

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU

Số: 168 /QĐ-UBND

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

Bạc Liêu, ngày 03 tháng 5 năm 2017

SỞ XÂY DỰNG BẠC LIÊU	
QUYẾT ĐỊNH	Số: 168/2017/QĐ-UBND
	Ngày: 04/05/2017
	VP

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng  
đô thị Vĩnh Hưng - huyện Vĩnh Lợi - tỉnh Bạc Liêu  
giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 - tỷ lệ 1/2000

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 xây dựng;

Xét Tờ trình số 40/TTr-SXD ngày 18/4/2017 của Sở Xây dựng, kèm theo Kết quả thẩm định số 109/TĐQH-SXD ngày 18/4/2017 và các hồ sơ liên quan,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Hưng - huyện Vĩnh Lợi - tỉnh Bạc Liêu giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 - tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung với nội dung như sau:

#### 1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

a) Địa điểm quy hoạch: Ấp Tam Hưng và ấp Trung Hưng 2, xã Vĩnh Hưng - huyện Vĩnh Lợi - tỉnh Bạc Liêu.

b) Dự kiến Quy mô dân số quy mô đất đai:

- Quy mô dân số: Đến năm 2020: 5.500 người; năm 2025: 7.000 người và năm 2030: 8.000 người.

- Quy mô đất đai: Đến năm 2020: 96,80 ha; năm 2030: 127,52ha và năm 2030: 145,32ha.

c) Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông: Cách kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập 200m.

- Phía Tây: Cách đường điện cao thế 100m.

- Phía Nam: Giáp kênh Út Lộ.

- Phía Bắc: Giáp ranh giới giữa xã Vĩnh Hưng và xã Vĩnh Hưng A.

Nguyễn Văn Cường  
Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND  
Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND  
05/5  
C.T.H.

## 2. Mục tiêu và quan điểm

- Cụ thể hóa quy hoạch vùng tỉnh Bạc Liêu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với mục tiêu của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện; cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện trong lĩnh vực xây dựng và phát triển đô thị, đảm bảo tính thống nhất với phát triển của các ngành, hài hòa giữa lợi ích cộng đồng và người dân. Đến năm 2020 sẽ xây dựng đô thị Vĩnh Hưng thành đô thị loại V với tính chất là đô thị chuyên ngành kinh tế; sau năm 2020 sẽ khai thác tối đa tiềm năng và lợi thế của đô thị Vĩnh Hưng phục vụ cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện nói chung và khu vực phía Bắc huyện Vĩnh Lợi nói riêng.

- Gắn kết sự phát triển của đô thị Vĩnh Hưng với không gian đô thị vùng trung tâm gồm các đô thị như thị trấn Châu Hưng - huyện Vĩnh Lợi, thị trấn Hòa Bình - huyện Hòa Bình và vùng không gian đô thị phía Bắc như thị trấn Phước Long - huyện Phước Long và thị trấn Ngan Dừa - huyện Hồng Dân về mọi mặt kinh tế xã hội, đặc biệt là hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo cơ sở pháp lý nhằm phục vụ công tác quản lý kiến trúc quy hoạch của địa phương để phù hợp với phát triển trên toàn địa bàn huyện nói riêng và toàn tỉnh Bạc Liêu nói chung.

## 3. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của cụm xã Vĩnh Hưng A, Vĩnh Hưng, Châu Thới và là đầu mối giao thông quan trọng phía bắc của huyện Vĩnh Lợi.

- Là đô thị dịch vụ tổng hợp với vai trò là đô thị vệ tinh phía Tây Bắc của thị trấn huyện lỵ Châu Hưng; là đô thị loại V, phát triển theo định hướng “đô thị xanh”, văn minh, hiện đại và phát triển bền vững.

## 4. Nội dung nghiên cứu:

### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020:

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN 2020 (Quy mô: 5.500 người)	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>67,41</b>	<b>100</b>
I	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>	<b>5,17</b>	<b>7,67</b>
1	Đất công trình công cộng (hành chính, văn hóa)	1,57	
2	Đất công trình giáo dục	2,50	
3	Đất công trình y tế	0,18	
4	Đất công trình TM-DV	0,92	
II	<b>ĐẤT CÂY XANH - VĂN HÓA</b>	<b>7,65</b>	<b>11,35</b>
1	Đất công viên văn hóa - lễ hội	2,45	
2	Đất cây xanh - thể dục thể thao	5,20	

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN 2020 (Quy mô: 5.500 người)	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>III</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>39,37</b>	<b>58,40</b>
1	Đất ở mật độ cao	12,20	
2	Đất ở mật độ trung bình	16,84	
3	Đất ở mật độ thấp	10,33	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG NỘI THỊ+HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>15,22</b>	<b>22,58</b>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>29,39</b>	
1	Đất nghĩa trang liệt sĩ	0,82	
2	Đất công trình y tế	0,32	
3	Đất cây xanh cách ly	2,55	
4	Đất giao thông đối ngoại	5,66	
5	Mặt nước	11,04	
6	Đất dự trữ phát triển	9,00	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>96,80</b>	

b) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025:

