

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 2062/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

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;

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

Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 14/06/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 28/6/2022, Công văn số 1029/UBND-KT ngày 26/7/2022, Công văn số 1343/UBND-KT ngày 27/9/2022 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 04/BCTĐQH-SXD ngày 21/6/2022 của Sở Xây dựng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới:

- Vị trí khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc ấp Mé Láng, xã Ngũ Lạc và ấp Phước Hội, xã Long Khánh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, với tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp khu cây xanh cách ly trong quy hoạch chung Khu kinh tế Định An;

+ Phía Tây giáp Khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc;

+ Phía Nam giáp Kênh đào Trà Vinh;

+ Phía Bắc giáp Tuyến đường số 5.

- Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu xây dựng: 1/2000.

b) Quy mô: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô 150ha, gồm 02 phần diện tích:

- Phần diện tích khu trung tâm hành chính huyện: 35,5ha (đã được lập quy hoạch phân khu);

- Phần diện tích lập quy hoạch: 114,5ha.

2. Tính chất, chức năng:

- Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu Kinh tế Định An là khu vực đô thị hóa với các chức năng chính như: Khu trung tâm hành chính huyện, khu công trình công cộng - dịch vụ đô thị, khu công viên, quảng trường,... tạo động lực thúc đẩy phát triển cho huyện Duyên Hải nói riêng và Khu kinh tế Định An nói chung.

- Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An là khu quy hoạch nhằm định hướng phát triển kết nối với thị trấn Long Thành, huyện Duyên Hải, tạo động lực thúc đẩy phát triển khu công nghiệp, dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc và khu trung tâm hành chính huyện Duyên Hải.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

a) Dân số:

- Đến năm 2030 khoảng 8.000 người.
- Đến năm 2040 khoảng 10.000 người.

b) Chỉ tiêu về cơ bản về sử dụng đất:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Đất dân dụng | : 84,8m ² /người |
| - Chỉ tiêu đất đơn vị ở | : 54,9m ² /người; trong đó: |
| + Đất nhóm ở | : 27,9m ² /người; |
| + Đất giáo dục | : 3,1m ² /người; |
| + Đất thương mại - dịch vụ | : 1,4m ² /người; |
| + Đất cây xanh | : 2,2m ² /người. |
| - Mật độ xây dựng | : 28%; |
| - Hệ số sử dụng đất | : khoảng 1,6 lần; |
| - Đất cây xanh | : 10,9m ² /người |
| - Tầng cao | : trung bình 5 tầng |
| + Đối với công trình nhà ở | : tối đa 5 tầng; |
| + Đối với CTCC, TMDV điểm nhấn | : tối đa 15 tầng. |
| - Đất giao thông | : 25,3%. |

c) Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội: Theo QCVN 01:2021/BXD

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	cháu/1000người	50	m ² /1 cháu	12
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	học sinh/1000người	65	m ² /1 học sinh	10
c. Trường THCS	Đơn vị ở	học sinh/1000người	55	m ² /1 học sinh	10
d. Trường THPT	Đô thị	học sinh/1000người	40	m ² /1 học sinh	10
2. Trạm y tế	Đơn vị ở		1	m ² /trạm	500
3. Chợ	Đơn vị ở				
	Đô thị	công trình/ ĐV ở	1	ha/công trình	0,2 1,0
4. Cây xanh	Đơn vị ở				
	Đô thị		1	m ² /người	2,0 4,0

d) Chi tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông:

+ Tính đến đường liên khu vực : $\geq 6\%$.+ Tính đến đường khu vực : $\geq 13\%$.+ Tính đến đường phân khu vực : $\geq 18\%$.

- Chi tiêu cấp nước: 150 lít/người. ngày đêm.

- Chi tiêu thoát nước: 80% lượng nước cấp.

- Chi tiêu cấp điện: ≥ 1.000 kWh/người.năm.

- Chi tiêu thông tin liên lạc: Điện thoại (cố định + di động) 113 thuê bao/100 dân; Internet băng thông rộng 32 thuê bao/100 dân.

- Rác thải: 0,8 kg/người.ngày đêm.

4. Cơ cấu tổ chức không gian chức năng:

Định hướng không gian các khu chức năng được chia thành 4 khu vực phát triển với các công trình hạ tầng xã hội đáp ứng cho quy mô tổng cộng khoảng 10.000 người cụ thể như sau:

- Khu vực 1: Khu trung tâm hành chính phía Bắc giáp với khu công nghiệp Ngũ Lạc với quy mô 35,5ha (đã lập quy hoạch phân khu).

- Khu vực 2: Khu trung tâm phía Đông Nam tiếp giáp với kênh đào Trà Vinh bố trí các công trình dịch vụ thương mại và hỗn hợp với quy mô khoảng 30ha.

- Khu vực 3: Khu phía Đông tuyến số 5 giáp với sông Giồng Ôi chủ yếu phát triển các loại hình nhà ở kèm theo hạ tầng xã hội với quy mô 23-25ha.

- Khu vực 4: Khu phía Tây giáp ranh với khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc phát triển các loại hình nhà ở liền kề với quy mô khoảng 15ha kết hợp với khu dân cư trung tâm và công viên đô thị khoảng 20ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Ngoài Khu trung tâm hành chính huyện Duyên Hải 35,5ha. Khu vực lập quy hoạch có diện tích 114,5ha, bao gồm đất dân dụng khoảng 84,81ha và ngoài dân dụng khoảng 29,69ha. Cụ thể như sau:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	CHỨC NĂNG SDD	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH
A	ĐẤT DÂN DỤNG	84,81	74,1	84,8	m ² /người
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	54,93	48,0	54,9	m ² /người
1	- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	4,43		4,4	
a	+ Đất thương mại - dịch vụ	1,36		1,4	
b	+ Đất giáo dục	3,07		3,1	m ² /người

2	- ĐẤT Ở	27,93	27,9	m ² /người
	+ Đất ở nhà liền kề	25,84		
	+ Đất ở biệt thự	2,09		
3	- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	2,19	2,2	m ² /người
4	- ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	20,38		
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	29,88	26,1	
1	- ĐẤT CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ HỖN HỢP ĐÔ THỊ	10,40	10,4	
a	+ Đất dịch vụ, hỗn hợp đô thị	8,06		
b	+ Đất y tế	0,78		
c	+ Đất giáo dục	1,56	1,6	m ² /người
2	- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	10,93	10,9	m ² /người
3	- ĐẤT GIAO THÔNG	8,55	25,3%	%
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	29,69	25,9	
1	- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1,60		
2	- ĐẤT CÂY XANH HÀNH LANG	18,45		
3	- ĐẤT MẶT NƯỚC	9,64		
	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (I)	114,5		
	KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH (II)	35,5		
	TỔNG (I+II)	150,0		

6. Quy hoạch không gian kiến trúc - thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu:

- Các trục không gian chủ đạo như: Tuyến số 5, tuyến đường phía Bắc kênh đào và các tuyến đường trục chính khu trung tâm dịch vụ công cộng. Hướng phát triển chính dọc theo tuyến số 5. Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị phát triển từ hạt nhân là khu trung tâm hành chính huyện Duyên Hải.

