

Số: 653/QĐ-UBND

Thị xã Duyên Hải, ngày 11 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Trường Long Hòa,
thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu công tác lập bản đồ địa hình;

Căn cứ Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành Quy định phân cấp thực hiện công tác quản lý Nhà nước ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;



Căn cứ Công văn số 1110/SNV-XDCQCTTN ngày 30/6/2022 của Giám đốc Sở Nội vụ tỉnh Trà Vinh về việc thực hiện tiến độ thành lập 02 phường thuộc thị xã;

Căn cứ Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh;

Xét Tờ trình số 64/TTr-PQLĐT ngày 05/5/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc xin phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (kèm Báo cáo kết quả thẩm định số 04/BC-HĐTĐ ngày 04/5/2023 của Hội đồng thẩm định).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới, phạm vi và diện tích khu vực lập quy hoạch:

1.1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:

Ranh giới khu vực lập quy hoạch là ranh địa giới hành chính xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, gồm 5 ấp: Ấp Ba Động, ấp Khoán Tiêu, ấp Còn Trúng, ấp Còn Tàu và ấp Nhà Mát. Khu vực được giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp biển Đông;
- Phía Tây: Giáp phường 1, phường 2;
- Phía Nam: Giáp xã Dân Thành;
- Phía Bắc: Giáp xã Long Hữu và xã Hiệp Thạnh.

1.2. Diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích : **4.492,36** ha.

2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: Là phường nội thị (định hướng) thuộc thị xã Duyên Hải. Là trung tâm văn hóa du lịch hướng biển. Là một khu dân cư đô thị gần biển, các khu ở được quy hoạch xây dựng mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu. Với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu ở và phục vụ kinh tế văn hóa xã hội cho người dân.

- Chức năng: Là trung tâm kinh tế thương mại, dịch vụ, du lịch gắn với các hoạt động khai thác, chế biến thủy hải sản phát triển làm động lực cho khu vực phía đông thị xã Duyên Hải.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Chỉ tiêu cơ bản về dân số:

Dân số trong khu vực quy hoạch dự kiến: Khoảng 17.000 người (đến năm 2040).

3.2. Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu đất đai:

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 4.492,36 ha với
- Mật độ xây dựng toàn khu: Khoảng 6,65%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,3 lần;
- Tầng cao thiểu - tầng cao tối đa: 1 - 9 tầng ;

(Cho phép một số công trình có tầng cao hơn 9 tầng nhằm tạo điểm nhấn cho khu vực, chiều cao không quá 45m)

b) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

- Đất đơn vị ở (quy chuẩn: 28-45 m²/người): 45 m²/người;
- Đất giáo dục: 2,9 m²/người;
- + Cấp đô thị : 0,4 m²/người;
- + Cấp đơn vị ở: 2,5 m²/người.
- Đất y tế: 0,3 m²/người (500m²/trạm/ đơn vị ở).
- Đất cây xanh:
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: 7,8 m²/người (5 m²/người);
- + Đất cây xanh cấp đơn vị ở: 2,0 m²/người (≥ 2 m²/người)
- Đất công trình công cộng - dịch vụ:
- + Đất CTCC cấp đô thị: Đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.
- + Đất CTCC cấp đơn vị ở : 4,3 m²/người, bao gồm: Đất giáo dục, y tế, văn hóa thể thao, thương mại dịch vụ.
- Đất thương mại dịch vụ:
- + Cấp đô thị : 0,1 m²/người (1 ha/công trình/ đơn vị ở);
- + Cấp đơn vị ở: 0,1 m²/người (0,2ha/công trình/ đơn vị ở).

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp - thoát nước: 150 lít/người.ngày đêm.
- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 100% lưu lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg/người.ngđ.
- Chỉ tiêu cấp điện: 750-1500kWh/người.năm.
- Thông tin liên lạc:
- + Thuê bao điện thoại (cố định và di động): 123 thuê bao/100 dân.
- + Thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động): 105 thuê bao/100 dân.

