

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư phát triển đô thị khuvực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 30/TB-VP.UBND ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Tuấn tại cuộc họp về tình hình triển khai các dự án Khu dân cư - tái định cư thương mại trên địa bàn thành phố Vị Thanh và huyện Phụng Hiệp;

Căn cứ Công văn số 1571/UBND-XD ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc cho chủ trương điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phát triển đô thị khuvực 2 và 3, phường V, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh);

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư thương mại dịch vụ thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Công văn số 33/SXD-QHKT ngày 05 tháng 01 năm 2019 của Sở Xây dựng về việc thoả thuận điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh;

Xét Tờ trình số 75/TTr-PQLĐT ngày 29 tháng 01 năm 2019 của phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một phần Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư Phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh.

2. Vị trí và phạm vi giới hạn:

Khu đất điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 28,59ha thuộc địa bàn phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang có ranh giới tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Bắc: giáp đại lộ Võ Nguyên Giáp.
- + Phía Tây Bắc: giáp đường N13 theo quy hoạch.
- + Phía Đông Nam: giáp đường Võ Văn Kiệt.
- + Phía Tây Nam: giáp đường D7 theo quy hoạch.

3. Quy mô diện tích và dân số:

- Diện tích khu đất quy hoạch 28,59ha.
- Dân số dự kiến 4.200 người.

4. Cơ cấu quy hoạch:

Cơ cấu quy hoạch được định hướng xây dựng khu đô thị mới với chức năng nhà ở dân cư, kết hợp với chức năng thương mại - dịch vụ có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương:

- Khu thương mại - dịch vụ: Diện tích 14.642,8m² phục vụ nhu cầu kinh doanh, mua bán kết hợp một số loại hình dịch vụ khác, hình thành khu đô thị thương mại hiện đại.

- Khu đất giáo dục: Diện tích 4.064m² đáp ứng nhu cầu về công trình công cộng trong khu vực và tôn tạo cảnh quan cho khu đô thị.

- Khu nhà ở liên kế: Tổng diện tích 69.241,1m² phục vụ cho các đối tượng có nhu cầu kết hợp ở và kinh doanh hộ gia đình.

- Khu nhà ở xã hội: Tổng diện tích 30.630,9 m², tạo điều kiện về nhà ở cho các đối tượng có thu nhập trung bình trong đô thị và họ có nhu cầu nhà ở, qua đó nhằm ổn định nơi ở cho các hộ dân sinh sống trong đô thị, sắp xếp lại trật tự, quản lý xây dựng, tạo mỹ quan cho đô thị.

- Khu nhà ở biệt thự: Tổng diện tích 45.685,1m² nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các hộ dân cư có thu nhập khá và thu nhập cao trong và ngoài khu vực. Qua đó nhằm đa dạng loại hình ở trong đô thị, làm cho bộ mặt đô thị thêm sinh động, giảm mật độ xây dựng, tăng thêm mảng xanh cho đô thị.

- Khu cây xanh công viên: Diện tích 17.135,1m², tại những khu vực này sẽ được trồng cây xanh vườn hoa, bên trong bố trí đường đi dạo bộ, hồ cảnh quan, tiểu cảnh, các tiện ích công cộng như các sân thể thao nhỏ, ghế đá nghỉ chân, dụng cụ thể dục và khu vực sân chơi cho trẻ nhỏ. Tại đây phục vụ cho việc sinh hoạt cho công đồng dân cư trong dự án, các hoạt động thể dục thể thao, vui chơi giải trí, qua đó góp phần giữ gìn được và tăng giá trị cộng đồng cho khu dân cư phát triển đô thị.

- Khu cây xanh cách ly: Tổng diện tích 4.714,2m², cây xanh cách ly được bố trí dọc theo bên dưới đường dây điện cao thế ngang qua dự án. Tính từ tâm cột điện ra mỗi bên 10m, tại khu vực này quy định không xây dựng công trình kiến trúc, cây xanh được trồng trong khu vực này quy định trồng các chủng loại cây bụi có chiều cao thân thấp.

- Khu trung chuyển rác: Diện tích 1.904,5m², dành khoảng sân trồng để tập trung rác trong khu dân cư và khu thương mại - dịch vụ, sau đó rác được nhận đưa về khu xử lý rác của đô thị.

- Bãi đậu xe: Diện tích 3.664,1m², bố trí tiếp giáp khu thương mại tập trung và các trục giao thông chính trong dự án, sẽ là điểm đậu xe công cộng trong khu vực, đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

- Đất giao thông và hẻm kỹ thuật: Diện tích 124.899,4m².

