm giảm bớt diện tích sử dụng đất, hạn chế công tác giải phóng mặt bằng.

2.5. Hệ thống Tuynel kỹ thuật:

- Hào kỹ thuật là công trình ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật. Đối với các tuyến đường làm mới bố trí hào kỹ thuật với các các tuyến có vỉa hè rộng 3m trở lên. Đối với các tuyến hiện trạng dần ngầm hóa các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật trong quá trình nâng cấp, cải tạo.

- Tuynel kỹ thuật: Là công trình ngầm theo tuyến có kích thước lớn đủ để đảm bảo cho con người có thể thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, đường ống kỹ thuật. Thông thủy của tuynel kỹ thuật có chiều cao tối thiểu là 1,9m và chiều rộng tối thiểu là 1,6m. Được bố trí trên các tuyến đường chính đô thị tạo cảnh quan đô thị.

+ Đường Võ Nguyên Giáp

+ Đường tuyến số 2 (N7)

+ Đường Nguyễn Đăng

+ Đường Võ Văn Kiệt

+ Đường tuyến D4

+ Đường Vành Đai 3

+ Đường tuyến số 3 (N6)

+ Đường Tuyến D5, D6

+ Đường Trần Phú nổi dài

2.6. Giao thông công cộng:

Nhằm giảm bớt lưu lượng phương tiện giao thông cá nhân (xe máy, ô tô) cần phải triển khai hệ thống giao thông công cộng, thúc đẩy sử dụng hiệu quả



phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng đường bộ: xe buýt, xe buýt nhanh (BRT), và đường thủy.

2.7. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính

Chỉ tiêu kỹ thuật của các tuyến đường bộ:

- Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu 18%
- Tại các nút giao giữa các đường trục chính, các đường liên khu vực, bán kính bó vỉa thiết kế từ 12-15m.
- Tại các nút giao giữa các đường khu vực, các đường phân khu vực, bán kính bó vỉa thiết kế từ 8-12m.
- Độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè đường là 1.5-2%.
- Bán kính đường cong nằm các tuyến đường đảm bảo $R \geq 75m$, đối với đường phân khu vực $R \geq 60m$.
- Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa và bê tông xi măng.

2.8. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Những nguyên tắc chính xác định tim đường và chỉ giới đường đỏ.

- Đối với khu vực đã và đang đô thị hoá: Chỉ giới đường đỏ và mặt cắt ngang của mạng đường khu vực này được xác định trên cơ sở thống nhất với các quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đối với khu vực xây dựng mới: Chỉ giới đường đỏ và mặt cắt ngang của cấp hạng đường cấp khu vực trở lên của khu vực này do giải pháp quy hoạch giao thông xác định sơ bộ cho nên việc xác định đường đỏ sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500. Tuy nhiên, mặt cắt ngang đường phải tuân thủ theo quy hoạch này.
- Đối với khu vực làng xóm: xác định mạng đường có tính chất định hướng về cơ cấu mạng đường, làm cơ sở cho việc thiết kế và xác định chỉ giới đường đỏ ở giai đoạn tỷ lệ 1/500.
- Định vị mạng lưới đường đô thị, đường khu vực: sẽ được xác định tại các hồ sơ riêng của các tuyến đường này hoặc ở dự án QHCT 1/500 của từng khu vực.
- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tim đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.
- Tim đường quy hoạch được xác định bởi các điểm có tọa độ, kết hợp các thông số kỹ thuật và điều kiện ghi trên bản vẽ.
- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tim đường được xác định sơ bộ để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông trong phạm vi lập đồ án, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc



triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường hoặc khi lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy định.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu cụ thể nhưng không tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) cần đảm bảo theo quy chuẩn.

- Khoảng lùi được xác định cụ thể như sau:

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

+ Đối với công trình hành chính – cơ quan, công cộng, thương mại dịch vụ và các loại đất khác: Khoảng lùi của công trình tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ và phải tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tại bảng 2.7 của quy chuẩn QCVN-01:2021 như sau:

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

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

Một số lưu ý:

- Khi lập các dự án liên quan đối với ranh giới hành lang bảo vệ đường bộ, phạm vi hành lang an toàn tuyến điện cao thế, hành lang an toàn vệ sinh môi trường đối với trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang... cần tuân thủ các quy định của pháp luật và phải được sự thống nhất với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Đối với chỉ giới xây dựng các công trình chỉ xác định sơ bộ (xem mặt cắt ngang điển hình) chỉ giới xây dựng cụ thể cho công trình cao tầng và thấp tầng sẽ được xác định trong quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt của từng ô đất.

- Vị trí chính xác và các chỉ tiêu kỹ thuật của các tuyến đường sẽ được xác định trên bản đồ tỉ lệ 1/500 theo các dự án xây dựng đường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Do chỉ giới trong bản vẽ này xác định ở tỷ lệ 1/2.000, độ chính xác chưa cao, vì vậy khi xác định ở tỷ lệ 1/500 có thể được xem xét xác định cho phù hợp tình hình thực tế hiện trạng và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

2.9. Bảng tổng hợp tọa độ nút giao thông:

Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
1	N01	588058.32	1101716.66
2	N02	587650.62	1100652.62



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
3	N02	588065.24	1101163.71
4	N02	588006.06	1101579.50
5	N03	588141.21	1101579.50
6	N04	588268.45	1101578.18
7	N05	587980.16	1101455.00
8	N06	588133.72	1101455.00
9	N07	588285.99	1101455.00
10	N08	588300.81	1101366.95
11	N09	588157.90	1101264.98
12	N10	587942.09	1101276.18
13	N11	587799.78	1101038.97
14	N12	587979.65	1100780.64
15	N13	588041.94	1100848.70
16	N14	588137.31	1100952.90
17	N15	588209.38	1101032.14
18	N16	588302.11	1101132.97
19	N17	588397.16	1101236.82
20	N18	588537.99	1101079.77
21	N19	588457.09	1100991.13
22	N20	588383.42	1100910.41
23	N21	588292.72	1100811.04
24	N22	588197.50	1100706.71
25	N23	588076.83	1100574.49
26	N24	588622.84	1100854.28
27	N25	588560.93	1100786.31
28	N26	588596.56	1100761.40
29	N27	588451.48	1100666.14
30	N28	588356.36	1100561.72
31	N30	588600.76	1100529.88
32	N31	588635.05	1100498.59
33	N32	588581.56	1100476.62
34	N33	588897.32	1100551.13
35	N34	589131.63	1100514.23
36	N35	589044.66	1100448.12
37	N36	588851.34	1100301.16
38	N37	588591.98	1100104.00
39	N38	588509.34	1100179.78
40	N39	588338.61	1100336.37
41	N40	588236.45	1100430.07
42	N41	587921.28	1100716.80
43	N42	587739.11	1100766.00
44	N43	587543.43	1100895.17
45	N44	587191.77	1100770.01



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
46	N45	587241.48	1100727.36
47	N46	587359.57	1100631.14
48	N47	587520.06	1100498.32
49	N48	587670.62	1100373.71
50	N49	587800.13	1100515.90
51	N50	587921.97	1100404.47
52	N51	587844.89	1100229.20
53	N52	587963.98	1100130.93
54	N53	588080.82	1100259.21
55	N54	588153.38	1099957.21
56	N55	588333.52	1099792.00
57	N56	588400.01	1099731.02
58	N57	588522.76	1099618.53
59	N58	588656.00	1099763.81
60	N59	588796.25	1099916.74
61	N60	588766.73	1099394.69
62	N61	588900.01	1099540.02
63	N62	589040.22	1099692.90
64	N63	589257.82	1099930.16
65	N64	589463.98	1100154.95
66	N65	589778.95	1099934.74
67	N66	589550.96	1099662.59
68	N67	589343.46	1099414.88
69	N68	589776.47	1099456.76
70	N69	589547.03	1099229.80
71	N70	589257.55	1098946.18
72	N71	589203.22	1099261.98
73	N72	589069.97	1099116.68
74	N73	588918.31	1098951.32
75	N74	589103.62	1098796.04
76	N75	589405.00	1098548.91
77	N76	589581.30	1098404.35
78	N77	589673.66	1098328.61
79	N78	588995.89	1098699.65
80	N79	589125.54	1098592.76
81	N80	589357.91	1098401.18
82	N81	589539.12	1098191.12
83	N82	589311.45	1098255.46
84	N83	589497.33	1098021.50
85	N84	589649.68	1097997.12
86	N85	589613.97	1097778.54
87	N86	589651.46	1097639.01
88	N87	589266.58	1097554.19



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
89	N88	589196.36	1097537.36
90	N89	589066.33	1097714.02
91	N90	589159.97	1097839.28
92	N91	589272.54	1098085.11
93	N92	588997.36	1098344.23
94	N93	588939.96	1098191.53
95	N94	588809.07	1097906.34
96	N95	588743.52	1098443.77
97	N96	588616.93	1098319.95
98	N97	588465.65	1098163.42
99	N98	588640.06	1098032.69
100	N99	588761.50	1097653.02
101	N100	588438.71	1097674.73
102	N101	588255.08	1097752.70
103	N102	588312.45	1097975.77
104	N103	588351.26	1098125.04
105	N104	588380.68	1098238.21
106	N105	588455.07	1098425.85
107	N106	588505.16	1098554.69
108	N107	588551.78	1098798.43
109	N108	588821.59	1098845.86
110	N109	588602.85	1099216.01
111	N110	588506.13	1099110.55
112	N111	588291.63	1099156.02
113	N112	588238.32	1098864.86
114	N113	588207.80	1098687.63
115	N114	588152.76	1098438.82
116	N115	588095.29	1098182.44
117	N116	588045.77	1097952.32
118	N117	587680.41	1097679.31
119	N118	587964.63	1097945.19
120	N119	587932.15	1098202.35
121	N120	588018.69	1098556.83
122	N121	588091.55	1098895.97
123	N122	588137.33	1099188.72
124	N123	588342.06	1099434.84
125	N124	588198.32	1099555.45
126	N125	588230.48	1099667.62
127	N126	588158.64	1099588.74
128	N127	587965.43	1099750.86
129	N128	587768.34	1099916.06
130	N129	587738.75	1100112.67
131	N130	587619.90	1099982.19