- Ngoài ra, các chỉ tiêu HTKT có chức năng khác phải tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

3.3. Chỉ tiêu thành lập phường:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phải hướng mục tiêu đảm bảo 13 tiêu chuẩn đánh giá trình độ phát triển hạ tầng đô thị đối với khu vực dự kiến thành lập phường quy định tại Nghị quyết số Nghị quyết số 1210/NQUBTVQH/2016 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 25/5/2022 (theo Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15). Cụ thể:

TT	CÁC NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ	CHỈ TIÊU
I	Về hạ tầng xã hội	
1	Đất công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học sơ sở) bình quân đầu người	$\geq 1,8 \text{ m}^2/\text{người}$
2	Trạm y tế	01 Công trình theo quy định của bộ y tế
3	Cơ sở hạ tầng thương mại (chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm, siêu thị và trung tâm mua bán, trao đổi hàng hóa)	2 công trình theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
4	Cơ sở giáo dục	100% công trình giáo dục đạt chuẩn theo Bộ giáo dục và đào tạo
5	Đất công trình văn hóa, thể dục, thể thao (sân chơi, sân luyện tập và các công trình trung tâm văn hóa thể thao) bình quân đầu người	$> 1,0s$
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
II	Về hạ tầng kỹ thuật	
1	Đất giao thông (tính đến đường giao thông cấp khu vực, cấp nội bộ và công trình giao thông) bình quân đầu người	$\geq 7\text{m}^2/\text{người}$
2	Tỷ lệ đường được chiếu sáng (tính đến đường cấp khu vực, cấp nội bộ)	$\geq 95\%$
3	Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh	$\geq 90\%$
4	Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả	Đáp ứng tiêu chuẩn xã nông thôn mới nâng cao trở lên

5	Mật độ đường công thoát nước chính	$\geq 3\text{km/km}^2$
6	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	$\geq 80\%$
7	Chỉ tiêu cấp điện bình quân đầu người	$\geq 400\text{ kwh/người/năm}$

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Với tổng quy mô 4.492,36 ha, phường Trường Long Hòa có 849,39 ha đất xây dựng (chiếm khoảng 13% diện tích đất tự nhiên) và 3.642,97 ha đất khác. Trong đó:

TT	Loại đất	Quy hoạch Phân Khu	Tỷ lệ (%)
	Đất xây dựng đô thị (A) và các Khu chức năng (B)	849,39	
	Đất khác	3.642,97	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	475,01	10,57
	<i>Đất dân dụng (cấp phân khu)</i>	123,59	
	Đất đơn vị ở	76,58	
	Đất hỗn hợp nhóm ở và công trình dịch vụ	47,01	
	<i>Đất dân dụng (ngoài phân khu)</i>	351,42	7,82
	<i>Đất dân dụng cấp đô thị</i>	351,42	
B	ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG	374,39	8,33
	Đất khu du lịch rừng sinh thái	83,27	
	Khu vui chơi dịch vụ giải trí	14,31	
	Khu CN, TTCN, kho tàng, công trình năng lượng, HTKT	276,81	
C	ĐẤT KHÁC	3.642,96	81,09
	Đất nông nghiệp (nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản...)	1.801,26	
	Đất nông nghiệp xen cài trong các đơn vị ở	227,04	
	Đất sông, kênh rạch	194,95	

	Đất khác (đất bãi bồi, HLKR, chưa sử dụng...)	1.419,71	
	CỘNG	4.492,36	100%

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

5.1. Các phân khu trong đô thị:

Với quy mô nghiên cứu quy hoạch: 4.492,36 ha, phường Trường Long Hòa (dự kiến) được chia làm 05 khu vực bao gồm 01 khu trung tâm hành chính xã, 01 khu trung tâm thương mại dịch vụ, 02 nhóm ở và 1 khu chức năng được xác định bởi các trục giao thông chính (Quốc lộ 53B; Tuyến đông - tây khu kinh tế; sông Cồn Trúng và Biển Đông).

- *Khu A- Khu trung tâm hành chính xã*: là khu trung tâm hiện hữu thuộc ấp Ba Động và ấp Cồn Tàu. Nằm phía Tây sông Cồn Trúng và phía bắc tuyến Đông - Tây Khu kinh tế. Với các công trình công cộng (hành chính, y tế, giáo dục, thương mại). Có dân cư hiện hữu phát triển dọc theo Quốc lộ 53B về các hướng đông, tây và nam và dân cư định hướng phát triển dọc theo tuyến Đông - Tây khu kinh tế, hướng về các phường trung tâm hiện hữu của thị xã.