- Khu trung tâm phía Đông Nam tiếp giáp với kênh đào Trà Vinh, cuối tuyến số 5 bố trí các công trình dịch vụ thương mại và hỗn hợp.

- Khu phía Đông tuyến số 5 giáp với sông Giồng Ôi, chủ yếu phát triển các loại hình nhà ở kèm theo hạ tầng xã hội.

- Ngoài ra, tiếp nối về phía Nam khu vực cuối tuyến đường số 5 bố trí cụm công trình dịch vụ đô thị.

- Khu phía Tây giáp ranh với khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc, phát triển các loại hình nhà ở liền kề.

- Khu cây xanh công viên - thể dục thể thao và quảng trường: Bố trí nằm ngay trung tâm khu vực phía nam khu quy hoạch.

b) Các trục không gian chính, điểm nhấn đô thị

- Các trục không gian chính: Khu vực lập quy hoạch có một số tuyến giao thông chính đi ngang qua như tuyến đường số 1, tuyến đường số 2, tuyến đường số 5 và tuyến đường phía Bắc dọc kênh Đào Trà Vinh kết nối khu trung tâm thương mại dịch vụ đô thị với các khu chức năng trong Khu kinh tế Định An.

- Điểm nhấn khu vực: Khu trung tâm thương mại - dịch vụ hỗn hợp cấp đô thị tại nút giao tuyến số 5 với tuyến đường phía Bắc kênh đào.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHỨC NĂNG CÁC LÔ ĐẤT

TT	TÊN LÔ	CHỨC NĂNG SDD	DIỆN TÍCH (ha)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (min-max)	DTXD (ha)	DT SÀN (ha)	HỆ SỐ SDD
A	ĐẤT Ở LIÊN KÈ		25,84	80	5	20,67	103,36	4,0
1	O-1	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,59	80	1-5	1,27	6,36	4,0
2	O-2	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,54	80	1-5	1,23	6,16	4,0
3	O-3	NHÀ Ở LIÊN KÈ	2,15	80	1-5	1,72	8,60	4,0
4	O-4	NHÀ Ở LIÊN KÈ	2,05	80	1-5	1,64	8,20	4,0
5	O-5	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,22	80	1-5	0,98	4,88	4,0
6	O-6	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,01	80	1-5	0,81	4,04	4,0
7	O-7	NHÀ Ở LIÊN KÈ	2,17	80	1-5	1,74	8,68	4,0
8	O-8	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,97	80	1-5	0,78	3,88	4,0
9	O-9	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,92	80	1-5	0,74	3,68	4,0
10	O-10	NHÀ Ở LIÊN KÈ	2,45	80	1-5	1,96	9,80	4,0
11	O-11	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,83	80	1-5	1,46	7,32	4,0
12	O-12	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,28	80	1-5	1,02	5,12	4,0
13	O-13	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,92	80	1-5	0,74	3,68	4,0
14	OT-1	NHÀ Ở LIÊN KÈ	2,61	80	1-5	2,09	10,44	4,0
15	OT-2	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,62	80	1-5	0,50	2,48	4,0
16	OT-3	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,89	80	1-5	0,71	3,56	4,0
17	OT-4	NHÀ Ở LIÊN KÈ	0,57	80	1-5	0,46	2,28	4,0
18	OT-5	NHÀ Ở LIÊN KÈ	1,05	80	1-5	0,84	4,20	4,0
B	ĐẤT Ở BIỆT THỰ		2,09	50	3	1,05	3,14	1,5
1	BT-1	NHÀ Ở BIỆT THỰ	2,09	50	1-3	1,05	3,14	1,5
C	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở		2,19	5	1	0,11	0,11	0,1
1	CV-1	CÂY XANH TẬP TRUNG	0,24	5	0-1	0,01	0,01	0,1
	CV-1B	CÂY XANH TẬP TRUNG	0,58	5	0-1	0,03	0,03	0,1
2	CV-2	CÂY XANH TẬP TRUNG	0,42	5	0-1	0,02	0,02	0,1
3	CV-3	CÂY XANH TẬP TRUNG	0,95	5	0-1	0,05	0,05	0,1
D	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ		10,93	16	3	1,70	4,79	0,4
1	CX-1	CÔNG VIÊN VƯỜN HOA	1,20	5	0-1	0,06	0,06	0,1
2	CX-2	CÔNG VIÊN VƯỜN HOA	7,71	20	0-3	1,54	4,63	0,6
	QT-1	QUẢNG TRƯỜNG CÔNG VIÊN	0,71	5	0-1	0,04	0,04	0,1
4	CV-4	CÂY XANH TẬP TRUNG	1,31	5	0-1	0,07	0,07	0,1
E	ĐẤT Y TẾ ĐÔ THỊ		0,78	40	5	0,31	1,56	2,0

