

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

Số: **1183**/QĐ-UBND

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

Trà Vinh, ngày **04** tháng 8 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An,  
huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

*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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 ngày 30 tháng 8 năm 2019 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;*

*Trên cơ sở Công văn số 872/BXD-QHKT ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;*

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long tại Báo cáo số 343/BC-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2023; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 290/BC-SXD ngày 24 tháng 7 năm 2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Ranh giới khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh, có diện tích tự nhiên 2.260,20 ha, ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Huyền Hội, huyện Càng Long và xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần.

- Phía Tây giáp các xã: Châu Điền, Phong Thạnh, Thông Hòa và Thạnh Phú huyện Cầu Kè.

- Phía Nam giáp xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần và xã Phong Thạnh, huyện Cầu Kè.

- Phía Bắc giáp xã Tân Bình huyện Càng Long.

2. Quan điểm, mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

a) Quan điểm:

- Phát triển đô thị Tân An phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040; đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu lao động, phân bố dân cư giữa các khu vực đô thị và nông thôn.

- Phát triển trung tâm cụm đô thị phía Tây Bắc, tỉnh Trà Vinh đảm bảo sử dụng hiệu quả quỹ đất xây dựng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực.

- Xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung phù hợp với định hướng quy hoạch tỉnh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương và các định hướng có liên quan.

b) Mục tiêu:

- Xác định tính chất, quy mô về dân số và quỹ đất phát triển đô thị cho từng giai đoạn phát triển trước mắt và lâu dài.

- Xây dựng đô thị Tân An đạt tiêu chí đô thị loại V giai đoạn đến năm 2025 và nâng cấp lên thị trấn thuộc huyện Càng Long giai đoạn đến năm 2030.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc các khu trung tâm đô thị, các phân khu chức năng đô thị.

- Xác định các hạng mục hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Là cơ sở để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn đô thị Tân An.

c) Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Đô thị Tân An được định hướng là đô thị mới với chức năng chính là trung tâm thương mại, dịch vụ, hậu cần công nghiệp, nông nghiệp của vùng huyện Càng Long.

- Là cửa ngõ giao thông phía Tây Bắc của tỉnh Trà Vinh với các khu vực lân cận, hỗ trợ các đô thị phát triển.

3. Dự báo quy mô dân số và đất đai:

a) Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2030: Khoảng 13.378 người.

- Đến năm 2040: Khoảng 18.548 người.

b) Dự báo đất đai:

- Đến năm 2030: Diện tích đất dân dụng khoảng 133,8 ha.

- Đến năm 2040: Diện tích đất dân dụng khoảng 185,5 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Đất dân dụng : 70-100 m<sup>2</sup>/người.

- Đất đơn vị ở : 45-55 m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh đô thị :  $\geq 4$  m<sup>2</sup>/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước : 120 lít/người/ngày đêm.

- Chỉ tiêu thoát nước : 100% cấp nước.

- Rác thải : 0,8 kg/người-ngày.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 400 - 1.000 kWh/người.năm.

- Viễn thông : 50 thuê bao điện thoại/100 dân.

- Hệ thống đường giao thông đô thị đảm bảo QCVN 07-4: 2016/BXD; tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực: 6%; tính đến đường khu vực: 13%; tính đến đường phân khu vực: 18%.

- Ngoài ra các chỉ tiêu hạ tầng khác đảm bảo đúng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

#### 5. Cơ cấu sử dụng đất:

- Khu A - Phân vùng trung tâm: Quy mô khoảng 937,99 ha, dân số dự kiến khoảng 8.848 người; là khu trung tâm đô thị phát triển mới ven trục động lực; bao gồm hệ thống trung tâm hành chính mới, các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị như: trung tâm y tế, trường trung học phổ thông, trung tâm văn hóa, công viên đô thị,...

- Khu B - Phân vùng hiện trạng phía Bắc: Quy mô khoảng 43,76 ha, dân số dự kiến khoảng 2.700 người; vị trí thuộc phía Bắc Đường tỉnh 911; được xác định là khu ở hiện trạng khoanh vùng để cải tạo chỉnh trang diện mạo đô thị; phát triển bổ sung các công trình thương mại - dịch vụ đóng vai trò là cửa ngõ khu đô thị mới.

- Khu C - Phân vùng dự trữ phía Tây: Quy mô khoảng 223,43 ha, dân số dự kiến khoảng 2.000 người; dự phòng quỹ đất mở rộng đô thị về phía đường vành đai phía Tây.

- Khu D - Phân vùng nông nghiệp công nghệ cao phía Đông: Quy mô khoảng 269,42 ha, dân số dự kiến khoảng 1.500 người; ưu tiên quỹ đất phát triển nông nghiệp sinh thái năng suất cao.