+ Diện tích khoảng 1.271,59 ha đáp ứng cho quy mô dân số khoảng 4.500 người;

- *Khu B- Nhóm ở ven biển*: Là khu dân cư hiện hữu thuộc ấp Nhà Mát, nằm phía đông sông Cồn Trúng và giáp Biển Đông. Phát triển ven Quốc lộ 53B, chủ yếu là dân cư phát triển mật độ thấp, xem kẽ đất nông nghiệp, có đặc điểm giáp đất rừng phòng hộ và đường bờ biển trải dài. Đã có trường tiểu học, trung học cơ sở và một số chức năng công cộng cơ bản của một đơn vị ở, đây cũng là điểm tập trung của các công trình quân sự, quốc phòng. Cần quản lý xây dựng phù hợp cho người dân sinh sống trong tương lai, vừa phát huy được lợi thế giáp biển có kinh tế, vừa phát triển hài hòa với không gian rừng phòng hộ và bãi biển rộng trải dọc theo phân khu.

+ Diện tích khoảng 1.430,83 ha đáp ứng cho quy mô dân số khoảng 1.500 người;

- *Khu C- Khu trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch hướng biển*: Là Khu đô thị, khu dân cư xây dựng mới thuộc ấp Khoán Tiều và một phần ấp Cồn Trúng với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu ở và phục vụ kinh tế văn hóa xã hội cho người dân. Là trung tâm kinh tế thương mại, dịch vụ gắn với các hoạt động khai thác, chế biến thủy hải sản phát triển làm động lực cho khu vực phía Đông thị xã Duyên Hải. Là trung tâm văn hóa du lịch hướng biển và tâm linh.

+ Diện tích khoảng 480,98ha đáp ứng cho quy mô dân số khoảng 8.500 người;

- *Khu D - Khu chức năng*: Là khu vực nằm phía Nam khu vực quy hoạch và giáp biển Đông. Có nhóm ở và đất dự trữ phát triển mở rộng cho khu đô thị Ba

Động ở giai đoạn 2 tại ấp Cồn Trúng. Ngoài ra còn có các định hướng về khu sản xuất, khu công nghiệp đối ứng với khu nhà máy nhiệt điện tại xã Dân Thành. Tiềm năng phát triển kinh tế và giải quyết việc làm cho lao động tại xã Trường Long Hòa. Định hướng điểm dân cư đã bao gồm lao động khoảng 1.500 người tại phân Khu 4.

+ Diện tích khoảng 574,05ha đáp ứng cho quy mô dân số khoảng 1.500 người;

- *Khu E – Nhóm ở phía Đông Nam sông Cồn Trúng*: Khu vực điền dân cư đô thị thuộc ấp Cồn Tàu, giáp xã Dân Thành với mật độ xây dựng thấp. Nhà ở xen kẽ đất nông nghiệp với tầng cao tối đa 5 tầng. Phát triển nông nghiệp thủy sản và quản lý xây dựng bảo vệ rừng phòng hộ.

+ Diện tích khoảng 734,91ha; có thể phục vụ khoảng 1.000 người.

5.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng thống kê tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở	76,58	1,70
1	Đất nhóm nhà ở	54,93	1,22
2	Đất CTCC đơn vị ở	7,22	0,16
	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	4,24	0,09
	Đất y tế đơn vị ở	0,44	0,01
	Đất văn hóa thể thao	2,29	0,05
	Đất thương mại dịch vụ dvo	0,25	0,01
3	Đất cây xanh đơn vị ở	3,43	0,08
4	Đất giao thông đơn vị ở	11,00	0,24
II	Đất ngoài đơn vị ở	4.415,78	98,30
B.1	Đất dân dụng ngoài đơn vị ở	398,43	8,87
1	Đất Công trình công cộng dịch vụ đô thị	55,17	1,23
	Đất giáo dục	1,51	0,03
	Đất y tế	-	-

