

Trà Vinh, ngày 28 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch và Quy định quản lý theo  
đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao  
Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

SỐ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG  
TỈNH TRÀ VINH

ĐẾN Số:.....  
Ngày: 28/12/2018  
Chuyển:.....

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Xét Tờ trình số 299/TTr-SVHTTDL ngày 11/12/2018 của Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc xin phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh (tỷ lệ 1/2000), quy mô 48 ha (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định đồ án số 09/BCTĐQH-SXD ngày 07/12/2018 của Sở Xây dựng),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh với những nội dung chính như sau:

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

1.1. Khu vực lập quy hoạch thuộc xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Ranh giới khu quy hoạch:

- Phía Tây Bắc giáp đất dân;
- Phía Đông Nam giáp đất dân;

*Handwritten mark*

- Phía Đông Bắc giáp đất dân;
- Phía Tây Nam giáp sông Hậu.

1.2. Quy mô: 48 ha, tỷ lệ 1/2000.

## 2. Tính chất và mục tiêu:

- Là khu du lịch sinh thái vườn, mang tính chất nghỉ dưỡng kết hợp các loại hình sinh hoạt, vui chơi, giải trí, du lịch dã ngoại, vườn cây ăn trái, khu vui chơi sông nước, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm, các công trình công cộng phục vụ cho nhu cầu du lịch, vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng,....;

- Tạo cơ sở pháp lý để thu hút, kêu gọi đầu tư vào Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè;

- Tạo động lực phát triển du lịch, qua đó giới thiệu, khai thác các đặc trưng, thế mạnh về cây trồng, thiên nhiên, môi trường,... của địa phương.

## 3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chủ yếu:

### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè quy mô 48 ha bố trí các chức năng sử dụng đất chính như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh, cảnh quan	67.810	14,13
2	Đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, vui chơi giải trí	158.876	33,10
3	Mặt nước	20.688	4,31
4	Đất thương mại, dịch vụ	54.279	11,30
5	Đất phục vụ lưu trú	33.489	7,00
6	Đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú	65.556	13,65
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	11.537	2,40
8	Đất giao thông	67.765	14,11
<b>Tổng cộng</b>		<b>480.000</b>	<b>100</b>

### 3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Nước sinh hoạt: 80 - 100 lít/người-ngđ (bao gồm khách du lịch, khách lưu trú, dân cư,...);

+ Nước công trình công cộng và thương mại dịch vụ: 15% tổng lưu lượng nước cấp sinh hoạt;

+ Nước tưới cây, vườn hoa, công viên, rửa đường, chữa cháy: Từ 0,5 - 3 lít/m<sup>2</sup>-ngđ, ngoài ra tận dụng kênh rạch, sông, ao hồ để dự trữ nước chữa cháy.

- Chỉ tiêu thoát nước: 90% chỉ tiêu cấp nước;

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Khu dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: 3,5 - 5 kwh/hộ;

- + Khu lưu trú: 3,5 - 5 kwh/giờ;ng;
- + Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ: 20 - 30 W/m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng;
- + Chiều sáng: 5 - 10 kw/km.
- Chỉ tiêu rác thải: 0,8 kg/người-ngày; tỷ lệ thu gom chất thải rắn  $\geq$  85%;
- Thông tin liên lạc:
  - + Khu lưu trú: 01 máy điện thoại cố định/phòng;
  - + Khu dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: 01 - 02 máy điện thoại cố định/hộ;
  - + Khu thương mại, dịch vụ: 03 - 05 máy điện thoại cố định/khu.

### 3.3. Dự kiến sức chứa:

- Dự kiến khách tham quan: Khoảng 600 lượt khách/ngày;
- Dự kiến khách lưu trú: Khoảng 30% khách tham quan:
  - + Khu dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: Khoảng 110 khách (trung bình khoảng 39 hộ);
  - + Khu lưu trú (xây dựng mới): Khoảng 90 khách.

