

Trà Vinh, ngày 20 tháng 03 năm 2017

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

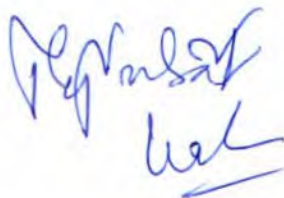
Kính gửi: Ban Giám đốc Sở

Văn bản của: UBND tỉnh.....

1. Tóm tắt nội dung văn bản:

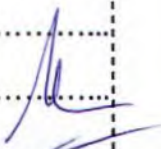
V/v phê duyệt đồ án
QH và quy định quản
lý theo đồ án QH
xây dựng TT Cảng
Lông, huyện Cầu Lông

Giải quyết của Lãnh đạo



2. Ý kiến đề xuất của Văn phòng:

Chuyên: P.ĐT, P.HTKT,
P.ĐT & HTKT; T.ĐT



Số: 1615/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 25 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch và quy định quản lý
theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng Long,
huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng
Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh;

Theo Nghị quyết số 103/2015/NQ-HĐND ngày 19/9/2015 của Hội đồng
nhân dân huyện Càng Long về việc phê chuẩn đồ án Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 18/5/2017 của Ủy ban nhân dân
huyện Càng Long về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (đính kèm Báo cáo số 12/BB-
HĐKTQH ngày 15/3/2017 của Hội đồng Kiến trúc quy hoạch và Công văn số
418/SXD-QH&KT ngày 28/4/2017, Công văn số 831/SXD-QH&KT ngày
07/8/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh),

QUYẾT ĐỊNH:

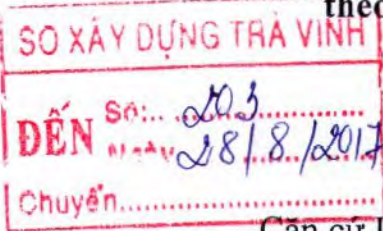
Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng Long,
huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch: Thị trấn Càng Long, huyện Càng
Long, tỉnh Trà Vinh, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- Phía Nam giáp xã An Trường;
- Phía Đông giáp xã Nhị Long;
- Phía Tây giáp xã Mỹ Cẩm.

b) Quy mô: 1.191,89 ha.



2. Tính chất:

- Thị trấn Càng Long định hướng trở thành đô thị loại IV vào năm 2030, là thị trấn huyện lỵ của huyện Càng Long, hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện và sự phát triển chung của tỉnh Trà Vinh.

- Thị trấn Càng Long có vai trò là đô thị vệ tinh phía Tây Bắc của thành phố Trà Vinh, góp phần vào quá trình hình thành hệ thống đô thị của tỉnh.

2. Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020, dân số khoảng 16.500 người.

- Dự báo đến năm 2030, dân số khoảng 20.000 người.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Quy mô dân số dự kiến : 16.500 - 20.000 người.
- Mật độ dân cư : 1.388 - 1.678 người/km².
- Chỉ tiêu sử dụng đất : 130 - 150 m²/người.
 - + Đất xây dựng khu ở : 86 - 94 m²/người.
 - + Đất công trình công cộng : 12 - 16 m²/người.
 - + Đất cây xanh, mặt nước, TDTT : 7 - 10 m²/người.
 - + Đất giao thông : 25 - 30 m²/người.
- San nền: Cao độ xây dựng : $\geq +2,30$ (cao độ Quốc gia).
- Cấp nước sinh hoạt:
 - + Giai đoạn đến năm 2020 : 80 - 100 lít/người/ngày đêm;
 - + Giai đoạn 2021-2030 : 100 - 120 lít/người/ngày đêm.
- Thoát nước thải : $\geq 80\%$ cấp nước sinh hoạt.
- Cấp điện:
 - + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 700 kWh/người/năm.
 - + Cấp điện công trình công cộng : 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : $\geq 0,8$ kg/người/ngày.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn đến năm 2020:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (I+II)	1,191,89	100,00
I	Đất xây dựng đô thị	269,34	22,60
1	Đất ở	153,14	12,85
2	Đất công trình công cộng	16,09	1,35
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	6,65	0,56
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	82,04	6,88
5	Đất sản xuất - Tiểu thủ công nghiệp	11,42	0,96
II	Đất ngoài đô thị	922,55	77,40
1	Đất nông nghiệp	833,39	69,92