	Đất Văn hóa - thể dục thể thao	3,58	0,08
	Đất dịch vụ	45,21	1,01
	Đất công trình dịch vụ công cộng khác	4,87	0,11
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	13,27	0,30
	Đất cây xanh công viên, vườn hoa	3,95	0,09
	Đất cây quảng trường, không gian mở	9,32	0,21
3	Đất Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	47,01	1,05
4	Đất giao thông - bãi đậu xe	282,98	6,30
	Đất giao thông	271,30	6,04
	Bãi đậu xe	11,68	0,26
B.2	Đất ngoài dân dụng	934,56	20,80
	Đất khu CN, tiểu thủ CN	230,88	5,14
	Đất cây xanh chuyên dụng	296,53	6,60
	Đất khu dịch vụ giải trí	14,31	0,32
	Khu du lịch sinh thái	83,27	1,85
	Đất khu hạ tầng kỹ thuật khác (nhiệt điện, điện NLMT...)	45,93	1,02
	Đất khu cảng và dịch vụ cảng	-	-
	Đất an ninh quốc phòng	21,09	0,47
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	10,57	0,24
	Đất nghĩa trang - nghĩa địa - nhà tang lễ	4,94	0,11
	Đất xen cài trong các đơn vị ở	227,04	5,05
B.3	Đất khác	3.082,79	68,62
	Đất chưa sử dụng	25,85	0,58
	Đất nuôi trồng thủy sản	1.801,26	40,10

	Đất rừng sản xuất	597,84	13,31
	Đất rừng phòng hộ	462,89	10,30
	Đất kênh rạch, mặt nước	194,95	4,34
CỘNG TOÀN KHU		4.492,36	100,00

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Đảm bảo định hướng về sử dụng đất và phân khu chức năng theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Duyên Hải. Tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, cảnh quan có sẵn để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Tổ chức các không gian cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các không gian mở kết hợp các khu vực khu du lịch sinh thái và khu dịch vụ giải trí Trường Long Hòa, các công trình điểm nhấn tại 02 khu trung tâm khu đô thị Trường Long Hòa, khu vực các ô phố và không chế về khoảng lùi các công trình xây dựng phù hợp với thực trạng phát triển.

- Giữ lại các mảng xanh cách ly ven kênh rạch tự nhiên: sông Cồn Trứng, sông Láng Chim, sông Ba Động tạo điều kiện thoát nước thuận lợi và tạo cảnh quan thiên nhiên cho đô thị, tạo thành hệ thống mảng xanh liên hoàn với các công viên quy mô nhỏ hài hòa với hệ sinh thái và cảnh quan sông nước.

- Xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các không gian mở, các công trình điểm nhấn, khu vực các ô phố và giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước và các tiện ích đô thị.

7. Thiết kế đô thị cho từng ô phố:

7.1. Đối với các khu vực hiện hữu:

- Phát triển khu vực hiện hữu theo hướng từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị. Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe. Di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm ra các khu công nghiệp tập trung.

- Có thể có hoặc không có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, được xác định theo tính chất hiện hữu ổn định và khuyến khích đồng bộ trên toàn tuyến;

- Các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tuân thủ theo chức năng của công trình, tầng cao tối đa 9 tầng;

7.2. Đối với các khu vực xây mới:

- Theo nguyên tắc tập trung đầu tư xây dựng các khu vực đô thị mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng

riêng của từng khu đô thị mới. Công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm ngầm hóa toàn bộ các hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

- Các công trình công cộng như trường học, hành chính, y tế,... phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6m và có thiết kế quảng trường nếu có nhu cầu tập trung đông tại một thời điểm.

- Các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tuân thủ theo chức năng của công trình, tầng cao tối đa 9 tầng (có thể cao hơn đối với công trình điểm nhấn, đảm bảo tối đa 45m).

8. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 53B là tuyến giao thông xương sống tạo động lực phát triển cho phường Trường Long Hòa. Lộ giới tuyến đường 47m.

- Tuyến Đông - Tây Khu kinh tế là một trong số các trục động lực phát triển kinh tế của Khu kinh tế Định An. Lộ giới 36m.

- Tuyến Đường tỉnh 915E đi qua khu vực Trường Long Hòa là tuyến đường thành lập mới theo quy hoạch giao thông vận tải được tích hợp trong quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Lộ giới 42m.

