

Số: 5899 /QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

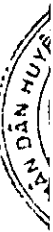
Căn cứ Công văn số 333/CP-CN ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ về việc Đình chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;



Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 12 tháng 09 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung đô thị Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1516/UBND-NCTH ngày 07 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung đô thị Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1573/UBND-NCTH ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đường tỉnh 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 112/UBND-NCTH ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Công văn số 1573/UBND-NCTH ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 2378/UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND huyện Châu Thành về việc ủy quyền tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đường tỉnh 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 5329/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2023 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 33/TB-VP.UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang Kết luận của Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Văn Thanh tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Công văn số 1561/UBND-NCTH ngày 01 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 398/TTr-KTHT ngày 25 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu và chức năng khu vực lập quy hoạch:

2.1. Vị trí: thuộc địa giới hành chính thị trấn Mái Dầm, xã Phú Tân và xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Phạm vi ranh giới: Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp Khu đô thị mới Mái Dầm;
- Phía Đông Nam: giáp địa phận tỉnh Sóc Trăng;
- Phía Tây Bắc: giáp sông Mái Dầm;
- Phía Tây Nam: giáp đất dân.

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa nội dung của đồ án Quy hoạch chung Đô thị Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030, quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hữu, xã Phú Tân đã được phê duyệt, trên cơ sở đánh giá hiện trạng xã hội, hiện trạng công trình kiến trúc và hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, và nhu cầu đầu tư phát triển của địa phương.

- Tạo hành lang pháp lý cho chính quyền địa phương trong việc quản lý về xây dựng trong khu vực quy hoạch, đồng thời làm cơ sở kêu gọi đầu tư xây dựng, nhằm tạo lập bộ mặt kiến trúc đô thị có trật tự, đạt mỹ quan cao cho khu vực với cơ sở hạ tầng được xây dựng đồng bộ, thiết lập môi trường sống văn minh, hiện đại cho người dân thị trấn.

- Khi lập đồ án quy hoạch phải đáp ứng mục tiêu, yêu cầu khu đô thị mới và phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất theo các đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, có sự nghiên cứu kết nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh để phục vụ tốt cộng đồng dân cư sống trong đô thị, có được nơi ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Yêu cầu nội dung trong Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với tình hình thực tế xây dựng tại khu vực quy hoạch, phù hợp Quy hoạch xây dựng trước đó, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển và quy hoạch chung của huyện Châu Thành cũng như đáp ứng các yêu cầu của cơ quan quản lý của huyện.

- Khi lập đồ án cần vận dụng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung, phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và các quy định có liên quan.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu quản lý đô thị, thu hút nguồn vốn đầu tư;

- Làm cơ sở cho việc triển khai các dự án, thu hút đầu tư và quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch: 6.571.312,34m² (657,13ha).
- Quy mô dân số: 48.022 người.

5. Nội dung quy hoạch chi tiết:

5.1. Tính chất: Tính chất khu vực lập quy hoạch được xác định theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị Mái Dầm; Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hữu và Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Tân đến năm 2030:

- Là khu vực phát triển đô thị - dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, khu đô thị phụ trợ công nghiệp.

- Là trung tâm kinh tế, thương mại - dịch vụ, trong mạng lưới giao thông quan trọng giao lưu buôn bán của một vùng trong tỉnh, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội huyện nói riêng và tỉnh Hậu Giang nói chung.

5.2. Các khu chức năng chính: Trên cơ sở quy hoạch khu đô thị xanh xoay quanh trục công viên trung tâm, hồ cảnh quan. Thiết kế hệ thống giao thông theo cấu trúc ô bàn cờ, các đường giao thông lớn tập trung về trục công viên trung tâm. Trục công viên trung tâm, hồ cảnh quan ngoài chức năng thu nước mặt còn cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu vực cũng như tạo môi trường cảnh quan cho khu đô thị, đồng thời làm tăng giá trị cho quỹ đất nằm sâu trong dự án. Các trục đường chính bao quanh trục công viên trung tâm, kết nối các trục đường hiện hữu theo hướng Bắc Nam, cùng các trục đường thứ cấp kết nối đồng bộ xuyên suốt, phân chia cấu trúc đô thị theo các khu vực chức năng.

Với các khu chức năng chính:

- Tổ hợp thương mại dịch vụ: sử dụng đất phát triển đa năng và linh hoạt, là trung tâm thương mại, dịch vụ, triển lãm, mua sắm, vui chơi giải trí và dãy phố nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ dạng bán lẻ.

- Khu nhà ở phát triển đa dạng các loại hình: nhà phố thương mại, nhà liên kề, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập.

- Khu nhà ở tái định cư và khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Khu nhà ở xã hội.

- Khu thương mại dịch vụ: phát triển trên các khu vực có giao thông thuận lợi.

- Công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở: bố trí trong lõi đô thị đảm bảo bán kính phục vụ, bao gồm: trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở, trạm y tế, khu hành chính, chợ, trung tâm thương mại, nhà văn hóa, thể dục thể thao.

- Công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị: bố trí dọc các trục đường chính đảm bảo thuận tiện tiếp cận: trường trung học phổ thông, bệnh viện đa khoa, trường đào tạo nghề, trung tâm văn hóa – thể dục thể thao, khu dịch vụ nông nghiệp sinh thái.