	YT-1	TRUNG TÂM Y TẾ	0,78	40	1-5	0,31	1,56	2,0
F	ĐẤT DỊCH VỤ ĐƠN VỊ Ở		1,36	40	5,0	0,54	2,72	2,0
1	D-1	CÔNG CỘNG	0,27	40	1-5	0,11	0,54	2,0
	D-1B	CÔNG CỘNG DỰ TRỮ	0,48	40	1-5	0,19	0,96	2,0
2	D-2	TRUNG TÂM VĂN HÓA TDTT	0,61	40	1-5	0,24	1,22	2,0
G	ĐẤT DỊCH VỤ-HỖN HỢP ĐÔ THỊ		8,06	65		5,22	50,33	6,2
1	C-1	THƯƠNG MẠI DV HỖN HỢP	1,26	60	1-15	0,76	11,34	9,0
1	C-2	THƯƠNG MẠI DV HỖN HỢP	1,46	60	1-15	0,88	13,14	9,0
2	C-3	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,83	60	1-9	0,50	4,48	5,4
3	C-4	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,48	60	1-9	0,29	2,59	5,4
3	C-5	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,33	60	1-9	0,20	1,78	5,4
4	C-6	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,76	60	1-9	0,46	4,10	5,4
5	C-7	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,59	60	1-6	0,35	2,12	3,6
6	C-8	DỊCH VỤ HỖN HỢP	0,43	60	1-6	0,26	1,55	3,6
8	OHH-1	ĐẤT Ở HỖN HỢP	0,96	80	1-6	0,77	4,61	4,8
9	OHH-2	ĐẤT Ở HỖN HỢP	0,96	80	1-6	0,77	4,61	4,8
H	ĐẤT GIÁO DỤC ĐƠN VỊ Ở		3,07	40	3	1,23	3,59	1,2
1	GD-1	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	0,80	40	1-4	0,32	1,28	1,6
2	GD-2	TRƯỜNG TIỂU HỌC	0,70	40	1-3	0,28	0,84	1,2
3	GD-3	TRƯỜNG MẦM NON	0,58	40	1-2	0,23	0,46	0,8
4	GD-4	TRƯỜNG MẦM NON	0,45	40	1-2	0,18	0,36	0,8
5	GD-5	TRƯỜNG TIỂU HỌC	0,54	40	1-3	0,22	0,65	1,2
I	ĐẤT GIÁO DỤC ĐÔ THỊ		1,56	50	5	0,78	3,90	2,5
1	GD-6	TRƯỜNG DẠY NGHỀ	0,78	50	1-5	0,39	1,95	2,5
2	GD-7	TRƯỜNG TH PHỔ THÔNG	0,78	50	1-5	0,39	1,95	2,5
J	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		1,60	52	2	0,83	1,40	0,9
	HT-1	BÈN PHÀ	0,96	60	1-2	0,58	1,15	1,2
	HT-2	KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	0,38	25	0-1	0,10	0,10	0,3
	HT-3	KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	0,26	60	0-1	0,16	0,16	0,6
K	ĐẤT GIAO THÔNG		28,93			0,00	0,00	0,0
	GTĐT	GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	8,55					
	GTĐN	GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	20,38					
L	ĐẤT KHÁC		28,09			0,00	0,00	0,0
	CXHL	CÂY XANH HÀNH LANG	18,45					
	MN	MẶT NƯỚC	9,64					
	TỔNG CỘNG		114,50	28	5	32,44	174,89	1,53

Lưu ý: Đối với các ô phố có chức năng ở hỗn hợp đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

- + Mật độ xây dựng gộp khoảng: 80%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,8 lần.
- + Tầng cao: ≤ 6 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh $> 5\%$; tỷ lệ đất khác (nhà ở, shophouse, thương mại dịch vụ....) $< 95\%$.
- + Đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

Ngoài ra, các bãi đỗ xe trong khu đô thị đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

* Giao thông đường bộ:

- Đường phía Bắc kênh đào Trà Vinh là trục động lực chính phát triển cho khu vực, lộ giới 40m; tuyến số 5 có lộ giới 28m, tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Định An.

- Các tuyến đường khu vực gom lưu lượng giao thông từ các phân khu chức năng kết nối ra tuyến đường chính, tạo tiền đề phát triển các tuyến giao thông nội bộ, lộ giới từ 16 - 28m.

- Các tuyến 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 tuyến đường phân khu vực tối thiểu 14m. Cụ thể như sau:

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
GIAO THÔNG ĐÔ THỊ								
1	ĐƯỜNG PHÍA BẮC KÊNH ĐÀO TRÀ VINH	40,0	1-1	7,25	7,25	11,25	3,0	11,25
2	TUYẾN SỐ 5	28,0	2-2	5,0	5,0	8,0	2,0	8,0
GIAO THÔNG KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG D1	20,0	4-4	5,0	5,0	5,0	0,0	5,0
2	ĐƯỜNG D8	25,0	3A-3A	5,0	5,0	7,5	0,0	7,5
3	ĐƯỜNG D9	25,0	3A-3A	5,0	5,0	7,5	0,0	7,5
4	ĐƯỜNG D11	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
5	ĐƯỜNG D12	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
6	ĐƯỜNG D13	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0

7	ĐƯỜNG N10	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
8	ĐƯỜNG N20	20,0	4-4	5,0	5,0	5,0	0,0	5,0
9	ĐƯỜNG N11	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
10	ĐƯỜNG N7	20,0	4-4	5,0	5,0	5,0	0,0	5,0
11	ĐƯỜNG N9	24,0	3-3	5,0	5,0	7,0	0,0	7,0
12	ĐƯỜNG N13	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
13	ĐƯỜNG N14	28,0	2-2	5,0	5,0	8,0	2,0	8,0
14	ĐƯỜNG N16	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
15	ĐƯỜNG N17	25,0	3A-3A	5,0	5,0	7,5	0,0	7,5
16	ĐƯỜNG N22	25,0	3A-3A	5,0	5,0	7,5	0,0	7,5
GIAO THÔNG PHÂN KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG D5	14,0	8-8	3,25	3,25	3,75	0,0	3,75
2	ĐƯỜNG D6	14,0	8-8	3,25	3,25	3,75	0,0	3,75
3	ĐƯỜNG D7	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
4	ĐƯỜNG D10	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
5	ĐƯỜNG N21	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
6	ĐƯỜNG N12	16,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
7	ĐƯỜNG N8	20,0	4-4	5,0	5,0	5,0	0,0	5,0
8	ĐƯỜNG N18	20,0	4-4	5,0	5,0	5,0	0,0	5,0
9	ĐƯỜNG N19	14,0	8-8	3,25	3,25	3,75	0,0	3,75

- Bến bãi: Khu quy hoạch sử dụng bến xe Ngũ Lạc ở phía Bắc là đầu mối giao thông chính. Bố trí bến xe trong khu vực bến phà với diện tích 0,5ha. Tại các khu công trình công cộng, dịch vụ thương mại, cây xanh, quảng trường bố trí cá bãi đỗ xe.