2	Đất an ninh	0,45	0,04
3	Đất cơ sở tôn giáo	1,01	0,08
4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,01	
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	2,67	0,22
6	Đất phi nông nghiệp khác	2,25	0,19
7	Sông, kênh, rạch	82,77	6,94

b) Quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn dài hạn đến năm 2030:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất của thị trấn (I+II)	1,191,89	100,00
I	Đất xây dựng đô thị	355,89	29,86
1	Đất ở, đất ở kết hợp du lịch	185,21	15,54
2	Đất công trình công cộng	20,82	1,75
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	10,03	0,84
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	124,61	10,45
5	Đất sản xuất - Tiểu thủ công nghiệp	15,22	1,28
II	Đất ngoài đô thị	836,00	70,14
1	Đất nông nghiệp	746,84	62,66
2	Đất an ninh	0,45	0,04
3	Đất cơ sở tôn giáo	1,01	0,08
4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,01	
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	2,67	0,22
6	Đất phi nông nghiệp khác	2,25	0,19
7	Sông, kênh, rạch	82,77	6,94

6. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Phát triển đồng bộ toàn thị trấn, lấy trung tâm cũ làm cơ sở phát triển cho toàn khu; lấy tuyến Quốc lộ 53 làm trục chính để phát triển song song giữa trung tâm cũ (phát triển về phía Tây) và hình thành trung tâm mới về phía Đông sông Càng Long.

- Giữ lại các công trình công cộng và nhà ở; không phát triển các khu công nghiệp trong thị trấn.

- Gắn kết hài hòa giữa đô thị hiện tại với đô thị phát triển mới, kế thừa cơ sở vật chất hiện có và xây dựng khu vực phát triển mới.

7. Phân khu chức năng:

a) Khu sản xuất, tiểu thủ công nghiệp: Các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp hiện có xen lẫn trong khu dân cư. Bố trí các loại hình sản xuất có sản phẩm chủ yếu như: xay xát lương thực, chăn nuôi gia cầm, may mặc ...

b) Khu dân cư đô thị: Chia thành 05 khu ở và bố trí các công trình dịch vụ công cộng, gồm:

- Khu ở phía Nam thị trấn được giới hạn từ trục đường ngang Hương lộ 2 đi xã Mỹ Cẩm đến tuyến tránh Quốc lộ 53;

- Khu ở phía Tây - Tây Nam thị trấn được giới hạn từ tuyến tránh Quốc lộ 53 đến đường Đồng Khởi;

- Khu ở phía Tây - Tây Bắc thị trấn được giới hạn bởi đường Đồng Khởi đến giáp ranh sông Mây Túc;

- Khu ở phía Đông - Đông Bắc thị trấn được giới hạn bởi sông Mây Túc (phía Bắc), sông Càng Long (phía Đông), tuyến Quốc lộ 53 (phía Tây) và đường Phạm Thái Bường;

- Khu ở phía Đông - Đông Nam thị trấn được giới hạn bởi đường Phạm Thái Bường (phía Bắc) và Quốc lộ 53 chỗ đầu cầu Mỹ Huê (phía Nam).

- Các khu đô thị mới: Xây dựng ở nhà phố kết hợp kinh doanh thuộc khu thương mại dịch vụ; nhà liên kê có sân vườn; nhà biệt thự, nhà vườn; trong mỗi khu ở bố trí các vườn hoa, sân chơi, khu luyện tập thể thao,...

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, bổ sung không gian cây xanh, vườn hoa cải tạo môi trường ở.