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN 2025 (Quy mô: 7.000 người)	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>89,50</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>	<b>6,43</b>	<b>7,18</b>
1	Đất công trình công cộng (hành chính, văn hóa)	1,77	
2	Đất công trình giáo dục	3,10	
3	Đất công trình y tế	0,18	
4	Đất công trình TM-DV	1,38	
<b>II</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH - VĂN HÓA</b>	<b>9,80</b>	<b>10,95</b>
1	Đất công viên văn hóa - lễ hội	2,45	
2	Đất cây xanh - thể dục thể thao	7,35	
<b>III</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>50,12</b>	<b>56,00</b>
1	Đất ở mật độ cao	16,18	
2	Đất ở mật độ trung bình	19,95	
3	Đất ở mật độ thấp	13,99	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG NỘI THỊ+HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>23,15</b>	<b>25,87</b>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>38,02</b>	
1	Đất nghĩa trang liệt sĩ	0,82	

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN 2025 (Quy mô: 7.000 người)	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
2	Đất công trình y tế	0,83	
3	Đất cây xanh cách ly	4,17	
4	Đất giao thông đối ngoại	9,16	
5	Mặt nước	11,04	
6	Đất dự trữ phát triển	12,00	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>127,52</b>	

c) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

STT	LOẠI ĐẤT	GIAI ĐOẠN 2030 (Quy mô: 8.000 người)	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>97,70</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>	<b>6,66</b>	<b>6,82</b>
1	Đất công trình công cộng (hành chính, văn hóa)	1,77	
2	Đất công trình giáo dục	3,10	
3	Đất công trình y tế	0,18	
4	Đất công trình TM-DV	1,61	
<b>II</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH – VĂN HÓA</b>	<b>10,59</b>	<b>10,84</b>
1	Đất công viên văn hóa – lễ hội	2,45	
2	Đất cây xanh – thể dục thể thao	8,14	
<b>III</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>54,53</b>	<b>55,81</b>
1	Đất ở mật độ cao	18,40	
2	Đất ở mật độ trung bình	19,84	
3	Đất ở mật độ thấp	20,95	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG NỘI THỊ+HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>25,92</b>	<b>26,53</b>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>47,62</b>	
1	Đất nghĩa trang liệt sĩ	0,82	
2	Đất công trình y tế	0,83	
3	Đất cây xanh cách ly	7,97	
4	Đất giao thông đối ngoại	11,96	
5	Mặt nước	11,04	
6	Đất dự trữ phát triển	15,00	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>145,32</b>	

#### 4.2. Định hướng tổ chức không gian:

a) Hướng phát triển đô thị:

- Đô thị phát triển dựa trên hệ khung giao thông chính của đô thị:

+ Đường tỉnh ĐT.978: Là tuyến giao thông đối ngoại chính, vừa là khung không gian của toàn đô thị, kết nối các tuyến giao thông và các khu chức năng trong đô thị thành một thể thống nhất.

+ Tuyến kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập: Song song với tuyến ĐT.978, là một tuyến cảnh quan đặc thù của đô thị, vừa phục vụ giao thông, kinh tế vừa phục vụ cho du lịch trên sông nước

+ Tuyến đường huyện ĐH.16 (*đường Vĩnh Hưng - Đền Thờ Bác*): Là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng thứ hai sau tuyến ĐT.978 nối kết đô thị Vĩnh Hưng với xã Châu Thới, thị trấn Châu Hưng; kết nối các tuyến giao thông nội thị ở phía Đông Bắc ĐT.978 và nối với đường cao tốc dự kiến; đóng vai trò là trục đối ngoại theo phương dọc cho đô thị gắn kết với cầu Vĩnh Hưng mới, là một nút giao thông và là một điểm nhìn về đô thị từ phía Tây Bắc.

- Hướng phát triển đô thị: Theo hướng phát triển hai phía của kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập và ĐT.978 nhưng chủ yếu phát triển nhiều về phía Nam và Tây Nam đến kênh Út Lộ.

b) Các khu chức năng của đô thị:

- Khu trung tâm hành chính: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng cũ bố trí xây dựng mới chợ Vĩnh Hưng và khu phố chợ với diện tích 1,32 ha.

- Chợ và khu phố chợ: Chợ Vĩnh Hưng và khu nhà phố chợ được xây dựng tại vị trí trung tâm xã hiện nay, mở rộng quy mô các khu vực nhà thương mại, diện tích 0,93 ha (*diện tích dự án chợ và nhà phố chợ*).

- Công trình y tế

- Trạm y tế xã Vĩnh Hưng hiện hữu đã đạt chuẩn quốc gia được giữ lại và khai thác sử dụng phục vụ cho đô thị giai đoạn ngắn hạn, giai đoạn đến năm 2030 sẽ mở rộng quy mô diện tích về phía Nam, diện tích 0,33 ha.

- Khu vực Bệnh viện đa khoa huyện Vĩnh Lợi cũ: Kêu gọi đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa tư nhân, giao cho đơn vị Hợp tác xã nông nghiệp hoặc cho thuê đầu tư các công trình xã hội hóa như trường tư thục, công trình dịch vụ thương mại, diện tích 0,45 ha.

- Công trình văn hóa, thể dục thể thao

- Công trình văn hóa: Khu công trình văn hóa được bố trí trong quần thể khu trung tâm xã mới cùng với công trình trụ sở Ủy ban nhân dân và khối các trường học, gồm nhà văn hóa với các khối nhà học, sân bãi, hội trường, .v.v.; diện tích 0,45 ha.

