

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU
Số: 2266 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bạc Liêu, ngày 18 tháng 12 năm 2017

SỞ XÂY DỰNG BẠC LIÊU	
ĐẾN	Số: 4663
	Ngày: 19/12/2017
Chuyên:	CUP

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Châu 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 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bạc Liêu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2403/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi - tỷ lệ 1/2000;

Xét Tờ trình số 187/TTr-SXD ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Sở Xây dựng, kèm theo Kết quả thẩm định số 457/TĐQH-SXD ngày 07 tháng 12 năm 2017 và các hồ sơ liên quan,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Châu 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. Địa điểm, quy mô và phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

a) Địa điểm quy hoạch: Thị trấn Châu Hưng và 02 xã Châu Thới, Châu Hưng A, huyện Vĩnh Lợi.



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU
Ngày 19/12/2017
05/12

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

- Quy mô dân số: Đến năm 2020: 10.000 người; năm 2030: 30.000 người.
- Quy mô đất đai (*đất xây dựng đô thị*): Đến năm 2020: 119,64 ha; năm 2030: 315,05 ha.

c) Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc: Cách Rạch Cái Dày về phía Bắc khoảng 2.920 m, thuộc xã Châu Hưng A và xã Châu Thới;
- Phía Nam: Cách Rạch Cái Dày về phía Nam khoảng 1.250 m, thuộc thị trấn Châu Hưng;
- Phía Đông: Cách Quốc lộ 1A về phía Đông khoảng 190 m, thuộc thị trấn Châu Hưng và xã Châu Hưng A;
- Phía Tây: Cách kênh Xẻo Chích về phía Tây khoảng 190 m, xã Châu Thới và thị trấn Châu Hưng.

2. Mục tiêu và quan điểm

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bạc Liêu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa; cải tạo, chỉnh trang và mở rộng không gian đô thị; đáp ứng các nhu cầu về nhà ở, thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, du lịch, sản xuất và kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, phù hợp với tiềm năng và thế mạnh của địa phương.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo quy hoạch; là căn cứ để triển khai quy hoạch chi tiết, chương trình phát triển đô thị và đề án phân loại đô thị; đảm bảo mỹ quan, kiến trúc đô thị, tạo nét hài hòa về không gian, cảnh quan môi trường, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa và xã hội của huyện Vĩnh Lợi; là đô thị vệ tinh quan trọng ở cửa ngõ phía Bắc thành phố Bạc Liêu;

- Là đô thị động lực phát triển, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, tiểu thủ công nghiệp của vùng huyện; đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 119,64 ha, gồm: Đất dân dụng 100,38 ha và đất ngoài dân dụng: 19,26 ha.

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 315,05 ha, gồm: Đất dân dụng 262,10 ha và đất ngoài dân dụng: 52,95 ha.

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

- Khu đô thị số 1: Khu hành chính, thương mại, dịch vụ, quy mô 126,47 ha. Nằm tại vị trí trung tâm khu quy hoạch. Diện tích đất ở là 45,18 ha, quy mô dân số dự kiến 12.000 người, mật độ xây dựng tối đa 95%, cao tối đa 05 tầng.

- Khu đô thị số 2: Khu cây xanh du lịch sinh thái, quy mô 15,86 ha. Nằm về phía Tây Nam của đô thị, mật độ xây dựng tối đa 20%, cao tối đa 03 tầng.

- Khu đô thị số 3: Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp và kho tàng, quy mô 54,30 ha. Nằm tại vị trí phía Tây Bắc khu quy hoạch, không có diện tích đất ở, mật độ xây dựng tối đa 40%, cao tối đa 02 tầng.

- Khu đô thị số 4: Khu đô thị tập trung để phát triển dân cư, quy mô 37,10 ha. Nằm tại vị trí phía Nam cầu Cái Dầy, diện tích đất ở là 15,14 ha, quy mô dân số dự kiến 6.000 người, mật độ xây dựng tối đa 95%, cao tối đa 05 tầng.