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
132	N131	587564.33	1100257.02
133	N132	587474.41	1100158.30
134	N133	587360.78	1100311.11
135	N134	587319.96	1100267.01
136	N135	587286.67	1100222.38
137	N136	587145.15	1099992.81
138	N137	587037.58	1100066.07
139	N138	587099.41	1100131.92
140	N139	587236.00	1100277.38
141	N140	587230.61	1100452.79
142	N141	587189.32	1100408.82
143	N142	587151.77	1100368.83
144	N143	587015.17	1100223.36
145	N144	586981.17	1100260.27
146	N145	587116.21	1100407.43
147	N146	587153.34	1100447.89
148	N147	587194.16	1100492.37
149	N148	587150.64	1100628.36
150	N149	587109.82	1100583.89
151	N150	587069.00	1100539.44
152	N151	587031.87	1100498.98
153	N152	586896.86	1100351.80
154	N153	586857.25	1100308.63
155	N154	587071.20	1100714.63
156	N155	587016.59	1100685.12
157	N156	586963.46	1100654.00
158	N157	586915.29	1100625.53
159	N158	586913.49	1100150.60
160	N159	586713.39	1099750.04
161	N160	586879.28	1099622.79
162	N161	586682.82	1099713.60
163	N162	586850.63	1099584.91
164	N163	586652.28	1099677.19
165	N164	586821.98	1099547.02
166	N165	586603.61	1099621.06
167	N166	586778.22	1099487.12
168	N167	586498.06	1099540.10
169	N168	586659.54	1099343.41
170	N169	587031.12	1099426.05
171	N170	587192.54	1099283.98
172	N171	587396.41	1099507.81
173	N172	587564.78	1099692.66
174	N173	587757.73	1099522.83



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
175	N174	587946.92	1099356.31
176	N175	587589.36	1099337.98
177	N176	587778.55	1099171.46
178	N177	587966.24	1099006.26
179	N178	587943.40	1098623.29
180	N179	587762.37	1098782.43
181	N180	587574.68	1098947.63
182	N181	587385.48	1099114.15
183	N182	587736.17	1098395.77
184	N183	587555.23	1098555.02
185	N184	587367.55	1098720.22
186	N185	587178.35	1098886.75
187	N186	586985.40	1099056.57
188	N187	586823.99	1099198.59
189	N188	586351.61	1099470.68
190	N189	586474.57	1099222.32
191	N190	586680.50	1099041.06
192	N191	586841.91	1098899.04
193	N192	587034.86	1098729.21
194	N193	587224.06	1098562.69
195	N194	587411.75	1098397.49
196	N195	587597.23	1098243.24
197	N196	587529.76	1098062.50
198	N197	587550.80	1097936.09
199	N198	587586.42	1097722.11
200	N199	586904.32	1098015.57
201	N200	587016.04	1098281.60
202	N201	587309.89	1098285.66
203	N202	587057.12	1098379.42
204	N203	586851.01	1098527.36
205	N204	586658.06	1098697.14
206	N205	586517.47	1098542.79
207	N206	586294.93	1098282.50
208	N207	586113.43	1098418.54
209	N208	586356.06	1098684.86
210	N209	586496.65	1098839.21
211	N210	586289.55	1099021.65
212	N211	586140.74	1098858.27
213	N212	585893.31	1098603.03
214	N213	585650.77	1098819.84
215	N214	585711.47	1098877.45
216	N215	585834.60	1098934.78
217	N216	585977.16	1098999.35



Stt	Nút giao thông	Tọa độ	
		X	Y
218	N217	586040.12	1099026.93
219	N218	586212.76	1099089.08
220	N219	586139.84	1099240.77
221	N220	585898.62	1099149.14
222	N221	585840.44	1099127.05
223	N222	585707.20	1099076.47
224	N223	585640.77	1099051.80
225	N224	586065.28	1099395.75
226	N225	585812.10	1099329.04
227	N226	585753.74	1099307.33
228	N227	585623.68	1099250.14
229	N228	587784.34	1097633.14
230	N229	588017.34	1097535.35
231	N230	588148.26	1097479.55
232	N231	588358.75	1097364.78
233	N232	588616.53	1097449.73
234	N233	588773.60	1097452.87
235	N234	588923.06	1097473.15

2.10. Tổng hợp khối lượng giao thông

TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (M)	CHIỀU RỘNG ĐƯỜNG (M)				CHIỀU DÀI (M)	KHOẢNG LỬI (M)
				VỈA HÈ TRÁI	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ PHẢI		
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI								
1	ĐƯỜNG VÕ NGUYÊN GIÁP	1_1	62,5	10	36	6,5	10	3.609,76	3_6
2	ĐƯỜNG TUYẾN SỐ 2 (N7)	2_2	35	5	21	4	5	3.430,42	0-10
3	ĐƯỜNG NGUYỄN ĐÁNG (ĐT913)	3_3	34	5,5	16	7	5,5	2.879,49	3_10
4	ĐƯỜNG VÕ VĂN KIẾT	3A_3A	34	5	21	3	5	1.327,87	0_6
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI								
I	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ								
1	ĐƯỜNG D4	4_4	30	5	17	3	5	3.815,90	0_10
II	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3	5_5	29	4,5	15	5	4,5	2.613,11	0_6
2	ĐƯỜNG TUYẾN SỐ 3 (N6)	6_6	26	4	18	0	4	4.028,00	0_6
III	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC								



Thuyết minh Quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng)

1	ĐƯỜNG D5	7_7	24	4	16	0	4	3.826,19	0_6
2	ĐƯỜNG H1	7A_7A	24	4	16	0	4	2.137,11	0_10
IV	ĐƯỜNG KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG D3	8_8	21	3,5	14	0	3,5	5.714,62	3_6
2	ĐƯỜNG D6	8A_8A	21	3,5	14	0	3,5	769,95	3
3	ĐƯỜNG TRẦN PHÚ ND	9_9	20,5	3,5	13,5	0	3,5	2.464,79	3
V	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG Q31	9A_9A	20,5	5	10,5	0	5	1.569,10	0_6
2	ĐƯỜNG Q16	10_10	21	5	11	0	5	1.836,87	0_6
3	ĐƯỜNG Q18	10_10	21	5	11	0	5	1.340,98	3_6
4	ĐƯỜNG Q26	10_10	21	5	11	0	5	345,00	3_6
5	ĐƯỜNG Q3	11_11	19	5	9	0	5	1.591,82	0_6
6	ĐƯỜNG Q5	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.803,74	4_6
7	ĐƯỜNG Q6	12_12	17,5	5	7,5	0	5	501,43	4
8	ĐƯỜNG Q7	12_12	17,5	5	7,5	0	5	908,99	0_6
9	ĐƯỜNG Q8	12_12	17,5	5	7,5	0	5	656,61	0_10
10	ĐƯỜNG Q9	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.551,52	3_10
11	ĐƯỜNG Q14	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.434,28	0_3
12	ĐƯỜNG Q15	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.248,49	0_6
13	ĐƯỜNG Q15A	12_12	17,5	5	7,5	0	5	378,18	4
14	ĐƯỜNG Q22	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.345,26	0_4
15	ĐƯỜNG Q23	12_12	17,5	5	7,5	0	5	307,91	0_6
16	ĐƯỜNG Q24	12_12	17,5	5	7,5	0	5	2.371,49	3_10
17	ĐƯỜNG Q25	12_12	17,5	5	7,5	0	5	976,77	0_10
18	ĐƯỜNG Q26	12_12	17,5	5	7,5	0	5	707,00	0_6
19	ĐƯỜNG Q10	12_12	17,5	5	7,5	0	5	2.317,72	0_10
20	ĐƯỜNG Q29	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.084,66	0_10
21	ĐƯỜNG Q30	12_12	17,5	5	7,5	0	5	1.417,12	0_10
22	ĐƯỜNG Q1	13_13	15,5	4	7,5	0	4	721,15	0_10
23	ĐƯỜNG Q2	13_13	15,5	4	7,5	0	4	150,35	3_6



Thuyết minh Quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng)