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Từ cơ cấu được phân bố như trên, quy hoạch sử dụng đất đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng được thống kê như sau:

Bảng cân bằng đất đai

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	14.642,8	5,12
2	ĐẤT TRƯỜNG MẪU GIÁO	4.064,0	1,42
3	ĐẤT Ở	114.926,2	40,19
	<i>ĐẤT Ở LIÊN KẾ</i>	69.241,1	24,21
	<i>ĐẤT Ở BIỆT THỰ</i>	45.685,1	15,98
4	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	30.630,9	10,71
5	ĐẤT CÂY XANH	21.849,3	7,64
	<i>ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN</i>	17.135,1	5,99
	<i>ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY</i>	4.714,2	1,65
6	ĐẤT BÃI TRUNG CHUẨN RÁC	1.904,5	0,67
7	BÃI ĐẠU XE	3.664,1	1,28
8	ĐẤT GIAO THÔNG	124.899,4	43,68
	<i>ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</i>	11.060,8	3,87
	<i>ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ</i>	107.748,3	37,68
	<i>HÈM CẮT LÔ</i>	806,2	0,28
	<i>HÈM KỸ THUẬT</i>	5.284,1	1,85
	TỔNG	285.950,2	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1 Nhà ở mật độ thấp (nhà biệt thự): Bố trí tại lô BT1, BT2, BT3, BT4, BT5, BT6, BT7, BT8. Tổng diện tích là 45.685,1m², gồm 167 nền tại các trục đường Võ Văn Kiệt, đường N8, đường N8a, đường N7a, đường N7b, đường D7, đường D7a, đường D7b, đường D8, đường D10.

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
- Tầng cao xây dựng: 2÷3 tầng.
- Chiều cao tầng trệt 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m.
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,40m.
- Độ vưon ban công so với chỉ giới xây dựng 1,2m.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 4m, lùi vào tối thiểu 2m đối với ranh lô đất tiếp giáp và hẻm kỹ thuật.

6.2. Đất nhà ở liên kế:

Bố trí tại các lô số lô LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13. Tổng diện tích là 69.241,0m², gồm 618 nền tại các trục đường Võ Văn Kiệt, đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường N8, đường N8a, đường N7, đường N7a, đường N7b, đường D7, đường D7a, đường D7b, đường D8 và các đội nội bộ trong dự án.

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$. (Riêng lô đất ký hiệu diện tích $>100m^2$ mật độ xây dựng $< 80\%$ và các lô vị trí nền góc đường mật độ xây dựng theo Bảng 2.6 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam).

- Tầng cao xây dựng 2÷3 tầng.
- Chiều cao tầng trệt 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m.
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,15m.
- Độ vưon ban công so với chỉ giới xây dựng 1,2m.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 4m.

6.3. *Đất dự trữ (bố trí nhà ở xã hội)*: Bố trí tại lô đất ký hiệu NXH. Tổng diện tích là $30.630,9m^2$, các lô được quy định như sau:

- Diện tích mỗi lô nền $\leq 70m^2$.
- Hệ số sử dụng đất ≤ 2 lần.
- Tầng cao xây dựng 1÷2 tầng.
- Chiều cao tầng trệt 4,2m, tầng lầu cao 3,6m.
- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,15m.
- Độ vưon ban công so với chỉ giới xây dựng 1,2m.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 4m.

6.4. *Công trình nhà trẻ mẫu giáo*: Bố trí tại lô đất ký hiệu GD, có diện tích $4.064m^2$ theo các trục đường N6a, N7a, D12, D13.

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng 1÷3 tầng.
- Chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được quyết định bởi kiến trúc công trình.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 4m.

6.5. *Công trình thương mại dịch vụ*: Công trình được bố trí tại các lô TMDV1, TMDV2, tổng diện tích là $14.642,8 m^2$:

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng khu TMDV1: 3 ÷ 9 tầng, khu TMDV2: 3-5 tầng.
- Chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được quyết định bởi kiến trúc công trình.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 10m. (Riêng đối với lô đất TMDV2 khoảng lùi vào tối thiểu 4m đối với ranh lô đất tiếp giáp)

6.6. *Công viên vườn hoa*:

- Được bố trí tại các lô CX-CV1, CX-CV2, CX-CV3, CX-CV4, CX-CV5, tổng diện tích là 17.135,1m², là công viên vườn hoa, sân tập thể dục thể thao cho khu ở được bố trí ngay trung tâm khu ở, tạo không gian thông thoáng, góp phần cân bằng sinh thái, cải tạo môi trường khí hậu và tạo cảnh quan đô thị trong khu dân cư:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Tầng cao xây dựng là 1 tầng (dự kiến bố trí chòi nghỉ chân, vệ sinh công cộng, công trình phục vụ công cộng trong công viên).