*** Giao thông đường thủy:**

- Khu vực có tuyến Kênh đào Trà Vinh là tuyến đường thủy vận tải tổng hợp liên vùng Đông - Tây Nam Bộ, hàng hải quốc gia và các tuyến hàng hải quốc tế.

- Các tuyến kênh rạch trong khu vực vừa là luồng giao thông thủy khu vực, vừa có chức năng tiêu thoát nước.

- Bố trí bến phà cạnh khu đất hạ tầng phía Đông Nam khu quy hoạch, phục vụ việc thông thương đường thủy giữa khu vực với các khu lân cận.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Về cao độ nền:

+ Cao độ khống chế khu vực: Hsl \geq +2,2m phù hợp với cao độ chung khu vực xung quanh theo quy hoạch chung Khu kinh tế Định An.

+ Độ dốc nền thiết kế: \geq 0,3%

- + Hướng dốc: theo hướng từ giữa các tiểu khu ra khu vực xung quanh.
- Về thoát nước mặt:
 - + Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
 - + Hướng thoát: Nước mưa từ các lưu vực sẽ được thu gom bằng các tuyến cống dọc các trục đường giao thông, sau đó thoát ra hệ thống sông Giồng Ôi, rạch Cây Da, kênh đào Trà Vinh.
 - + Sử dụng cống thoát BTCT có đường kính D600-1800mm.
 - + Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 2.400m³/ngày đêm.
- Nguồn cấp nước:
 - + Khu quy hoạch sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thị xã Duyên Hải (Phường 1, công suất 9.600m³/ ngày đêm) thông qua điểm đầu nối với ống cấp nước hiện hữu HDPE D280mm dọc theo Tuyến số 1 phía Bắc khu quy hoạch.

+ Giai đoạn dài hạn, đầu nối mạng lưới cấp nước trong khu vực với các tuyến ống cấp nước D400 dọc trên các Tuyến số 1, Tuyến số 5,... theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế Định An.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng vòng khép kín, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.

+ Sử dụng ống HDPE đường kính D100-200 cho các đường ống cấp nước.

+ Mạng lưới phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa đặt cách nhau tối đa 150m, đảm bảo nhiệm vụ phòng cháy chữa cháy cho khu vực.

d) Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Chi tiêu thu gom nước thải sinh hoạt: 80% lưu lượng nước cấp.

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: khoảng 1.600 m³/ ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Trạm xử lý nước thải số 1 công suất 1.100m³/ngày đêm phục vụ khu trung tâm hành chính huyện theo quy hoạch phân khu được duyệt, xây mới Trạm xử lý nước thải số 2 công suất 500m³/ngày phục vụ khu vực còn lại trong khu quy hoạch.

+ Giai đoạn dài hạn: Đầu nối với tuyến cống 2XD300 trên Tuyến số 5 về trạm xử lý nước thải số 4, công suất 10.000m³/ngày đêm cách khu quy hoạch khoảng 2,5km về hướng Bắc (theo quy hoạch chung Khu kinh tế Định An) thu gom nước thải toàn khu.

+ Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa. Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn đường kính D300-400 bằng bê tông cốt thép, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,5m, độ dốc tối thiểu là 1/D.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Chi tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người. ngày đêm.

+ Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt: khoảng 10 tấn/ ngày đêm.

+ Bố trí điểm tập kết chất thải rắn số 1 với Q1=5 tấn/ ngày đêm phục vụ khu trung tâm hành chính huyện, điểm tập kết chất thải rắn số 2 với Q2=7 tấn/ ngày đêm phục vụ khu vực còn lại trong khu quy hoạch.

+ Chất thải rắn được thu gom về điểm tập kết, sau đó đưa đến xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung.

đ) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nhu cầu công suất khoảng: khoảng 13.887,8kW (16.338,6kVA).

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện quốc gia trạm 110/22KV 2x40MVA Duyên Hải đặt tại khu vực trung tâm xã Ngũ Lạc. Lâu dài được bổ sung nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA KCN Ngũ Lạc 1 và trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA KCN Ngũ Lạc 2.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22kV: Xây dựng mới các tuyến trung hạ thế cung cấp điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ 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.

+ Lưới điện chiếu sáng: Cài tạo, xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) Hệ thống thông tin liên lạc (TTLL):

- Nhu cầu TTLL:

+ Điện thoại (cố định + di động): 10.819 thuê bao.

+ Internet băng thông rộng: 3.276 thuê bao

- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ bưu điện Trà Vinh. Xây dựng mới 01 bưu điện cấp II cung cấp dịch vụ TTLL cho khu quy hoạch và các vùng lân cận.

- Bố trí đường dây: 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.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng hệ thống công trình công cộng trọng yếu của khu vực.
- Các tuyến giao thông chính.
- Khu kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải rắn.
- Ngâm hóa hệ thống điện và thông tin liên lạc để tạo mỹ quan cho đô thị.

10. Nguồn lực thực hiện:

Các nguồn lực chủ yếu được huy động để thực hiện quy hoạch: Nguồn vốn nhà nước, xã hội hóa, thu hút kêu gọi đầu tư từ doanh nghiệp, người dân,...

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cung cấp hồ sơ về Sở Xây dựng lưu trữ đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

- Phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và các cơ quan có liên quan xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện đúng quy hoạch được phê duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện 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 Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- BLĐVP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NN, THNV;
- Lưu: VT, phòng CNXD. 03

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



Nguyễn Trung Hoàng

QUY ĐỊNH
Quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng
và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh
(Kèm theo Quyết định số 2062 /QĐ-UBND ngày 25 /10/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh.
2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:
 - a) Phạm vi ranh giới:
 - Vị trí khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc ấp Mé Láng, xã Ngũ Lạc và ấp Phước Hội, xã Long Khánh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh với tứ cận như sau:
 - + Phía Đông giáp khu cây xanh cách ly trong quy hoạch chung Khu kinh tế Định An;
 - + Phía Tây giáp Khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc;
 - + Phía Nam giáp Kênh đào Trà Vinh;
 - + Phía Bắc giáp Tuyến đường số 5.
 - Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu xây dựng: 1/2000.
 - b) Quy mô: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô 150ha, gồm 02 phần diện tích:
 - Phần diện tích khu trung tâm hành chính huyện: 35,5ha (đã được lập quy hoạch phân khu);
 - Phần diện tích lập quy hoạch: 114,5ha.
2. Tính chất, chức năng

- Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu Kinh tế Định An là khu vực đô thị hóa với các chức năng chính như: Khu trung tâm hành chính huyện, khu công trình công cộng - dịch vụ đô thị, khu công viên, quảng trường,... tạo động lực thúc đẩy phát triển cho huyện Duyên Hải nói riêng và Khu kinh tế Định An nói chung.

- Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An là khu quy hoạch nhằm định hướng phát triển kết nối với thị trấn Long Thành, huyện Duyên Hải, tạo động lực thúc đẩy phát triển khu công nghiệp, dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc và khu trung tâm hành chính huyện Duyên Hải.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

1. Quy định về sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích đất tự nhiên là 150ha.

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 114,5ha, bao gồm đất dân dụng và ngoài dân dụng. Cụ thể như sau:

a) Đất dân dụng: diện tích 84,81ha, chiếm 74,1%.

- Đất đơn vị ở: 54,93ha, chiếm 48,0%, trong đó:

+ Đất công cộng đơn vị ở: 4,43ha.

+ Đất nhóm ở: 27,93ha.

+ Đất cây xanh đơn vị ở: 2,19ha.

+ Đất giao thông: 20,38ha.

- Đất ngoài đơn vị ở: 29,88ha, chiếm 26,1%, trong đó:

+ Đất công trình công cộng và dịch vụ hỗn hợp đô thị : 10,4ha.

+ Đất cây xanh đô thị: 10,93ha.

+ Đất đường giao thông : 8,55ha.

b) Đất ngoài dân dụng: diện tích 26,69ha, chiếm 25,9%.

BẢNG THỐNG KÊ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	CHỨC NĂNG SDD	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	84,81	74,1
1	- ĐẤT Ở	27,93	24,4
2	- ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ	14,83	13,0
3	- ĐẤT CÂY XANH	13,12	11,5
4	- ĐẤT GIAO THÔNG	28,93	25,3
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	29,69	25,9
DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (I)		114,5	100,0
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH (II)		35,5	
TỔNG		150,0	

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	CHỨC NĂNG SDD	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH
A	ĐẤT DÂN DỤNG	84,81	74,1	84,8	m ² /người
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	54,93	48,0	54,9	m ² /người
1	- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	4,43		4,4	
a	+ Đất thương mại - dịch vụ	1,36		1,4	
b	+ Đất giáo dục	3,07		3,1	m ² /người
2	- ĐẤT Ở	27,93		27,9	m ² /người
	+ Đất ở nhà liền kề	25,84			
	+ Đất ở biệt thự	2,09			
3	- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	2,19		2,2	m ² /người
4	- ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	20,38			
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	29,88	26,1		
1	- ĐẤT CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ HỖN HỢP ĐÔ THỊ	10,40		10,4	
a	+ Đất dịch vụ, hỗn hợp đô thị	8,06			
b	+ Đất y tế	0,78			
c	+ Đất giáo dục	1,56		1,6	m ² /người
2	- ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	10,93		10,9	m ² /người
3	- ĐẤT GIAO THÔNG	8,55		25,3%	%
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	29,69	25,9		
1	- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1,60			
2	- ĐẤT CÂY XANH HÀNH LANG	18,45			
3	- ĐẤT MẶT NƯỚC	9,64			
DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (I)		114,5			
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH (II)		35,5			
TỔNG (I+II)		150,0			

2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Đảm bảo quy chuẩn, quy định của Nhà nước về quy hoạch.
- Đảm bảo tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công cộng và khu đô thị thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh.
- Đảm bảo mối liên hệ của khu quy hoạch với các khu vực xung quanh và các dự án khác trong khu vực.
- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên.
- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu xây dựng chức năng đô thị. Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội cảnh quan sẵn có của khu vực bảo đảm việc phát triển bền vững.

- Tuân thủ quy hoạch sử dụng đất hợp lý và khả thi; bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, tiết kiệm đất đai xây dựng.

- Tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của từng lô về diện tích, quy mô xây dựng công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng,...

- Tuân thủ các quy định về lộ giới như chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, độ vươn của ban công, mái đua,...

- Đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng từng loại công trình kiến trúc.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô phố

1. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu

a) Khu dịch vụ hỗn hợp đô thị:

Bao gồm các khu công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị (C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8) và khu ở hỗn hợp (OHH-1; OHH-2), với tổng diện tích 8,06ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-1)

- + Diện tích : 1,26ha;
- + Mật độ xây dựng : 60%;
- + Tầng cao : 01- 15 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 9,0 lần;
- + Khoảng lùi : >6m.

- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-2)

- + Diện tích : 1,46ha;
- + Mật độ xây dựng : 60%;
- + Tầng cao : 01- 15 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 9,0 lần;
- + Khoảng lùi : >6m.

- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-3)

- + Diện tích : 0,83ha;
- + Mật độ xây dựng : 60%;
- + Tầng cao : 01- 9 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 5,4 lần;

- + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-4)
 - + Diện tích : 0,48ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01- 09 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 5,4 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-5)
 - + Diện tích : 0,33ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01- 09 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 5,4 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-6)
 - + Diện tích : 0,76ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01- 09 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 5,4 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-7)
 - + Diện tích : 0,59ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01- 06 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 3,6 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu dịch vụ hỗn hợp (C-8)
 - + Diện tích : 0,43ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01- 06 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 3,6 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Khu ở hỗn hợp (OHH-1; OHH-2)
 - + Diện tích : 0,96ha;
 - + Mật độ xây dựng : 80%;
 - + Tầng cao : 01- 06 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 4,8 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.

b) Khu giáo dục đô thị:

- Trường dạy nghề (GD6)

- + Diện tích : 0,78ha;
- + Mật độ xây dựng : 50%;
- + Tầng cao : 01- 05 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 2,5 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.