- Khu vực làng xóm: Nâng cấp hệ thống giao thông, kết nối với đường đô thị; xây dựng các sân luyện tập thể dục thể thao. Đầu tư hệ thống cung cấp nước sạch, thoát nước và thu gom rác thải, nâng cao chất lượng môi trường ở dần chuyển thành khu dân cư đô thị trong tương lai.

c) Các khu chức năng cấp huyện, gồm: các cơ quan quản lý hành chính, đoàn thể cấp huyện; trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục đào tạo và dạy nghề.

d) Hệ thống công trình công cộng phục vụ cấp thị trấn, gồm: khu hành chính tập trung thị trấn ở vị trí hiện hữu; các công trình văn hoá, thương mại, dịch vụ phân bố theo địa bàn khu ở; các trường học được cải tạo, nâng cấp tại vị trí hiện hữu.

e) Khu cây xanh công viên, thể dục thể thao:

- Công viên cây xanh công cộng được quy hoạch phân tán trong các khu ở, đảm bảo được bán kính phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí và tập luyện của cộng đồng. Chuyển đổi chức năng sân vận động thành công viên - quảng trường (sân vận động mới dự kiến chuyển về nhóm 4). Bố trí các công viên ven sông Càng Long và sông Mây Túc (trên cơ sở giải toả nhà ven kênh rạch để đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị).

- Công trình thể dục thể thao: Thị trấn đã có trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đa năng; bố trí thêm các sân tập luyện thể dục trong các công viên, đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe, giải trí cho nhân dân thị trấn.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Hệ thống giao thông đối ngoại của khu quy hoạch, gồm: Quốc lộ 53, Hương lộ 2 và Hương lộ 31 .

- Hệ thống giao thông đối nội: Hình thành các tuyến đường trục chính, liên khu vực, đường gom, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch.

b) Giao thông thủy, gồm: sông Càng Long và sông Mây Túc, thuận tiện cho việc phát triển giao thông thủy ở mức độ tương đối; tàu, ghe đi lại thuận tiện, đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa bằng đường thủy.

c) Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Bến xe: Vẫn duy trì hoạt động bến xe hiện hữu đến năm 2020; sau năm 2020 dời bến xe về ở phía Tây nghĩa trang liệt sĩ huyện, diện tích khoảng 0,50ha.

- Bến tàu hàng hóa: Sử dụng chuyên chở hàng hoá ở khu vực chợ Càng Long, quy mô 0,01 ha; dự kiến mở rộng bến hàng hóa loại vừa ở vị trí cũ (chợ Càng Long) diện tích khoảng 0,28 ha. Xây dựng mới một bến hàng hóa trên sông Càng Long tại khu vực chợ Mỹ Huệ, để đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa trong khu vực, diện tích khoảng 0,10 ha.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền: $\geq +2,3m$.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch riêng biệt với hệ thống thoát nước thải; lấy Quốc lộ 53 hiện hữu làm đỉnh phân lưu chính, quy hoạch thu gom nước mặt về những kênh rạch gần nhất.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2020 là 2.900 m³/ngày và đến năm 2030 là 4.200 m³/ngày; với tiêu chuẩn dùng nước 120 lít/người/ngày, dự trữ lượng nước chữa cháy khoảng 270m³ cho 3 giờ với lưu lượng 25 lít/giây.

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ, xây dựng trạm bơm và xử lý nước ngầm tại chỗ.

- Mạng lưới: Hệ thống cấp nước sử dụng mạng lưới vòng toàn khu vực, kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng, cấp nước đến chân công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng nguồn nước cấp cho sinh hoạt kết hợp cho phòng cháy chữa cháy.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng biệt. Nước thải từ khu nhà dân, công trình công cộng được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung; bố trí khu xử lý công suất 2.500 m³/ngày, diện tích khoảng 0,39 ha. Nước thải sau trạm xử lý phải đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả vào sông rạch.

b) Rác thải và nghĩa trang:

- Theo Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 14/01/2013 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch quản lý chất thải rắn, rác thải khu vực thị trấn Càng Long

được tập kết về bãi rác trung chuyển tại xã Phương Thạnh, sau đó chuyển về nhà máy xử lý tại xã Lương Hoà, huyện Châu Thành.

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân tại vị trí hướng về xã Mỹ Cẩm, diện tích khoảng 3,0ha.