- Công viên văn hóa, lễ hội, thể dục thể thao: Bố trí ở vị trí phía Tây khu trung tâm xã mới, giáp kênh Vĩnh Hưng, diện tích khoảng 2,45ha với hai chức năng chính: Công viên văn hóa, thể dục thể thao chính của đô thị; khu công viên văn hóa - lễ hội khai thác các hoạt động văn hóa cộng đồng.

- Công viên cây xanh đô thị, tổng diện tích 12,08 ha gồm hai loại hình :

- Công viên cây xanh tập trung: Khu công viên tiếp giáp khu trung tâm xã mới, diện tích 0,73ha, Khu cây xanh phía trước trung tâm xã mới đóng vai trò là không gian mở cho không gian cảnh quan khu trung tâm xã, có quy mô 0,3 ha.

- Công viên cây xanh ven kênh, rạch: Ngan Dừa - Cầu Sập, Vĩnh Hưng, Sáu Khỏe, Út Lộ, vừa cách ly, bảo vệ bờ kênh vừa kết hợp chức năng công viên, khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên trên các tuyến kênh rạch.

- Công trình giáo dục

- Trường mầm non gồm: Trường mầm non Sao Mai tại trung tâm xã mới thuộc ấp Tam Hưng (*quy mô 12 phòng học; đến năm 2020 sẽ nâng lên 32 phòng học*) diện tích chiếm đất khoảng 0,5ha; và 01 trường mầm non quy mô khoảng 0,35ha bố trí tại cụm dân cư phía Đông Bắc DT.978.

- Trường Tiểu học: Trường tiểu học Cửu Long 2 chuyển về khu trung tâm hành chính mới của xã, diện tích chiếm đất khoảng 0,84 ha; quỹ đất hiện hữu sẽ dành cho thuê khai thác công trình dịch vụ công cộng.

- Trường Trung học cơ sở: Bố trí tại quỹ đất của trường Trung học phổ thông Vĩnh Hưng hiện hữu ở phía Bắc kênh Ngan Dừa - Cầu Sập và dự kiến mở rộng quy mô đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai; diện tích 0,80 ha.

- Trường Trung học phổ thông Vĩnh Hưng được xây dựng mới tại khu vực trung tâm xã, thuộc ấp Tam Hưng; sẽ được nâng cấp, mở rộng về phía Bắc để đạt quy mô từ 16 phòng học lên 38 phòng học, diện tích 1,17 ha.

- Khu nhà ở:

Tổng diện tích đất khu nhà ở các giai đoạn như sau: Năm 2020 là 39,37ha, năm 2020 là 50,12 ha và năm 2030 là 54,53 ha, gồm: Khu nhà ở mật độ cao và nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ; Khu nhà ở mật độ trung bình; Khu nhà ở mật độ thấp; Khu nhà ở kết hợp du lịch sinh thái.

- Các khu chức năng khác:

- Nghĩa trang liệt sỹ hiện hữu vẫn giữ vị trí cũ, sẽ cải tạo chỉnh trang cảnh quan cây xanh, sân vườn nội bộ.

- Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, bến bãi: Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ và bến bãi tập kết hàng hóa, vật liệu xây dựng bố trí tại khu vực giáp phía Tây Bắc khu nghĩa trang Liệt sỹ.

- Khu vực ngoài phạm vi xây dựng đô thị: Các khu vực này cho phép tự cải tạo, chỉnh trang nhưng phải được quản lý chặt chẽ đối với các khu vực dự kiến mở đường mới như đường vành đai phía Nam và các tuyến đường kết nối.

### **4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ san nền 1,6m theo cao độ chuẩn Hòn Dấu; cao độ xây dựng công trình  $\geq 2.1m$ .

b) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông bộ:

- Giao thông đối ngoại:

- + Đường tỉnh ĐT.978 (*đường Vĩnh Hưng - Cầu Sập*): Chiều rộng lòng đường giữ nguyên như hiện hữu; các công trình xây dựng mới quy định khoảng lùi sau chỉ giới đường đỏ đã được quy hoạch; đến năm 2030 sẽ giải tỏa xong phần nhà ở hiện hữu giáp bờ sông để xây dựng vỉa hè và khu cây xanh ven kênh. Đoạn qua khu dân cư có mặt đường bê tông nhựa rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, lộ giới 12m; đoạn ngoài khu dân cư có mặt đường bê tông nhựa rộng 9m, lộ giới 32m.

- + Đường huyện ĐH.16 (*đường Vĩnh Hưng - Đền Thờ Bác*): Giáp đường N2 đi Đền thờ Bác, có mặt đường bê tông nhựa rộng 7m, lộ giới 18m.

- + Tuyến đường tránh qua đô thị (*đường vành đai*): Nối từ cầu mới đang xây dựng chạy vòng xuống phía Nam theo ranh đất quy hoạch và kết nối với đường tỉnh ĐT.978, mặt đường bê tông nhựa rộng 10,5m, lộ giới 32m.

- Giao thông trong đô thị: Các tuyến đường trong đô thị được thiết kế theo hướng từ Đông Bắc đến Tây Nam và từ Tây Bắc đến Đông Nam, tạo thành mạng giao thông ô cờ.