- Khu E - Phân vùng dự trữ và phát triển nông nghiệp phía Nam: Quy mô khoảng 785,6 ha, dân số dự kiến khoảng 3.500 người; dự trữ quỹ đất mở rộng đô thị về phía Nam theo mô hình đô thị sinh thái gắn với sông nước, mật độ xây dựng thấp; đồng thời, ưu tiên quỹ đất phát triển nông nghiệp sinh thái năng suất cao.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đô thị Tân An*

TT	Danh mục sử dụng đất	Hiện trạng	Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2040
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>2260,20</b>	<b>2260,20</b>	<b>2260,20</b>
	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	114,80	413,69	569,55
	<b>Đất khác</b>	2145,40	1846,51	1690,65
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>114,80</b>	<b>413,69</b>	<b>569,55</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>78,17</b>	<b>133,80</b>	<b>185,50</b>
1.1	Đất đơn vị ở	74,82	105,31	117,04
1.2	Đất công cộng đô thị	2,90	7,31	10,30
1.3	Đất trường THPT	0,28	6,08	6,08
1.4	Đất cây xanh đô thị	0,17	15,10	52,08

TT	Danh mục sử dụng đất	Hiện trạng	Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2040
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>36,63</b>	<b>279,89</b>	<b>384,05</b>
2.1	Đất hỗn hợp		19,98	39,53
2.2	Đất thương mại dịch vụ	1,32	23,48	47,56
2.3	Đất kho tàng, dịch vụ logistic	0,00	25,91	25,91
2.4	Đất cơ quan	0,69	5,49	5,49
2.5	Đất trung tâm y tế		5,85	5,85
2.6	Đất văn hóa, thể dục thể thao	0,17	21,74	21,74
2.7	Đất cây xanh chuyên dụng		55,00	55,00
2.8	Đất tôn giáo	1,54	1,54	1,54
2.9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	0,10	2,40	2,40
2.10	Đất giao thông	26,72	112,41	172,94
2.11	Đất nghĩa trang	6,09	6,09	6,09
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2145,40</b>	<b>1846,51</b>	<b>1690,65</b>
1.1	Mặt nước, sông ngòi, kênh, rạch, thủy lợi	159,71	115,01	115,01
1.2	Đất dự trữ phát triển		239,93	563,49
1.3	Đất sản xuất nông nghiệp (Đất phát triển nông nghiệp công nghệ cao)	1985,69	1491,57	1012,15

### 7. Định hướng phát triển không gian:

#### a) Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng chính:

- Đối với không gian các khu trung tâm phải đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung toàn đô thị.

- Đối với không gian các khu dân cư cần tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới.

- Đối với không gian phát triển nông nghiệp công nghệ cao và không gian dự trữ phát triển, đồng thời là vùng đệm đô thị, cần có kế hoạch sử dụng hiệu quả và lộ trình khai thác hợp lý.

#### b) Định hướng cấu trúc, hướng phát triển và cải tạo đô thị:

- Hướng chọn đất phát triển đô thị trên cơ sở khai thác triệt để quỹ đất hiện có, khai thác hiệu quả 03 trục đường giao thông huyết mạch trên địa bàn là Đường tỉnh 911, Đường huyện 02 và Đường huyện 02 kéo dài (trục đường Động lực kết nối Bắc - Nam của huyện Càng Long).

- Đến năm 2030: Hướng phát triển của đô thị được xác định tập trung về phía Tây Bắc phạm vi quy hoạch, dọc theo trục động lực và khu vực phụ cận, tính toán đến các quỹ đất dự phòng phát triển mở rộng trong phạm vi phụ cận, đồng thời kết hợp khoanh vùng các khu vực bảo tồn sản xuất nông nghiệp, xây dựng kế hoạch cải tạo chỉnh trang các khu vực làng xóm hiện hữu.

- Đến năm 2040: Đô thị tiếp tục phát triển hoàn thiện về phía Nam và Đông Nam với các tiện ích đô thị hoàn chỉnh; ưu tiên phát triển hoàn thiện mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao gắn với hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung.

c) Định hướng tổ chức hệ thống công trình hạ tầng đô thị:

\* Công trình cơ quan hành chính: Xây dựng mới 01 trung tâm hành chính tại tiểu khu A1, phục vụ quy mô cấp thị trấn trong giai đoạn đến năm 2030.

\* Công trình giáo dục:

- Công trình giáo dục ngoài đơn vị ở:

+ Đến năm 2030: Nâng cấp cải tạo, tiếp tục sử dụng trường THPT Dương Hảo Học hiện hữu.

+ Đến năm 2040: Xây dựng mới 01 điểm trường THPT tại tiểu khu A2.

- Công trình giáo dục cấp đơn vị ở:

+ Đến năm 2030: Nâng cấp cải tạo, tiếp tục sử dụng trường THCS Tân An hiện có, xây dựng thêm khối phòng bộ môn, phòng phục vụ học tập, hành chính quản trị; nâng cấp cải tạo, tiếp tục sử dụng trường tiểu học Tân An A và Tân An B, xây dựng thêm khối phòng bộ môn, phòng phục vụ học tập, hành chính quản trị; di dời trường mầm non mẫu giáo Tuổi Xuân ra vị trí mới tại ấp Tân An Chợ.