8.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện chính cấp cho thị trấn Càng Long là nguồn điện từ tuyến 475 của trạm Trà Vinh 110/15-22kV-2x16MVA và tuyến 875 của trạm Vũng Liêm 110/22-15kV-1x25MVA.

- Hệ thống phân phối điện, gồm tuyến 15kV và tuyến 22kV. Các tuyến trung thế tạo thành các mạch vòng khép kín để đảm bảo việc cấp điện an toàn và liên tục.

- Hệ thống chiếu sáng đường được đi riêng, mỗi trạm chiếu sáng đèn đường có dung lượng từ 2x10kVA hoặc 2x15kVA; cột chiếu sáng ở tuyến đường quan trọng dùng cột thép cao từ 7,0 - 7,5m, các tuyến khác có thể đi kết hợp trên các cột trung thế (nhằm giảm chi phí đầu tư).

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống nội, về lâu dài sẽ được ngầm hóa. Tổng đài được đấu nối vào tuyến thông tin liên lạc từ tổng đài trung tâm của tỉnh.

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông: 25 - 30 máy/100 dân;

- Chỉ tiêu sử dụng bình quân: 30 số máy/100 dân;

- Các khu công cộng khoảng: 10 máy/ha;

- Khu đất hạ tầng khoảng: 5 máy/ha.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường; đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên...; lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, quản lý đô thị, quản lý đầu tư xây dựng... cần đánh giá thực trạng và đưa ra những giải pháp nhằm bảo vệ và hạn chế tác động ảnh hưởng đến môi trường chung phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Cải tạo, xây dựng đồng bộ trung tâm hành chính, trung tâm thương mại dịch vụ; xây dựng khu công viên, quảng trường, công viên ven sông Càng Long,...

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị kết nối với Quốc lộ 53 và các đường chính liên khu vực.
- Cải tạo mở rộng thư viện, khu vui chơi thiếu nhi.
- Nâng cấp Trường tiểu học thị trấn Càng long, Trường THCS thị trấn Càng Long, xây mới trường mẫu giáo,...
- Mở rộng bến hàng hóa tại khu vực chợ Càng Long; xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng về cấp điện, cấp nước và các công trình hạ tầng khác.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Càng Long có trách nhiệm:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.
- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Càng Long và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng: TH, NC, KT;
- Lưu: VT, CNXD. *12*

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



Nguyễn Trung Hoàng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng Long,
huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 25/8/2017
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 chung xây dựng thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh được phê duyệt.

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

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Càng Long.

- Tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp xã Nhị Long;

+ Phía Tây giáp xã Mỹ Cẩm;

+ Phía Nam giáp xã An Trường;

+ Phía Bắc giáp huyện Vũng Liêm - tỉnh Vĩnh Long.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 1.191,89ha.

2. **Tính chất:** Là thị trấn huyện lỵ của huyện Càng Long; là trung tâm tổng hợp cấp huyện.

Điều 3. Quy định về các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Quy mô dân số dự kiến : 16.500 - 20.000 người.

- Mật độ dân cư : 1.388 - 1.678 người/km².

- Chỉ tiêu sử dụng đất : 130 - 150 m²/người.

+ Đất xây dựng khu ở : 86 - 94 m²/người.

- + Đất công trình công cộng : 12 - 16 m²/người.
- + Đất cây xanh, mặt nước, TDTT : 7 - 10 m²/người.
- + Đất giao thông : 25 - 30 m²/người.
- San nền: ≥ +2,30m (cao độ Quốc gia).
- Cấp nước sinh hoạt : 80 - 120 lít/người/ngày đêm.
- Thoát nước thải : ≥ 80% cấp nước sinh hoạt.
- Cấp điện:
- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 700 Kwh/người/năm.
- + Cấp điện công trình công cộng : 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : ≥ 0,8 kg/người/ngày.
- Tầng cao xây dựng: : 01 - 10 tầng.