24	ĐƯỜNG Q4	13_13	15,5	4	7,5	0	4	1.219,22	0_10
25	ĐƯỜNG Q11	14_14	15	3,5	8	0	3,5	1.108,65	0_4
26	ĐƯỜNG Q12	14_14	15	3,5	8	0	3,5	738,47	0_6
27	ĐƯỜNG Q13	14_14	15	3,5	8	0	3,5	502,02	0_6
28	ĐƯỜNG Q19	14_14	15	3,5	8	0	3,5	1.626,56	0_10
29	ĐƯỜNG Q20	14_14	15	3,5	8	0	3,5	343,77	0_6
30	ĐƯỜNG Q27	14_14	15	3,5	8	0	3,5	753,47	0_6
31	ĐƯỜNG Q32	14_14	15	3,5	8	0	3,5	417,55	0
32	ĐƯỜNG Q33	14_14	15	3,5	8	0	3,5	1.980,95	0_10
33	ĐƯỜNG Q34	14_14	15	3,5	8	0	3,5	1.110,56	0_10
34	ĐƯỜNG Q35	14_14	15	3,5	8	0	3,5	609,00	0_3
35	ĐƯỜNG Q12	15_15	14	3	8	0	3	929,97	0_6
36	ĐƯỜNG Q17	15_15	14	3	8	0	3	216,00	6
37	ĐƯỜNG Q20	15_15	14	3	8	0	3	524,51	0_6
38	ĐƯỜNG Q21	15_15	14	3	8	0	3	559,02	4_6
39	ĐƯỜNG Q27	15_15	14	3	8	0	3	2.247,33	0
40	ĐƯỜNG Q28	16_16	13	3	7	0	3	798,34	0_4
41	ĐƯỜNG Q4	16_16	13	3	7	0	3	685,53	0_10
66	ĐƯỜNG D6	8A_8A	21	3,5	14	0	3,5	1.072,00	0_3
69	ĐƯỜNG D9	14_14	15	3,5	8	0	3,5	282,00	0_3
56	ĐƯỜNG N21	14_14	15	3,5	8	0	3,5	299,00	0_3
52	ĐƯỜNG N14	14_14	15	3,5	8	0	3,5	287,00	0_3
53	ĐƯỜNG N17	14_14	15	3,5	8	0	3,5	530,00	0_3
45	ĐƯỜNG N12	15_15	14	3	8	0	3	323,00	0_3
49	ĐƯỜNG N27	15_15	14	3	8	0	3	195,00	0_3
63	ĐƯỜNG N29	15_15	14	3	8	0	3	1.140,00	0_3
68	ĐƯỜNG D16	15_15	14	3	8	0	3	195,00	0_3
42	ĐƯỜNG N3	16_16	13	3	7	0	3	356,00	0_3
43	ĐƯỜNG N4	16_16	13	3	7	0	3	357,00	0_3
44	ĐƯỜNG N5	16_16	13	3	7	0	3	354,00	0_3



46	ĐƯỜNG N9	16_16	13	3	7	0	3	260,00	0_3
47	ĐƯỜNG N10	16_16	13	3	7	0	3	240,00	0_3
48	ĐƯỜNG N11	16_16	13	3	7	0	3	202,00	0_3
51	ĐƯỜNG N13	16_16	13	3	7	0	3	260,00	0_3
55	ĐƯỜNG N19	16_16	13	3	7	0	3	274,00	0_3
57	ĐƯỜNG N22	16_16	13	3	7	0	3	218,00	0_3
58	ĐƯỜNG N23	16_16	13	3	7	0	3	950,00	0_3
59	ĐƯỜNG N24	16_16	13	3	7	0	3	890,00	0_3
60	ĐƯỜNG N25	16_16	13	3	7	0	3	386,00	0_3
61	ĐƯỜNG N26	16_16	13	3	7	0	3	387,00	0_3
62	ĐƯỜNG N28	16_16	13	3	7	0	3	695,00	0_3
64	ĐƯỜNG N30	16_16	13	3	7	0	3	277,00	0_3
65	ĐƯỜNG N31	16_16	13	3	7	0	3	244,00	0_3
67	ĐƯỜNG D12	16_16	13	3	7	0	3	516,00	0_3
69	ĐƯỜNG D17	16_16	13	3	7	0	3	115,00	0_3
70	ĐƯỜNG D8	16_16	13	3	7	0	3	280,00	0_3
71	ĐƯỜNG D10	16_16	13	3	7	0	3	282,00	0_3
72	ĐƯỜNG D11	16_16	13	3	7	0	3	500,00	0_3
73	ĐƯỜNG D13	16_16	13	3	7	0	3	320,00	0_3
74	ĐƯỜNG D14	16_16	13	3	7	0	3	467,00	0_3
75	ĐƯỜNG D15	16_16	13	3	7	0	3	313,00	0_3
76	ĐƯỜNG D18	16_16	13	3	7	0	3	1.413,00	0_3
77	ĐƯỜNG D20	16_16	13	3	7	0	3	289,00	0_3

3. Quy hoạch cấp nước

3.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;



- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình

- Nghị định 50/2024/NĐ-CP ngày 10/05/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật PCCC và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật PCCC;

- Thông từ số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật PCCC và Nghị định 136/2020/NĐ-CP;

- Thông tư liên tịch số 04/2009/TTLT/BXD-BCA ngày 10/4/2009 của Bộ Xây dựng – Bộ Công an hướng dẫn việc cấp nước PCCC tại đô thị và khu công nghiệp;

- Tiêu chuẩn TCVN 13606:2023 về Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình - yêu cầu thiết kế.

- Đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng, đến năm 2045.

- Bản đồ hiện trạng địa hình phân khu Nguyệt Hóa tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất phân khu Nguyệt Hóa.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác;

3.2. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

+ Nước sinh hoạt: 180 lít/người-ngày; tỉ lệ cấp nước 100% dân số;

+ Nước công trình công cộng, TMDV: 10% nước sinh hoạt (Qsh)

+ Nước rửa đường, tưới cây: 8% nước sinh hoạt (Qsh)

+ Nước thất thoát, rò rỉ: 15% Tổng nước trên

+ Nước bản thân trạm xử lý: 4% Tổng nước trên

Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước

TT	Loại hình sử dụng nước	Quy mô dân số	Tiêu chuẩn dùng nước	Kmax	Nhu cầu dùng nước	
					Qtb (m ³ /ng.đ)	Qng-max (m ³ /ng.đ; m ³ /h)
a	Nước sinh hoạt (Qsh)	42.000	180 l/ng/ngđ	1,2	7.560,0	9.072,0
b	Nước công trình công cộng, TMDV		10%(a)		756,0	756,0
c	Nước tưới cây, rửa đường		8%(Qsh)		604,8	604,8
d	Nước thất thoát, rò rỉ		15% (a+b+c)		1.338,1	1.338,1
e	Nước bản thân trạm xử lý		4% (a+b+c+d)		410,4	410,4



f	Tổng ngày max (Qng-max)			10.669,3	12.181,3
g	Nước cứu hỏa dự trữ chữa cháy trong (Qcc), căn cứ theo QCVN 06:2022/BXD	2 đám cháy	25 lít/s		180,0*
h	Tổng cộng	Q= Qng-max +Qcc			12.361,3

* Cấp nước chữa cháy: 180 (m³/ngày/đêm), tính cho 1 giờ.

3.3. Hiện trạng công trình:

Hiện nay khu vực quy hoạch và các vùng phụ cận xung quanh khu vực được cấp bởi 02 nhà máy nước là nhà máy nước Nguyệt Hóa có công suất 10.000 (m³/ngày.đêm) và Trung tâm nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường nông thôn Trà Vinh có công suất 960 (m³/ngày.đêm)

3.4. Giải pháp quy hoạch:

- Nhu cầu dùng nước toàn phân khu: 12.361,3 (m³/ngày/đêm);
- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ:
 - + Nhà máy nước Nguyệt Hóa, công suất 10.000,000 (m³/ngày.đêm)
 - + Nâng cấp trung tâm nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường nông thôn Trà Vinh, từ công suất 960,000 (m³/ngày.đêm) lên 3.000,000 (m³/ngày/đêm).
 - + Tổng công suất 02 nhà máy nước sau khi nâng cấp: 13.000,000 (m³/ngày/đêm) => đảm bảo công suất phục vụ;

3.5. Bảo vệ nguồn nước:

- Hoạt động khai thác, sử dụng tài nguyên nước phải tuân thủ Luật tài nguyên nước.
- Không xây dựng mới các bệnh viện, cơ sở y tế điều trị bệnh truyền nhiễm, nghĩa trang, bãi chôn lấp chất thải, cơ sở sản xuất hóa chất độc hại, cơ sở sản xuất, chế biến có nước thải nguy hại trong hành lang bảo vệ nguồn nước.
- Tổ chức, cá nhân thăm dò, khai thác nước dưới đất; Hành nghề khoan nước dưới đất; Khoan khảo sát địa chất công trình, thăm dò địa chất, khai thác khoáng sản, dầu khí; Xử lý nền móng công trình, tháo khô mỏ và các hoạt động khoan, đào khác phải thực hiện các biện pháp bảo vệ nước dưới đất, trám lấp giếng sau khi đã sử dụng xong hoặc bị hỏng. Tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản, xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về an toàn, chống suy thoái, cạn kiệt nguồn nước dưới đất
- Bảo vệ chất lượng nước đảm bảo chất lượng nguồn nước nằm trong giới hạn cho phép về chất lượng nước theo các quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất



lượng nước mặt và chất lượng nước dưới đất. Tuân thủ quy định của luật tài nguyên nước.

- Bảo vệ chất lượng nước của các nguồn nước mặt: xử lý lượng nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ ra sông. Đồng thời duy trì về trữ lượng dòng chảy môi trường bảo vệ hệ sinh thái thủy sinh trong sông.

- Khu vực bảo vệ nguồn nước: Xung quanh điểm lấy nước nguồn cho hệ thống cấp nước phải duy trì khu vực đảm bảo vệ sinh.

- Đối với nguồn nước ngầm: Cần khai thác hợp lý và bảo vệ tránh nguồn nước bị suy thoái và ô nhiễm.

3.6. Mạng lưới:

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

- Mạng lưới đường ống được phân thành các loại: Tuyến ống chuyển tải, các tuyến ống chính, ống nhánh, ống phân phối và ống dịch vụ. Mạng lưới cấp nước truyền tải sử dụng ống D100, D600. Mạng ống phân phối sử dụng ống D50-D90.