- Khu đô thị số 5: Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang phía Bắc, quy mô 32,85 ha. Nằm tại vị trí phía Bắc khu quy hoạch, diện tích đất ở là 29,40 ha, quy mô dân số dự kiến 8.000 người, mật độ xây dựng tối đa 95%, cao tối đa 05 tầng.

- Khu đô thị số 6: Khu dân cư hiện trạng tự chỉnh trang phía Nam, quy mô 18,20 ha. Nằm tại vị trí phía Nam khu quy hoạch, diện tích đất ở là 14,04 ha, quy mô dân số dự kiến 4.000 người, mật độ xây dựng tối đa 95%, cao tối đa 05 tầng.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Cao độ xây dựng:

- Cao độ thiết kế đường giao thông $H_{gt} \geq +1.95m$.

- Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq +2.10m$.

b) Hệ thống giao thông:

• Giao thông đường bộ:

Gồm hệ thống giao thông đối ngoại (*Quốc lộ 1A và các đường huyện*), giao thông đối nội (*các đường phố trong đô thị*).

• Giao thông đường thủy:

- Tuyến kênh Xẻo Chích (*kênh Nàng Rền*) là tuyến giao thông thủy quan trọng, với chiều dài khoảng 27 km, đi từ thị trấn Châu Hưng lên tỉnh Sóc Trăng và tới tuyến kênh Quản Lộ - Phụng Hiệp, tạo thuận lợi cho lưu thông và vận chuyển hàng hóa qua tỉnh bạn và toàn đồng bằng sông Cửu Long.

- Tuyến kênh Xóm Lớn và rạch Xẻo Chích đi từ thị trấn Châu Hưng tới tuyến kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập và tới kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu.

- Tuyến rạch Cái Dầy đi từ thị trấn Châu Hưng tới ranh giới tỉnh Sóc Trăng, nhập vào tuyến rạch Vàm Lèo.

• Giải pháp quy hoạch:

- Nạo vét, bảo dưỡng thường xuyên luồng tàu chạy, duy trì mực nước tĩnh không thông thuyền.

- Xây dựng kè bờ dọc kênh Xẻo Chích, rạch Xẻo Chích, rạch Cái Dầy và kênh Xóm Lớn tại các đoạn kênh rạch trong thị trấn và tiếp giáp với thị trấn để chống sạt lở và tạo cảnh quan cho đô thị.

- Nâng cấp và xây mới các đường dẫn từ các điểm tập trung đến các trục đường bộ và đường thủy chính.

- Trang bị phao tiêu tín hiệu, cải thiện chất lượng dịch vụ, hệ thống Logistics đem lại hiệu quả cao trong vận tải thủy.

c) Hệ thống cấp nước:

Chủ yếu sử dụng nguồn nước ngầm để cấp nước sạch phục vụ cho sinh hoạt; hiện nay, có hai nhà máy nước nằm ở khu hành chính (*phía Bắc rạch Cái Dầy*) và ở ấp Tân Tạo (*phía Nam rạch Cái Dầy*) khai thác nước ngầm, xử lý và cung cấp đủ cho nhu cầu dùng nước của toàn đô thị.

d) Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng độc lập với thoát nước thải; nước mưa được thu gom bằng các hố ga thu nước, chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa và xả ra các kênh rạch của thị trấn. Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các lô nhà, các công trình trong khu; toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới vỉa hè.

đ) Hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

• *Hệ thống thoát nước thải*: Xây dựng hệ thống nước thải, có trạm xử lý cho toàn khu vực quy hoạch. Nước thải phải được xử lý đạt giới hạn theo QCVN14-2008/BTNMT trước khi xả ra kênh rạch.

• *Vệ sinh môi trường*: Xây dựng các điểm thu gom rác tại các khu vực trong đô thị và một trạm trung chuyển cho các khu chợ. Việc xử lý chất thải rắn được thực hiện tập trung tại khu bãi rác Châu Hưng - ấp Tân Tạo - huyện Vĩnh Lợi (*nằm ngoài ranh quy hoạch chung thị trấn Châu Hưng, về hướng Đông Nam*).