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ 4m.

6.7. Đất cây xanh cách ly:

Cây xanh cách ly được bố trí dọc theo bên dưới đường dây điện cao thế đi ngang dự án. Tính từ tâm cột điện ra mỗi bên 10m, tại khu vực này quy định không xây dựng công trình kiến trúc, cây xanh được trồng trong khu vực này quy định trồng các chủng loại cây bụi có chiều cao thân thấp.

6.8. Đất trạm trung chuyển rác và bãi đỗ xe:

Bố trí liền kề với mảng cây xanh cách ly an toàn đường điện. Trạm trung chuyển rác diện tích 1.904,5m². Bãi đỗ xe diện tích 3.664m².

* Tất cả nhà ở phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

- Kích thước mỗi nền nhà phải được phân chia như quy định trên bản vẽ.
- Phần hành lang kỹ thuật sau nhà rộng khoảng 2m là hành lang chung, không được xây dựng các bộ phận kiến trúc trong phạm vi này.
- Không xây dựng kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia.
- Trang thiết bị trên mái nhà như bồn chứa nước và các thiết bị khác phải đặt phía sau hay bên trong mái hoặc các loại mái giả tương tự. Các phần nhô lên phía trên (như: bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy,...) phải bố trí khuất vào khối tích công trình.
- Không được xây thêm các kiến trúc chắp vá bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào, mái che cố định; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;
- Mặt ngoài nhà (Mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét màu và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật có độ phản quang không được lớn hơn 70%.
- Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, tạo vẻ mỹ quan và tuân thủ các yêu cầu sau:
 - + Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới (kể cả móng) chiều cao tối đa của tường rào 2,4m đối với nhà ở mật độ thấp và 1,8m đối với nhà ở liền kề (tính từ mặt vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng, chiều cao, kiến trúc tường rào phải đồng bộ).

+ Phần tường rào giáp với đường phố từ độ cao 0,8m trở lên phải thiết kế trống thoáng. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% mặt phẳng đứng của tường rào.

+ Cổng vào công trình: Không được phép mở cửa ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Vật quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về quảng cáo. Nghiêm cấm việc đặt các bảng quảng cáo không được phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Các quy định chi tiết về quản lý xây dựng (mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi,...) được xác định cụ thể trong bản vẽ.

- Việc quản lý xây dựng các công trình trong khu quy hoạch được căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn quy phạm và các văn bản pháp quy khác có liên quan.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

Cao độ san nền +1,60m (So với cao độ Nhà nước).

7.2. Giao thông:

- Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe, mỗi làn xe rộng tối thiểu 3,5m đối với đường nhóm nhà ở, đường vào nhà, đường khu vực, đường phân khu vực.

- Tên đường được tạm thời đặt tên theo bản vẽ giao thông.

- Cao độ gờ bó vỉa: +1,75m (Cao độ Nhà nước).

- Căn cứ các quy định tại Mục 4.3 Quy hoạch giao thông đô thị của “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ: $R \geq 8m$.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Mục 4.3.4 của “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

- Độ dốc mặt đường là 2%, Kết cấu mặt đường thảm nhựa trên móng đá dăm cấp phối. Loại mặt đường \geq cấp cao thứ yếu A2.

- Vía hè trồng cây xanh, khoảng cách **khoảng 10m/cây** và giữa ranh hai lô nền, kích thước cây xanh được trồng phải bảo đảm chiều cao tối thiểu là 3m và đường kính thân cây $> 6cm$, vỉa hè có độ dốc 1,5% lát gạch bê tông tự chèn M200, bó vỉa bê tông đá 1x2 M250.