- Trường trung học phổ thông (GD7)

- + Diện tích : 0,78ha;
- + Mật độ xây dựng : 50%;
- + Tầng cao : 01- 05 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 2,5 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.

c) Khu thương mại dịch vụ đơn vị ở:

Bao gồm các khu công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở (D-1; D-1B, D-2), với tổng diện tích 1,36ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Công cộng dự trữ (D-1)

- + Diện tích : 0,27ha;
- + Mật độ xây dựng : 40%;
- + Tầng cao : 01- 05 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 2 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.

- Công cộng dự trữ (D-1B)

- + Diện tích : 0,48ha;
- + Mật độ xây dựng : 40%;
- + Tầng cao : 01- 05 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 2 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.

- Trung tâm văn hóa thể thao

- + Diện tích : 0,61ha;
- + Mật độ xây dựng : 40%;
- + Tầng cao : 01- 05 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 2 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.

d) Khu giáo dục đơn vị ở:

- Trường trung học cơ sở (GD-1)

- + Diện tích : 0,8ha;
- + Mật độ xây dựng : 40%;

- + Tầng cao : 01- 04 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 1,6 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Trường tiểu học (GD-2)
 - + Diện tích : 0,7ha;
 - + Mật độ xây dựng : 40%;
 - + Tầng cao : 01- 03 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Trường tiểu học (GD-5)
 - + Diện tích : 0,54ha;
 - + Mật độ xây dựng : 40%;
 - + Tầng cao : 01- 03 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Trường mầm non (GD-3)
 - + Diện tích : 0,58ha;
 - + Mật độ xây dựng : 40%;
 - + Tầng cao : 01- 02 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Trường mầm non (GD-4)
 - + Diện tích : 0,45ha;
 - + Mật độ xây dựng : 40%;
 - + Tầng cao : 01- 02 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.

đ) Khu hạ tầng kỹ thuật:

Bao gồm các lô đất (HT-1, HT-2, HT-3), với tổng diện tích 1,6ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Khu xử lý nước thải (HT-1)
 - + Diện tích : 0,48ha;
 - + Mật độ xây dựng : 40%;
 - + Tầng cao : 01- 02 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Bến phà + bãi xe (HT-2)
 - + Diện tích : 0,96ha;

- + Mật độ xây dựng : 60%;
- + Tầng cao : tối đa 02 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần;
- + Khoảng lùi : 0m - 3m.
- Khu xử lý nước thải (HT-3)
 - + Diện tích : 0,26ha;
 - + Mật độ xây dựng : 60%;
 - + Tầng cao : 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,6 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.

e) Nhóm nhà ở liền kề:

Bao gồm các nhóm nhà ở xây dựng mới (O1, O2, O3, O4, O5, O6, O7, O8, O9, O10, O11, O12, O13, OT-1, OT-2, OT-3, OT-4, OT-5, với tổng diện tích 25,84ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung như sau:

- Mật độ xây dựng : 80%;
- Tầng cao : 01- 05 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 4,0 lần;
- Khoảng lùi : 0m - 3m.

g) Nhóm nhà ở biệt thự (BT-1) với tổng diện tích 2,09ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung như sau:

- Mật độ xây dựng : 50%;
- Tầng cao : 01- 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất : 1,5 lần;
- Khoảng lùi : 0m - 3m.

h) Cây xanh đô thị:

Bao gồm các khu cây xanh cấp đô thị (CX1, CX2, QT1, CV4), với tổng diện tích 10,93ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Cây xanh đô thị (CX1)
 - + Diện tích : 1,20ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : tối đa 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Cây xanh đô thị (CX2)
 - + Diện tích : 7,71ha;
 - + Mật độ xây dựng : 20%;

- + Tầng cao : tối đa 3 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,6 lần;
- + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Cây xanh quảng trường (QT1)
 - + Diện tích : 0,71ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : tối đa 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,1 lần;
 - + Khoảng lùi : 3m - 6m.
- Cây xanh tập trung (CV4)
 - + Diện tích : 1,31ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,1 lần;
 - + Khoảng lùi : 0m - 3m.

i) Cây xanh đơn vị ở:

Bao gồm các khu cây xanh cấp đơn vị ở (CV1, CV2, CV3, CV1B), với tổng diện tích 3,38ha; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Cây xanh tập trung (CV1)
 - + Diện tích : 0,24ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
 - + Khoảng lùi : 0m - 3m.
- Cây xanh tập trung (CV1B)
 - + Diện tích : 0,58ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,1 lần;
 - + Khoảng lùi : 0m - 3m.
- Cây xanh tập trung (CV2)
 - + Diện tích : 0,42ha;
 - + Mật độ xây dựng : 5%;
 - + Tầng cao : 01 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
 - + Khoảng lùi : 0m - 3m.
- Cây xanh tập trung (CV3)
 - + Diện tích : 0,95ha;

- + Mật độ xây dựng : 5%;
- + Tầng cao : 01 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
- + Khoảng lùi : 0m - 3m.

k) Khu cây xanh cách ly (Cây xanh hành lang bảo vệ):

Cây xanh hành lang bảo vệ (CXHL) với diện tích 18,45ha, không được phép xây dựng.

2. Cốt xây dựng đối với từng ô phố:

- Được quy định như sau: $H_{\text{xdct}} (m) \geq H_{\text{mép lòng đường}} + H_{\text{via hè}} + 0,3m (m)$.
- Các khu vực xây dựng công trình: tôn nền đến cao độ khống chế; $I_{\text{min}} \geq 0,003$ dốc về phía có cống thu gom nước mưa.
- Đối với các khu vực đất cây xanh đô thị, cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển sẽ giữ lại địa hình tự nhiên.

Điều 5. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ: Theo hồ sơ lộ giới của quy hoạch giao thông.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Khu công viên cảnh quan có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
 - + Nhà ở < 5 tầng, đất hỗn hợp < 5 tầng, đất cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở,... có chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3m từ chỉ giới đường đỏ.
 - + Nhà ở ≥ 5 tầng, đất hỗn hợp ≥ 5 tầng, đất hành chính, đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật,... có chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 6m từ chỉ giới đường đỏ.

2. Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- Đường cấp đô thị:
 - + Tại các nơi giao nhau bán kính cong được thiết kế $R \geq 15m$. Xe thiết kế là xe con, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn.
 - + Đường thiết kế cấp 70, mức độ phục vụ loại C.
 - + Độ dốc ngang 2%, dốc dọc tối thiểu 0,3%.
 - + Chọn modul đàn hồi cho kết cấu áo đường (Theo quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN - 211-06): $E_{\text{yc}} \geq 160\text{Mpa}$ cho mặt đường cấp A1.
 - + Thiết kế bó vỉa cao 15-20cm, vỉa hè nghiêng về phía lòng đường.
- Đường cấp khu vực:
 - + Tại các nơi giao nhau bán kính cong được thiết kế $R \geq 12m$. Xe thiết kế là xe con, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn.
 - + Đường thiết kế cấp 40-60, mức độ phục vụ loại D.

- + Độ dốc ngang 2%, dốc dọc tối thiểu 0,3%.
- + Chọn modul đàn hồi cho kết cấu áo đường (Theo quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN – 211-06): $E_{yc} \geq 155\text{Mpa}$ cho mặt đường cấp A1.
- + Thiết kế bó vỉa cao 15cm, vỉa hè nghiêng về phía lòng đường.
- Đường cấp phân khu vực:
 - + Tại các nơi giao nhau bán kính cong được thiết kế $R \geq 8\text{m}$. Xe thiết kế là xe con, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn.
 - + Đường thiết kế cấp 40, mức độ phục vụ loại D.
 - + Độ dốc ngang 2%, dốc dọc tối thiểu 0,3%.
 - + Chọn modul đàn hồi cho kết cấu áo đường (Theo quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN – 211-06): $E_{yc} \geq 133\text{Mpa}$ cho mặt đường cấp A1.
 - + Thiết kế bó vỉa cao 15cm, vỉa hè nghiêng về phía lòng đường.

3. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Không được xây dựng trên đất hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Trạm biến áp: Đối với các trạm có điện áp 22/0,4kV không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m. Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

- Bố trí các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm phải cách chỉ giới đường đỏ 0,5m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCVN 01:2021/BXD.

Điều 6. Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị

Trên các tuyến đường khu vực tổ chức cây xanh tán lớn tạo bóng mát, tạo lập các không gian công cộng có cảnh quan đẹp, hài hòa. Tổ chức các tuyến giao thông kết nối và tạo lập mới tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như công viên, công trình kiến trúc công cộng. Tổ chức không gian đi bộ với cảnh quan đẹp, tiện ích đô thị phong phú dọc theo hệ phố các tuyến đường, tại các trung tâm giao thông công cộng.

1. Các trục không gian chính: Tuyến đường số 1, tuyến đường số 2, tuyến đường số 5 và tuyến đường phía Bắc dọc kênh Đào Trà Vinh kết nối các khu chức năng chính trong Khu kinh tế Định An.

2. Điểm nhấn khu vực:

Khu trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị gắn kết tuyến đường phía Bắc dọc kênh Đào Trà Vinh.

- Hình khối kiến trúc: Hình khối mạnh mẽ, cách điệu tạo các không gian phong phú, thu hút tầm nhìn.

- Màu sắc: Dùng những màu sắc tươi sáng, bắt mắt.

- Ánh sáng: Các công trình có không gian lớn nên thiết kế lấy sáng tự nhiên, kết hợp ánh sáng nhân tạo về đêm để tạo hiệu ứng không gian sinh động.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Phong cách hiện đại, kiến trúc phù hợp với công năng và tính chất từng công trình.

- Khu vực cảnh quan không gian mở:

+ Các mảng không gian mở chính bao gồm: hệ thống công viên cây xanh bao quanh toàn khu và các khu công viên tập trung lớn được bố trí hợp lý giữa các công trình.

+ Các tuyến không gian mở tổ chức dọc theo các trục giao thông chủ đạo, đường đi bộ.

+ Những khoảng không gian mở, không gian xanh liên kết với không gian xanh của toàn khu vực.

Điều 7. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

- Bố trí các đường ống công ngầm phải đảm bảo chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không ảnh hưởng lẫn nhau, an toàn trong quá trình quản lý, khai thác, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan.

- Việc đấu nối các đường ống công ngầm với nhau và các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình ngầm phải tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Điều 8. Quy định quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Hệ thống giao thông

Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

a) Giao thông đường bộ:

- Đường phía Bắc kênh đào Trà Vinh, là trục động lực chính phát triển cho khu vực, lộ giới 40m, Tuyến số 5 có lộ giới 28m, tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Định An.

- Các tuyến đường khu vực gom lưu lượng giao thông từ các phân khu chức năng kết nối ra tuyến đường chính, tạo tiền đề phát triển các tuyến giao thông nội bộ, lộ giới từ 16 - 28m.

- Các tuyến 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 tuyến đường phân khu vực tối thiểu 14m.

b) Giao thông thủy:

- Khu vực có tuyến Kênh đào Trà Vinh là tuyến đường thủy vận tải tổng hợp liên vùng Đông - Tây Nam Bộ, hàng hải quốc gia và các tuyến hàng hải quốc tế.

- Các tuyến kênh rạch trong khu vực vừa là luồng giao thông thủy khu vực, vừa có chức năng tiêu thoát nước.

- Bố trí bến phà cạnh khu đất hạ tầng phía Đông Nam khu quy hoạch phục vụ việc thông thương đường thủy giữa khu vực với các khu lân cận.

2. Cao độ nền và thoát nước mặt

a) Cao độ nền:

- Cao độ không chế khu vực: $H_{sl} \geq +2,2m$ phù hợp với cao độ chung khu vực xung quanh theo quy hoạch chung khu kinh tế Định An.

- Độ dốc nền thiết kế: $\geq 0,3\%$

- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Thoát nước mặt:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát: Nước mưa từ các lưu vực sẽ được thu gom bằng các tuyến cống dọc các trục đường giao thông, sau đó thoát ra hệ thống sông Giồng Ôi, rạch Cây Da, kênh Đào Trà Vinh.

- Sử dụng cống thoát BTCT có đường kính D600-1800mm.

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

3. Cấp nước

- Nguồn nước:

Khu quy hoạch sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước thị xã Duyên Hải (Phường 1, công suất $9.600m^3/ngđ$) thông qua điểm đầu nối với ống cấp nước hiện hữu HDPE D280mm dọc theo Tuyến số 1 phía Bắc khu quy hoạch. Dài hạn, đầu nối mạng lưới cấp nước trong khu với các tuyến ống cấp nước D400 dọc trên các Tuyến số 1, Tuyến số 5,... theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế Định An.