+ Đến năm 2040: Xây dựng mới 01 trường trung học cơ sở tại tiểu khu A2 và 01 trường tiểu học tại tiểu khu A1; bên cạnh các trường mầm non hiện hữu được nâng cấp cải tạo, tiến hành xây dựng mới các trường mầm non, được phân bố đều trong các khu vực ở, với bán kính phục vụ không quá 500 m.

\* Công trình thương mại - dịch vụ:

- Bố trí một công trình thương mại dịch vụ cấp vùng tại tiểu khu A3 nằm trên trục đường động lực.

- Khu vực chợ Tân An giữ nguyên hiện trạng, về lâu dài từng bước tổ chức di dời sang địa điểm mới để mở rộng về quy mô và hoàn thiện công tác chỉnh trang, tái thiết hình ảnh đô thị.

- Các công trình thương mại - dịch vụ được tổ chức tại các khu vực thuận lợi về giao thông, phân bố tập trung tại Khu A và rải rác tại các khu còn lại và được xác định là các không gian điểm nhấn chính.

\* Công trình tôn giáo: Trên địa bàn có 02 công trình tôn giáo quan trọng gồm chùa Long Hội tại ấp Tân Tiến và nhà thờ Kinh Long Hội tại ấp Nhà Thờ nằm trong khu dân cư hiện hữu được giữ nguyên.

\* Công trình văn hóa: Xây dựng mới 01 trung tâm văn hóa tại tiểu khu A7.

\* Công trình y tế: Xây dựng mới 01 trung tâm y tế tại tiểu khu A4.

\* Công viên, thể dục thể thao: Xây dựng mới 01 trung tâm thể dục thể thao cấp thị trấn tại tiểu khu A6 và 01 công viên thể dục thể thao cấp thị trấn tại tiểu khu A5.

#### 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) Giao thông:

##### \* Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 911 - Trục chính đô thị (Đường số 1- Đ.1): Tuyến kết nối từ tỉnh Vĩnh Long qua huyện Càng Long, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, chiều dài 4,26km, mở rộng nền đường 24,0m, lòng đường 14,0m, vỉa hè 2x5,0m.

- Đường huyện 02 đoạn từ cầu An Bình đến Đường tỉnh 911 (Đường số 2a - Đ.2a) - Trục chính đô thị: Chiều dài 0,18km, mở rộng nền đường 24,0m, lòng đường 14,0m, vỉa hè 2x5,0m.

- Đường huyện 02 kéo dài (Đ.2b, Đ.2c, Đ.2d) - Trục chính đô thị: Theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh tuyến được đề xuất nâng cấp lên đường tỉnh 913B, kết nối với Quốc lộ 53, thị trấn Càng Long, tuyến được kéo dài theo hướng tuyến Đ.2a và gặp Đường tỉnh 915 dọc sông Hậu, chiều dài 3,97km mở rộng nền đường 36m, lòng đường 2x10,5m vỉa hè 2x6m, dải phân cách 3m.

- Đường huyện 02 đoạn đi huyện Tiểu Cần (Đ.3) - Đường liên khu vực: Chiều dài 2,46km, mở rộng nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

- Các tuyến Đường Đ.5a, Đ.5b, Đ.5c - Đường liên khu vực: Chiều dài 5,44km, xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m và định hướng kéo dài kết nối với Đường huyện 06.

##### \* Giao thông đô thị:

##### - Đường liên khu vực:

+ Đường số 4 (Đ.4a, Đ.4b, Đ.4c): Chiều dài 2,93km, xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m vỉa hè 2x5,0m.

+ Đường số 7a, 7b (Đ.7a, Đ.7b): Chiều dài 9,3km, xây dựng mới, nền đường 24,0m, lòng đường 12,0m vỉa hè 2x5,0m.

##### - Đường chính khu vực:

+ Các tuyến đường Đ.6a, Đ.6b, Đ.6c, Đ.8a, Đ.8b: Xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

+ Các tuyến đường Đ.10a, Đ.10c, Đ.12a, Đ.12b: Xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

+ Các tuyến đường Đ.9, Đ.10b, Đ.11: Xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

+ Các tuyến đường Đ.14, Đ.15, Đ.16: Xây dựng mới, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m.

+ Đường số 32a, 32b (Đ.32a, Đ.32b): Xây dựng mới, nền đường 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

- Đường khu vực:

+ Khu vực trung tâm hành chính, gồm các tuyến Đ.17, Đ.18, Đ.19a, Đ.19b, Đ.20, Đ.34, xây dựng mới, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m; các tuyến đường Đ.21, Đ.22, Đ.23, xây dựng mới, nền đường 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4,0m.

+ Khu vực khu trung tâm đô thị phía Đông, gồm các tuyến Đ.26, Đ.27, Đ.28, Đ.29, Đ.30, Đ.31, Đ.35, Đ.36, xây dựng mới, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m.