- Bến xe: Bến xe khách đô thị dự kiến bố trí ở phía Bắc thuộc địa bàn xã Vĩnh Hưng A tiếp giáp tuyến đối ngoại ĐT.978, cách cầu mới xây dựng khoảng 300m và cách chợ Vĩnh Hưng khoảng 500m. Bến xe có chức năng là trạm dừng trung chuyển phục vụ cho vận tải hành khách trên tuyến đường tỉnh ĐT.978. Quy mô diện tích 0,50 ha phục vụ cho đô thị và khu vực xã Vĩnh Hưng A.

- Hệ thống giao thông thủy

- Kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập: Là tuyến kênh cấp V đi dọc theo tuyến ĐT 978, đảm nhận vai trò vận chuyển hành khách và hàng hóa từ Vĩnh Hưng đến thị trấn Châu Hưng, các xã lân cận và thành phố Bạc Liêu.

- Kênh Vĩnh Hưng (*Ba Phụng*): Kết nối với kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập tạo thành mạng lưới giao thông thủy thuận lợi cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa của người dân trong xã đến các khu vực trong huyện.

- c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước

- Sử dụng nguồn nước ngầm tập trung (*không khoan cây nước tại các hộ dân*); kết hợp nguồn nước mặt từ sông Hậu dẫn về.

- Trạm cấp nước: Tiếp tục sử dụng Trạm cấp nước của xã hiện nay với công suất  $Q = 500\text{m}^3/\text{ngày}$  đêm và mở rộng diện tích của trạm cấp nước, nâng công suất lên  $Q_{mr} = 1.500\text{m}^3/\text{ngày}$ .

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng và nâng cấp mạng lưới đường ống hiện hữu, đồng thời xây dựng mới hệ thống đường ống cấp nước mới đáp ứng cho nhu cầu phát triển phù hợp với định hướng theo quy hoạch, nối kết tạo thành mạng vòng khép kín.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng điện lưới quốc gia qua trạm biến thế 110kV Bạc Liêu thông qua tuyến trung thế 22kV trên tuyến đường tỉnh ĐT.978 (Vĩnh Hưng - Cầu Sập).

- Lưới điện:

- Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại, cải tạo nâng công suất và nâng cấp lên điện áp 22kV; di chuyển, nắn tuyến theo mở rộng lòng, lề đường.

- Xây dựng mới các nhánh rẽ trung thế 22kV (sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét). Sẽ đầu tư ngầm hóa các tuyến dây trên không khi đủ điều kiện.

- Chiều sáng công cộng: Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị; đèn chiếu sáng dùng loại đèn tiết kiệm điện.

đ) Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng mương xây nắp đan dọc theo các tuyến đường để thu nước từ các lô đất xây dựng và mặt đường, hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát riêng không chung với nước thải sinh hoạt, xả trực tiếp ra kênh rạch.

- Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường thu gom nước thải từ các khu chức năng đưa ra, các tuyến ống có đường kính D300 - D400 dẫn đến trạm xử lý của đô thị. Thiết kế mạng lưới có tính đến khả năng kết nối với các giai đoạn phát triển về sau.

- Nước thải của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại (xử lý bước một). Nước thải sau khi được thu gom và đưa đến trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý theo tiêu chuẩn Việt Nam QCVN 14- 2008/BTNMT (xử lý bước 2) trước khi xả ra môi trường thiên nhiên.

- Vệ sinh môi trường: Hàng ngày, rác thải được thu gom, đưa về điểm tập kết ở phía Tây của đô thị sau đó được đưa đi xử lý tại khu xử lý chất thải rắn của huyện ở thị trấn Châu Hưng (bãi xử lý quy mô 12,67 ha).

e) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Mạng chuyên mạch: Từ nay đến 2030, nâng tổng dung lượng chuyên mạch lên khoảng 7.000 số.

- Hệ thống truyền dẫn: Vẫn sử dụng song song 2 phương thức truyền bằng cáp quang (sử dụng chính) và truyền bằng vi ba (dự phòng).

- Bưu chính: Hoàn thành việc phát triển mạng lưới, phát triển rộng khắp các dịch vụ bưu chính. Mở rộng lĩnh vực cung cấp dịch vụ theo hướng cung cấp ứng dụng rộng rãi trong mọi lĩnh vực. Ứng dụng công nghệ hiện đại để triển khai tự động hoá trong khai thác, tin học hoá các công đoạn bưu chính..v.v.

- Viễn thông: Giai đoạn 2025 - 2030, được đáp ứng 100% nhu cầu về dịch vụ viễn thông (internet, điện thoại cố định, dịch vụ thông tin di động) cho toàn đô thị, cung cấp đến từng hộ gia đình.



g) Định hướng đường dây - đường ống kỹ thuật: Tất cả các đường ống đều phải đặt dưới vỉa hè. Hệ thống đường dây - đường ống kỹ thuật trên các tuyến đường sẽ được bố trí chung trong hầm chung (*hào kỹ thuật hoặc tuy nèn*).

h) Định hướng quy hoạch cây xanh: Hệ thống cây xanh được bố trí phù hợp, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho các khu ở và trên các tuyến đường giao thông trong đô thị. Không trồng các loại cây có nhựa độc, có hoa quả hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trạm y tế, trường học, nhà trẻ, trường mẫu giáo; trồng các loại cây cao, bóng mát và có tác dụng làm sạch không khí; xung quanh khu sản xuất tập trung và các công trình sản xuất gây bụi, có mùi hôi hoặc phát ra tiếng ồn phải có dải cách ly bằng cây xanh đáp ứng yêu cầu về khoảng cách ly đối với từng loại hình sản xuất hoặc mức độ xả thải.