• *Nghĩa trang*: Đã hình thành nghĩa trang Sùng Thiện Đường tại ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng với diện tích đất hơn 8,8 ha (*nằm ngoài ranh quy hoạch chung, gần bãi rác Châu Hưng*) đáp ứng nhu cầu của thị trấn và khu vực lân cận.

e) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng:

• *Cấp điện*:

- Điểm đầu nối chính cho khu quy hoạch là tuyến trung thế 22kV nối nằm trên quốc lộ 1A (*được cải tạo từ lưới trung thế 15kV hiện hữu*) cấp điện từ trạm Bạc Liêu 110/22kV 2x63MVA.

- Đường dây 22kV trong khu quy hoạch được xây dựng ngầm ở vị trí đầu nối vào trạm biến áp, thể hiện cụ thể trên bình đồ quy hoạch tổng thể cấp điện.

- Tuyến chính cấp điện đi ngầm trong ống nhựa chịu lực; tại các vị trí rẽ nhánh, chuyển hướng cáp được thực hiện ở hố ga đầu cáp thích hợp.

- Toàn bộ hệ thống điện 22kV và 0,4kV được đi ngầm. Tùy theo tình hình thực tế của địa phương mà có giải pháp đầu tư cho hợp lý.

• **Chiếu sáng công cộng:** Dùng cáp tiết diện 3x22+1x11mm², 4Cx16mm² cáp điện cho hệ thống chiếu sáng. Các trục đường trong khu quy hoạch dùng đèn LED có 2 cấp công suất, lắp trên trụ tròn côn cao 8m, cần rời, cao độ treo đèn 10m, khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 30m.

g) Hệ thống thông tin và truyền thông:

Hệ thống thông tin và truyền thông (*cáp internet, cáp truyền hình, cáp điện thoại cố định,...*) được đầu tư xây dựng đồng bộ. Đối với những khu vực đô thị hiện trạng thì sử dụng hệ thống cột (*cột điện, cột viễn thông*) có sẵn để truyền dẫn và từng bước có kế hoạch ngầm hóa. Đối với khu vực phát triển đô thị mới thì đầu tư xây dựng ngầm trên phần vỉa hè đường giao thông.

h) Hệ thống cây xanh:

- Các không gian xanh trong đô thị phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục; tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống để cây xanh.

- Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (*không trồng các cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...*).

- Khoảng cách trồng cây theo vỉa hè là 8 - 10m; trồng tại vị trí ranh đất giữa hai nhà, không trồng ngay trước nhà hiện hữu làm cản trở lối ra vào.

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 các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; 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, thay thế Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi - tỉnh Bạc Liêu tỷ lệ 1/2.000./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- TT Huyện ủy Vĩnh Lợi;
- CVP; PCVP T.Bình;
- Lưu VT, T (QH04).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Như Nguyễn

QUY ĐỊNH
VỀ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
THỊ TRẤN CHÂU HƯNG - HUYỆN VINH LỢI - TỈNH BẠC LIÊU
GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2020, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030 - TỶ LỆ
1/2000

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu).*

PHẦN I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng:

- Tất cả các dự án, công trình xây dựng hạ tầng xã hội, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc .v.v. thực hiện trong phạm vi ranh giới của đồ án quy hoạch.

- Tất cả các chủ đầu tư và các cá nhân có triển khai đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch này.

2. Phân công quản lý:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc triển khai thực hiện quy hoạch này.

- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi có trách nhiệm tổ chức quản lý đất đai, hoạt động xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo đúng đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt và Quy định này.

Điều 2. Vị trí, ranh giới quy hoạch đô thị

- Phía Bắc: Cách Rạch Cái Dày về phía Bắc khoảng 2.920m, thuộc xã Châu Hưng A và xã Châu Thới;

- Phía Nam: Cách Rạch Cái Dày về phía Nam khoảng 1.250m, thuộc thị trấn Châu Hưng;

- Phía Đông: Cách Quốc lộ 1A về phía Đông khoảng 190m, thuộc thị trấn Châu Hưng và xã Châu Hưng A;

- Phía Tây: Cách kênh Xẻo Chích về phía Tây khoảng 190m, xã Châu Thới và thị trấn Châu Hưng.