+ Khu vực khu nông nghiệp công nghệ cao và khu đất dự trữ phát triển phía Nam, gồm các tuyến Đ.13, Đ. 24, Đ.25, xây dựng mới, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m.

+ Khu vực dân cư hiện trạng dọc Đường huyện 02 hướng đi huyện Tiểu Cần, gồm các tuyến Đ.33, Đ.38, Đ.39, nâng cấp mở rộng, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m; các tuyến Đ.19c, Đ.37, xây dựng mới, nền đường 16,0m, lòng đường 8,0m, vỉa hè 2x4,0m.

\* Xây dựng mới bến xe khách thị trấn Tân An, đạt quy mô loại 4.

\* Giao thông đường thủy:

- Kênh Trà Ngoa: Quy hoạch nâng cấp, cải tạo luồng tuyến, đạt tiêu chuẩn cấp IV-ĐTND, thiết kế cho tàu sông tự hành  $\leq 200T$ .

- Kênh 19/5: Quy hoạch đạt chuẩn cấp V-ĐTND, thiết kế cho tàu sông tự hành  $\leq 100T$ .

- Kênh Long Hội (kênh Tuổi trẻ): Quy hoạch đạt chuẩn cấp IV-ĐTND, thiết kế cho tàu sông tự hành  $\leq 100T$ .

b) Cao độ nền và thoát nước mưa:

- Cao độ nền: Tuân thủ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040. Chọn cao độ xây dựng  $H \geq +2,30$  m (theo cao độ quốc gia của bản đồ đo đạc).

- Thoát nước mặt:

+ Hiện trạng khu vực quy hoạch chia thành 2 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1: Lưu vực phía Đông rạch Trà Ót. Tổng diện tích lưu vực trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.613,67 ha. Trục thoát nước chính là các kênh Bạch Mai, kênh Tân An, kênh 19/5 thoát ra rạch Trà Ót.

Lưu vực 2: Lưu vực phía Nam sông Trà Ngoa. Tổng diện tích lưu vực khoảng 648,44 ha. Trục thoát nước chính là sông Trà Ngoa.

+ Khu vực xây dựng mới bố trí thoát nước mưa riêng với nước thải.



+ Bố trí hệ thống thu nước mưa dọc theo hệ thống đường giao thông.

c) Cấp nước:

- Giai đoạn đến năm 2030 nhu cầu dùng nước của toàn đô thị là 1.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm, trạm cấp nước hiện hữu công suất 1.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Giai đoạn đến năm 2040 nhu cầu dùng nước của đô thị là 3.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm, xây dựng 1 trạm cấp nước công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, khai thác nguồn nước mặt để đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của toàn đô thị.

- Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt, đảm bảo cấp nước liên tục.

- Bố trí các hống chữa cháy D110mm cách nhau 150m, ngoài ra bổ sung thêm nước mặt từ sông hoặc kênh rạch gần nhất để chữa cháy.

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với nước mưa.

+ Công suất đến năm 2030: 1.550 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Công suất đến năm 2040: 2.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Dọc theo các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí các tuyến cống thoát nước thải có kích thước D300mm-D500mm để thu gom nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ.

+ Dự kiến xây dựng 7 trạm bơm tăng áp trong khu vực quy hoạch.

- Xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị giai đoạn đến năm 2030 khoảng 10,59 tấn/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 21,3 tấn/ngày đêm.

+ Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trên địa bàn được thu gom, vận chuyển và xử lý tại nhà máy xử lý rác tập trung.

- Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang: Nghĩa trang tập trung được quy hoạch vị trí phân bố cho đô thị theo hướng công viên nghĩa trang.

đ) Cấp điện:

\* Nguồn điện: Khu vực quy hoạch tiếp tục sử dụng nguồn điện từ trạm 110/35/22KV Cầu Kè, công suất 2x40MVA và dự phòng từ các trạm 110kV Trà Vinh, 110kV Vũng Liêm.

\* Lưới điện cao thế: Cải tạo hành lang an toàn lưới điện 110KV tuyến Trà Vinh 2 - Cầu Kè nằm phía Nam ranh giới nghiên cứu, đoạn qua khu vực khoảng 0,8km.

\* Lưới điện trung thế:

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Cải tạo hạ ngầm tuyến 473CK hiện hữu, đoạn chạy dọc Đường tỉnh 911 và dọc trục đường số 33 theo chuẩn đường dây 22kV, tổng chiều dài khoảng 15km; cải tạo dây dẫn bọc trung thế để đồng bộ lưới điện hiện hữu, cũng như

đảm bảo khả năng cấp điện cho khu vực dự án khi nhận nguồn từ các trạm 110kV khác.

+ Xây dựng mới tuyến 22KV theo chuẩn đường dây 22KV đi ngầm, đầu nối với tuyến 473CK hiện hữu.

+ Xây dựng mới thêm 17 trạm 22/0.4KV; cải tạo cấp điện áp và nâng công suất 11 trạm hiện hữu; các trạm 22/0,4 KV dùng trạm treo hoặc trạm compact hợp bộ.