- Hệ thống cây xanh công viên trung tâm đô thị, hồ cảnh quan, các không gian quảng trường lớn phục vụ cộng đồng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom rác tập trung.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất:

5.3.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	6.571.312,34	100,00
1	Đất nhà ở	2.475.760,48	37,68
1.1	Đất nhà ở liền kề	1.442.263,99	21,95
1.2	Đất nhà ở biệt thự	194.783,84	2,96
1.3	Đất nhà ở xã hội	120.123,80	1,83
1.4	Khu đất tái định cư	164.717,18	2,51
a	Đất nhà ở tái định cư	86.032,04	1,31
b	Đất cây xanh (trong khu TĐC)	8.913,36	0,14
c	Đất giao thông, hạ tầng khu TĐC	69.771,78	1,06
1.5	Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang (bao gồm đất ở + vườn)	553.871,67	8,43
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	942.171,41	14,34
2.1	Đất nhà văn hóa	13.070,70	0,20
2.2	Đất y tế	4.970,50	0,08
2.3	Đất giáo dục	127.513,92	1,94
a	Trường trung học phổ thông	22.853,42	0,35
b	Trường trung học cơ sở + tiểu học	64.742,54	0,99
c	Trường mầm non	39.917,96	0,61
2.4	Đất thể dục thể thao	35.105,40	0,53
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	747.131,69	11,37
a	Đất cây xanh công cộng đô thị	426.950,60	6,50
b	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	276.949,69	4,21
c	Đất cây xanh quảng trường	43.231,40	0,66
2.6	Đất thương mại, chợ	14.379,20	0,22
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	30.763,24	0,47
4	Đất bệnh viện đa khoa	46.278,01	0,70

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
5	Đất trung tâm thể dục thể thao	36.043,74	0,55
6	Đất dịch vụ nông nghiệp sinh thái	102.508,56	1,56
7	Đất cơ quan, trụ sở	6.203,25	0,09
8	Đất công trình dịch vụ (sử dụng đất hỗn hợp, đa năng và linh hoạt)	211.019,77	3,21
9	Đất di tích	1.056,49	0,02
10	Đất cây xanh cách ly	22.198,07	0,34
11	Đất đường giao thông	2.181.142,34	33,19
11.1	Đất đường giao thông đối ngoại	427.589,92	6,51
11.2	Đất đường giao thông nội khu	1.753.552,42	26,68
12	Đất bãi đỗ xe	117.835,25	1,79
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	27.573,99	0,42
14	Đất khác	370.757,74	5,64
14.1	Hồ, kênh quy hoạch mới	97.291,47	1,48
14.2	Sông, kênh, rạch hiện trạng	273.466,27	4,16

Các chức năng chủ yếu: Đất cơ quan, đất công trình hạ tầng xã hội, đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ hỗn hợp, đất trường đào tạo, bệnh viện đa khoa, đất trung tâm thể dục thể thao, đất dịch vụ nông nghiệp sinh thái, đất ở liền kề, đất ở liền kề thương mại, đất ở biệt thự, đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất cây xanh, mặt nước và đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe. Cụ thể như sau:

a. Đất ở: Tổng diện tích đất ở là **2.475.760,48m²**, chiếm 37,68% diện tích toàn khu, trong đó:

* Đất nhà ở liền kề: **1.442.263,99m²**, với khoảng 11.658 lô, chiếm 21,95% diện tích toàn khu; có ký hiệu: từ 1.OLK-1 đến 1.OLK-745, từ 2.OLK-1 đến 2.OLK-377 và từ 3.OLK-1 đến 3.OLK-346.

- Tầng cao xây dựng: 2-4 tầng (chưa bao gồm tầng lửng, tầng tum nếu có).

- Mật độ xây dựng tối đa: theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,15.

- Chiều cao tầng trệt là 3,6m, chiều cao các tầng còn lại 3,3m (chưa bao gồm tầng lửng 2,5m, tầng tum 3,3m nếu có)

- Chiều cao tối đa của công trình: 19,0m tính từ cốt ± 0.000 (cao độ nền tầng trệt hoàn thiện).

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: +0,3m so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

* Đất nhà ở biệt thự: **194.783,84m²**, với khoảng 719 lô chiếm 2,96% diện tích toàn khu; có ký hiệu: từ 1.OBT-1 đến 1.OBT-18, từ 2.OBT-1 đến 2.OBT-37 và từ 3.OBT-1 đến 3.OBT-24

- Tầng cao xây dựng: 2-3 tầng (chưa bao gồm tầng lửng, tầng mái nếu có).

- Mật độ xây dựng tối đa: theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,50.

- Chiều cao tầng trệt là 3,6m, chiều cao các tầng còn lại 3,3m (chưa bao gồm tầng lửng, tầng mái nếu có).

- Chiều cao tối đa của công trình: 15,7m tính từ cốt ± 0.000 (cao độ nền tầng trệt hoàn thiện).

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: +0,3m so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất nhà ở xã hội: **120.123,80m²** chiếm khoảng 1,83% diện tích toàn khu, có ký hiệu 2.NOXH-1 và 2.NOXH-2.

- Tầng cao xây dựng: 5 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có).

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất ở tái định cư tại chỗ: **86.032,04m²**, với khoảng 836 lô, chiếm 1,31% diện tích toàn khu.

- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,64.

- Chiều cao tầng trệt là 3,6m, chiều cao tầng còn lại 3,3m.

- Chiều cao tối đa của công trình: 12,4m tính từ cốt ± 0.000 (cao độ nền tầng trệt hoàn thiện).

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện: +0,3m so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

* Đất ở hiện trạng cải tạo: **553.871,67m²**, còn khoảng 730 hộ hiện trạng chiếm 8,43% diện tích toàn khu.

- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa sau khi cải tạo: 50%. Cụ thể mật độ từng lô đất theo Bảng 2.8 QCVN01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,50.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

b. Đất công trình hạ tầng xã hội: có diện tích **942.171,41m²** chiếm 14,34% diện tích toàn khu; bao gồm:

* Đất nhà văn hóa có diện tích **13.070,70m²** chiếm 0,20% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.NVH-1, 1.NVH-2, 2.NVH-1, 2.NVH-2, 3.NVH.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất y tế có diện tích **4.970,50m²** chiếm 0,08% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.YT-1, 2.YT, 3.YT

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất giáo dục có diện tích **127.513,92m²** chiếm 1,94% diện tích toàn khu, trong đó:

- Trường trung học phổ thông có diện tích **22.853,42m²** chiếm 0,35% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.GD-1, 2.GD-1

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Trường trung học cơ sở + tiểu học có diện tích **64.742,54m²** chiếm 0,99% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.GD-2, 1.GD-3, 2.GD-2; 2.GD-3, 3.GD-1, 3.GD-2, 3.GD-3.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Trường mầm non có diện tích **39.917,96m²** chiếm 0,61% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.GD-4, 1.GD-5, 1.GD-6, 2.GD-4, 2.GD-5, 3.GD-4.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất thể dục thể thao có diện tích **35.105,40m²** chiếm 0,53% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.TDĐT-1, 1.TDĐT-2, 1.TDĐT-3, 2.TDĐT-1, 2.TDĐT-2, 3.TDĐT-1, 3.TDĐT-2.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

* Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích **747.131,69m²** chiếm 11,37% diện tích toàn khu, trong đó:

- Đất cây xanh công cộng đô thị có diện tích **426.950,60m²** chiếm 6,50% diện tích toàn khu, có ký hiệu: từ 1.CXDT-1 đến 1.CXDT-35, từ 2.CXDT-1 đến 2.CXDT-21, từ 3.CXDT-1 đến 3.CXDT-22

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất cây xanh công cộng đơn vị ở có diện tích **276.949,69m²** chiếm 4,21% diện tích toàn khu, có ký hiệu: từ 1.CXO-10 đến 1.CXO-179, từ 2.CXO-7 đến 2.CXO-114, từ 3.CXO-4 đến 3.CXO-95

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đất cây xanh quảng trường có diện tích **43.231,40m²** chiếm 0,66% diện tích toàn khu, có ký hiệu: từ 1.CXQT-1 đến 1.CXQT-5.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất thương mại, chợ có diện tích **14.379,20m²** chiếm 0,22% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.TMDV, 2.TMDV-1, 2.TMDV-2, 3.TMDV

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng (chưa bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng tum nếu có)

+ Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

c. Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo: có diện tích **30.763,24m²** chiếm 0,47% diện tích toàn khu, ký hiệu 2.NCDT:

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,24 lần;

- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d. Đất bệnh viện đa khoa: có tổng diện tích **46.278,01m²** chiếm 0,70% diện tích toàn khu, ký hiệu 2.BV.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,24 lần;

- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m;

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d. Đất trung tâm thể dục thể thao: có tổng diện tích **36.043,74m²** chiếm 0,55% diện tích toàn khu, ký hiệu 2. TTDTT.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,44 lần;
- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m;
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

e. Đất dịch vụ nông nghiệp sinh thái: có tổng diện tích **102.508,56m²** chiếm 1,56% diện tích toàn khu, ký hiệu 3.DVNN.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần;
- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m;
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

g. Đất cơ quan, trụ sở: có tổng diện tích **6.203,25m²** chiếm 0,09% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.CQTS, 2.CQTS, 3.CQTS.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,44 lần;
- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m;
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

h. Đất công trình dịch vụ: (sử dụng đất hỗn hợp, đa năng và linh hoạt) có tổng diện tích **211.019,77m²** chiếm 3,21% diện tích toàn khu, có ký hiệu: từ 1.DVHH-1 đến 1.DVHH-14, từ 2.DVHH-1 đến 2.DVHH-6, 3.DVHH-1, 3.DVHH-2.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Tầng cao xây dựng: từ 5 tầng đến 20 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 8,96 lần;
- Cao độ nền tầng 1 là: +0,45m;
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

i. Đất di tích: có tổng diện tích **1.056,49m²** chiếm 0,02% diện tích toàn khu, ký hiệu 2.DT; là công trình di tích lịch sử hiện có nên được bảo tồn, phát huy

giá trị văn hóa, các thông số chỉ tiêu đảm bảo theo tiêu chuẩn ngành văn hóa và xây dựng

j. Đất cây xanh cách ly: có tổng diện tích **22.198,07m²** chiếm 0,34% diện tích toàn khu, có ký hiệu: 1.CXCD-1, 1.CXCD-2, từ 2.CXCD-1 đến 2.CXCD-5, từ 3.CXCD-1 đến 3.CXCD-3.

k. Đất đường giao thông: có tổng diện tích **2.181.142,34m²** chiếm 33,19% diện tích toàn khu.

l. Đất bãi đỗ xe: có tổng diện tích **117.835,25m²** chiếm 1,79% diện tích toàn khu, có ký hiệu: từ 1.P-1 đến 1.P-18, từ 2.P-1 đến 2.P-10, từ 3.P-1 đến 3.P-11.

m. Đất hạ tầng kỹ thuật: có tổng diện tích **27.573,99m²** chiếm 0,42% diện tích toàn khu, ký hiệu: 1.HTKT-1, 1.HTKT-2, 2.HTKT-1, 2.HTKT-2, 3.HTKT.

n. Đất khác: có tổng diện tích **370.757,74m²** chiếm 5,64% diện tích toàn khu, trong đó:

- Đất hồ, kênh quy hoạch mới có diện tích 97.291,47m² chiếm 1,48% diện tích toàn khu;

- Đất sông, kênh, rạch hiện trạng có diện tích 273.466,27m² chiếm 4,16% diện tích toàn khu.

5.3.2. Phương án quy hoạch phân chia thành 3 khu:

a. Khu 1: đô thị trung tâm đa năng quy mô 279,21ha; bao gồm: tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp sử dụng đất đa năng và linh hoạt, công viên trung tâm, quảng trường, khu nhà ở mới (liền kề, biệt thự, nhà ở tái định cư), khu nhà ở hiện trạng cải tạo, các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT), nhà văn hóa, trạm y tế và hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở, bãi đỗ xe, công trình HTKT.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu 1

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu 1		2.792.082,67	100,00
1	Đất nhà ở		970.447,27	34,76
1.1	Đất nhà ở liền kề	1.OLK	721.437,96	25,84
1.2	Đất nhà ở biệt thự	1.OBT	31.914,58	1,14
1.3	Khu đất tái định cư		75.046,19	2,69
a	Đất nhà ở tái định cư	1.TDC	40.367,38	1,45
b	Đất cây xanh (trong khu TĐC)	1.CXO	4.107,86	0,15
c	Đất giao thông, hạ tầng khu TĐC		30.570,95	1,09
1.4	Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang (bao gồm đất ở + vườn)	1.OHT	142.048,54	5,09
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		497.865,42	17,83