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

- Chiều sâu đặt ống:

- Tuyến ống chuyển tải được đặt trên vỉa hè hoặc dưới lòng đường, có cọc bảo hành lang bảo vệ, hành lang bảo vệ tính từ mép ống mỗi bên 2m. Chiều sâu đặt ống tính từ đỉnh ống đến mặt đất tối thiểu 1,5m.

- Tuyến ống chính được đặt trên vỉa hè hoặc dưới lòng đường, có thể đặt 1 bên hoặc 2 bên nếu chiều rộng lòng đường lớn. Nếu đặt ống dưới lòng đường thì mép ống cách vỉa hè 1,5m. Độ sâu đặt ống tính từ đỉnh ống đối với ống kim loại $\geq 1\text{m}$, ống phi kim loại $\geq 1,2\text{m}$.

- Đối với các tuyến ống nhánh, độ sâu đặt ống dưới vỉa hè $\geq 0,5\text{m}$ đối với ống kim loại, $\geq 0,8\text{m}$ với ống phi kim loại.

- Các đoạn ống phân phối thường là ống PVC hoặc HDPE có $D = 60 \div 114$ mm, ống được đặt dưới vỉa hè, cách mép công trình $0,5 \div 1,0$ m và chiều sâu đặt ống $0,5 \div 0,8$ m để dễ nối với ống dịch vụ.

- Chọn vật liệu ống:

- Đối với ống có $D = 100 \div 150$ mm, sử dụng ống PVC hoặc HDPE, những đoạn tải trọng lớn, đặt qua đường sẽ có biện pháp bảo vệ phù hợp.

- Ống có $D < 100$ mm sử dụng ống HDPE nối bằng phương pháp hàn nhiệt.



- Đối với ống đặt qua sông rạch: được đặt trên các trụ cầu, sử dụng ống thép nổi bằng mặt bích + bu lông, được chống ăn mòn bằng quét sơn Epoxy bên ngoài.

3.7. Tính toán thủy lực mạng lưới đường ống:

Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước

Công thức tính toán:

$$Q_{dv} = \frac{\sum Q_{dd}}{\sum L_{PP}}$$

- Xác định lưu lượng đơn vị

- Phân phối lưu lượng nút

$$Q_{nút} = 0.5 * \sum L * q_{đơn vị}$$

Đường kính ống xác định theo công thức

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_n}{\pi * V}}$$

- Tính toán thủy lực mạng lưới cho hai trường hợp. Tính toán cho giờ dùng nước lớn nhất và kiểm tra trường hợp có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất.

- Tính toán phải đảm bảo tại điểm bất lợi nhất có Hct tối thiểu là 10m, ứng với nhà cao 3 tầng. Và áp lực khi có cháy xảy ra trong giờ dùng nước lớn nhất Hct tối thiểu là 10m.

3.8. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:

- Cấp nước PCCC (Căn cứ QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Nghị định 50/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy), đối với khu vực quy hoạch phải đảm bảo các nội dung sau:

1. Về nguồn nước cấp, tiêu chuẩn cấp:

+ Nguồn nước cấp: Nguồn cấp nước phục vụ chữa cháy từ hệ thống cấp nước đô thị, công trình; kết hợp nguồn từ các ao hồ, sông, suối, vị trí lấy nước phải có lối tiếp cận và có bãi đỗ xe kích thước đảm bảo theo quy định với bề mặt bảo đảm tải trọng dành cho xe chữa cháy hút nước.

+ Tiêu chuẩn cấp: Căn cứ bảng 7, QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 01:2023 Yêu cầu lưu lượng nước từ mạng đường ống cho chữa cháy ngoài nhà trong các khu dân cư phải đảm bảo từ 25l/s cho 2 đám cháy đối với khu vực có dân cư đông từ >25 và ≤50 (nghìn người) và lưu lượng nước đảm bảo dự trữ chữa cháy trong vòng 1h đối với yêu cầu từ 15l/s.

2. Về yêu cầu đảm bảo:



+ Địa điểm xây dựng công trình, cụm công trình, bố trí các khu đất, các lô nhà phải bảo đảm chống cháy lan, giảm đến tối thiểu tác hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với khu vực dân cư và các khu vực xung quanh.

+ Hệ thống giao thông, khoảng trống phải đủ kích thước và tải trọng bảo đảm cho phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai các hoạt động chữa cháy.

+ Phải có nguồn nước chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

+ Bố trí địa điểm xây dựng doanh trại cho đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đảm bảo đúng quy định trên.

+ Trên tuyến đường khu dân cư, khu đô thị phải lắp đặt trụ nước chữa cháy. Trụ nước chữa cháy lắp đặt tại khu dân cư, khu đô thị phải đảm bảo khoảng cách giữa các trụ không quá 400m. Hệ thống chữa cháy áp lực thấp.

3. Về mạng lưới:

+ Bố trí mạng lưới cấp nước chữa cháy có khẩu độ tối thiểu từ D110mm theo kiểu mạch vòng, kết hợp các họng chữa cháy dọc đường. Trụ cấp nước chữa cháy được bố trí cách mép đường giao thông không được nhỏ hơn 1m và không được lớn hơn 2,5m. Khi lắp trụ nước chữa cháy nổi trên vỉa hè phải đảm bảo khoảng cách từ mặt đất đến đỉnh trước là 0,7m. Chọn loại trụ cấp nước chữa cháy đô thị phải bảo đảm theo TCVN 6379:1998.

- + Lắp đặt trụ nước chữa cháy đảm bảo theo các Điều 5.1.4.6, 5.1.4.7, 5.1.4.8 của QCVN 06:2022/BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng và TCVN 6379:1998.

4. Quy hoạch cấp điện

4.1. Căn cứ pháp lý

- Luật điện lực số 28/2004/QH11.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực ngày 20 tháng 11 năm 2012

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2023/BXD.

- Các quy phạm chuyên ngành điện: 11TCN 18-21: 2006 kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/07/2006 của Bộ Công Nghiệp V/v ban hành Quy phạm trang bị điện.

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính Phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.



- Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật TCXDVN 1368:2023.

- Đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045

Và các tiêu chuẩn, văn bản hiện hành có liên quan khác.

4.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải

Phụ tải	ĐVT	Chỉ tiêu	Số lượng	Kết quả
Sinh hoạt	MW	500 W/người	42.000	21,00
Đất công cộng	MW	35% sinh hoạt		7,35
Cây xanh	MW	0,005 ha	78,49	0,39
Đường giao thông	MW	0,010 ha	189,10	1,89
Tổng	MW			30,63
Hệ số đồng thời		1,00		
Nhu cầu cấp điện	MW			30,63
Công suất tính toán	MVA			34,04

4.3. Giải pháp kỹ thuật:

a. Nguồn điện:

Theo quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng) tỉnh Trà Vinh đến năm 2045: nguồn điện khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110kV Trà Vinh (công suất 2x63MVA) và trạm 110kV Long Đức (công suất 1x40MVA + 1x63MVA).

b. Lưới cao thế:

- Tuyến 110kV trong khu vực quy hoạch: giữ nguyên hiện trạng.

c. Lưới 22kV:

- Các phát tuyến trung thế đi từ thanh cái 22kV vận hành theo hình tia (thiết kế dạng mạch vòng nhưng vận hành hở ở các thiết bị đóng cắt liên kết) và được thiết kế mang tải từ 50% - 70% dòng định mức ở chế độ vận hành bình thường để đảm bảo chế độ dự phòng cấp điện khi sự cố.

- Phần trung thế dây pha sử dụng dây nhôm lõi thép bọc chống thấm cách điện XLPE, vỏ HDPE (ACXH) hoặc dây nhôm trần (lõi thép: ACSR; lõi thép bọc mỡ: ACKP; Dây trung hòa).

- Khu nội thành, nội thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp:

+ Đường trục: sử dụng dây dẫn tiết diện từ 185mm² – 240mm².

+ Nhánh rẽ: sử dụng dây dẫn tiết diện từ ≥95mm².



- Khu vực ngoại thị, nông thôn:

+ Đường trục: sử dụng dây dẫn tiết diện từ $\geq 120\text{mm}^2$.

+ Nhánh rẽ: sử dụng dây dẫn tiết diện từ $\geq 70\text{mm}^2$.

d. Lưới hạ thế 0,4 kV:

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

- Bán kính lưới điện

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

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

- Tiết diện dây dẫn:

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

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

e. Trạm biến áp:

- Vị trí. trạm biến áp xây mới được xem xét lựa chọn ở khu vực trung tâm và gần nhất trong khu dân cư để giảm thiểu chiều dài bán kính cấp điện hạ áp, nâng cao chất lượng điện áp sử dụng điện.

- Tính toán lựa chọn sao cho có thể đáp ứng yêu cầu cung cấp điện đầy đủ với 3 chất lượng đảm bảo với nhu cầu phát triển của phụ tải khu vực trong thời hạn 5 năm, có tính đến quy hoạch dài hạn ít nhất là 10 năm, đồng thời có thể đảm bảo công suất sử dụng không dưới 30% vào năm thứ nhất và không dưới 60% vào năm thứ ba để tránh non tải lâu dài cho máy biến áp.

** Trong quá trình cải tạo và chuẩn hóa lưới điện hiện trạng, tổ chức nắn lại các tuyến trung thế 22kV bám sát theo quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông của thành phố, tuyệt đối đảm bảo tuân thủ hành lang an toàn lưới điện.*

f. Lưới điện hạ thế chiếu sáng :

- Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và mật độ chiếu sáng theo quy định.

- Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ trạm biến áp xây mới.