- Giai đoạn đến năm 2040:

+ Lưới điện trung thế: Xây dựng mới lưới điện 22kV đi ngầm tại các khu đất quy hoạch mới.

+ Tuyến 22KV không cắt qua khu dân cư, ở những khu vực đất phát triển nông nghiệp công nghệ cao có thể đi nổi.

+ Xây dựng mới thêm 7 trạm 22/0.4KV; các trạm 22/0,4 KV dùng trạm treo hoặc trạm compact hợp bộ.

e) Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Khu vực nghiên cứu dự kiến lấy tín hiệu cáp quang từ trung tâm viễn thông huyện Càng Long thông qua mạng truyền dẫn cáp quang.

- Hệ thống chuyển mạch: Xây dựng tổng đài (HOST) chuyển mạch đa dịch vụ Multiservice Access dung lượng 15.000 thuê bao (lines). Triển khai mô hình mạng thế hệ mới (NGN) cho dịch vụ băng thông rộng.

- Mạng truyền dẫn: Xây mới tuyến cáp thuê bao chạy ngầm kết nối tổng đài vệ tinh mới với HOST.

- Mạng điện thoại: Nâng cấp công suất các trạm BTS hiện hữu, lắp đặt trạm BTS mới phù hợp với quy hoạch và cần đảm bảo cung cấp trên nền công nghệ 4G, 5G nhằm nâng cao tính ổn định thông tin và chất lượng dịch vụ.

- Duy trì hoạt động của bưu cục cấp III Tân An hiện hữu, mở rộng mạng lưới điểm phục vụ bằng các điểm đại lý bưu điện, kiot bưu điện tại các điểm dân cư; duy trì tuyến thư cấp III từ thành phố Trà Vinh - Bưu điện huyện Càng Long

- Tân An, tần suất 01 chuyến/ngày.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường: Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh; bảo vệ môi trường không khí; giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh; đảm bảo diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường; đảm bảo tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

b) Thực hiện các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi

trường; giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải,... khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị như quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân huyện Càng Long:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cung cấp hồ sơ về Sở Xây dựng lưu trữ đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

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

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Càng Long tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

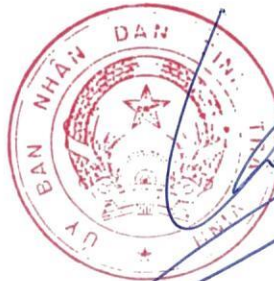
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Càng Long và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Valu*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. *02*

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



**Nguyễn Trung Hoàng**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH



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

## QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An,  
huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**

(Kèm theo Quyết định số **1183/QĐ-UBND** ngày **04** tháng 8 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

### Chương I

## QUY ĐỊNH CHUNG

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

- Quy định này quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.
- Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án Quy hoạch chung đô thị Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

### Điều 2. Quy định về chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị

- Các chỉ tiêu chung cho toàn đô thị:

Ranh giới khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh, có diện tích tự nhiên 2.260,20 ha, các chỉ tiêu cụ thể:

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Đất dân dụng : 70 - 100 m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở : 45 -55 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh đô thị :  $\geq 4$  m<sup>2</sup>/người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước : 120% lít/người/ngày.đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước : 100% cấp nước.
- Rác thải : 0,8 kg/người-ngày.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 400 - 1.000 kWh/người.năm.
- Viễn thông : 50 thuê bao điện thoại/100 dân.

Hệ thống đường giao thông đô thị đảm bảo QCXDVN 07-4:2016/BXD;  
Tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực: 6%; tính đến đường khu vực: 13%; tính đến đường phân khu vực: 18%.

Ngoài ra, các chỉ tiêu hạ tầng khác đảm bảo đúng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định hiện hành.

2. Tổ chức không gian trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế:

- Tầng cao xây dựng: 3÷5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao lớn hơn tùy từng điều kiện cụ thể.

- Mật độ xây dựng: 30÷40%.

3. Tổ chức không gian trung tâm thương mại dịch vụ:

- Tầng cao xây dựng trung bình: 3 tầng.

- Mật độ xây dựng: 40-60%.

4. Tổ chức không gian khu ở:

\* Khu ở xây dựng mới:

- Nhà liền kề mặt phố khu vực trung tâm, dọc đường trục chính đô thị, trục chính khu vực: Diện tích lô đất từ 100÷200 m<sup>2</sup>/hộ; mật độ xây dựng từ 60÷80%; tầng cao trung bình 3 tầng.

- Nhà vườn, nhà biệt thự: Diện tích 200-500 m<sup>2</sup>/hộ. Tầng cao trung bình 2 tầng. Mật độ xây dựng từ 30÷50% tùy theo tính chất ở tại từng khu vực, đối với các hộ xa trục đường chính, xa khu trung tâm, mật độ xây dựng thấp.