### **5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị:**

Chi tiết về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/2.000 được ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (*báo cáo*);
- Như Điều 3;
- CT; các PCT;
- TT Huyện ủy Vĩnh Lợi;
- CVP; PCVP TB; *S*
- Lưu VT, T (QH01).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phan Như Nguyễn*

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG  
ĐÔ THỊ VĨNH HƯNG, HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU  
ĐẾN NĂM 2020, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 02./.5./2017  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

**PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này hướng dẫn việc quản lý, đầu tư, xây dựng và sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Hưng được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu phê duyệt; ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong ranh giới quy hoạch còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý**

**1. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn đô thị Vĩnh Hưng đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt.

**2. Phân công quản lý**

Cơ quan có thẩm quyền quản lý quy hoạch đô thị theo phân cấp có trách nhiệm trước tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy định của pháp luật, nội dung Đồ án quy hoạch chung và Quy định này.

**Điều 3: Quy mô diện tích, dân số**

1. Quy mô diện tích: Đến năm 2020: 96,80 ha; năm 2030: 127,52ha và năm 2030: 145,32ha.

2. Quy mô dân số: Đến năm 2020: 5.500 người; năm 2025: 7.000 người và năm 2030: 8.000 người.

**Điều 4. Quy định chung về quản lý phát triển không gian đô thị**

**1. Tổng thể chung toàn đô thị**

Không gian xây dựng đô thị phải được quản lý trên cơ sở đảm bảo đúng quy định về tầng cao, mật độ xây dựng của từng khu chức năng. Các khu vực nhà ở, công trình công cộng phải đảm bảo xây dựng đúng chỉ giới xây dựng (*khoảng lùi*) nhằm tạo mỹ quan đô thị theo đồ án được duyệt, trừ các khu vực nhà ở có kết hợp chức năng thương mại dịch vụ được phép xây sát đường đỏ. Cấm xây dựng trong phạm vi khu vực ngoài chỉ giới xây dựng theo quy hoạch, các khu vực nằm dưới hành lang an toàn điện.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung (*các tuyến chính theo quy hoạch*) của đô thị phải được đảm bảo theo các thông số thiết kế, hệ thống hạ tầng (*của các quy hoạch chi tiết, các dự án*) phải có giải pháp đầu nối phù hợp với hệ thống khung chính.

**2. Các trục không gian chính**

Các trục đường ĐT.978, ĐH.16, kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập, trục đường vành đai phía nam, trục cảnh quan phía Tây Nam, trục cảnh quan trung tâm là các trục chính có vai trò tạo nên không gian kiến trúc quan trọng của đô thị. Trên các trục đường này ưu tiên xây dựng các công trình dịch vụ, thương mại có diện tích, quy mô lớn, các khu nhà liên kế kết hợp chức năng thương mại dịch vụ.

#### **Điều 5. Các quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Việc đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu chức năng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị (*đường bộ, đường thủy, v.v.*) cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được ngầm hóa, từng bước cải tạo hệ thống hiện hữu, đầu nối với hệ thống mới nhằm tạo thành một hệ thống liên hoàn cho toàn đô thị.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được thi công đồng bộ và theo trình tự nhằm đảm bảo việc vận hành, bảo trì và tránh việc thi công chông chéo gây ảnh hưởng cho hoạt động chung của đô thị.

#### **Điều 6. Các quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội**

Hệ thống hạ tầng xã hội (*gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác*) phải được đầu tư hoàn chỉnh, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh hoạt đời sống cho người dân đô thị.

Khuyến khích hội hóa việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội.

## **PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 7. Vị trí, quy mô diện tích các khu chức năng**

##### **1. Khu trung tâm hành chính**

Trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng đã được di dời và xây dựng mới ở khu trung tâm xã mới cách vị trí hiện hữu khoảng 1km.

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 1,32 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 2 - 3 tầng.

##### **2. Khu nhà ở**

a) Khu nhà ở mật độ cao và nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ: Gồm những khu vực nhà ở tập trung xung quanh khu vực chợ, khu phố chợ và trên trục đường tỉnh ĐT.978; loại hình nhà liên kế phố với mặt tiền trung bình

khoảng 5 - 6 m, mỗi lô đất có diện tích trung bình 100 - 125 m<sup>2</sup>, kết hợp vừa chức năng ở và chức năng kinh doanh, dịch vụ.

- Mật độ xây dựng : 80 - 90%.

- Tầng cao : 2 - 4 tầng.

b) Khu nhà ở mật độ trung bình: Gồm những khu vực nhà dọc các tuyến đường chính khu vực, được bố trí phía sau các dãy nhà liên kế mật độ cao, phần lớn không tiếp cận trực tiếp với các trục giao thông đối ngoại. Loại hình nhà ở trong khu vực này có mật độ trung bình là những dạng nhà liên kế có sân vườn hoặc đơn lập với mặt tiền trung bình 8 - 10 m, mỗi lô đất có diện tích trung bình 140 - 200 m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng : 60 - 80%.