2. Các chỉ tiêu về sử dụng đất:

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 1.191,89ha, chia 02 giai đoạn:

- Giai đoạn đến năm 2020: Diện tích đất xây dựng đô thị là 269,34ha.
- Giai đoạn 2021-2030: Diện tích đất xây dựng đô thị là 355,89ha.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020:

TT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất của thị trấn (1+2)	1.191,89	100,00
1	Đất xây dựng đô thị	269,34	22,60
1.1	Đất ở	153,14	12,85
1.2	Đất công trình công cộng	16,09	1,35
1.3	Đất cây xanh, TDTT	6,65	0,56
1.4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	82,04	6,88
1.5	Đất sản xuất, tiêu thụ công nghiệp	11,42	0,96
2	Đất ngoài đô thị	922,55	77,40
2.1	Đất nông nghiệp	833,39	69,92
2.2	Đất an ninh	0,45	0,04
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	1,01	0,08
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,01	0,00
2.5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	2,67	0,22
2.6	Sông, kênh, rạch	82,77	6,94
2.7	Đất phi nông nghiệp khác	2,25	0,19

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất giai đoạn dài hạn đến năm 2030:

TT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất của thị trấn (1+2)	1.191,89	100,00
1	Đất xây dựng đô thị	355,89	29,86

1.1	Đất ở, đất ở kết hợp du lịch	185,21	15,54
1.2	Đất công trình công cộng	20,82	1,75
1.3	Đất cây xanh - TĐTT	10,03	0,84
1.4	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	124,61	10,45
1.5	Đất sản xuất - Tiêu thụ công nghiệp	15,22	1,28
2	Đất ngoài đô thị	836,00	70,14
2.1	Đất nông nghiệp	746,84	62,66
2.2	Đất an ninh	0,45	0,04
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	1,01	0,08
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,01	0,00
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	2,67	0,22
2.6	Sông, kênh, rạch	82,77	6,94
2.7	Đất phi nông nghiệp khác	2,25	0,19

3. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo quy chuẩn, quy phạm của Nhà nước về thiết kế quy hoạch;
- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên;
- Đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất, diện tích, số tầng xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô phố; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Khu vực công cộng, thương mại - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng trung bình: 35%.
- Chỉ giới xây dựng đảm bảo thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.
- Tầng cao xây dựng: từ 01 - 10 tầng.

2. Khu dân cư:

- Mật độ xây dựng trung bình: 90%.
- Chỉ giới xây dựng đảm bảo thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.
- Tầng cao xây dựng: từ 01 - 10 tầng.
- Mật độ cây xanh tối thiểu trong nhóm nhà ở: $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$.

3. Khu cây xanh:

- Mật độ xây dựng tối đa của các khu công viên công cộng: 5%.
- Mật độ xây dựng tối đa của các khu công viên chuyên đề: 25%.

- Mật độ xây dựng tối đa của các khu cây xanh chuyên dụng, vùng bảo vệ môi trường tự nhiên được quy định tùy theo chức năng và các quy định pháp lý có liên quan, nhưng không quá 5%.

- Chiều cao xây dựng trong khu công viên, cây xanh: 01 tầng và đảm bảo đúng theo quy định hiện hành.

4. Quy định chi tiết từng lô đất theo đồ án quy hoạch như sau:

STT	Lô đất	Diện tích (ha)	Số tầng	Mật độ xây dựng trung bình (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Hệ số sử dụng đất
1	Khu 1	6,517	2-4	90	5,870	3,6
2	Khu 2a	65,854	2-4	90	59,270	3,6
3	Khu 2b	15,446	2-3	60	9,270	1,8
4	Khu 2c	40,050	2-2	30	12,020	0,6
5	Khu 3a	16,498	2-3	60	9,900	1,8
6	Khu 3b	40,910	2-5	70	28,640	3,5
7	Khu 3c	35,050	2-10	70	24,540	7,0
8	Khu 4	44,700	2-6	70	31,290	4,2
9	Khu 5	31,00	2-4	90	27,900	3,6
10	Khu 6	65,322	2-4	80	52,260	3,2
11	Khu 7	154,253	2-2	30	46,280	0,6
12	Khu 8	232,390	2-8	40	92,960	3,2
13	Khu 9	421,248	2-2	30	126,370	0,6

5. Quản lý cao độ nền:

- Cao độ xây dựng trung bình: $\geq +2,3m$.