- Nhà ở hộ kinh doanh dịch vụ thương mại: Là nhà ở có kết hợp kinh doanh, nhà ở mặt phố có cửa hàng, nhà ở tại khu trung tâm, khu dịch vụ thương mại, dọc các trục đường giao thông chính của đô thị. Diện tích 100÷200 m<sup>2</sup>/hộ. Mật độ xây dựng từ 60÷80%; tầng cao trung bình 3 tầng.

- Nhà ở hộ sản xuất nông nghiệp: Là nhà ở của các hộ sản xuất nông nghiệp, hoặc có cơ sở sản xuất kinh doanh, nghề truyền thống. Diện tích 200 đến > 500 m<sup>2</sup>/hộ. Tầng cao trung bình 3 tầng. Mật độ xây dựng từ 20÷40%, nhà thường có sân gia công, kho chứa, bảo quản nông sản.

- Nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch: Là các loại nhà ở biệt thự sinh thái, nhà vườn, homestay, nhà ven kênh rạch, nhà truyền thống của đồng bào dân tộc... diện tích 100 đến > 500 m<sup>2</sup>/hộ. Mật độ xây dựng từ 20÷50% tùy theo từng khu vực. Tầng cao trung bình 2 tầng.

\* Khu ở hiện trạng cải tạo:

- Nhà ở hiện trạng khu vực trung tâm hiện nay cần được cải tạo chỉnh trang, đảm bảo chỉ giới xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng đúng theo quy định chung của toàn đô thị.

- Nhà ở tại khu trung tâm đô thị, trung tâm các khu chức năng, dọc trục đường trục chính đô thị, có mật độ xây dựng cao, tuân thủ các nguyên tắc quy định đối với nhà ở liền kề đã nêu trên. Nhà ở hiện trạng xa các đường trục chính đô thị, nhà ở các khu dân cư xa trung tâm thị trấn tuân thủ nguyên tắc bố trí đối với kiểu nhà vườn, nhà mật độ thấp theo quy định chung của toàn đô thị.

### **Điều 3. Quy định về việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị**

#### **1. Hướng phát triển đô thị**

- Hướng chọn đất phát triển đô thị trên cơ sở khai thác triệt để quỹ đất hiện có, khai thác hiệu quả 03 trục đường giao thông huyết mạch trên địa bàn là Đường tỉnh 911, Đường huyện 02 và trục đường động lực kết nối Bắc-Nam của huyện Càng Long.

- Đến năm 2030: Hướng phát triển của đô thị được xác định tập trung về phía Tây Bắc phạm vi quy hoạch, dọc theo trục động lực và khu vực phụ cận, tính toán đến các quỹ đất dự phòng phát triển mở rộng trong phạm vi phụ cận, đồng thời kết hợp khoanh vùng các khu vực bảo tồn sản xuất nông nghiệp, lên kế hoạch cải tạo chỉnh trang các khu vực làng xóm hiện hữu.

- Đến năm 2040: Đô thị tiếp tục phát triển hoàn thiện về phía Nam và Đông Nam với các tiện ích đô thị hoàn chỉnh; ưu tiên phát triển hoàn thiện mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao gắn với hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung.

#### **2. Các khu chức năng đô thị**

Toàn đô thị hình thành 5 phân vùng không gian đặc trưng như sau:

##### **- Khu A - Phân vùng trung tâm:**

+ Quy mô khoảng 937,99 ha, dân số dự kiến khoảng 8.848 người. Là khu trung tâm đô thị phát triển mới ven trục động lực.

+ Bao gồm hệ thống trung tâm hành chính mới, các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị như: trung tâm y tế, trường THPT, trung tâm văn hóa, công viên đô thị,...

##### **- Khu B - Phân vùng hiện trạng phía Bắc:**

+ Quy mô khoảng 43,76 ha, dân số dự kiến khoảng 2.700 người.

+ Vị trí thuộc phía Bắc Đường tỉnh 911. Được xác định là khu ở hiện trạng khoanh vùng để cải tạo chỉnh trang diện mạo đô thị.

+ Phát triển bổ sung các công trình thương mại - dịch vụ đóng vai trò là cửa ngõ khu đô thị mới.

##### **- Khu C - Phân vùng dự trữ phía Tây:**

+ Quy mô khoảng 223,43 ha, dân số dự kiến khoảng 2.000 người.

+ Dự phòng quỹ đất mở rộng đô thị về phía đường vành đai phía Tây.

##### **- Khu D - Phân vùng nông nghiệp công nghệ cao phía Đông:**

+ Quy mô khoảng 269,42 ha, dân số dự kiến khoảng 1.500 người.

+ Ưu tiên quỹ đất phát triển nông nghiệp sinh thái năng suất cao.

##### **- Khu E - Phân vùng dự trữ và phát triển nông nghiệp phía Nam:**

+ Quy mô khoảng 785,6 ha, dân số dự kiến khoảng 3.500 người.