- Tuyến chiếu sáng xây mới đi nổi, kết hợp với đường dây trung thế, hạ thế. Cấp sử dụng cáp vặn xoắn.

- Với các trục đường có dải phân cách: Tuyến chiếu sáng xây mới đi ngầm: Dây dẫn sử dụng cáp ngầm.



- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn led.
- Để sử dụng tiết kiệm và hiệu quả, cũng như cho tuổi thọ của đèn, các tuyến chiếu sáng được lắp đặt hệ thống điều khiển bằng 3 chế độ.

** Lưu ý: Trong giai đoạn thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, cần đánh giá mức độ phù hợp với thực tế để đưa ra giải pháp ngầm hóa theo lộ trình. Trong đó:*

- Đối với các khu vực phát triển mới, ngầm hóa theo định hướng quy hoạch;
- Đối với các khu vực hiện hữu, các khu vực nâng cấp, chỉnh trang đô thị thì cần đánh giá và đưa ra giải pháp ngầm hóa phù hợp, đảm bảo đồng bộ với hiện trạng và theo lộ trình.

5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

5.1. Cơ sở thiết kế:

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023;
- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch hạ tầng viễn thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 07/08/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1497/QĐ-TTg ngày 08/11/2018 của Thủ tướng CP về Phê duyệt Chiến lược phát triển thông tin quốc gia đến năm 2025, tầm nhìn 2030;
- Các TCN 68-139/1995: Tiêu chuẩn kỹ thuật hệ thống thông tin cáp sợi quang.
- TCN 68-149/1995: Tiêu chuẩn về môi trường đối với thiết bị viễn thông.
- QCVN 07-8:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – công trình viễn thông.
- QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- TCVN 8700:2011: Công, bẻ, hàn, hồ, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm – Yêu cầu kỹ thuật.
- Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Trà Vinh mở rộng, đến năm 2045;
- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất phân khu Nguyệt Hóa.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác;

5.2. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:



- Căn cứ theo dung lượng thuê bao cần sử dụng, để phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung. Tại khu vực quy hoạch sẽ bố trí các tủ đầu nối cáp có tổng dung lượng đáp ứng được theo từng giai đoạn phát triển.

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

- Nhằm đảm bảo thông tin liên lạc phục vụ công tác chỉ đạo điều hành của các cấp các ngành, nhu cầu ngày càng cao của nhân dân và các công trình dịch vụ công cộng tại khu vực quy hoạch và đảm bảo mỹ quan đô thị:

- Xây dựng 03 trạm thu phát sóng thông tin di động đặt tại 3 khu vực cây xanh trong khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến các thuê bao trong ô đất được thiết kế ở giai đoạn sau, tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong ô đất đó.

- Hệ thống tổng đài vệ tinh này, cùng với hệ thống công bề, hệ thống truyền dẫn bằng cáp quang từ trung tâm chuyển mạch của bưu điện thành phố đến tổng đài của khu vực quy hoạch, hệ thống tủ cáp và các cáp thuê bao sử dụng cho khu vực, sẽ do ngành Bưu chính Viễn thông thiết kế, đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trực chính đến các khu vực thuê bao và để đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào bới đường phố sau này, một hệ thống công cáp ngầm phải được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Công cáp: Vật liệu ống luồn cáp được sử dụng cho mạng là ống nhựa HDPE. Các ống công được chôn ngầm trong đất hoặc đi trên giá trong tuy nel kỹ thuật tại các tuyến đường có xây dựng tuy nel kỹ thuật.

- Bề cáp: Bề ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tùy thuộc các vị trí khác nhau như nhập đài rẽ nhánh, chạy thẳng....mà sử dụng các bề có dung lượng khác nhau. Hệ thống được xây dựng bằng gạch có khung sắt, nắp đậy bằng bê tông cốt thép đúc sẵn.

6. Quy hoạch thoát nước thải, VSMT, quản lý CTR và nghĩa trang

6.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;



- QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;
- QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;
- TCVN 7957-2023: “Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế”;
- QCVN 28:2010/BTNMT Quy chuẩn Việt Nam Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác;
- Hồ sơ đồ án QHC thành phố Trà Vinh mở rộng đến năm 2045;
- Các quy hoạch, dự án liên quan khác.

6.2. Chỉ tiêu tính toán

- Chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt: 100% khối lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu thu chất thải rắn sinh hoạt: 1.0 kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt 100%.
- Chỉ tiêu thu chất thải rắn công cộng: 10% CTR sinh hoạt.

6.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn

Khối lượng nước thải phát sinh

TT	Loại hình sử dụng nước	Dân số (người)	Tỉ lệ thu gom	Lưu lượng (m ³ /ngđ)
		2030		2030
a	Nước sinh hoạt	42.000	100% Q _{cap} nước	9072,0
b	Nước công trình công cộng, TMDV		100% Q _{cap} nước	907,2
	Tổng cộng			9979,2

Tổng lưu lượng nước thải phát sinh theo toàn ranh giới phân khu Nguyệt hóa khoảng 10.000 (m³/ngđ).

Khối lượng chất thải rắn phát sinh

TT	Loại hình thu gom	Dân số (người)	Khối lượng CTR phát sinh (kg/ng/ngđ)	Khối lượng (tấn/ngđ)
a	Chất thải rắn sinh hoạt	42000	1,00	42,0
b	Chất thải CC-TMDV		10%(a)	4,20



	Tổng cộng		46,2
--	------------------	--	-------------

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh theo toàn ranh giới Phân khu Nguyệt hóa khoảng 47 (tấn/ngđ).

6.4. Quy hoạch thoát nước thải

a. Nước thải sinh hoạt:

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

- Khu đô thị, khu dân cư mới: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (nước thải riêng, nước mưa riêng). Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt, công cộng được thu gom, vận chuyển đến trạm xử lý nước thải khu vực.

- Tùy thuộc vào công suất thiết kế xử lý, công nghệ xử lý - trạm xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường quy định tại QCVN 01:2021 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Trong phạm vi khoảng cách an toàn về môi trường chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, trạm trung chuyển CTR và các công trình khác của trạm bơm nước thải, trạm XLNT, không bố trí các công trình dân dụng khác.

- Lượng nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Nước thải sau khi xử lý được tái sử dụng với các mục đích như tưới cây xanh, rửa đường,..... Lượng nước thải còn lại xả ra môi trường

b. Nước thải chợ, trung tâm thương mại

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

c. Khu vực bệnh viện, cơ sở y tế:

Các cơ sở y tế, phòng khám, bệnh viện xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải y tế riêng trước khi hòa chung với nước thải sinh hoạt.

Nước thải y tế sau khi xử lý tại cơ sở phải đạt QCVN 28:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế.

** Trong trường hợp hạ tầng khung về thu gom, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, công nghiệp trong khu vực phải được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi thải vào nguồn tiếp nhận theo quy định tại khoản Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường.*

e. Giải pháp kỹ thuật

Lượng nước thải được phát sinh trong khu vực Phân khu Láng Thè sẽ được



thu gom, xử lý theo định hướng quy hoạch thoát nước thải Phân khu Láng Thế;

Lưu lượng nước thải phát sinh trong khu vực thuộc Phân khu Nguyệt Hóa sẽ được thu gom, xử lý tại khu đất Hạ tầng kỹ thuật K.3.01 diện tích 1.64 ha;

Các đường cống tự chảy sử dụng HDPE có kích thước D200÷D450mm thu gom lượng nước thải sinh hoạt dẫn về trạm xử lý. Những đoạn cống có áp sử dụng ống HDPE D200.

Tại những nơi cống đặt chảy ngược với độ dốc địa hình thì độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống-mm). Tại những nơi có địa hình dốc thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình.

Trên các đường cống tự chảy bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế 20÷30m/giếng. Nước thải từ các hộ gia đình, cụm nhà ở, cơ quan, công trình công cộng sau khi xử lý bằng bể tự hoại hợp quy cách mới được đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

Trên các tuyến cống chính sẽ bố trí các trạm bơm chuyên biệt tại các vị trí dốc cao hoặc chôn cống quá sâu để đưa nước về trạm xử lý. Trạm bơm xây chìm bằng BTCT, sử dụng máy bơm tự động, nhúng chìm kiểu ướt và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm đất, bảo đảm mỹ quan đô thị.

6.5. Quy hoạch chất thải rắn

a. Chất thải rắn sinh hoạt:

- Nâng cao nhận thức của người dân trong công tác giữ gìn vệ sinh môi trường.

- Quản lý chất thải rắn cần được phân loại, lưu giữ tuân thủ theo Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân được phân loại theo nguyên tắc như sau: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm; Chất thải rắn sinh hoạt khác.



Mô hình thu gom, phân loại chất thải rắn

- Phương tiện lưu chứa sử dụng các thùng di động hoặc xe đẩy tay, dung tích từ 400 đến 700 lít; bố trí trên các trục phố chính, các khu thương mại, công viên lớn, bến xe... với khoảng cách 100m/thùng.

- Rác thải khu vực quy hoạch được thu gom và vận chuyển đến nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Trà Vinh.

b. Chất thải rắn y tế, chợ, công nghiệp:

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

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

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

Đối với chất thải rắn y tế nguy hại: bệnh viện chưa có hệ thống xử lý chất thải rắn để xử lý tại chỗ thì hợp đồng với Công ty cổ phần Môi trường và Công trình đô thị để vận chuyển đến khu xử lý để xử lý riêng.

- Đối với CTR khu vực chợ, trung tâm thương mại: tiến hành thu gom và tập kết tại các trạm trung chuyển. Sau đó xe thu gom chuyên đi xử lý.