- Tầng cao : 1 - 3 tầng.

c) Khu nhà ở mật độ thấp: Gồm những khu vực nhà được bố trí lùi sau các trục phố chính, có diện tích các lô đất trung bình từ 300 - 500m<sup>2</sup>. Khu vực này chủ yếu là loại hình nhà vườn và nhà biệt thự, mặt tiền lô đất trung bình khoảng 15 - 20 m.

- Mật độ xây dựng : 40 - 60%.

- Tầng cao : 1 - 2 tầng.

d) Khu nhà ở kết hợp du lịch sinh thái: Bố trí quy hoạch một số khu nhà vườn kết hợp chức năng sản xuất tiêu thụ công nghiệp truyền thống kết hợp du lịch sinh thái phục vụ khách tham quan, mua sắm các sản phẩm truyền thống, nghỉ ngơi, ăn uống và các dịch vụ khác. Có thể bố trí các lô đất nhà vườn có quy mô lớn khoảng từ 1000 m<sup>2</sup> trở lên. Quy mô khu vực này khoảng 5,0 ha, ở phía Đông Nam của đô thị.

- Mật độ xây dựng : 30 - 40%.

- Tầng cao : 1 - 2 tầng.

3. Công trình công cộng, thương mại - dịch vụ:

a) Công trình thương mại - dịch vụ:

Chợ Vĩnh Hưng và khu nhà phố chợ được xây dựng tại vị trí trung tâm xã hiện nay, có thể mở rộng quy mô các khu vực nhà thương mại. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 0,93 ha (diện tích dự án chợ và nhà phố chợ)

- Mật độ xây dựng : 40 - 50% (đối với công trình chợ)

- Tầng cao : 1 - 3 tầng (đối với công trình chợ)

Đối với công trình nhà phố chợ, chỉ tiêu xây dựng quy định trong phần quy hoạch sử dụng đất ở.

Ngoài ra, đối với các công trình dịch vụ trong khu dân cư hiện hữu có thể cho phép mật độ xây dựng từ 50% - 70%, tầng cao tối đa 4 tầng.

Các công trình dịch vụ công cộng chuyển đổi từ các khu đất công khi khai thác xây dựng có thể xây dựng với mật độ từ 40% - 50%, tầng cao 2 - 7 tầng.

b) Công trình y tế:

Trạm y tế xã Vĩnh Hưng hiện hữu đã đạt chuẩn quốc gia, được giữ lại phục vụ cho đô thị giai đoạn ngắn hạn, đến năm 2030 sẽ mở rộng diện tích về phía Nam. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 0,33 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 60%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

Bệnh viện đa khoa huyện Vĩnh Lợi hiện đã di dời sang vị trí khác tại thị trấn Châu Hưng, khu vực Bệnh viện cũ dự kiến giao cho đơn vị Hợp tác xã nông nghiệp hoặc xã hội hóa để xây dựng Bệnh viện tư nhân, trường tư thục, công trình dịch vụ thương mại. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 0,45 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 2 - 5 tầng.

c) Công trình giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao

*c.1 Công trình văn hóa*

Khu công trình văn hóa được bố trí trong quần thể khu trung tâm xã mới cùng với công trình trụ sở Ủy ban nhân dân xã và khối các trường học.

Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 0,45 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

*c.2 Công trình giáo dục*

*\* Trường mầm non:*

Trường mầm non Sao Mai xây dựng tại trung tâm xã mới thuộc ấp Tam Hưng quy mô 12 phòng học, đến năm 2020 sẽ mở rộng quy mô lên 32 phòng học với diện tích chiếm đất khoảng 0,5 ha.

Đối với cụm dân cư phía Đông Bắc đường tỉnh ĐT.978, bố trí thêm một điểm trường mầm non quy mô khoảng 0,35ha. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Tổng diện tích đất : 0,85 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 2 tầng.

*\* Trường tiểu học:*

Trường tiểu học Cửu Long 2 sẽ chuyển về khu trung tâm hành chính mới của xã, xây dựng điểm trường đạt chuẩn quốc gia với quy mô 30 phòng học, diện tích chiếm đất khoảng 0,84 ha. Quỹ đất hiện hữu sẽ dành cho thuê khai thác công trình dịch vụ công cộng. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Tổng diện tích đất : 0,84 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

*\* Trường trung học cơ sở:*

Trường trung học cơ sở bố trí tại quỹ đất của trường trung học phổ thông Vĩnh Hưng hiện hữu ở phía Bắc kênh Ngan Dừa - Cầu Sập và dự kiến mở rộng quy mô đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 0,80 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

*\* Trường trung học phổ thông:*

Trường trung học phổ thông Vĩnh Hưng được xây dựng mới tại khu vực trung tâm xã, thuộc ấp Tam Hưng. Theo quy hoạch ngành giáo dục đến năm 2020 thì trường sẽ được nâng cấp, mở rộng về quy mô từ 16 phòng học lên 38 phòng học, diện tích sẽ mở rộng về phía Bắc, đầu tư trang thiết bị để đạt chuẩn quốc gia và đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 1,17 ha.
- Mật độ xây dựng : 40 - 50%.
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng

4. Khu công viên, cây xanh tập trung:

*a) Công viên văn hóa - lễ hội - thể dục thể thao:*

Bố trí khu công viên cấp đô thị ở vị trí phía tây khu trung tâm xã mới, giáp kênh Vĩnh Hưng. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Diện tích đất : 2,45 ha.
- Mật độ xây dựng :  $\leq 25\%$ .
- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

*b) Công viên cây xanh đô thị*

*b.1 Công viên cây xanh tập trung:* Gồm khu công viên tiếp giáp khu trung tâm xã mới, diện tích 0,73ha và khu cây xanh phía trước trung tâm xã mới có quy mô 0,3 ha.