Điều 3. Quy mô dân số đô thị:

Đến năm 2020 khoảng 10.000 người, năm 2030 khoảng 30.000 người.

PHẦN II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 119,64 ha, gồm: Đất dân dụng 100,38 ha, đất ngoài dân dụng: 19,26 ha.

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DÂN SỐ: 10.000 người
------------	---------------------------	-----------------------------

		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		
I	ĐẤT DÂN DỤNG	100,38	83,90
1	Đất ở	28,75	24,03
1.1	Đất ở mật độ thấp	7,94	
1.2	Đất ở mật độ cao	8,75	
1.3	Đất ở hiện trạng tự chỉnh trang	6,94	
1.4	Đất ở thu nhập thấp - tái định cư	5,12	
2	Đất dịch vụ đô thị	24,49	20,47
2.1	Đất hành chính	13,71	
2.2	Đất giáo dục	8,04	
2.3	Đất y tế	1,87	
2.4	Đất văn hóa	0	
2.5	Đất công trình dịch vụ - Chợ	0,87	
3	Đất thương mại	8,75	7,31
4	Đất công viên cây xanh - thể dục thể thao	6,75	5,64
5	Đất giao thông	31,64	26,45
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	19,26	16,10
1	Đất đầu mối giao thông	2,26	1,89
2	Đất sản xuất, tiểu thủ công nghiệp	0	0,00
3	Đất kho tàng, bến bãi	2,63	2,20
4	Đất cây xanh, cách ly	4,03	3,37
5	Mặt nước	6,44	5,38
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,73	0,61
7	Đất dự phòng	3,17	2,65
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0	0,00
	TỔNG CỘNG	119,64	100,00

- Đến năm 2030 : Đất xây dựng đô thị khoảng 315,05 ha, gồm: Đất dân dụng 262,10 ha, đất ngoài dân dụng: 52,95 ha.

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DÂN SỐ: 30.000 người	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		
I	ĐẤT DÂN DỤNG	262.10	83,19
1	Đất ở	103,76	32,93
1.1	Đất ở mật độ thấp	23,54	
1.2	Đất ở mật độ cao	29,33	
1.3	Đất ở hiện trạng tự chỉnh trang	41,84	
1.4	Đất ở thu nhập thấp - tái định cư	9,05	

2	Đất dịch vụ đô thị	35,68	11,33
2.1	Đất hành chính	14,88	
2.2	Đất giáo dục	14,43	
2.3	Đất y tế	2,60	
2.4	Đất văn hóa	2,49	
2.5	Đất công trình dịch vụ - Chợ	1,28	
3	Đất thương mại	17,29	5,49
4	Đất công viên cây xanh - thể dục thể thao	22,36	7,10
5	Đất giao thông	83,01	26,35
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	52,95	16,81
1	Đất đầu mối giao thông	3,34	1,06
2	Đất sản xuất, tiểu thủ công nghiệp	13,08	4,15
3	Đất kho tàng, bến bãi	5,20	1,65
4	Đất cây xanh, cách ly	15,10	4,79
5	Mặt nước	9,87	3,13
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	3,08	0,95
7	Đất dự phòng	3,17	1,01
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,11	0,03
	TỔNG CỘNG	315,05	100,00

Điều 5. Phân khu chức năng và các quy định về chỉ tiêu xây dựng

5.1. Khu đất xây dựng nhà ở: Gồm 03 loại nhà ở: Đất ở mật độ thấp, đất ở mật độ cao và đất ở hiện trạng tự chỉnh trang.

a) Đất ở mật độ thấp:

- Số tầng : 01 - 03 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa : 50%;
- Hệ số sử dụng đất : 0,5 - 1,5;
- Chiều cao tầng trệt : 3,6 - 3,9 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Chiều cao mái : 1,3 - 2,0 m;

(chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)