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

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

c. Giải pháp chôn lấp chất thải rắn:

Chất thải sau khi được phân loại được đưa đến Bãi xử lý rác thải theo Quy hoạch chung TP. Trà Vinh

6.6 Giải pháp quy hoạch nghĩa trang

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

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

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



IX. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch:

1.1. Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường:

a. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch:

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, kênh, môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch, các điểm tập trung CTR...

- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho từng khu vực.

- Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải thích hợp cho từng khu vực.

- Giảm thiểu thiên tai, biến đổi môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ do hệ thống tiêu thoát không đảm bảo. Có biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị và diện tích nông nghiệp khu vực nông thôn.

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng.

b. Đánh giá sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường:

Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
Bảo vệ hệ sinh thái.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Góp phần đa dạng hóa cảnh quan môi trường
Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, tôn giáo.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Bảo tồn được kho tàng có giá trị về văn hóa - lịch sử và kiến trúc phục vụ cho công tác nghiên cứu khoa học và phát triển du lịch của địa phương.
Xác định các khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý môi trường khu vực.
Xác định các khu vực phát triển du lịch. Xây dựng công trình phục vụ dịch vụ du lịch.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Phát triển du lịch vừa góp phần phát triển kinh tế địa phương vừa nâng cao đời sống cho người dân.
Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Cung cấp hạ tầng đồng bộ đến người dân đô thị và nông thôn. - Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đặc biệt là nước thải và chất thải rắn không được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương.



	<ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo sự lưu thông và liên kết các khu vực trong và ngoài thị xã. Giảm thiểu ùn tắc, tai nạn giao thông, cải thiện chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn. - Giảm thiểu những tác động của tai biến môi trường. - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động này chỉ là những tác động tạm thời.
Khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có	<ul style="list-style-type: none"> - Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Tiết kiệm, bảo vệ tài nguyên đất.

1.2. Dự báo các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch

a. Tác động đối với môi trường tự nhiên:

❖ Đối với môi trường đất:

- Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay chưa bị suy thoái. Tuy nhiên sự phát triển mạnh về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đề án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

- Cơ cấu sử dụng đất sẽ thay đổi do biến động của cơ cấu kinh tế. Diện tích đất sản xuất nông - lâm nghiệp sẽ bị thu hẹp dần để dành đất cho phát triển du lịch, phát triển đô thị và các công trình kỹ thuật hạ tầng. Trước hết, đây là tác động tích cực bởi nó làm hợp lý hơn về mặt phân bổ đất, tăng hiệu quả sử dụng đất. Tuy nhiên, việc suy giảm diện tích đất nông nghiệp cũng sẽ tạo nên sức ép lớn về việc đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm, dẫn đến thâm canh cây trồng mạnh mẽ và dễ xảy ra việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trên khoảng diện tích canh tác có giới hạn. Điều này sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến chất lượng đất. Tuy nhiên, diện tích đất nông - lâm nghiệp hiện tại trong diện chuyển đổi mục đích sử dụng có giá trị kinh tế và môi trường không lớn, các tác động được dự báo đều có thể chủ động khắc phục được bằng các biện pháp thích hợp, nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất theo đề án là hợp lý.

- Trong quá trình triển khai các dự án, việc san ủi, đào đắp địa hình để tạo mặt bằng xây dựng sẽ dễ dẫn đến nguy cơ sạt lở và sụt lún đất.

- Các khu dân cư, khu du lịch, dịch vụ khi đi vào hoạt động sẽ tạo ra lượng nước thải và chất thải rắn được ước tính gấp nhiều lần so với hiện nay là một nguồn gây nhiễm bẩn đất tiềm ẩn. Tuy nhiên, với hệ thống mương, cống thoát nước mặt, với giải pháp thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn được thiết kế như trong đề án sẽ góp phần giảm thiểu mức độ ô nhiễm lên môi trường đất do các chất thải từ nước ngấm trực tiếp vào đất, cũng như do sự rửa trôi của nước mưa.

❖ Đối với môi trường nước:



- Nguồn nước sẽ bị tác động, trước hết là do việc tăng cường khai thác để phục vụ cho phát triển xây dựng đô thị và dịch vụ. Các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường nước chính là nước thải sinh hoạt, nước thải y tế và nước thải từ hoạt động kinh doanh du lịch-dịch vụ.

* Nước thải sinh hoạt:

- Đặc điểm của nước thải sinh hoạt là thường có các chỉ số ô nhiễm hữu cơ như BOD5, COD, DO, SS, coliform ...khá cao (có hàm lượng BOD từ 200 - 300 mg/l COD: 400-600 mg/l, TN: 90 - 120 mg/l, TP : 20 - 65 mg/l, tổng Coliform lên tới 10.000 MNP/l...) Các chỉ số hóa học khác như hàm lượng các kim loại nặng thấp, khả năng gây ô nhiễm môi trường trên diện rộng cao, nhất là đối với môi trường nước mặt, nước ngầm, môi trường không khí... nhưng có thể xử lý đơn giản bằng các biện pháp hồ sinh học nhờ tính chất tự làm sạch của tự nhiên (vi sinh vật).

* Nước thải từ trung tâm thương mại, dịch vụ, công cộng:

- Đi đôi với việc phát triển các ngành dịch vụ, du lịch, việc hình thành các trung tâm du lịch, dịch vụ thương mại thì lượng nước thải của loại hình này cũng tương đối lớn. Tuy nhiên, lượng nước thải này dao động giữa các mùa trong năm tùy thuộc vào số lượng khách du lịch, tham quan mua sắm.

* Nước thải y tế:

- Loại nước thải này thường chứa các mầm bệnh, vì thế nó có thể gây và lan truyền các dịch bệnh nguy hiểm..

- Nước thải bệnh viện, trung tâm y tế lớn cần phải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

* Nước thải công nghiệp:

- Đặc điểm của nước thải sản xuất là chứa hàm lượng cao các chất gây ô nhiễm nguồn nước vì vậy cần có biện pháp xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

- Như vậy, nguồn nước mặt trong khu vực quy hoạch sẽ chịu tác động đáng kể của các nguồn nước thải sinh hoạt đô thị, nước thải y tế, nước thải từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, công nghiệp nhưng nếu thực hiện tốt việc xử lý ô nhiễm từ tất cả các nguồn đã nêu ở trên thì chất lượng môi trường nước sẽ có thể giám sát, khống chế để đảm bảo tiêu chuẩn cho phép.

❖ **Đối với môi trường không khí và tiếng ồn:**

*Tác động đến môi trường không khí do hoạt động xây dựng, sinh hoạt:

- Quá trình xây dựng, cải tạo các khu dân cư, khu công nghiệp... sẽ dẫn đến sự gia tăng cường độ xe lưu thông trên đường, nhất là xe cơ giới. Sự gia tăng này là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn cho khu vực.



- Tuy nhiên, bên cạnh việc quy hoạch xây dựng các khu đô thị, dịch vụ, công nghiệp thì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhất là hệ thống đường giao thông cũng sẽ được chú trọng nâng cấp, mở rộng. Bề rộng mặt đường được mở rộng, chất lượng mặt đường tốt hơn, giao thông êm thuận, thông suốt hơn, các dải cây xanh cách ly, cây xanh trồng hai bên đường cũng được chú trọng. Do đó sự ô nhiễm không khí sẽ được giảm bớt.

- Bên cạnh đó, trong đồ án quy hoạch phân khu đã chú trọng đến việc quy hoạch các khu công viên cây xanh mặt nước, góp phần cải thiện điều kiện vi khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm khói bụi và tiếng ồn.

***Tác động đến hệ sinh thái**

- Đồ án quy hoạch được triển khai sẽ làm mất đi một phần diện tích sinh sống của một số loài sinh vật do việc san lấp mặt bằng xây dựng công trình. Chính vì vậy hệ sinh thái, cảnh quan ban đầu sẽ bị thay đổi, một số loài động vật sẽ mất nơi cư trú phải di chuyển đến nơi cư trú mới, do đó sẽ làm ảnh hưởng đến đa dạng sinh học.

- Các loại chất thải nếu không được xử lý có thể gây ô nhiễm hệ thống sông, hồ và ảnh hưởng đến các hệ sinh thái trong đó.

***Tác động đối với môi trường kinh tế - xã hội:**

- Khi tiến hành xây dựng các khu dân cư mới, ... một phần đất đai đáng kể sẽ bị trưng dụng, trong đó phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp. Khi đó, tức thời hiệu quả kinh tế (giá trị sản xuất, tổng thu ngân sách, ...) của khu vực sẽ bị giảm đi đáng kể. Bên cạnh đó, nếu không kịp thời chuyển đổi ngành nghề cho các lao động trong những gia đình thuộc diện bị thu hồi đất thì cũng sẽ gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh tế của những gia đình này.

- Ngoài ra, trong quá trình thực hiện quy hoạch, sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, giải tỏa, ... và gặp những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến tâm lý người dân.

- Vì vậy, cần thiết phải có những biện pháp chuẩn bị trước và sau khi giải phóng mặt bằng như: bố trí tái định cư, đền bù hợp lý... để góp phần làm giảm bớt các tác động tiêu cực này.

- Bên cạnh đó, các công trình dịch vụ thương mại, du lịch, khu công nghiệp... sau khi đi vào vận hành sẽ góp phần tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho những lao động ở trong vùng và các vùng xung quanh, từ đó làm cải thiện mức sống của người dân, tạo thêm nguồn thu cho địa phương.