- Tuyến hành lang ven biển kết nối qua xã Hiệp Thạnh là một phần của dự án đường bộ ven biển Việt Nam, vừa có chức năng giao thông, vừa chống lại biến đổi khí hậu. Lộ giới 29m, đảm bảo tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng.

b) Giao thông khu vực và phân khu vực:

- Đường chính khu vực: các tuyến đường chính khu vực có chức năng kết nối trực tiếp với trục đường chính đô thị: đường TLH1, TLH2A, TLH3. Lộ giới 28m.

- Đường TLH2, đường Vành Đai Dân Thành - Trường Long Hòa kết nối các tuyến đường cấp khu vực với các trục động lực. Lộ giới 25 - 28m.

- Đường khu vực có chức năng là các tuyến phò gom, kết nối hệ thống giao thông nội bộ với các tuyến đường chính. Lộ giới tối thiểu 16m.

- Giao thông cấp phân khu vực: Giao thông cấp phân khu vực là các tuyến đường nội bộ kết nối đến từng phân khu chức năng, các trục cảnh quan nội thị. Lộ giới: 14m.

Bảng thống kê giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CÁT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
		m		m	m	m	m	m

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m			
GIAO THÔNG LIÊN KHU VỰC								
	QUỐC LỘ 53B	47.0	1-1	6.00	6.00	13.00	9,0	13.00
	ĐƯỜNG TỈNH 915E	42.0	1A-1A	6.00	6.00	13.00	4,0	13.00
	TUYẾN ĐÔNG TÂY KKT	36.0	2-2	6,0	6,0	10,5	3,0	10,5
	ĐƯỜNG HÀNH LANG VEN BIỂN (ĐOẠN NÓI XÃ HIỆP THẠNH)	29.0	5-5	6.25	6.25	7.5	1,5	7,5
GIAO THÔNG KHU VỰC								
	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI DÂN THÀNH - TRƯỜNG LONG HÒA	25.0	6-6	5.0	5.0	7.5	0,0	7,5
	ĐƯỜNG TLH1	25.0	6-6	5.0	5.0	7.5	0,0	7,5
	ĐƯỜNG TLH2	28.0	4-4	5.0	5.0	9.0	0,0	9,0
	ĐƯỜNG TLH3	28.0	4-4	5.0	5.0	9.0	0,0	9,0
	ĐƯỜNG N1	30.0	3-3	5.0	5.0	8.5	3,0	8,5
	ĐƯỜNG ĐÊ HẢI THÀNH HÒA	28.0	4-4	5.0	5.0	9.0	0,0	9,0
	ĐƯỜNG + ĐÊ VEN BIỂN	25.0	6-6	5.0	5.0	7.5	0,0	7,5
	ĐƯỜNG D1	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D2	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D3	27.0	5A-5A	5.0	5.0	8.5	0,0	8,5
	ĐƯỜNG D6	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D7	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D11	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D11A	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D11B	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG N5	23.0	7-7	5.0	5.0	6.5	0,0	6,5
	ĐƯỜNG N5A	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG N7	16.0	9-9	4.0	4.0	4.00	0,0	4,00



STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
				m	m	m	m	m
	ĐƯỜNG D15	25.0	6-6	5,0	5,0	7.5	0.0	7,5
	ĐƯỜNG D9	20.0	8-8	4,0	4,0	6.0	0.0	6,0
	ĐƯỜNG N4	23.0	7-7	5.0	5.0	6.5	0.0	6,5
	ĐƯỜNG D8	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0.0	6,0
	ĐƯỜNG D10	20.0	8-8	4.0	4.0	6.0	0.0	6,0
	ĐƯỜNG D12	28,0	4-4	5,0	5,0	9,0	0,0	9,0
	ĐƯỜNG N6	28,0	4-4	5,0	5,0	9,0	0,0	9,0
	ĐƯỜNG N8	23,0	7-7	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
	ĐƯỜNG N16	20.0	8-8	4,0	4,0	6.0	0,0	6,0
	ĐƯỜNG D17	18.0	11-11	4,0	4,0	5,00	0,0	5,00
	ĐƯỜNG D16	23.0	7-7	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
	ĐƯỜNG D26	16.0	9-9	4,0	4,0	4,00	0,0	4,00
GIAO THÔNG PHÂN KHU VỰC								
	ĐƯỜNG D13	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D14	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D4	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N2	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N3	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D5	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D8A	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D9A	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D10A	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N9	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N10	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N11	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N12	14.0	10-10	3.0	3.0	4,00	0,0	4,00