- Chiều cao mái : 1,3 - 2,0 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 2,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên: : Tối thiểu 2,0 m.

b) Đất ở mật độ cao:

- Số tầng : 02 - 05 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa : 90%;
- Hệ số sử dụng đất : 1,8 - 4,5;

- Chiều cao tầng trệt : 3,6 - 3,9 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Chiều cao mái : 1,3 - 2,0 m;

(chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)

- Khoảng lùi : 0 - 3m *(tùy từng dãy phố cụ thể)*.

c) Đất ở hiện trạng tự chỉnh trang:

- Số tầng : 02 - 05 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa : 95%;
- Hệ số sử dụng đất : 1,9 - 4,75;
- Chiều cao tầng trệt : 3,9 m;
- Chiều cao các tầng khác: : 3,6 m;
- Chiều cao mái : 1,3 - 2,0 m.
- Khoảng lùi : 0 - 3m *(tùy từng dãy phố cụ thể)*.

d) Đất ở thu nhập thấp, tái định cư:

- Số tầng : 01 - 03 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa: : 95%;
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,95 - 2,85;
- Chiều cao tầng trệt : 3,6 - 3,9 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Chiều cao mái : 1,3 - 2,0 m;

(chiều cao mỗi tầng trong một dãy phố phải thống nhất)

- Khoảng lùi : 0 - 3m *(tùy từng dãy phố cụ thể)*.

5.2. Khu đất công trình công cộng dịch vụ đô thị: Gồm các công trình cơ quan hành chính, đất giáo dục, đất y tế, đất văn hoá, đất công trình dịch vụ đô thị, chợ được bố trí tại khu trung tâm và xen lẫn với các khu ở. Trong đó:

a) Công trình cơ quan hành chính:

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Tầng cao xây dựng : 02 - 05 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,8 - 2,0;
- Chiều cao tầng trệt : 3,8 - 4,2 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 3,0 m.

b) Công trình giáo dục: Bố trí phân tán đều trong các khu đô thị, đảm bảo nhu cầu học tập của học sinh trong tương lai.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Tầng cao xây dựng : 02 - 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,8 - 1,2;

- Chiều cao tầng trệt : 3,8 - 4,2 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 3,0 m.

c) Công trình y tế:

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao xây dựng : 02 - 04 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,8 - 1,6;
- Chiều cao tầng trệt : 3,8 - 4,2 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 3,0 m.

d) Công trình văn hóa: Bố trí tại phân tán thành hai khu: Nam và Bắc cầu Cái Dầy.

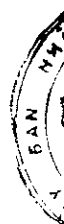
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Tầng cao xây dựng : 01 - 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,4 - 1,2;
- Chiều cao tầng trệt : 3,8 - 4,2 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,3 - 3,6 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 3,0 m.

đ) Công trình dịch vụ đô thị, chợ: Bố trí tập trung tại khu trung tâm và tiếp giáp Quốc lộ 1A.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Tầng cao xây dựng : 01 - 02 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,4 - 0,8;
- Chiều cao tầng trệt : 4,4 - 5,0 m;
- Chiều cao các tầng khác : 4,5 - 6,0 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 6,0 m.

5.3. Khu đất thương mại - dịch vụ: Bố trí tập trung tại trục đường đi Phủ thờ Bác và trục đường vành đai phía Bắc khu quy hoạch.

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Tầng cao xây dựng : 02 - 04 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 0,8 - 1,2;



- Chiều cao tầng trệt : 4,2 - 5,0 m;
- Chiều cao các tầng khác : 3,6 - 4,0 m;
- Khoảng lùi : Tối thiểu 6,0 m;
- Khoảng lùi phía sau : Tối thiểu 3,0 m;
- Khoảng lùi mặt bên : Tối thiểu 3,0 m.

5.4. Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao: Gồm các khu công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao, khu công viên cây xanh khu du lịch sinh thái tập trung và khu công viên cây xanh trong khu ở.