- Mặt khác, sau khi quy hoạch được triển khai thực hiện, hệ thống các công trình hạ tầng xã hội được hình thành và nâng cấp, bao gồm các công trình giáo dục - đào tạo, các công trình y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng, các công trình văn hóa thể thao, thông tin, phát thanh truyền hình, ... sẽ góp phần nâng cao đời sống văn hóa, trình độ dân trí và sức khỏe của người dân. Đồng thời, hệ thống hạ



tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh cũng góp phần cải thiện môi trường sống của dân cư trong vùng.

1.3. Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:

a) Phân vùng bảo vệ môi trường

Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, mục tiêu bảo vệ môi trường chính, khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành 2 phạm vi ưu tiên bảo vệ môi trường chính:

* Ưu tiên 1: Khu vực phát triển đô thị, phát triển công nghiệp, trung tâm thương mại, dịch vụ: Xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư tập trung, các trung tâm thương mại dịch vụ, công nghiệp tập trung ... gắn với bảo vệ cảnh quan cây xanh, mặt nước, thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn tập trung của mỗi khu chức năng.

* Ưu tiên 2: Khu vực đất dự trữ và dân cư nông thôn, lâm nghiệp: Khuyến cáo người dân sử dụng hợp lý hóa chất trong sản xuất nông nghiệp, từng bước tiến dần đến phát triển nông nghiệp sạch. Xây dựng cộng đồng dân cư nông thôn theo tiêu chí phát triển nông thôn mới, có lối sống lành mạnh, phát huy các giá trị văn hóa dân tộc, bảo vệ môi trường.

b) Các giải pháp quản lý để giải quyết các vấn đề môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch:

- Thực hiện tốt công tác đền bù và giải phóng mặt bằng, chuyển đổi ngành nghề và hướng nghiệp cho nhân dân.

- Quản lý chặt chẽ quá trình xây dựng

- Khuyến cáo người dân sử dụng nước cấp, quản lý chặt chẽ việc khai thác nước ngầm.

- Quản lý chặt chẽ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo các trạm xử lý luôn hoạt động liên tục, đúng công suất và quy trình kỹ thuật, đảm bảo nước thải đầu ra luôn đạt các quy chuẩn về môi trường, khi phát hiện sự cố phải kịp thời xử lý và có biện pháp dự phòng.

- Quản lý, giám sát việc sử dụng thuốc BVTV, phân bón hoá học trong sản xuất nông nghiệp. Hướng dẫn người dân sử dụng hóa chất đúng quy cách, liều lượng, khuyến cáo sử dụng các biện pháp phòng trừ dịch hại tổng hợp, hạn chế sử dụng hóa chất trong sản xuất. Vận động người dân có ý thức thu gom bao bì hóa chất sau khi sử dụng tập trung đưa đi xử lý.

- Có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương và người dân trong công tác thực hiện quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường.

- Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.



c) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

- Khi đào đắp với khối lượng lớn sẽ làm thay đổi hệ sinh thái thủy vực, ảnh hưởng tới nơi cư trú của sinh vật trong khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, các khu vực có địa hình trũng có thể lấy đất từ các khu vực có giá trị sử dụng đất không cao để san đắp, sau đó bao phủ một lớp đất màu tại các khu vực quy hoạch trồng cây xanh. Đối với các khu vực lấy đất để san lấp cần tiến hành trồng cây để cải tạo đất. Hoạt động này không những cải thiện chất lượng đất trong tương lai mà còn góp phần bảo vệ môi trường không khí, vi khí hậu với một hệ thống môi trường xanh bao phủ.

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

- Diện tích đất nông nghiệp sẽ bị thu hẹp lại đáng kể, vì vậy phải có cơ cấu cây trồng hợp lý, tránh việc lạm dụng hóa chất bón ruộng để thâm canh, làm suy giảm chất lượng đất.

- Chất thải rắn y tế, công nghiệp cần được thu gom và xử lý tại nguồn thải trước khi đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

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

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

d) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

- Để bảo vệ chất lượng nguồn nước thì yếu tố quan trọng nhất là phải giải quyết triệt để vấn đề xử lý nước thải ở các khu đô thị, khu du lịch, khu dân cư, khu công nghiệp. Đối với các khu đô thị mới, khu công nghiệp cần phải thiết kế một hệ thống thoát nước thải riêng biệt (theo QCVN 01:2021 - Bộ Xây dựng).

- Trong quá trình thi công, không xả nước thải trực tiếp xuống các thủy vực xung quanh khu vực dự án. Để tránh việc gây ô nhiễm nước mặt trong khu vực do thải nước thải xây dựng, trong dự án cần bố trí thêm các hố thu nước xử lý cặn và bùn lắng để không gây hiện tượng bồi lắng. Bên cạnh đó, cùng cần phải xây dựng các công trình xử lý nước thải tạm thời (bể tự hoại kiểu thấm), quy định bãi rác trung chuyển tạm thời... tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường do công nhân xây dựng thải ra.

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

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



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

e) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn:

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

- Trong quá trình dự án đi vào hoạt động: Nguồn gây ô nhiễm không khí chính là do khí thải từ hoạt động giao thông và từ các nhà máy xí nghiệp trong khu công nghiệp. Tuy nhiên, với các giải cây xanh cách ly và các hàng cây xanh hai bên đường, cùng với các giải pháp về công nghệ đã góp phần giảm thiểu tác động này.

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

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

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

f) Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường kinh tế - xã hội:

- Việc hình thành các khu công cộng - dịch vụ, hình thành và phát triển các khu đô thị - công nghiệp, phát triển xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ phải thu hồi một lượng lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp. Để đáp ứng tốt nhu cầu phát triển này, ngoài việc phải có cơ chế chính sách giải quyết đền bù thỏa đáng cho người dân, thì điều quan trọng mang tính lâu dài là phải cơ cấu lại sản xuất, thực hiện chuyển hóa lao động, để đảm bảo phát triển kinh tế, ổn định nâng cao đời sống nhân dân.

- Để thuận lợi trong việc giải phóng mặt bằng phục vụ phát triển xây dựng, phải tổ chức các khu tái định cư để giải quyết nhu cầu ở và sinh hoạt cho người dân. Các khu tái định cư này phải được gắn kết với các khu quy hoạch phát triển dân cư để thuận lợi trong việc giải quyết đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ công cộng.

g) Giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu:

- Biến đổi khí hậu là vấn đề toàn cầu, là thách thức nghiêm trọng đối với toàn nhân loại trong thế kỷ XXI. Ứng phó với biến đổi khí hậu phải tiến hành đồng thời thích ứng và giảm nhẹ, trong đó thích ứng với biến đổi khí hậu, chủ động phòng, tránh thiên tai là trọng tâm.



- Xây dựng năng lực dự báo, cảnh báo, chủ động phòng, tránh và giảm nhẹ thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tăng cường kiến thức, nâng cao năng lực thích ứng, bảo đảm sinh kế cho người dân những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng nặng nề của biến đổi khí hậu, vùng thường xuyên bị tác động của thiên tai.

- Nghiên cứu, ứng dụng công nghệ mới thích ứng biến đổi khí hậu trong xây dựng đô thị, phát triển, sử dụng năng lượng, giao thông, vật liệu xây dựng, thoát nước, ...

- Bảo vệ không gian thoát lũ trên các lưu vực sông, nạo vét lòng sông và các tuyến kênh thoát nước chính.

- Củng cố và ưu tiên xây dựng mới các công trình cấp, thoát nước trong đô thị.

- Tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo hệ thống thoát nước, lắp đặt hệ thống bơm dự phòng trong trường hợp lũ lụt.

- Tăng mật độ cây xanh đô thị để giảm hiện tượng ô nhiễm đảo nhiệt. Giảm nhẹ phát thải khí nhà kính; bảo vệ, phát triển các hệ sinh thái tự nhiên nhằm tăng cường khả năng hấp thụ khí nhà kính. Đẩy mạnh thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

- Đề ứng phó với đông lốc và lũ lụt, hàng năm cần rà soát lại các vùng có khả năng bị ngập, chuẩn bị các phương tiện sẵn sàng ứng phó khi mưa lũ xảy ra.

2. Chương trình quan trắc, giám sát bảo vệ môi trường:

Nhằm bảo đảm cung cấp thông tin, số liệu điều tra cơ bản về môi trường, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về môi trường, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, UBND tỉnh Trà Vinh phê duyệt quyết định số 38/QĐ-HBND ngày 09/01/2018 về việc phê duyệt “Quy hoạch mạng lưới quan trắc môi trường tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2017 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2030” và phê duyệt Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 về Kế hoạch quan trắc môi trường và giám sát dịch bệnh động vật thủy sản trên địa bàn tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021 – 2025, những giai đoạn tiếp theo sẽ tuân thủ theo quy định hiện hành.

Theo đó, Chủ động quan trắc, cảnh báo và giám sát môi trường 100% vùng nuôi trọng điểm, nuôi các đối tượng chủ lực (tôm sú, tôm thẻ chân trắng, cá tra), nuôi các đối tượng có giá trị kinh tế (nhuyễn thể, cá lóc...). Tuy nhiên khu vực Phân khu Phường Nguyệt Hóa không có khu vực chuyên nuôi các loại chủ lực của địa phương.

Tuân thủ vị trí quan trắc, tần suất quan trắc, các thông số quan trắc trên địa bàn tỉnh Trà Vinh nói chung và trong khu vực quy hoạch nói riêng.

❖ Quan trắc môi trường không khí

a) Tần suất quan trắc



- Quan trắc nền: 12 lần/năm.
- Quan trắc tác động: 04 lần/năm.

b) Các thông số quan trắc

- *Thông số cơ bản:* Bụi lơ lửng, SO₂, NO₂, CO, O₃, và độ ồn (dBA).