*b.2 Công viên cây xanh ven kênh, rạch:* Bố trí công viên cây xanh theo tuyến dọc các tuyến kênh như kênh Xáng Ngan Dừa - Cầu Sập, kênh Vĩnh Hưng, kênh Sáu Khỏe, kênh Út Lộ, vừa kết hợp chức năng cách ly, bảo vệ bờ kênh vừa kết hợp chức năng công viên, khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên trên các tuyến kênh rạch. Các thông số sử dụng đất như sau:

- Tổng diện tích đất : 12,08 ha;
- Mật độ xây dựng : 5% (đối với công viên khu ở).  
:  $\leq 25\%$  (đối với công viên cấp đô thị).
- Tầng cao xây dựng : 1 tầng (đối với công viên khu ở).  
: 1 - 3 tầng (đối với công viên cấp đô thị).

5. Khu vực chức năng ngoài dân dụng:

*a) Nghĩa trang liệt sĩ:*

Nghĩa trang liệt sĩ hiện hữu đề xuất vẫn giữ vị trí cũ, cải tạo chỉnh trang cảnh quan cây xanh, sân vườn nội bộ, góp phần tăng tỷ lệ mảng xanh của đô thị.

- Mật độ xây dựng : 40 - 50 %

- Tầng cao xây dựng : 1 - 2 tầng.

*b) Khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp, bến bãi*

Khu vực giáp phía tây bắc khu nghĩa trang liệt sĩ hiện nay tập trung một số cơ sở sản xuất nhỏ, các bãi tập kết vật liệu xây dựng, ... Định hướng quy hoạch thành khu vực phục vụ cho nhu cầu sản xuất tiêu thủ công nghiệp quy mô nhỏ và bố trí khu vực bến bãi tập kết hàng hóa, vật liệu xây dựng.

- Mật độ xây dựng : 50 - 60 %.

- Tầng cao xây dựng : 1 - 3 tầng.

**6. Khu vực cấm xây dựng và khu dự trữ phát triển đô thị:**

Khu vực cấm xây dựng là khu vực thuộc hành lang, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường, hành lang cách ly của các tuyến kênh.

Các khu dân cư hiện hữu nằm ngoài phạm vi trung tâm đô thị, phần lớn là khu dân cư nhà vườn mang tính chất nhà ở nông thôn, trong giai đoạn dự kiến quy hoạch, phạm vi phát triển đô thị chưa phát triển đến, các khu vực này đóng vai trò là những khu vực làng đô thị hóa.

Các khu vực này cho phép tự cải tạo, chỉnh trang nhưng phải quản lý chặt chẽ đối với các khu vực dự kiến mở đường mới như đường vành đai phía nam và các tuyến đường kết nối.

Khu vực trồng trọt, sản xuất nông nghiệp để dự trữ đất phát triển đô thị.

**Điều 8. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, quảng trường không gian mở**

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của đô thị, khu vực trung tâm thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang nhã hoặc yêu cầu bảo tồn nguyên trạng.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

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

- Cây trồng trên vỉa hè chú ý sử dụng các loại cây rễ cọc, ít thu hút ruồi muỗi, các loại cây có hoa và có tán rộng để che mát.

- Hệ thống đèn chiếu sáng trên vỉa hè cũng cần quan tâm đến hình thức cột đèn nhằm phù hợp với cảnh quan chung.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị như khu vực công viên cây xanh, mặt nước sông, rạch cần phải được khoanh vùng; chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

- Trong các khu vực cây xanh mặt nước ven sông rạch, bố trí các khu tiểu cảnh, vườn dạo, chỗ nghỉ chân, các sân bãi thể dục thể thao phục vụ cho người dân đến nghỉ ngơi, sinh hoạt, giải trí và giao lưu.

- Cần có các biện pháp kè bờ để tránh sạt lở và đảm bảo mỹ quan khu vực ven kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập, trong đó, kiểu dáng và màu sắc lan can tay vịn, lát gạch, trồng cỏ trên các khu vực có vỉa hè đi bộ sẽ góp phần tạo hiệu quả về cảnh quan.

**Điều 9. Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu chức năng, trục không gian chính, không gian mở, cây xanh, mặt nước, điểm nhấn.**

1. Đối với công trình xây dựng

a) Kiến trúc nhà ở:

- Nhà liên kế: Trường hợp xây dựng tập trung, nên chọn 1 hoặc 2 mẫu nhà trên một đoạn đường. Nếu xây dựng đơn lẻ sẽ chọn mẫu và quy định phải tuân theo quy định quản lý Quy hoạch trên đoạn đường đó (*có thể bắt buộc xây dựng mặt tiền theo mẫu nhà*). Các loại nhà liên kế phố (*giáp các trục đường chính*) cần đảm bảo tầng cao nhà tối thiểu > 2 tầng, xây dựng kiên cố.