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m			
	ĐƯỜNG D18	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N15	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D19	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D20	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N17	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG N18	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D21	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D22	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D23	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D24	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00
	ĐƯỜNG D25	14.0	10-10	3,0	3,0	4,00	0,0	4,00

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

a. Về cao độ nền:

- Khu vực đất dân dụng nội thị: $\geq +2,50\text{m}$.
- Khu công nghiệp: (Hxd) $\geq +2,70\text{m}$.
- Các khu vực dự trữ phát triển và khu nông nghiệp, nuôi trồng thủy hải sản, san lấp tùy thuộc vào nhu cầu sản xuất và giai đoạn đầu tư xây dựng.

- Độ dốc nền thiết kế:

- + Khu công trình công cộng và khu nhà ở: $\geq 0,4\%$.
- + Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.

b. Về thoát nước mặt:

- Hướng thoát: Ra các sông Láng Chim, sông Ba Động,...
- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch riêng với hệ thống thoát nước thải công nghiệp.
- Sử dụng công BTCT, xây dựng hệ thống thoát nước, đường kính tối thiểu của cống thoát nước trên các tuyến đường cấp khu vực trở lên là D600mm. Đối với cống có đường kính $\geq 2000\text{mm}$, sử dụng công hộp.
- Sử dụng nguyên tắc nổi cống ngang đỉnh, để đảm bảo hệ thống hoạt động

tốt nhất về mặt thủy lực.

- Độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu: 0,5m tính đến đỉnh cống, để tránh ảnh hưởng bởi tải trọng động từ các phương tiện giao thông.

8.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: Khoảng 4.600m³/ngđ.

- Tổng nhu cầu dùng nước công nghiệp: Khoảng 5.900m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp:

+ Khu quy hoạch tiếp tục sử dụng nguồn nước cấp từ Trạm cấp nước Trường Long Hòa tại ấp Ba Động, công suất 1.000m³/ngđ (năm 2030-2040); Nhà máy cấp nước Trường Long Hòa, tại ấp Nhà Mát, công suất 4.800m³/ngđ (năm 2030) và 6.000m³/ngđ (năm 2040).

+ Khu vực khu công nghiệp sử dụng mạng lưới cấp nước chung từ trạm cấp nước và nhà máy cấp nước Trường Long Hòa. Đồng thời, xây mới trạm cấp nước tại khu công nghiệp phía nam khu quy hoạch, nhằm kết hợp với các trạm cấp nước thuộc Trung tâm nước sạch bổ sung nguồn nước phục vụ nhu cầu dùng nước công nghiệp lâu dài, với công suất 3.500m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Xây mới hệ thống đường ống cấp nước dọc theo các tuyến giao thông chính. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạch vòng bao quát toàn khu, đảm bảo cấp nước liên tục phục vụ nhu cầu dùng nước.

+ Nước được bơm từ các trạm bơm đến công trình sử dụng nước bằng các đường ống Ø100-Ø200mm.

+ Sử dụng ống HDPE cho các đường ống cấp nước.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế hoàn chỉnh cho việc tiếp nhận nguồn nước máy trong cả giai đoạn ngắn hạn và dài hạn. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lè đường cách mặt đất tối thiểu 0,7m và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.

+ Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m.

8.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt: khoảng 3.400m³/ngđ.

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: khoảng 17 tấn/ngđ.

- Tổng lượng nước thải công nghiệp: khoảng 5.100m³/ngđ.

- Tổng lượng chất thải rắn công nghiệp: khoảng 70 tấn/ngđ.