+ Dự trữ quỹ đất mở rộng đô thị về phía Nam theo mô hình đô thị sinh thái gắn với sông nước, mật độ xây dựng thấp; đồng thời, ưu tiên quỹ đất phát triển nông nghiệp sinh thái năng suất cao.

### 3. Cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu

- Không gian các khu dân cư hiện hữu: Khoanh vùng các khu dân cư hiện hữu để cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện các kết nối giao thông và bổ sung các chức năng công cộng đô thị mới. Việc cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao đời sống của người dân cũng như đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại V.

- Bố trí thêm quỹ đất dành cho công trình công cộng nhằm đảm bảo khả năng phục vụ dân cư đô thị tăng lên trong thời gian tới như công viên giải trí kết hợp với các không gian cây xanh và xây dựng mới trục đường ven sông, kênh vừa là để bảo vệ khu lõi trung tâm thích ứng với biến đổi khí hậu vừa là các tuyến giao thông kết nối các khu chức năng trong đô thị.

### 4. Phát triển đô thị mới

- Không gian các khu dân cư mới: Xác định vị trí, quy mô và định hướng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp cho các khu vực dân cư mới; các khu ở, nhóm ở hình thành với hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ phù hợp. Xây dựng các khu dân cư mới hiện đại, hài hòa với phong tục tập quán sinh sống của người dân, tạo dựng bộ mặt đô thị mới hiện đại, là động lực phát triển đô thị đồng thời thu hút đầu tư từ các nguồn lực bên ngoài, đảm bảo nhu cầu phát triển của đô thị, hoàn thành các tiêu chí đô thị loại V, đến năm 2030 là thị trấn trực thuộc huyện Càng Long.

- Không gian các khu trung tâm xây dựng mới: Xác định quy mô, vị trí hệ thống các công trình công cộng (hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ và các công trình hỗn hợp phục vụ cho đô thị); xác định cấu trúc, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp mục tiêu phát triển cộng hưởng với trục động lực hình thành trong tương lai.

- Không gian phát triển nông nghiệp công nghệ cao: Nền tảng từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu, ứng dụng chuyên đổi số từ khâu cây con giống đến quá trình nuôi trồng và bao tiêu sản phẩm sau thu hoạch, phát triển theo mô hình sinh thái năng suất cao, tập trung vào những cây trồng chủ lực của địa phương tạo động lực phát triển kinh tế và đảm bảo sinh kế cho dân cư đô thị.

- Không gian dự trữ phát triển: Dự phòng mở rộng đô thị và bổ sung các chức năng mới trong quá trình phát triển về dài hạn.

### 5. Các khu vực bảo tồn, khu vực cấm xây dựng

- Các khu vực bảo tồn: Các khu vực bảo tồn bao gồm các công trình có giá trị về văn hóa lịch sử, tôn giáo, bao gồm: Chùa Long Hội và Nhà thờ Kinh Long Hội.

- Các khu vực cấm xây dựng: Bao gồm khu vực hàng lang, cây xanh ven sông Trà Ngoa và các kênh chính cấp I trong đô thị.

**Điều 4. Quy định về chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị**

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường chính đô thị:

- Chỉ giới đường đỏ: Theo hồ sơ lộ giới của quy hoạch giao thông.

- Chỉ giới xây dựng: Đảm bảo thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch được duyệt và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Cốt xây dựng không chế của đô thị:

- 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 cách ly, đất dự trữ phát triển, đất nông nghiệp san lấp tùy vào nhu cầu sản xuất, canh tác và giai đoạn đầu tư xây dựng.

**Điều 5. Quy định về vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm**

- Để thuận lợi cho việc tổ chức quản lý có hiệu quả trong công tác triển khai xây dựng công trình, các tuyến đường giao thông và các khu chức năng trên địa bàn đô thị được tổ chức các khoảng lùi xây dựng nhằm tạo lập được khoảng cách an toàn, phù hợp với chức năng trên từng tuyến phố cũng như các khu chức năng công trình, phù hợp với định hướng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Khoảng lùi xây dựng được định hướng phân theo hệ thống đường giao thông, tùy thuộc vào tính chất, vai trò và từng cấp đường giao thông của đô thị. Từ đó, tổ chức hệ thống khoảng lùi xây dựng phù hợp với lộ giới đường giao thông, tính chất cũng như chức năng các khu vực xung quanh phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

- Đối với hệ thống đường giao thông cấp đô thị như đường tỉnh, đường huyện có chức năng đối ngoại và các tuyến đường động lực phát triển kinh tế xã hội có khoảng lùi 5m về 2 phía tính từ lề đường.

- Đối với hệ thống đường giao thông cấp khu vực kết nối các khu chức năng đô thị có khoảng lùi xây dựng từ 3 - 6m, tùy thuộc vào từng chức năng công trình mà chọn khoảng lùi xây dựng phù hợp.