- Nhà biệt thự: Các mẫu nhà đa dạng nhưng không kiểu cách lai căng, không quá nhiều trường phái trên cùng một mẫu nhà, cần xây dựng kiên cố và không sửa chữa chắp vá. Cần có nhiều cây xanh trong khuôn viên nhà, nên xây dựng nhà biệt thự từ 1 - 2 tầng, chỉ giới xây dựng cách lộ giới từ 6m trở lên.

- Nhà vườn: Mẫu nhà phù hợp với tập tục truyền thống Nam Bộ, có thể xây dựng bán kiên cố 1 hoặc 2 tầng, chỉ giới xây dựng cách lộ giới từ 6m trở lên.

- Nhà thuộc diện tái định cư thiết kế theo nhu cầu nhưng phải đáp ứng được các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án đặt ra về mật độ xây dựng và tầng cao công trình.

b) Kiến trúc các công trình công cộng:

Công trình phục vụ công cộng cần xây dựng kiên cố, có hình thức kiến trúc đơn giản, đẹp. Các công trình có mặt tiền hướng Tây cần nghiên cứu che nắng và thông gió. Các công trình cần đảm bảo công năng riêng biệt và tạo thông thoáng tự nhiên.

**Điều 10. Những quy định kiểm soát các trục không gian chính, không gian mở, cây xanh và điểm nhấn đô thị**

Đối với các trục không gian chính, công trình xây dựng theo trục cần tuân thủ tuyệt đối về lộ giới, chỉ giới xây dựng, tầng cao và cao độ cốt nền xây dựng,



Khu vực cây xanh, không gian mở cần có thiết kế cụ thể cho từng công trình, tuy nhiên cần phải đáp ứng những tiêu chí chung như hàng rào, cổng vào, bãi đậu xe phù hợp với tính chất và công năng cho từng công trình, vị trí.

Các điểm nhấn đô thị được bố trí trên các trục chính, các cửa ngõ vào khu đô thị được xây dựng với yêu cầu tầng cao, mật độ xây dựng phù hợp theo quy hoạch.

### **Điều 11. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính**

- Lộ giới các tuyến đường được quy định trong bản vẽ quy hoạch giao thông. Lộ giới bao gồm phần lòng đường và vỉa hè. Việc xây dựng các tuyến đường cần tuân thủ lộ giới đã quy định.

- Chỉ giới xây dựng công trình về cơ bản được tính từ lộ giới. Khu vực trung tâm thương mại và phố chính cho phép chỉ giới xây dựng sát phần đất vỉa hè. Các khu vực khác khuyến khích các hộ dân xây dựng có khoảng lùi so với lộ giới nhằm tạo không gian sân vườn và cây xanh theo dạng nhà phố có vườn phía trước. Khoảng lùi > 5m.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật chính gồm: Đường ống cấp nước, cấp điện, thông tin, thoát nước mưa, thoát nước thải,... khi cải tạo chỉnh trang phải nghiên cứu ngầm hóa nếu có điều kiện, khi xây dựng mới bắt buộc phải được xây dựng ngầm, chủ yếu đi dọc theo đường quy hoạch. Trên các tuyến phố chính, những tuyến đường có nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật cần nghiên cứu xây dựng tuyenen hoặc mương, hào kỹ thuật để bố trí lắp đặt đường dây, đường ống kỹ thuật tuân thủ Nghị định về xây dựng ngầm đô thị. Cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

### **Điều 12. Quy định về sắp xếp đường ống hạ tầng kỹ thuật**

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên gồm có:

- Đường điện trung thế đi nổi và hạ thế đi ngầm. Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế khá giả sẽ đi ngầm toàn bộ.

- Đường dây cáp ngầm thông tin truyền thông.

- Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.

- Công thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm.

- Công thoát nước bản đi ngầm.

- Cây xanh đường phố.

Hệ thống kỹ thuật được đặt ở 2 bên vỉa hè trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường. Tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ, hệ thống đường ống kỹ thuật được sắp xếp thứ tự như sau:

- Đường dây điện, cáp thông tin truyền thông đặt cách mép bó vỉa 1,5 m.

- Cây xanh trồng đường cáp điện 1,0 m - 1,5 m.

- Mương thoát nước mưa cách cây xanh 1,5 m - 3 m.

- Công thoát nước bản cách mương thoát nước mưa từ 1,0 m - 2,5 m.

- Đường ống cấp nước sạch cách công thoát nước bản 1,3 m - 1,5 m.

Về trình tự thi công: đường ống chôn sâu thi công trước và đường ống đặt nông thi công sau. Đường ống không áp được ưu tiên thi công trước đường ống có áp v.v...

Đối với những tuyến đường chính đô thị và các tuyến đường có bố trí các tuy nèn, hào kỹ thuật; hệ thống các đường ống kỹ thuật tuân thủ theo các quy chuẩn và quy định hiện hành

### **PHẦN III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Hiệu lực thi hành**

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định ban hành. Mọi quy định trước đây trái với quy định này đều bị bãi bỏ. Mọi hành vi vi phạm các nội dung Quy hoạch đô thị và Quy định này sẽ bị xử lý theo đúng pháp luật.

#### **Điều 14. Tổ chức thực hiện:**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương có trách nhiệm tổ chức quản lý xây dựng theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi để được tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý./.