- Cao độ nền các khu vực phải đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật được duyệt, hướng dốc về cống thu gom nước.

- Các khu vực cây xanh đô thị, cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển sẽ giữ lại theo địa hình tự nhiên.

- Đối với cốt xây dựng công trình trong tường rào có thể điều chỉnh phù hợp với thiết kế công trình cụ thể; tuy nhiên phải tuân thủ nguyên tắc hạn chế đào đắp.

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

- Chỉ giới đường đỏ: Theo hồ sơ lộ giới của quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ của hầu hết các tuyến đường đều trùng với lộ giới.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới xây dựng đảm bảo thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

+ Lộ giới các tuyến đường được quản lý theo bảng sau, khoảng lùi xây dựng áp dụng cho các công trình công cộng:

ST T	Tên đường	Ký hiệu	Lộ giới	Mặt cắt ngang					Khoảng lùi xây dựng	
				Vĩa hè (trái)	Lòng đường			Vĩa hè (phải)	Trái	Phải
					Trái	Phân cách	Phải			
m	m	m	m	m	m	m	m	m		
1	Quốc lộ 53	1-1	30,0	5,0	9,0	2,0	9,0	5,0	5,0	5,0
2	Quốc lộ 53	1a-1a	43,5	5,0	10,5+3,5	2,0	10,5+3,5	5,0+3,5	5,0	5,0
3	Hương lộ 37	1b-1b	26,5	5,0	7,25	2,0	7,25	5,0	5,0	5,0
4	Đường 2/9 nối dài	1-1	30,0	5,0	9,0	2,0	9,0	5,0	5,0	5,0
5	Đường Vành đai thị trấn	2-2	18,0	4,0	5,0	0,0	5,0	4,0	4,0	4,0
6	Hương lộ 31	2-2	18	4	5	0	5	4,0	4,0	4,0
7	Đường số 1	2a-2a	20	4	6	0	6	4	4	4
8	Đường số 2	2-2	18	4	5	0	5	4	4	4
9	Đường số 4	2-2	18	4	5	0	5	4	4	4
10	Đường số 6	2-2	18	4	5	0	5	4	4	4
11	Đường số 7	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
12	Đường số 8	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
13	Đường số 9	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
14	Đường số 10	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
15	Đường số 11	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
	Đường số 11A	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
16	Đường Đồng Khởi	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
17	Đường 2 tháng 9	3-3	16	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
18	Đường Huỳnh Văn Ngộ	3-3	13	3,5	4,5	0	4,5	3,5	3	3
19	Đường số 12	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
20	Đường số 13	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
21	Đường số 14	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
22	Đường số 15	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
23	Đường số 16	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
24	Đường số 17	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
25	Đường số 18	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
26	Đường số 19	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
27	Đường số 20	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
28	Đường số 21	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
29	Đường số 22	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
30	Đường số 23	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
31	Đường số 24	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
32	Đường số 25	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
33	Đường số 26	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
34	Đường số 27	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
35	Đường số 28	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
36	Đường số 29	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
37	Đường số 30	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3