- Đối với hệ thống đường giao thông phân khu vực có chức năng phân chia các khu chức năng trong đô thị, đảm bảo lưu thông thuận lợi, được tổ chức khoảng lùi xây dựng từ 0 - 6m. Tùy thuộc vào chức năng từng loại công trình mà chọn khoảng lùi xây dựng phù hợp để khai thác có hiệu quả đất đai đô thị.

**Điều 6. Quy định về khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường**

1. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:



## a) Hành lang bảo vệ công trình giao thông:

- Đối với đường giao thông đô thị: đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định hiện hành.

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

## b) Hành lang an toàn hệ thống điện:

## \* Trạm biến áp:

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất (đáy cọc của móng cọc) của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn 3m.

- Nhà và công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải bảo đảm không làm hư hỏng bất kỳ bộ phận nào của trạm điện; không xâm phạm đường ra vào trạm điện; đường cấp thoát nước của trạm điện, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm và ĐDK; không làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện.

- 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.

## \* Đường dây cao thế, trung thế:

- Đối với đường dây cao thế xây dựng mới, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí đường dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh:

Điện áp	22kV		110kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây trần
Khoảng cách (m)	1,0	2,0	4,0

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột (đáy cọc của móng cọc) đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng:

Điện áp	22kV	110kV
Khoảng cách (m)	2,0	3,0

- Khoảng cách nhỏ nhất từ dây dẫn đến cây:

Mô tả chi tiết khoảng cách	Điện áp (kV)	Loại dây dẫn	Khoảng cách nhỏ nhất (m)
Đối với ĐDK có điện áp đến 35kV trong đô thị thì khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại:	22	Dây bọc	0,7
		Dây trần	1,5
Đối với ĐDK có điện áp 110kV trong đô thị thì không được để cây cao hơn dây dẫn thấp nhất trừ trường hợp đặc biệt phải có biện pháp kỹ thuật bảo đảm an toàn và được UBND tỉnh cho phép. Khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn khi dây ở trạng thái võng cực đại:	110	Dây trần	2
Đối với ĐDK vượt qua rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất, vườn trồng cây thì khoảng cách theo phương thẳng đứng từ dây dẫn điện thấp nhất khi dây ở trạng thái võng cực đại đến cây khi đạt tới chiều cao lớn nhất	110	Dây trần	3

- Khoảng cách an toàn nhỏ nhất của các phương tiện hoạt động trong hành lang an toàn

Điện áp	22kV	110kV
Khoảng cách (m)	4,0	6,0

- Khoảng cách hành lang an toàn của đường cáp ngầm trong đất hoặc trong nước

Loại cáp điện	Đặt trong đất		Đặt trong nước	
	Đất ổn định	Đất không ổn định	Nơi không có tàu thuyền qua lại	Nơi có tàu thuyền qua lại
Khoảng cách nằm ngang (m)	1,0	1,5	20,0	100,0
Độ sâu (m)	1,5			

\* Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 50 m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

\* 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 QCVN 01:2021/BXD.

c) Cấp thoát nước:

- Trạm/nhà máy xử lý nước thải phải có thiết bị thu gom và khử mùi hoặc phải có các giải pháp ngăn ngừa mùi, khí thải phát tán ra môi trường xung quanh, tuân thủ QCVN 05:2013/BTNMT.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn  $\geq 20m$  từ mép công trình để đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu trạm xử lý nước thải.

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng tại khu vực nội thị và các khu công nghiệp.

- Trạm trung chuyển chất thải rắn phải đảm bảo các yêu cầu về phòng chống cháy, nổ; thu gom và xử lý nước thải; khử mùi.

- Xây dựng các công trình nghĩa trang phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bền vững trong điều kiện biến đổi khí hậu. Khoảng cách an toàn về môi trường phải tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

#### d) Đường dây, đường ống:

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

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

- Khoảng cách theo chiều ngang và chiều đứng của hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ QCVN 01:2021/BXD

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình ngầm phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành khác có liên quan.

#### 2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.

- Cần có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn, phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT và QCVN 40: 2011/BTNMT
- Cột B.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Cần có chính sách khuyến khích người dân xây dựng thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường.

- Trên những tuyến phố chính cần đầu tư xây dựng nhà vệ sinh công cộng, khoảng cách tối đa giữa 2 nhà vệ sinh công cộng là 1,5 km, góp phần bảo vệ mỹ quan đường phố tránh tình trạng xả thải ra tự nhiên.

- Quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên; kiểm soát chất thải từ hoạt động công nghiệp, thực hiện tốt công tác thu gom, xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến nâng cao nhận thức người dân về bảo vệ môi trường; tăng cường kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

**Điều 7. Quy định về khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị**

- Không cấp phép xây dựng và triển khai các dự án quy mô lớn làm ảnh hưởng đến không gian chung và không theo quy hoạch trong khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

- Khuyến khích tôn tạo các danh thắng, công trình tôn giáo làm tăng thêm giá trị văn hóa tinh thần cho xã hội.

## **Chương II**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 8.** 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 triển khai thực hiện.

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