- Nguồn tiếp nhận nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa, các tuyến cống chính thu gom nước thải dẫn về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt đặt tại khu đất hạ tầng ven sông Ba Động, ấp Khoán Tiều, công suất 3.000m³/ngđ. Riêng khu trung tâm

xã xây mới trạm xử lý nước thải ngầm, công suất 800m³/ngđ phục vụ khu vực trung tâm xã. Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

+ Khu công nghiệp: Xây mới trạm xử lý nước thải riêng theo các dự án, nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom về trạm trung chuyển chất thải rắn cạnh trạm xử lý nước thải tại khu đất hạ tầng áp Khoán Tiều, công suất 17 tấn/ngđ. Sau đó đưa về Khu xử lý CTR tại xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, quy mô 7,8ha.

- Nghĩa trang: Mở rộng nghĩa trang tập trung hiện hữu tại ấp Ba Động lên diện tích 2,98ha (theo định hướng quy hoạch chung đô thị Duyên Hải).

8.5. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu công suất: Khoảng 126.017,6kW (148.256,0kVA).

- Nguồn điện: Khu quy hoạch sử dụng nguồn điện Quốc gia trạm biến áp 110/22kV Duyên Trà, lâu dài được bổ sung từ TBA 110/22kV Hiệp Thạnh đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực. Các tuyến trung thế chính dọc đường Quốc lộ 53B và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Tuyến trung thế: Theo định hướng quy hoạch chung, xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV dọc tuyến Đông Tây KKT, Quốc lộ 53B, đường vành đai Dân Thành - Trường Long Hòa từ trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Duyên Trà, trạm biến áp 110/22kV Hiệp Thạnh đến cung cấp nguồn điện trung thế cho khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- Tuyến hạ thế: Cải tạo, xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối trên phân phối điện đến các phụ tải tiêu thụ, sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V tiết diện 50-240mm² được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

- Chiếu sáng: Cải tạo, xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm sử dụng đèn cao áp có công suất từ 100W-250W, trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh đảm bảo mỹ quan.

8.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu thuê bao khu quy hoạch khoảng:

+ Điện thoại (cố định + di động): 20.910 thuê bao.

+ Internet băng thông rộng: 17.850 thuê bao.

- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống nổi lâu dài được ngầm hóa từ bưu điện Duyên Hải và bưu điện Trường Long Hòa đến dọc Quốc lộ 53B, đường Vành đai Dân Thành - Trường Long Hòa,



đường trục Đông Tây KKT và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực.

- Cải tạo, xây dựng mới các tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc chính sử dụng cáp quang dọc các đường trong khu quy hoạch cung cấp dịch vụ TTLL cho khu quy hoạch và khu vực lân cận thông qua các tủ TTLL phân phối.

9. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí cần thực hiện:

- Cần kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.
- Cần có biện pháp trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khuôn viên nhà;
- Cần có biện pháp quản lý nước thải và chất thải rắn.

b) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước cần thực hiện:

Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch. Nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn 14:2008/BTNMT-Cột B trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

c) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải cần thực hiện:

Rác thải sẽ được thu gom bằng xe cơ giới kết hợp thủ công tùy thuộc vị trí khu vực thu gom, và vận chuyển về trạm trung chuyển chất thải rắn rồi xử lý tại Khu xử lý CTR tại xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải.

10. Kinh tế đô thị:

Danh mục dự án ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật khung; các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phải đảm bảo các mục tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn cần được cụ thể trong chương trình phát triển đô thị thị xã Duyên Hải.

Các giải pháp về chính sách, huy động nguồn vốn, giải pháp về nguồn nhân lực,... cần kết hợp hài hòa theo từng giai đoạn phát triển để đảm bảo khả thi và thúc đẩy quá trình đầu tư xây dựng và phát triển đô thị.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Quản lý đô thị thị xã Duyên Hải

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch phân khu Dân Thành, thị xã Duyên Hải để các tổ chức, cơ quan, đơn vị cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

- Phối hợp với các phòng ban, ngành thị xã và các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

- Tổ chức rà soát quy hoạch chi tiết, quy hoạch khu trung tâm theo quy định.

2. Các phòng ban, ngành thị xã và các đơn vị có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thị xã Duyên Hải tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã, Thủ trưởng các phòng, ban ngành thị xã có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT.TXU, TT.HĐND thị xã (b/c);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Như điều 5;
- Khôi KT (NC);
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Lánh

11



11