38	Đường số 31	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
39	Đường số 32	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
40	Đường số 33	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
41	Đường số 34	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
42	Đường số 35	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
43	Đường số 36	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
44	Đường số 37	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
45	Đường Bạch Đằng	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
46	Đường 3 tháng 2	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
47	Đường 19 tháng 5	4-4	13	3	3,5	0	3,5	3	3	3
48	Đường số 38	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
49	Đường số 39	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
50	Đường số 40	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
51	Đường số 41	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
52	Đường số 42	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
53	Đường số 43	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
54	Đường số 44	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
55	Đường số 45	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
56	Đường số 46	6-6	6	0	3	0	3	0	0	0
57	Đường số 47	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
58	Đường số 48	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
59	Đường số 49	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
60	Đường số 50	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
61	Đường số 51	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
62	Đường số 52	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
63	Đường số 53	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
64	Đường số 54	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
65	Đường số 55	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
66	Đường số 56	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
67	Đường số 57	5a-5a	12	3	3	0	3	3	3	3
68	Đường số 58	5b-5b	12,5	3	3,25	0	3,25	3	3	3
69	Đường số 59	5c-5c	10,5	2	3,25	0	3,25	2	3	3
70	Đường số 60	5c-5c	10,5	2	3,25	0	3,25	2	3	3
71	Đường số 61	5c-5c	10,5	2	3,25	0	3,25	2	3	3
72	Đường số 62	5c-5c	10,5	2	3,25	0	3,25	2	3	3
73	Đường số 63	5c-5c	10,5	2	3,25	0	3,25	2	3	3
74	Đường Bạch Đằng	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
75	Đường 30 tháng 4	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
76	Đường Hồ Thị Nhâm	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
77	Đường Phạm Thái Bường	5-5	9	1,5	3	0	3	1,5	3	3
78	Đường số 64	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
79	Đường số 65	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3

80	Đường số 66	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
81	Đường số 67	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
82	Đường số 68	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
83	Đường số 69	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
84	Đường số 70	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
85	Đường số 71	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
86	Đường số 72	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
87	Đường số 73	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
88	Đường số 74	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
89	Đường số 3	5d-5d	8	1,5	2,5	0	2,5	1,5	3	3
90	Đường số 5	5e-5e	10	2	3	0	3	2	3	3

6. Quy định về bố trí, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông

- Tại các nút giao nhau, góc vát phải đảm bảo tầm nhìn xe chạy.
- Các mặt cắt giao thông tuân thủ theo quy hoạch giao thông.
- Quản lý cao độ thiết kế tại các nút giao lộ đúng theo quy hoạch giao thông.

b) Quản lý cấp nước, thoát nước bản

- Các tổ chức khai thác nước ngầm phải xin phép theo quy định.
- Các hộ gia đình khai thác nước ngầm phục vụ cho sinh hoạt gia đình phải cung cấp các thông tin về công suất khai thác theo yêu cầu của cơ quan chức năng.
- Hệ thống thoát nước thải xây dựng đồng bộ cùng hệ thống giao thông các khu vực, đảm bảo kết nối thoát nước thải đã qua xử lý cục bộ từ các khu vực công trình.

c) Công trình cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

- Công trình cấp điện:
 - + Các trạm biến áp bố trí trên vỉa hè hoặc trong các khu cây xanh.
 - + Mạng lưới điện trung thế đi nổi, dùng dây cáp bọc, trụ cao 12-14m.
 - + Mạng lưới điện hạ thế đi nổi, dùng cáp vặn xoắn. Tầm đường cáp điện không bố trí trùng với tầm dây cây xanh trên các hè phố.
- Công trình chiếu sáng công cộng:
 - + Bố trí chiếu sáng ngầm trên tuyến giao thông có dây phân cách, đi nổi bố trí kết hợp với tuyến đường dây 22 kV và 0,4 kV;
 - + Sử dụng đèn cao áp 250W/220V-IP \geq 54, khuyến khích sử dụng đèn Led tiết kiệm điện.
- Công trình thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng mới, hoàn thiện các cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đồng bộ với các công trình hạ tầng khác và đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn:

- 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 22kV 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 chi giới đường đỏ 0,5m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCXDVN 01:2008/BXD.

Điều 8. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Hạn chế phá vỡ cảnh quan thiên nhiên hiện trạng, lấn chiếm sông, rạch.

- Tận dụng nguyên vật liệu tại chỗ; vận chuyển vật liệu phải có biện pháp hạn chế rơi vãi trong quá trình vận chuyển.

- Hạn chế tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

- Các dự án đầu tư xây dựng thực hiện đánh giá tác động môi trường đảm bảo vệ sinh môi trường trong khu vực lập quy hoạch, thực hiện lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Càng Long và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung của Quy định này tổ chức thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và địa phương phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân huyện Càng Long tổng hợp, gửi Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN_{TR}
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Hoàng