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất nhà văn hóa	1.NVH	5.658,71	0,20
2.2	Đất y tế	1.YT	1.475,50	0,05
2.3	Đất giáo dục	1.GD	51.964,13	1,86
a	Trường trung học phổ thông	1.GD-1	10.361,57	0,37
b	Trường trung học cơ sở + tiểu học		24.552,43	0,88
c	Trường mầm non		17.050,13	0,61
2.4	Đất thể dục thể thao	1.TD TT	14.276,72	0,51
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		421.704,34	15,10
a	Đất cây xanh công cộng đô thị	1.CXDT	215.329,48	7,71
b	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	1.CXO	163.143,46	5,84
c	Đất cây xanh quảng trường	1.CXQT	43.231,40	1,55
2.6	Đất thương mại, chợ	1.TMDV	2.786,02	0,10
3	Đất cơ quan, trụ sở	1.CQTS	2.109,92	0,08
4	Đất công trình dịch vụ (sử dụng đất hỗn hợp, đa năng và linh hoạt)	1.DVHH	174.491,58	6,25
5	Đất cây xanh cách ly	1.CXCD	4.240,54	0,15
6	Đất đường giao thông		941.984,42	33,74
6.1	Đất đường giao thông đối ngoại		130.223,90	4,66
6.2	Đất đường giao thông nội khu		811.760,52	29,07
7	Đất bãi đỗ xe	1.P	53.753,20	1,93
8	Đất hạ tầng kỹ thuật		6.371,09	0,23
9	Đất khác		140.819,23	5,04
9.1	Hồ, kênh quy hoạch mới	1.MN	54.070,75	1,94
9.2	Sông, kênh, rạch hiện trạng	1.K	86.748,48	3,11

b. Khu 2: đô thị, dịch vụ phục vụ công nghiệp quy mô 204,50ha; bao gồm: trường đào tạo, bệnh viện đa khoa, trung tâm Văn hóa – TDTT, khu nhà ở mới (liền kề, biệt thự, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư), khu nhà ở hiện trạng cải tạo, các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT), nhà văn hóa, trạm y tế và hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở, bãi đỗ xe, công trình HTKT.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu 2

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu 2		2.044.966,57	100,00
1	Đất nhà ở		832.043,69	40,69
1.1	Đất nhà ở liền kề	2.OLK	363.149,26	17,76
1.2	Đất nhà ở biệt thự	2.OBT	109.673,23	5,36
1.3	Đất nhà ở xã hội	2.NOXH	120.123,80	5,87
1.4	Khu đất tái định cư		57.266,40	2,80
a	Đất nhà ở tái định cư	2.TDC	32.648,52	1,60
b	Đất cây xanh (trong khu TĐC)	2.CXO	1.994,02	0,10
c	Đất giao thông, hạ tầng khu TĐC		22.623,86	1,11
1.5	Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang (bao gồm đất ở + vườn)	2.OHT	181.831,00	8,89
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		227.283,96	11,11
2.1	Đất nhà văn hóa	2.NVH	4.752,99	0,23
2.2	Đất y tế	2.YT	1.760,00	0,09
2.3	Đất giáo dục	2.GD	49.133,63	2,40
a	Trường trung học phổ thông	2.GD-1	12.491,85	0,61
b	Trường trung học cơ sở + tiểu học		23.328,55	1,14
c	Trường mầm non		13.313,23	0,65
2.4	Đất thể dục thể thao	2.TD TT	10.757,41	0,53
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		153.479,03	7,51
a	Đất cây xanh công cộng đô thị	2.CXDT	95.092,88	4,65
b	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	2.CXO	58.386,15	2,86
2.6	Đất thương mại, chợ	2.TMDV	7.400,90	0,36
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	2.NCDT	30.763,24	1,50
4	Đất bệnh viện đa khoa	2.BV	46.278,01	2,26
5	Đất trung tâm thể dục thể thao	2.TTTDT T	36.043,74	1,76
6	Đất cơ quan, trụ sở	2.CQTS	1.461,20	0,07

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
7	Đất công trình dịch vụ (sử dụng đất hỗn hợp, đa năng và linh hoạt)	2.DVHH	25.145,33	1,23
8	Đất di tích	2.DT	1.056,49	0,05
9	Đất cây xanh cách ly	2.CXCD	11.707,75	0,57
10	Đất đường giao thông		671.318,70	32,83
10.1	Đất đường giao thông đối ngoại		126.636,73	6,19
10.2	Đất đường giao thông nội khu		544.681,97	26,64
11	Đất bãi đỗ xe	2.P	32.733,98	1,60
12	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.HTKT	14.548,09	0,71
13	Đất khác		114.582,39	5,60
13.1	Hồ, kênh quy hoạch mới		43.220,72	2,11
13.2	Sông, kênh, rạch hiện trạng		71.361,67	3,49

c. Khu 3: đô thị, dịch vụ nông nghiệp quy mô 173,43ha; bao gồm: khu dịch vụ nông nghiệp sinh thái, khu nhà ở mới (liền kề, biệt thự, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư), khu nhà ở hiện trạng cải tạo, các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS), nhà văn hóa, trạm y tế và hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở, bãi đỗ xe, công trình HTKT.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất Khu 3

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu 3		1.734.263,10	100,00
1	Đất nhà ở		673.269,52	38,82
1.1	Đất nhà ở liền kề	3.OLK	357.676,77	20,62
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3.OBT	53.196,03	3,07
1.3	Khu đất tái định cư		32.404,59	1,87
a	Đất nhà ở tái định cư	3.TDC	13.016,14	0,75
b	Đất cây xanh (trong khu TĐC)	3.CXO	2.811,48	0,16
c	Đất giao thông, hạ tầng khu TĐC		16.576,97	0,96