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%;
- Tầng cao xây dựng : 01 tầng;

Điều 6. Quy định về mỹ quan đường phố trong đô thị

- Mặt ngoài công trình xây dựng không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; mặt tiền khu nhà ở không được bố trí sân phơi quần áo.

- Khoảng lùi công trình không được tận dụng để xây dựng bất cứ loại hình công trình kiến trúc nào ngoại trừ sân, vườn hoa, tiểu cảnh.

- Tuân thủ theo thiết kế đô thị được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhằm tạo một khoảng không gian cảnh quan có trật tự và thẩm mỹ.

Điều 7. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch cao độ xây dựng:

- Cao độ san nền $H_{sn} \geq +1.763m$.
- Cao độ thiết kế đường giao thông $H_{gt} \geq +1.95m$.
- Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq +2.10m$.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Gồm tuyến Quốc lộ 1A và các đường huyện: ĐH.15 (Châu Hưng - Hòa Bình), ĐH.16 (Châu Hưng - Vĩnh Hưng), ĐH.28 (Châu Hưng A - Hưng Thành), ĐH.29 (Hưng Thành - Châu Hưng). Các tuyến đường này đi qua thị trấn được quy hoạch xây dựng thành đường đô thị.

b) Giao thông đối nội:

Gồm các trục đường chính, trục cảnh quan, đường liên khu vực, đường khu vực, đường phân khu vực và nhóm nhà ở.

BẢNG LỘ GIỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Via hè trái	Mặt đường và dải phân cách	Via hè phải
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI				
1	Đường Quốc lộ 1A	38,50	8,00	10,25 + 2,0 + 10,25	8,00
B	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI				

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Via hè trái	Mặt đường và dây phân cách	Via hè phải
I	ĐƯỜNG TRỰC ĐÔ THỊ				
1	Đường N7	32,00	7,00	18,00	7,00
2	Đường N30	32,00	7,00	18,00	7,00
3	Đường N3	30,00	6,00	8,0 + 2,0 + 8,0	6,00
4	Đường D11	30,00	6,00	8,0 + 2,0 + 8,0	6,00
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC				
1	Đường N1	24,00	5,00	14,00	5,00
2	Đường N2	24,00	5,00	14,00	5,00
3	Đường N5	24,00	5,00	14,00	5,00
4	Đường N6	24,00	5,00	14,00	5,00
5	Đường N12	24,00	5,00	14,00	5,00
6	Đường N13	24,00	5,00	14,00	5,00
7	Đường N14	24,00	5,00	14,00	5,00
8	Đường N15	24,00	5,00	14,00	5,00
9	Đường N17	24,00	5,00	14,00	5,00
10	Đường N18	24,00	5,00	14,00	5,00
11	Đường N22	24,00	5,00	14,00	5,00
12	Đường N23	24,00	5,00	14,00	5,00
13	Đường N26	24,00	5,00	14,00	5,00
14	Đường N27	24,00	5,00	14,00	5,00
15	Đường N28	24,00	5,00	14,00	5,00
16	Đường N29	24,00	5,00	14,00	5,00
17	Đường D3	24,00	5,00	14,00	5,00
18	Đường D5	24,00	5,00	14,00	5,00
19	Đường D6	24,00	5,00	14,00	5,00
20	Đường D7	24,00	5,00	14,00	5,00
21	Đường D9	24,00	5,00	14,00	5,00
22	Đường D10	24,00	5,00	14,00	5,00
23	Đường D12	24,00	5,00	14,00	5,00
24	Đường D13	24,00	5,00	14,00	5,00
25	Đường D16	24,00	5,00	14,00	5,00
26	Đường Số 4	24,00	5,00	14,00	5,00
27	Đường Số 6	24,00	5,00	14,00	5,00