+ *Đối với các điểm giao thông (K₁, K₂, K₃, K₁₀, K₁₃, K₁₅, K₁₈, K₂₀, K₂₃, K₂₇, K₃₂, K₄₁):* Quan trắc thêm các thông số như THC, Pb.

+ *Đối với khu vực bãi rác (K₄, K₉, K₁₇, K₂₅, K₄₀, K₄₂):* Quan trắc thêm các thông số CH₄, H₂S, NH₃. Các thông số vi khí hậu cũng cần được quan trắc như: Tốc độ gió, hướng gió, nhiệt độ, độ ẩm.

❖ **Nước mặt**

a) Tần suất quan trắc

- Quan trắc nền: 12 lần/năm.
- Quan trắc tác động: 4 lần/năm.

b) Các thông số quan trắc

Thông số quan trắc: pH, DO, SS, BOD₅, COD, NH₄⁺-N, NO₂⁻-N, NO₃⁻-N, P-PO₄³⁻, Cl⁻, Coliforms, dầu mỡ. Riêng tại các vị trí có ký hiệu NM₄, NM₉, NM₁₀, NM₁₉ và NM₂₀ quan trắc thêm các thông số: Hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ, kim loại nặng (As, Pb, Fe).

❖ **Nước dưới đất**

a) Tần suất quan trắc: 04 lần/năm.

b) Thông số quan trắc: pH, độ cứng, chỉ số pemanganat, Cl⁻, F⁻, NO₂⁻-N, NO₃⁻-N, SO₄²⁻, As, Pb, Fe, E. Coli, Coliforms.

❖ **Nước thải**

a) Tần suất quan trắc: 04 lần/năm

b) Thông số quan trắc: Nhiệt độ, pH, TSS, BOD₅, COD, NH₄⁺-N, NO₂⁻-N, NO₃⁻-N, PO₄³⁻-P, tổng N, tổng P, CN⁻, H₂S, dầu mỡ khoáng, CL⁻, Coliforms.

+ *Đối với nước thải sản xuất/công nghiệp (NT₃, NT₄, NT₈, NT₉, NT₁₁, NT₁₂, NT₁₅, NT₁₆, NT₂₀, NT₂₄, NT₂₅, NT₂₆):* Quan trắc thêm các thông số như Độ màu, kim loại nặng (As, Hg, Pb).

+ *Đối với nước thải bệnh viện (NT₁, NT₇, NT₂₇):* Quan trắc thêm các thông số như Salmonella, Shigella, Vibrio cholerae.

❖ **Quan trắc đất**

a) Tần suất quan trắc: 01 lần/năm

b) Thông số quan trắc: pH (H₂O, KCL), N, P, K tổng số, NH₄⁺, NO₃⁻, P₂O₅, muối tan tổng số, Cl⁻, SO₄²⁻, Na⁺, Ca²⁺, Mg²⁺, K⁺, Fe³⁺, Al³⁺, kim loại nặng (Cu,



Cd, Pb, Zn, Hg). Riêng tại các vị trí có ký hiệu Đ₇, Đ₈, Đ₉, Đ₁₂ quan trắc thêm thông số thuốc bảo vệ thực vật.

X. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

1. Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư.

STT	Hạng mục	Phân kỳ đầu tư
A	CÁC DỰ ÁN KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	
1	Lập các đồ án Quy hoạch chi tiết đô thị để cụ thể hóa quy hoạch phân khu nhằm triển khai các Dự án đầu tư xây dựng.	2024 - 2030
2	Đô thị: + Đầu tư xây dựng khu đô thị hành chính mới thành phố Trà Vinh. + Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư cũ. + Triển khai các dự án xây dựng phát triển đô thị tại khu vực trung tâm và khu vực mở rộng.	2024 – 2030 2024 - 2030 2024 - 2030
B	HẠ TẦNG XÃ HỘI	
	Giáo dục: + Nâng cấp các trường học hiện trạng để đạt chuẩn. + Xây dựng các trường học theo định hướng quy hoạch. Y tế: + Đầu tư xây dựng, nâng cấp trạm y tế tại trong khu vực. + Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh (01 phần thuộc Nguyệt Hóa). Văn hóa – Thể dục thể thao: + Đầu tư, nâng cấp các nhà sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư trên địa bàn. + Đầu tư các khu thể dục thể thao theo quy hoạch Công viên, cây xanh: + Công viên đô thị: ++ Công viên quy mô khoảng 7,20 ha; ++ Công viên quy mô khoảng 7,02 ha; ++ Công viên quy mô khoảng 34,0 ha; + Các công viên, vườn hoa, tiểu hoa viên trong các khu dân cư. Thương mại, dịch vụ: + Nâng cấp chợ phường Nguyệt Hóa	2024 - 2030 Sau 2030 2024 - 2030 2024 - 2030 2024 - 2030 Sau 2030 2024 – 2030 2024 – 2030 2024 - 2030
C	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Giao thông	
	Hoàn thiện tuyến Quốc lộ 53 đoạn qua khu vực Nguyệt Hóa.	2024 - 2030
	Hoàn thiện tuyến Nguyễn Đăng	2024 - 2030
	Hoàn thiện tuyến đường Vành Đai 3 đoạn qua Nguyệt Hóa	2024 - 2030



STT	Hạng mục	Phân kỳ đầu tư
	Nâng cấp mở rộng các tuyến đường trong khu dân cư hiện hữu	2024 - 2030
	Đầu tư các bãi xe trong phạm vi quy hoạch	2024 - 2030
	Tiếp tục đầu tư các trục đường chính đô thị để hoàn thiện hạ tầng khung giao thông đô thị theo quy hoạch	Sau 2030
2	Nông nghiệp, thủy lợi	
	Hạ tầng Hồ chứa nước ngọt dọc bờ sông Láng Thè đảm bảo an ninh nguồn nước các huyện Châu Thành, Càng Long và thành phố Trà Vinh.	2024 – 2030
3	Chuẩn bị kỹ thuật	
	Đầu tư nâng cấp cải tạo hệ thống mương thoát nước tại các khu dân cư hiện hữu,.....	2024 - 2025
4	Năng lượng và chiếu sáng	
	- Xây dựng mới các trạm biến áp, hệ thống chiếu sáng đô thị gắn với từng dự án giao thông cụ thể	2024 – 2030
	- Nâng cấp hệ thống cấp điện và chiếu sáng hiện trạng trong các khu dân cư.	2024 – 2030
5	Thoát nước thải	
	- Đầu tư hệ thống thu gom nước thải trong các khu dân cư và khu vực xây dựng đô thị mới.	2024 - 2030

2. Nguồn lực thực hiện:

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

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

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

3. Phân kỳ đầu tư

Theo đồ án quy hoạch chung, phần lớn diện tích quy hoạch thuộc khu vực ưu tiên đầu tư đến năm 2030 và định hướng đến năm 2045.

4. Giải pháp thực hiện

4.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách

UBND thành phố chỉ đạo, các sở ban ngành thành phố phối hợp, UBND các phường xúc tiến lập và trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ban hành các cơ chế chính sách nhằm tạo tiền đề để phát triển khu vực Nguyệt Hóa.

Có kế hoạch, cơ chế để thu hút đầu tư vào khu vực.



- Chính sách thu hút đầu tư trong nước, đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI).
- Chính sách đào tạo, thu hút nguồn nhân lực có trình độ cao.
- Các giải pháp về cơ chế, chính sách để phát triển và nâng cao chất lượng dân số (HDI).

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

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

a. Đối với Ngân sách Nhà nước

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

- Tiếp tục tạo thêm nguồn vốn từ quỹ đất để bổ sung vào nguồn vốn ngân sách, thực hiện cơ chế đấu giá quyền sử dụng đất, sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cần thiết. Rà soát thu hồi các khu đất chưa sử dụng, sử dụng không đúng mục đích.

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

b. Đối với nguồn vốn doanh nghiệp

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

c. Đối với nguồn vốn đầu tư từ nhân dân

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

XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Đồ án được nghiên cứu trên cơ sở phân tích các điều kiện tự nhiên, đánh giá hiện trạng khu vực, đánh giá chính xác tiềm năng, cơ hội cũng như những khó khăn, thách thức của khu vực, định hướng phát triển đồ án Quy hoạch chung thành phố Trà Vinh (mở rộng), tỉnh Trà Vinh đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung.



- Đồ án đã đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian của khu vực, có tính kết nối cao; Phát huy được những tiềm năng và thế mạnh vốn có, tạo được không gian đô thị hấp dẫn, góp phần làm tăng giá trị quỹ đất khu vực, tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư. Mặt khác, tạo được không gian sống chất lượng, điểm đến hấp dẫn, nơi để sống, làm việc và tận hưởng, thư giãn,... với các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, góp phần vào việc cải thiện cảnh quan thành phố và môi trường sống trong khu vực, nâng cao chất lượng sống cho người dân, góp phần mang lại hiệu quả về kinh tế xã hội cho nhân dân, làm phong phú thêm không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo khai thác hợp lý quỹ đất xây dựng, mang tính khả thi.

2. Kiến nghị

Đề Quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng) được thực hiện có hiệu quả và đúng hướng, mang tính thực tiễn, đề nghị:

- Các ngành chức năng liên quan xem xét thông qua và phê duyệt đồ án “Quy hoạch phân khu khu vực dự kiến thành lập phường Nguyệt Hóa, thành phố Trà Vinh (mở rộng)”, làm cơ sở pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Cần quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai theo quy hoạch được phê duyệt.