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1.4	Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang (bao gồm đất ở + vườn)	3.OHT	229.992,13	13,26
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		217.022,03	12,51
2.1	Đất nhà văn hóa	3.NVH	2.659,00	0,15
2.2	Đất y tế	3.YT	1.735,00	0,10
2.3	Đất giáo dục	3.GD	26.416,16	1,52
a	Trường trung học cơ sở + tiểu học		16.861,56	0,97
b	Trường mầm non		9.554,60	0,55
2.4	Đất thể dục thể thao	3.TD TT	10.071,27	0,58
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		171.948,32	9,91
a	Đất cây xanh công cộng đô thị	3.CXDT	116.528,24	6,72
b	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	3.CXO	55.420,08	3,20
2.6	Đất thương mại, chợ	3.TMDV	4.192,28	0,24
3	Đất dịch vụ nông nghiệp sinh thái	3.DVNN	102.508,56	5,91
4	Đất cơ quan, trụ sở	3.CQTS	2.632,13	0,15
5	Đất công trình dịch vụ (sử dụng đất hỗn hợp, đa năng và linh hoạt)	3.DVHH	11.382,86	0,66
6	Đất cây xanh cách ly	3.CXCD	6.249,78	0,36
7	Đất đường giao thông		567.839,22	32,74
7.1	Đất đường giao thông đối ngoại		170.729,29	9,84
7.2	Đất đường giao thông nội khu		397.109,93	22,90
8	Đất bãi đỗ xe	3.P	31.348,07	1,81
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.HTKT	6.654,81	0,38
10	Đất khác		115.356,12	6,65
	Sông, kênh, rạch hiện trạng	3.K	115.356,12	6,65

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. Xác định cao độ san nền:

- Tuân thủ các quy hoạch được duyệt.
- San nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất và khối lượng đào đắp đất nhỏ nhất.
- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan toàn khu.
- Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở cao độ khống chế tại các điểm nút giao với tuyến đường quy hoạch của khu vực.
- Cao độ san nền được san bằng với cao độ mép hè. Độ dốc nền xây dựng trong các lô hướng dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước.
- Thiết kế san nền đảm bảo thoát nước triệt để theo nguyên tắc tự chảy.
- Kết hợp hài hòa giữa khu vực mới và hiện trạng, tổ chức hài hòa giữa địa hình và thoát nước đảm bảo khu vực nghiên cứu thoát nước tốt, tránh ngập úng.

b. Giải pháp san nền:

- Căn cứ theo quy hoạch chung của huyện Châu Thành được phê duyệt, cao độ xây dựng trên địa bàn khu vực quy hoạch $H_{xd} \geq 2,55m$. Lựa chọn cao độ san nền phù hợp với cao độ tim đường là $+2,80m$. Cao độ san nền trong các lô từ $(2,65 \div 3,15)m$. Hướng dốc thoát nước từ phía trong lô đất ra phía ngoài đường.
 - Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta H = 0,05m$. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,4\%$ đảm bảo thoát nước tự chảy, khớp nối với hệ thống giao thông đối nội và hệ thống giao thông đối ngoại, phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan.
 - Thiết kế quy hoạch chiều cao được thể hiện bởi cao độ tim đường, chiều dài, độ dốc các tuyến đường giao thông. Cao độ các ô đất san nền được vượt nối với cao độ xác định tại mép vỉa hè (chỉ giới đường đỏ) của các tuyến đường giao thông trong dự án (nội suy từ cao độ tim đường tại từng vị trí tương ứng), với độ dốc ngang lòng đường là $2,0\%$.
 - Các khu vực chênh cốt sử dụng giải pháp taluy để ổn định mái đất đắp.
 - Khu vực kênh cải tạo tiến hành nạo vét, khơi thông dòng chảy, gia cố kè lát mái đảm bảo diện tích thông thủy phục vụ tiêu thoát nước toàn khu.
 - Vật liệu san nền: Sử dụng đất hoặc cát san nền đảm bảo chỉ tiêu quy định.
 - Độ chặt san nền: San nền đạt độ chặt $K \geq 0,90$.
- San nền hệ thống giao thông đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

c. Giải pháp thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với nước thải.
- Nước mưa được thu gom vào cống thoát nước và thoát ra hồ cảnh quan, kênh, sông Mái Dầm.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống tròn BTCT. Trên hệ thống thoát nước mưa có bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu nước mưa, giếng thăm, giếng thu thăm kết hợp...

- Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước mưa:

+ Tính độ sâu chôn cống đầu tiên: Chiều sâu đặt cống đầu tiên được xác định trên cơ sở đảm bảo đặt cống dưới lòng đường tránh được các tác dụng cơ học của các xe cộ đi lại...

+ Xác định lưu lượng tính toán cho các đoạn cống thoát nước mưa: Các công thức dùng trong tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước nhằm xác định đường kính cống, độ dốc và độ sâu đặt cống thỏa mãn các yếu tố thủy lực như độ đầy và tốc độ nước chảy...

- Các tiêu chí chính áp dụng trong thiết kế:

+ Đối với hệ thống thoát nước trong khu vực dự án đề xuất sử dụng hệ thống cống tròn BTCT đúc sẵn.

+ Dốc dọc cống tối thiểu $i_{min} = 1/D$; vận tốc tối thiểu $v_{min} = 0,8m/s$; vận tốc tối đa $v_{max} = 4m/s$ đối với cống BTCT.

+ Giếng thu: Sử dụng giếng thu trực tiếp, khoảng cách trung bình 30m/giếng. Thân giếng bằng BTCT M200. Sử dụng nắp composite.

+ Giếng thu thăm kết hợp: Giếng thu thăm kết hợp của các tuyến cống phụ thuộc vào đường kính ống cống dọc, vị trí các giếng thu nước mưa và các tuyến nhánh đầu vào. Khoảng cách trung bình giữa 2 giếng là 30m.

5.4.2. Hệ thống giao thông:

- Các hệ thống trục đường giao thông thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, hệ thống các trục đường được phân cấp rõ ràng tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Hệ thống giao thông được thiết kế tổ chức phù hợp với định hướng phân khu chức năng sử dụng đất, đảm bảo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, khớp nối thống nhất các dự án;

- Hệ thống giao thông thiết kế theo nguyên tắc hạn chế việc đào đắp phá vỡ cảnh quan khu vực nhưng vẫn đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy chuẩn.