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Vĩa hè trái	Mặt đường và dãy phân cách	Vĩa hè phải
28	Đường Số 8	24,00	5,00	14,00	5,00
29	Đường Số 16	24,00	5,00	14,00	5,00
III	ĐƯỜNG KHU VỰC				
1	Đường D4	20,00	5,00	10,00	5,00
2	Đường Số 14				
3	Đường N4	16,00	4,50	7,00	4,50
4	Đường N10	16,00	4,50	7,00	4,50
5	Đường N11	16,00	4,50	7,00	4,50
6	Đường N16	16,00	4,50	7,00	4,50
7	Đường N19	16,00	4,50	7,00	4,50
8	Đường N20	16,00	4,50	7,00	4,50
9	Đường N21	16,00	4,50	7,00	4,50
10	Đường N24	16,00	4,50	7,00	4,50
11	Đường N25	16,00	4,50	7,00	4,50
12	Đường D15	16,00	4,50	7,00	4,50
13	Đường D16	16,00	4,50	7,00	4,50
14	Đường D17	16,00	4,50	7,00	4,50
15	Đường D18	16,00	4,50	7,00	4,50
16	Đường Số 1	16,00	3,00	10,00	3,00
IV	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC				
1	Đường Danh mục	14,00	3,00	8,00	3,00
2	Đường D2	14,00	3,00	8,00	3,00
V	ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở				
1	Đường N8	12,00	3,00	6,00	3,00
2	Đường N9	12,00	3,00	6,00	3,00
3	Đường D8	12,00	3,00	6,00	3,00
4	Đường D14	12,00	3,00	6,00	3,00
VI	ĐƯỜNG TRỰC CẢNH QUAN				
1	Đường Số 15	31,00	7,00	7,0 + 3,0 + 7,0	7,00
VII	CẦU QUA KÊNH, RẠCH				
1	Cầu Xéo Chích	12,00	1,50	9,00	1,50
2	Cầu Xéo Chích 2	19,00	1,50	16,00	1,50

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng kết hợp: Mạng vòng và mạng nhánh; để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao điểm thì bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.

- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các tuyến đường giao thông. Khu vực chính bố trí các ống truyền tải có đường kính lớn (D150 - D250) và ống phân phối có đường kính D100 (*đảm bảo cho cứu hỏa*).

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải đi riêng.

- Vị trí các cửa xả của hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các hố ga thu nước chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa và được xả ra các kênh rạch của thị trấn.

- Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các lô nhà, các công trình trong khu.

- Toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới vỉa hè.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống nước thải riêng (*nước mưa riêng*), có trạm xử lý cho toàn khu vực quy hoạch.

- Nước thải từ các khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng nhất thiết phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và phải được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống thoát nước thải của đô thị.

- Nước thải các bệnh viện, trung tâm y tế lớn cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế và khử trùng trước khi xả ra sông rạch hoặc vào hệ thống cống của đô thị.

- Nước thải trong các khu tiểu thủ công nghiệp, nhà máy, xí nghiệp phải được xử lý sơ bộ đến tiêu chuẩn cho phép trước khi đổ vào hệ thống cống thoát nước thải sinh hoạt về trạm xử lý.

- Nước thải xả ra kênh rạch phải được xử lý đạt theo QCVN14-2008/BTNMT.

b) Vệ sinh môi trường:

- Xây dựng 7 điểm thu gom rác (*diện tích 10m²/điểm*) tại các khu vực: Khu văn hóa thể dục thể thao; khu hành chính; khu thương mại - dịch vụ; 4 khu dịch vụ công cộng của 4 khu dân cư. Tổ chức thùng lấy rác tại các cụm dân cư.

- Xây dựng một trạm trung chuyển cho các khu chợ, hợp vệ sinh với dung tích 1 tấn rác/ngày.

- Việc xử lý chất thải rắn được thực hiện tập trung tại khu bãi rác Châu Hưng, thuộc ấp Tân Tạo, huyện Vĩnh Lợi.

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

a) Cấp điện

- Tuyến chính cấp điện đi ngầm trong ống nhựa. Tại các vị trí rẽ nhánh cáp, chuyển hướng cáp được thực hiện ở hố ga đầu cáp thích hợp.