- Mạng lưới:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế dạng vòng khép kín, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.

+ Sử dụng ống HDPE đường kính D100-200 cho các đường ống cấp nước.

+ Mạng lưới phòng cháy chữa cháy: các họng cứu hỏa đặt cách nhau tối đa 150m, đảm bảo nhiệm vụ phòng cháy chữa cháy cho khu vực.

4. Thoát nước thải - vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Nguồn tiếp nhận nước thải:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Trạm xử lý nước thải số 1 công suất: 1.100m³/ngày đêm tại khu đất hạ tầng trên đường D1 phục vụ khu trung tâm huyện theo quy hoạch phân khu được duyệt, xây mới Trạm xử lý nước thải số 2 công suất: 500m³/ ngày đêm tại khu đất hạ tầng trên Tuyến số 5 phục vụ khu vực còn lại trong khu quy hoạch.

+ Giai đoạn dài hạn: Đầu nối với tuyến cống 2XD300 trên Tuyến số 5 về trạm xử lý nước thải số 4, công suất 10.000m³/ ngày đêm cách khu quy hoạch khoảng 2,5km về hướng Bắc (theo quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An) thu gom nước thải toàn khu.

- Mạng lưới thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới đường cống thu gom nước thải và các công trình xử lý nước thải.

+ Hệ thống cống thoát nước bản của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn. Tuyến cống thu nước bản được thiết kế tự chảy đi trên các trục đường đã được quy hoạch về khu vực đặt trạm xử lý nước thải.

+ Đường cống thoát nước bản là cống tròn, sử dụng cống BTCT, cống được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính đến đỉnh cống tối thiểu là 0,5m và độ sâu tối đa không quá 6m.

- Trước khi nước thải được xả vào tuyến cống thu nước thải chung phải đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Đối với nước thải sinh hoạt, nước thải phân tiêu phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, trước khi thải ra hệ thống nước bản riêng.

+ Nghiêm cấm mọi trường hợp cho nước thải sinh hoạt thoát trực tiếp xuống hệ thống kênh rạch, nếu phát hiện sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

b) Vệ sinh môi trường:

- Điểm tập kết chất thải rắn số 1 với Q1=5 tấn/ngày đêm phục vụ khu trung tâm hành chính huyện. Xây mới điểm tập kết chất thải rắn số 2 với Q2=7 tấn/ngày đêm phục vụ khu vực còn lại trong khu quy hoạch.

- Chất thải rắn được thu gom về điểm tập kết, sau đó đưa đến xử lý tại khu xử lý tập trung.

5. Cấp điện.

- Nguồn điện:

+ Cấp điện chủ yếu từ nguồn điện quốc gia trạm 110/22KV 2x40MVA Duyên Hải đặt tại khu vực trung tâm xã Ngũ Lạc. Lâu dài được bổ sung nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA KCN Ngũ Lạc 1 và trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA KCN Ngũ Lạc 2.

+ Ưu tiên chọn hình thức trạm biến áp phân phối 22/0,4kV là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn,... đảm bảo mỹ quan và an toàn điện.

- Lưới điện:

+ Tuyến trung thế 22kV: Cải tạo, xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường chính, sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV.

+ Tuyến hạ thế 0,4kV: Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế, sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm.

- Tuyến chiếu sáng đô thị: Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm sử dụng đèn LED có công suất từ 100W-150W, trụ bát giác STK hình côn.

6. Thông tin liên lạc.

- Nguồn cung cấp: Sử dụng hệ thống thông tin liên lạc là hệ thống ngầm từ bưu điện Trà Vinh. Xây dựng mới 01 bưu điện cấp II cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho khu quy hoạch và các vùng lân cận.

- Mạng lưới:

+ Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến cống bê xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp quang đi trong cống bê (ngầm).

+ Tuyến cống bê: Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo các nhu cầu cụ thể. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống.

Điều 9. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

1. Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí: Nồng độ về khí thải công nghiệp đối với bụi, chất vô cơ, chất hữu cơ và khí thải một số ngành công nghiệp đặc trưng đạt quy chuẩn: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT).

- Bảo vệ chất lượng nước trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh. Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt riêng với hệ thống thoát nước thải theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, nước thải: Tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 100%; chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14: 2008/BTNMT.

- Tăng diện tích đất cây xanh cảnh quan, đảm bảo diện tích đất cây xanh cách ly của các trạm xử lý nước thải $\geq 15m$ và trạm trung chuyển chất thải rắn $\geq 20m$, đáp ứng tiện nghi môi trường.

- Thường xuyên giám sát chất lượng môi trường trong suốt quá trình thi công xây dựng và trong quá trình hoạt động.

2. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục ô nhiễm khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường:

+ Quy hoạch hành lang cây xanh cách ly các công trình đầu mỗi hạ tầng có nguy cơ ô nhiễm cao theo tiêu chí đã đề ra.

+ Quy hoạch các hệ thống hạ tầng kỹ thuật bám sát cao độ xây dựng theo quy hoạch chung khu kinh tế Định An có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Che chắn công trường và các phương tiện vận chuyển vật liệu trong quá trình thi công; sử dụng các phương tiện thi công hiện đại và được bảo dưỡng định kỳ nhằm giảm thiểu khí thải; đảm bảo độ ẩm công trường nhằm giảm nồng độ khí thải.

+ Giảm thiểu ô nhiễm chất thải rắn, nước thải: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải toàn khu; xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo xử lý 100% lưu lượng nước thải toàn khu vực; thu gom rác thải hằng ngày tập kết tại điểm trung chuyển trước khi đưa đến trạm xử lý, trạm trung chuyển có mương thu nước rỉ và chuyển về xử lý tại trạm xử lý nước thải.

+ Giảm thiểu sự cố môi trường: Trong công trường xây dựng phải thực hiện các công tác an toàn lao động; đường giao thông đảm bảo mật độ đèn chiếu sáng vào ban đêm.

- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, tổ chức quan trắc môi trường tại các tuyến đường giao thông chính, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước,...

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung của Quy định này tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan đơn vị phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định./.