- Quy mô mặt cắt ngang thiết kế đảm bảo lưu thông thông suốt và thuận lợi cho bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Hoàn thiện chất lượng của toàn bộ hệ thống giao thông từ kết cấu đường cho đến cấp điện, cấp nước, chiếu sáng...đảm bảo khang trang với yêu cầu thẩm mỹ đô thị cao.

a. Giao thông cấp khu vực:

- Đường có ký hiệu mặt cắt (A-A). Theo quy hoạch chung xây dựng đã phê duyệt, mặt cắt ngang như sau:

+ Lộ giới: 26,0m

- + Mặt đường xe chạy: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$
- + Vĩa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$
- + Dải phân cách giữa: $2,0\text{m}$
- Đường có ký hiệu mặt cắt (B-B). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $32,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$
 - + Dải phân cách giữa: $2,0\text{m}$
- Đường có ký hiệu mặt cắt (C-C). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $32,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 10,0\text{mm} = 20,0\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$
 - + Dải phân cách giữa: $2,0\text{m}$
- Đường có ký hiệu mặt cắt (D-D). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $35,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$
 - + Dải phân cách giữa: $4,0\text{m}$

b. Giao thông cấp nội bộ:

- Đường có ký hiệu mặt cắt (1-1). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $21,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$
 - + Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa
 - + Chỉ giới xây dựng lùi từ $(0 \div 6)\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.
- + Đường có ký hiệu mặt cắt (2-2). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $17,5\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$
- Đường có ký hiệu mặt cắt (3-3). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Lộ giới: $13,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$
 - + Vĩa hè: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$
- Đường có ký hiệu mặt cắt (4-4). Quy mô mặt cắt ngang như sau:
 - + Chỉ giới đường đỏ: $29,0\text{m}$
 - + Mặt đường xe chạy: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$

- + Vĩa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$
- + Dải phân cách giữa: $5,0\text{m}$.

c. Bãi đỗ xe:

- Quy mô, vị trí bãi đỗ xe được thể hiện trực tiếp trên bản vẽ.
- Các công trình công cộng, dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng. Tùy từng vị trí mà bãi đỗ xe có thể xây dựng nổi hoặc ngầm. Khu vực đô thị hiện hữu cho phép quy hoạch các bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng nhưng phải bảo đảm kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn với các công trình khác.

5.4.3. Công trình thủy lợi, công trình phòng chống thiên tai:

Tuân thủ các định hướng theo quy hoạch chuyên ngành thủy lợi đối với hệ thống thủy lợi nằm trong khu vực nghiên cứu.

a. Quy hoạch kênh, rạch hiện trạng:

Đối với các kênh, rạch hiện trạng: kênh Thầy Cai, rạch Đường Gõ, rạch Bàu Kè Ngang, rạch Ngã Lá, Rạch Bàu Búng thực hiện các công tác quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Hoàn trả các tuyến kênh khi san lấp mặt bằng tránh làm ách tắc dòng chảy.
- Nạo vét, cải tạo cục bộ dòng chảy đến cao trình đáy đảm bảo theo yêu cầu thiết kế.
- Duy tu, bảo trì bờ đê, bờ kè, cống tiêu hiện trạng qua khu vực Dự án.
- Gia cố bảo vệ bờ kênh, rạch tại các vị trí xói, sạt lở cục bộ (nếu có).

b. Quy hoạch kênh, rạch, hồ làm mới hoặc cải tạo chỉnh hướng:

- Đối với các rạch xây dựng mới hoặc cải hướng nắn dòng chảy: rạch ông Tà, rạch Xẻo Muồng, rạch Đường Thang, rạch Bàu Búng (trong phạm vi công trình) thực hiện các công tác quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật như: đào cải hướng nắn dòng chảy, gia cố kiên cố mái taluy hai bờ rạch theo quy hoạch.

- Đào xây dựng mới 02 hồ cảnh quan, mỹ quan của dự án. Gia cố mái hồ theo định hướng quy hoạch thiết kế.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

* Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước theo quy hoạch vùng huyện Châu Thành D500. Vị trí đầu nối cụ thể sẽ do cơ quan quản lý nước sạch thỏa thuận chi tiết.

* Tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất của khu vực quy hoạch: **16,889.35 (m³/ngđ).**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước lớn nhất trong ngày của Khu 1 là: 7,551.88 (m³/ngđ).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước lớn nhất trong ngày của Khu 2 là: 5,776.74 (m³/ngđ).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước lớn nhất trong ngày của Khu 3 là: 3,560.73

(m³/ngđ).

* Mạng lưới đường ống:

- Căn cứ vào chỉ tiêu tính toán và diện tích đất dự kiến xây dựng các công trình xác định được lưu lượng nước tính toán của toàn khu vực nghiên cứu. Từ đó xác định kích thước đường ống cấp nước cho phù hợp.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng.

- Mạng lưới đường ống chính D250mm đầu nối với đường ống cấp nước thành phố D500 nằm trên dọc tuyến đường 927C theo quy hoạch vùng huyện Châu Thành.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối D110-D250mm và các tuyến ống dịch vụ D50mm- D75mm dọc theo đường quy hoạch cấp cho các công trình.

- Vật liệu ống cấp nước trong đồ án lấy là ống HDPE. Vật liệu ống này chỉ xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được chủ đầu tư dự án cân đối và xác định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

- Chiều sâu chôn ống cấp nước phân phối tối thiểu $h_{min} = 0,7m$ so với mặt hè (tính đến đỉnh ống).

- Chiều sâu chôn ống cấp nước dịch vụ tối thiểu $h_{min} = 0,5m$ so với mặt hè (tính đến đỉnh ống).

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống thép lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước cho khu đô thị theo dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa)

* Hệ thống cấp nước cứu hỏa:

- Lưu lượng nước chữa cháy được tính toán theo Quy chuẩn 06:2022/BXD sửa đổi 01:2023.

- Căn cứ mục 5.1.3.1 Quy chuẩn 06:2022/BXD sửa đổi 01:2023- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình thì sẽ lựa chọn 1 đám cháy 30 l/s và 1 đám cháy 15 l/s xảy ra liên tục trong 3h.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m-60m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường.

- Trên các trục đường ống cấp nước sạch bố trí các họng cứu hỏa. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước phân phối đường kính D110-D250 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới không lớn hơn 150m.

- Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hỏa cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

5.4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

a. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ đường dây 22kV xuất tuyến từ trạm biến áp 110kV Phú Xuân ở đường Nam Sông Hậu đến.