- Theo định hướng, toàn bộ hệ thống điện 22kV và 0,4kV được đi ngầm. Tùy theo tình hình thực tế của địa phương mà có giải pháp đầu tư cho hợp lý.

b) Chiếu sáng công cộng:

- Dùng cáp $3 \times 22 + 1 \times 11 \text{mm}^2$, $4 \times 16 \text{mm}^2$ cáp điện cho hệ thống chiếu sáng.

- Các trục đường trong khu quy hoạch dùng đèn LED có 2 cấp công suất, lắp trên trụ tròn côn cao 8m, cần rời, cao độ treo đèn 10m, khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 30m.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin và truyền thông:

Hệ thống công bẻ ngầm để phục vụ cho hệ thống thông tin và truyền thông bao gồm:

Mạng cống:

- Tất cả các tuyến cáp thông tin và tuyến truyền hình cáp điều được đi trong ống nhựa chịu lực.

- Vật liệu được sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa chịu lực, kể cả những đoạn đi qua đường. Hệ thống cống được xây dựng trên nguyên tắc trục chính dung lượng ống cống giảm dần khi xa tổng đài. Dung lượng nhỏ nhất được tính là 1 ống cống.

- Tất cả các tuyến cống trên đường trục trong khu vực có dung lượng là 1-6 ống nhựa $\varnothing 130$, $\varnothing 160$, $\varnothing 200$ được đi trên vỉa hè.

Mạng bẻ:

- Bẻ ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè. Tùy theo các vị trí khác nhau mà sử dụng các bẻ có dung lượng khác nhau. Hệ thống bẻ được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông.

- Vị trí và khoảng cách bẻ cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch (*khoảng cách trung bình giữa hai bẻ cáp từ 60m ÷ 100m*).

Hệ thống thông tin và truyền thông (*cáp internet, cáp truyền hình, cáp điện thoại cố định,...*) được đầu tư xây dựng đồng bộ. Đối với những khu vực đô thị hiện trạng thì sử dụng hệ thống cột (*cột điện, cột viễn thông*) có sẵn để truyền dẫn và từng bước có kế hoạch ngầm hóa. Đối với khu vực phát triển đô thị mới thì đầu tư xây dựng ngầm trên phần vỉa hè đường giao thông.

7.8. Quy hoạch hệ thống cây xanh, vỉa hè:

a) Cây xanh:

- Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông hay làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*). Không làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường (*không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng*). Cụ thể:

- Cây xanh công viên: Các cây trồng trong công viên phải cao và có tán rộng để tạo bóng mát. Dưới mặt đất là các bãi cỏ rộng có trồng xen kẽ hoa tạo thêm màu sắc và hương thơm.

- Cây xanh trồng trên vỉa hè: Cây có thân thẳng, gỗ dai để phòng bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao; lá cây có bản rộng để tăng cường quá trình quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường; hoa không hấp dẫn ruồi nhặng làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường. Tuổi thọ cây phải dài (50 năm trở lên), có tốc độ tăng trưởng tốt, có sức chịu đựng được sự khắc nghiệt của thời tiết, ít bị sâu bệnh, mỗi một phá hoại.

Định hướng trồng cây xanh:

- Cây xanh trồng trên vỉa hè, khu cách ly: cây Sao, Dầu, Bằng Lăng, Bàng Đài Loan, Giáng Hương,...; cây xanh trồng trên dãy phân cách: Cau đuôi chồn, Cau bụi, cỏ lá gừng, cây lá màu...

- Cây xanh trồng lấy bóng mát trong khuôn viên các công trình công cộng, trường học, công viên: Sanh, Gừa, Bằng Lăng, Phượng Vĩ, Hoàng hậu, Ngọc Lan, Sứ, Móng Bò, ...

b) Vỉa hè:

- Vỉa hè dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Vật liệu xây dựng sử dụng cho vỉa hè đường phố phải đảm bảo sự đồng bộ nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục cảnh quan trong đô thị. Gạch lát vỉa hè phải được thống nhất trong toàn khu.

- Việc thay đổi làm mới vỉa hè phía trước mọi công trình phải được phép của chính quyền địa phương.

PHẦN III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. 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 9. 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./.