- Mặt cắt chi tiết các đường theo bảng sau:

Bảng quy hoạch tên đường và lộ giới

S T T	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Bề rộng mặt đường			Diện tích	
				Vĩa hè (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Mặt đường (m ²)	Vĩa hè (m ²)
1	ĐƯỜNG D7	544,1	20,5	5	10,5	5	5.713,1	5.441,0
2	ĐƯỜNG D7a	169,3	13,0	3	7	3	1.185,1	1.015,8
3	ĐƯỜNG D7b	136,0	13,0	3	7	3	952,0	816,0
4	ĐƯỜNG D8	444,8	13,0	3	7	3	3.113,6	2.668,8
5	ĐƯỜNG D9	232,0	22,0	6	10	6	2.320,0	2.784,0
6	ĐƯỜNG D10	223,1	31,0	8	15	8	3.346,5	3.569,6
7	ĐƯỜNG D11	122,0	15,0	5	7	3	854,0	976,0
8	ĐƯỜNG D12	290,1	13,0	3	7	3	2.030,7	1.740,6
9	ĐƯỜNG D13	55,0	13,0	3	7	3	385,0	330,0
10	ĐƯỜNG N4	142,3	13,0	3	7	3	996,1	853,8
11	ĐƯỜNG N4a	104,6	13,0	3	7	3	732,2	627,6
12	ĐƯỜNG N5 (ĐOẠN 1)	143,4	13,0	3	7	3	1.003,8	860,4
13	ĐƯỜNG N5 (ĐOẠN 2)	126,2	17,0	5	7	5	883,4	1.262,0
14	ĐƯỜNG N5 (ĐOẠN 3)	125,3	15,0	5	7	3	877,1	1.002,4
15	ĐƯỜNG N5 (ĐOẠN 4)	158,4	13,0	3	7	3	1.108,8	950,4
16	ĐƯỜNG N6	144,6	13,0	3	7	3	1.012,2	867,6
17	ĐƯỜNG N6a	234,3	13,0	3	7	3	1.640,1	1.405,8
18	ĐƯỜNG N7	436,3	13,0	3	7	3	3.054,1	2.617,8
19	ĐƯỜNG N7a	288,1	13,0	3	7	3	2.016,7	1.728,6
20	ĐƯỜNG N7b	472,1	13,0	3	7	3	3.304,7	2.832,6
21	ĐƯỜNG N8	429,5	13,0	3	7	3	3.006,5	2.577,0
22	ĐƯỜNG N8a	239,1	13,0	3	7	3	1.673,7	1.434,6
23	ĐƯỜNG N13	699,5	31,0	8	15	8	5.246,3	5.596,0
	TOẢNG	5.960					46.455,7	43.958,4

7.3. Cấp nước:

- Nguồn nước phải đảm bảo các yêu cầu về nước sạch, yêu cầu về áp lực và lưu lượng. Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống của trạm cấp nước thành phố Vị Thanh cung cấp.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 120 lít/người.ngàydêm

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường

giao thông, nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cung cấp nước. Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp nước theo hai chiều.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa PVC $\bar{60}$, $\bar{100}$, $\bar{150}$.

- Trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hoả đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Khoảng cách bình quân khoảng 100-150m/Trụ.

7.4. Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập, nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông. Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn $\bar{600}$, $\bar{800}$ và hệ thống mương hở B400.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

- + Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân và tại các khu vệ sinh được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp vệ sinh để đảm bảo quy chuẩn cho phép mới được xả vào hệ thống thoát nước thải.

- + Bố trí hệ thống ống $\varnothing 200$ dọc theo hẻm kỹ thuật phía sau nhà ở thu gom nước thải của các hộ dân vận chuyển đến các hố ga và dẫn vào Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống đường kính $\varnothing 200$, $\varnothing 300$, $\varnothing 600$ độ dốc $i \geq 1/D$ % dẫn ra hướng thoát về Khu xử lý nước thải trong khu vực.

- + Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt giới hạn B tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) 7222 - 2002 và QCVN 14:2008/BTNMT xả ra nguồn và được vận chuyển trong hệ thống ống kín về trạm xử lý nước thải tập trung.

7.5. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện:

- + Định hướng tuyến điện trung thế 22kv chạy dọc theo đường Võ Văn Kiệt thỏa thuận 01 vị trí kéo ngầm vào công trình hạ 04 trạm biến áp 400 KVA để kéo điện hạ thế đến các hộ gia đình và công trình sử dụng.

- + Tuyến điện hạ thế 0,4kv được xây dựng mới và đi ngầm dưới vỉa hè. Sử dụng dây dẫn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam.