- Tổng công suất yêu cầu dự kiến cho toàn bộ khu quy hoạch là khoảng: 67.960 kVA.

- Dự kiến xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV cấp điện cho khu quy hoạch.

- Các trạm biến áp xây mới bố trí đảm bảo mỹ quan cho khu quy hoạch.

- Công suất, vị trí các trạm biến áp cấp điện cho các khu vực dân cư có thể xem xét điều chỉnh ở bước lập dự án đầu tư xây dựng.

- Công suất, vị trí các trạm biến áp cấp điện cho các khu thương mại dịch vụ, hành chính, y tế, giáo dục, công cộng, nhà ở xã hội có thể điều chỉnh vị trí, công suất trạm theo nhu cầu sử dụng và quy mô xây dựng, sẽ được làm rõ ở bước lập dự án đầu tư xây dựng.

b. Lưới điện trung thế:

Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 22kV xuất tuyến từ trạm biến áp 110kV Phú Xuân ở đường Nam Sông Hậu cấp điện tới các trạm biến áp trong khu quy hoạch. Sử dụng cáp ngầm chống thấm chôn trong rãnh cáp theo tiêu chuẩn ngành.

c. Lưới điện hạ thế:

Xây dựng mới các tuyến đường ngầm hạ thế 0,4kV cấp điện từ các trạm biến áp xây mới tới từng khu vực phụ tải trong khu quy hoạch (các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ là định hướng tuyến sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở bước lập dự án đầu tư xây dựng).

d. Chiếu sáng giao thông:

- Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng giao thông lấy từ các tủ điện chiếu sáng khu vực cấp từ các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng ngầm dọc vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Đèn đường được bố trí trên trục đường theo 2 phương án chiếu sáng: Chiếu sáng 1 bên, chiếu sáng 2 bên so le hoặc đối xứng.

- Các tuyến dây cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng tùy thuộc vào mặt bằng kiến trúc của từng ô đất xây dựng công trình đó.

5.4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

*** Giải pháp thiết kế:**

- Mạng lưới thoát nước thải khu đô thị là hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải trong từng công trình phải xử lý nước thải theo tiêu chuẩn Thoát nước thải sinh hoạt trước khi được dẫn ra hệ thống thoát nước thải chung của khu đô thị rồi dẫn về trạm xử lý tập trung. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường được xả ra các ga mưa gần nhất.

- Trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh cho phù hợp với thực tế.

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Bảng tính nhu cầu thoát nước thải.

Lưu lượng nước thải ngày lớn nhất Khu 1 là: $Q_{\max} = 5,611.15 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

Lưu lượng nước thải ngày lớn nhất Khu 2 là: $Q_{\max} = 4,315.38 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

Lưu lượng nước thải ngày lớn nhất Khu 3 là: $Q_{\max} = 2,562.17 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

* Giải pháp xử lý nước thải

- Nước thải khu vực nghiên cứu được thu gom theo hệ thống công thoát nước thải và đưa về trạm xử lý nước thải.

- Công suất trạm Khu 1 gồm 2 trạm công suất 2850 ($\text{m}^3/\text{ngđ}$).

- Công suất trạm Khu 2 gồm 2 trạm công suất 2200 ($\text{m}^3/\text{ngđ}$).

- Công suất trạm Khu 3 gồm 1 trạm công suất 2600 ($\text{m}^3/\text{ngđ}$).

- Trạm xử lý nước thải khu vực nghiên cứu áp dụng công nghệ xử lý sinh học hiếu khí kết hợp giá thể vi sinh và bùn hoạt tính.

- Nước thải xử lý đúng với các quy trình tiên tiến, chất lượng nước sau khi xử lý đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành QCVN 14:2008/BTNMT.

* Vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: tối thiểu 1 kg/người.ngày đêm.

+ Khối lượng chất thải rắn dự kiến của dự án là: $R = 48,02 \text{ (tấn/ngày đêm)}$.

+ Khối lượng chất thải rắn dự kiến của Khu 1 là: 19.59 (tấn/ngày đêm).

+ Khối lượng chất thải rắn dự kiến của Khu 2 là: 17.71 (tấn/ngày đêm).

+ Khối lượng chất thải rắn dự kiến của Khu 3 là: 10.72 (tấn/ngày đêm).

- Quy trình thu gom rác thải, chất thải rắn: Tại dự án, rác thải, chất thải rắn của các công trình bắt buộc phải được phân loại tại chỗ, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được vận chuyển về nơi tập trung xử lý phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

5.4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho tổ hợp dự án được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc dọc đường tỉnh lộ.

- Tuyến ống thông tin liên lạc trục chính (2 ống luồn dây) được chôn ngầm dưới vỉa hè. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép mạ kẽm chịu lực.

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo tuyến ống nhánh (1 ống luồn dây) tới các khu vực sử dụng. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép mạ kẽm (1 ống) chịu lực.

5.4.8. Giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:

- Đánh giá chung: Khu đô thị mới được xếp vào loại quy hoạch không gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới môi trường.

- Việc thực hiện quy hoạch sẽ ngăn chặn các hành vi sử dụng đất sai mục đích, giảm thiểu tác động do việc sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật trong quá trình canh tác trồng cây nông nghiệp.

- Mật độ xây dựng không cao, các công trình với quy mô nhỏ, thấp tầng sẽ hạn chế tối thiểu chất thải phát sinh đặc biệt là nếu so với các công trình lân cận.

- Việc đưa một diện tích lớn hiện là đồng ruộng, đất trồng, ruộng trũng... vào khai thác phát triển đô thị sẽ tác động tới môi trường và làm thay đổi hệ sinh thái, điều kiện vi khí hậu, môi trường nước, đất, không khí... Quy hoạch xây dựng đô thị được nghiên cứu và lập trên nguyên tắc phát triển đồng bộ đô thị, hài hoà với môi trường đảm bảo phát triển bền vững trong khu vực. Một số nguồn có khả năng gây ô nhiễm môi trường sẽ được phân tích, đánh giá làm cơ sở kiến nghị giải pháp hạn chế giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu vực.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Nội dung tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang do liên danh tư vấn là Công ty Cổ phần A79 và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Salvador Perez Arroyo & cộng sự lập; Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Châu Thành thẩm định kèm theo.

7. Nội dung liên quan:

- Phương án kiến trúc cảnh quan trong đồ án quy hoạch có tính chất định hướng. Kiến trúc của từng công trình cụ thể sẽ được xem xét trong bước lập dự án, thiết kế theo quy định.

- Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ: trục đường xây dựng nhà ở để đảm bảo không gian kiến trúc, cảnh quan và Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm các lô:

- Dọc tuyến đường số 1B: (1.OLK-1; 1.OLK-3; 1.OLK-5)

- Dọc tuyến đường số 1: (1.OLK-20; 1.OLK-22; 1.OLK-24; 1. OLK-142; 1.OLK-144; 1.OLK-146; 1.OLK-148; 1.OLK-150; 1.OLK-194; 1.OLK-196; 1.OLK-198; 1.OLK-200)

- Dọc tuyến đường G1: (1.OLK-151.8; 1.OLK-165; 1.OLK.167; 1.OLK-176.8; 1.OLK-177.7; 1.OLK-182.8; 1.OLK-183.7; 1.OLK-189; 1.OLK-191; 1.OLK-193)

- Dọc tuyến đường số 5: (1.OLK-334; 1.OLK-348; 1.OLK-362)

- Dọc tuyến đường B1: (2.OLK-130; 2.OLK-132; 2.OLK-134; 2.OLK-136; 2.OLK-138; 2.OLK-140; 2.OLK-142; 2.OLK-144)

- Dọc tuyến đường B13: (2.OLK-238; 2.OLK-240; 2.OLK-242)

- Dọc tuyến đường B30: (2.OLK-354; 2.OLK-356; 2.OLK-358)

- Dọc tuyến đường G2: (1.OLK-195.1; 1.OLK-203; 1.OLK-205; 1.OLK-223.1; 1.OLK-224.1)

- Dọc tuyến đường 10: (1.OLK-261; 1.OLK-263; 1.OLK-273.1; 1.OLK-274.1; 1.OLK-296.1; 1.OLK-297.1; 1.OLK-308; 1.OLK-310)

- Dọc tuyến đường B30: (2.OLK-352; 2.OLK-350; 2.OLK-348; 2.OLK-330.8; 2.OLK-329.8; 2.OLK-322.8; 2.OLK-321.8; 2.OLK-314; 2.OLK-312; 2.OLK-302.8; 2.OLK-301.8; 2.OLK-294.8; 2.OLK-293.8; 2.OLK-286; 2.OLK-284; 2.OLK-270; 2.OLK-268; 2.OLK-258.8; 2.OLK-257.8; 2.OLK-250.8; 2.OLK-249.8)

- Dọc tuyến đường CD10: (3.OLK-303; 3.OLK-305; 3.OLK-307; 3.OLK-309; 3.OLK-311)

- Dọc tuyến đường số 1A: (3.OLK-346; 3.OLK-344; 3.OLK-342; 3.OLK-340; 3.OLK-338; 3.OLK-207; 3.OLK-205; 3.OLK-203; 3.OLK-193; 3.OLK-191; 3.OLK-218; 3.OLK-216; 3.OLK-214; 3.OLK-212; 3.OLK-210; 3.OLK-208; 3.OLK-39; 3.OLK-37; 3.OLK-31; 3.OLK-29; 3.OLK-22; 3.OLK-20; 3.OLK-19.6; 3.OLK-13.6; 3.OLK-11; 3.OLK-9; 3.OLK-3; 3.OLK-1; 1.OLK-553; 1.OLK-546.1; 1.OLK-545.1; 1.OLK-399; 1.OLK-400; 1.OLK-401; 1.OLK-402; 1.OLK-13; 1.OLK-11; 1.OLK-9; 1.OLK-2.1)

- Dọc tuyến đường số 11: (1.OLK-448; 1.OLK-450; 1.OLK-452; 1.OLK-454; 1.OLK-455.6; 1.OLK-468.6; 1.OLK-470; 1.OLK-472; 1.OLK-473.6; 1.OLK-556.1; 1.OLK-557.1; 1.OLK-562; 1.OLK-564; 1.OLK-566; 1.OLK-568.1; 1.OLK-583.1; 1.OLK-584; 1.OLK-586; 1.OLK-588.1; 1.OLK-488.1; 1.OLK-490; 1.OLK-492; 1.OLK-494; 1.OLK-510; 1.OLK-512; 1.OLK-514; 1.OLK-515.6; 1.OLK-608.1; 1.OLK-609; 1.OLK-611; 1.OLK-613; 1.OLK-650; 1.OLK-652; 1.OLK-654; 1.OLK-656.1; 1.OLK-516.1; 1.OLK-518; 1.OLK-520; 1.OLK-686.1; 1.OLK-687; 1.OLK-689; 1.OLK-691)

- Dọc tuyến đường B2: (2.OLK-133.6; 2.OLK-135.1; 2.OLK-77; 2.OLK-75; 2.OLK-73; 2.OLK-65; 2.OLK-63)

- Dọc tuyến đường số 6: (1.OLK-391; 1.OLK-392; 1.OLK-393)

- Dọc tuyến đường số 9: (1.OLK-495; 1.OLK-497; 1.OLK-499; 1.OLK-501.1)

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng, cơ quan lập, thực hiện dự án cần khảo sát, tính toán, thiết kế chi tiết các điểm đầu nối giao thông, đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị với hệ thống hạ tầng của khu vực lân cận đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp; lấy ý kiến thỏa thuận, thống nhất của các cơ quan có thẩm quyền về phương án thiết kế đảm bảo phù hợp với hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2: Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ Điều 1 của Quyết định này kiểm tra, xác nhận bản vẽ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới 927C, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Đồng thời chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch nêu trên, xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật nếu phát hiện việc xây dựng không đúng với nội dung được phê duyệt tại Điều 1. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND: thị trấn Mái Dầm, xã Phú Tân, xã Phú Hữu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT: UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Trung