- + Dây hạ thế sử dụng dây lõi đồng có lớp cách điện phù hợp với điều kiện đặt ngầm. Dây được đặt nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông trong các ống bảo vệ hoặc đặt trong các hào cáp, được chôn sâu trong đất từ 0,7 - 1m so với mặt đường. Phía trên cáp cần có lớp bảo vệ cáp và báo hiệu cáp ngầm.

- Chiếu sáng:

- + Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

+ Chiếu sáng đường phố bằng đèn cao áp, ánh sáng vàng cam, có công suất từ 150- 250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux).

+ Các đèn chiếu sáng được đặt trên trụ thép tráng kẽm có độ cao 8-9m và được bố trí dọc theo các tuyến đường. Trụ đèn được đặt sát mép trong gờ bó vỉa, có khoảng cách trung bình các trụ đèn chiếu sáng từ 20-40m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

7.8. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của thành phố Vị Thanh.

- Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch chủ yếu sử dụng loại cáp có dầu chống ẩm đi trong cống bê (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tuyến cống bê đi ngầm sẽ có dung lượng là 2÷4 ống PVC 114x5mm được đi dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m đến 120m.

- Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính 114 độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.

8. Quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với đường có vỉa hè 3m:

+ Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 0,6m.

+ Hệ thống thoát nước mưa bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,2m.

+ Hệ thống cây xanh bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,4m.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,6m.

+ Hệ thống trung thế 22KV đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,8m.

+ Hệ thống cáp thông tin liên lạc đi ngầm từ chân gờ bó vỉa vào 2m.

+ Hệ thống hạ thế 0,4KV đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,3m.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,7m.

- Đối với đường có vỉa hè 5m:

+ Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 0,6m.

+ Hệ thống thoát nước mưa bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,4m.

+ Hệ thống cây xanh bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,7m.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,1m.

+ Hệ thống cáp thông tin liên lạc đi ngầm từ chân gờ bó vỉa vào 3,5m.

+ Hệ thống hạ thế 0,4KV đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,3m.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 4,5m.

- Đối với đường có vỉa hè 6m:

- + Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 0,6m.
- + Hệ thống thoát nước mưa bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,4m.
- + Hệ thống cây xanh bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,7m.
- + Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,4m.
- + Hệ thống cáp thông tin liên lạc đi ngầm từ chân gờ bó vỉa vào 4,5m.
- + Hệ thống hạ thế 0,4KV đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 5m.
- + Hệ thống cấp nước sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 5,5m.

- Đối với đường có vỉa hè 8m:

- + Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 0,6m.
- + Hệ thống thoát nước mưa bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 1,4m.
- + Hệ thống cây xanh bố trí theo hệ thống cây xanh hiện hữu trên tuyến.
- + Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 2,4m.
- + Hệ thống cáp thông tin liên lạc đi ngầm từ chân gờ bó vỉa vào 6,5m.
- + Hệ thống hạ thế 0,4KV đi ngầm bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 7m.
- + Hệ thống cấp nước sinh hoạt bố trí từ chân gờ bó vỉa vào 7,5m.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn có trách nhiệm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt. Đồng thời, thông báo cơ quan quản lý sử dụng phối hợp kiểm tra nghiệm thu giai đoạn từng hạng mục dự án. Đối với các công trình hạ tầng xã hội như đất giao thông, hẻm kỹ thuật, công viên, cây xanh đô thị,... phải hoàn thiện trước khi bắt đầu khai thác kinh doanh dự án. Đối với các công trình xã hội phục vụ (đất nhà trẻ Mẫu giáo) thì chủ đầu tư bàn giao đất lại cho địa phương để xây dựng công trình hoặc có thể tự đầu tư theo quy định. Việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong khu quy hoạch phải thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn ngành và các văn bản pháp quy khác có liên quan. Đối với lô đất bố trí Công viên, cây xanh đô thị và bố trí loại cây trồng trên các tuyến đường Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn phải có phương án thiết kế được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận trước khi triển khai thực hiện.

Điều 3. Giao phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường V, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thành phố Vị Thanh chậm nhất sau 30 ngày, kể từ ngày ký Quyết định. Đồng thời, thông báo kịp thời cho nhân dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện tốt việc sử dụng đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch; tổ chức cắm mốc ngoài thực địa và phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Điều 4. Quyết định này là văn bản điều chỉnh cục bộ của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm thị xã Vị Thanh được phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 01 tháng 2 năm 2008 và hủy bỏ Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3, phường V, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V thành phố Vị Thanh, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Như Điều 5 (7);
- Lưu: VT, QLĐT.

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

Nguyễn Việt Dũng