### 4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Đất cây xanh, cảnh quan: Đất bố trí hệ thống cây xanh công cộng, cây xanh hành lang kênh, cảnh quan,...;
- Đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, vui chơi giải trí: Đây là khu vực trồng cây ăn trái hiện hữu được giữ lại để khai thác du lịch kết hợp cắm trại dùng chân tham quan, vui chơi giải trí;
- Mặt nước: Tận dụng hệ thống kênh rạch đảm bảo tưới tiêu, kết hợp khai thác phục vụ du khách tham quan, chèo thuyền,...;
- Đất thương mại, dịch vụ: Bố trí khu trưng bày giới thiệu sản phẩm, nhà hàng, khu phụ trợ (hành chính, quản trị), khu phục vụ trò chơi;
- Đất phục vụ lưu trú: Đây là khu xây dựng mới bố trí khách sạn, công trình nghỉ dưỡng,... phục vụ nhu cầu lưu trú của du khách;
- Đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: Chủ yếu giữ lại khu dân cư hiện hữu nhằm tạo loại hình du lịch đa dạng, tạo điều kiện cho người dân làm du lịch, trồng, chăm sóc vườn cây ăn trái, đảm bảo tính chất du lịch sinh thái vườn;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí trạm điện, xử lý nước thải, tập kết rác, cấp nước,... phục vụ khu quy hoạch;
- Đất giao thông: Bố trí giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, bến thuyền,...

Chỉ tiêu từng khu như sau:

*Ull*

#### **4.1. Đất cây xanh, cảnh quan:**

Tổng diện tích 67.810m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,13% tổng diện tích khu quy hoạch, gồm:

- Đất cây xanh, công viên:

+ Tổng diện tích 48.361,2m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 71,3% tổng diện tích cây xanh cảnh quan. Trong đó, khu đất ký hiệu CXCQ01, CXCQ03, CXCQ05 xây dựng công trình phục vụ công cộng với mật độ xây dựng  $\leq 5\%$  theo QCXDVN 01:2008/BXD;

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng;

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$ ;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

- Đất cây xanh cách ly, bảo vệ kênh rạch:

+ Tổng diện tích 19.448,8 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 28,7% tổng diện tích cây xanh cảnh quan;

+ Không có công trình xây dựng.

#### **4.2. Đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, vui chơi giải trí:**

- Tổng diện tích 158.876m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 33,1% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Giữ lại theo hiện trạng có sẵn, tạo môi trường du lịch xanh - sạch - đẹp - an toàn.

#### **4.3. Mặt nước:**

- Tổng diện tích 20.688m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 4,31% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Chủ yếu là mặt nước kênh Khém Lớn hiện hữu có nạo vét thông tuyến phục vụ sản xuất và khai thác du lịch.

#### **4.4. Đất thương mại, dịch vụ:**

- Tổng diện tích 54.279m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 11,3% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Mật độ xây dựng: Từ 50 - 80%;

- Diện tích xây dựng khoảng: 31.950m<sup>2</sup>;

- Tầng cao xây dựng 01 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 0,5 - 0,8 lần.

#### **4.5. Đất phục vụ lưu trú (khu nghỉ dưỡng, khách sạn):**

- Tổng diện tích 34.489m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 7% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Mật độ xây dựng: 40%;

- Diện tích xây dựng khoảng: 13.795,6m<sup>2</sup>;

- Tầng cao xây dựng 01 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 0,4 lần.

#### **4.6. Đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú:**

- Tổng diện tích 65.556m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 13,65% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Mật độ xây dựng: 50%;

- Diện tích xây dựng khoảng: 32.778m<sup>2</sup>;

- Tầng cao xây dựng 01 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 1,0 lần.

#### **4.7. Đất hạ tầng kỹ thuật:**

- Tổng diện tích 11.537m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,4% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Mật độ xây dựng: 10%;

- Diện tích xây dựng khoảng: 1.154m<sup>2</sup>;

- Tầng cao xây dựng 01 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 0,1 lần.

**4.8. Đất giao thông:** Tổng diện tích 67.765m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,11% tổng diện tích khu quy hoạch.

### **5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:**

#### **5.1. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:**

- Đề xuất giải pháp bố trí tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu tham quan, vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng; tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thu hút, kêu gọi đầu tư vào khu du lịch sinh thái, đảm bảo tính chất, mục tiêu quy hoạch;

- Quy mô các khu chức năng được tính toán đáp ứng nhu cầu phục vụ cho khách tham quan, vui chơi, nghỉ dưỡng, phù hợp với tính chất của khu vực quy hoạch;

- Định hướng bố trí về sử dụng đất đai, quy hoạch kiến trúc, giải pháp không gian trong khu quy hoạch hài hòa phát huy tiềm năng đặc trưng khai thác du lịch hiệu quả, khả thi;

- Định hướng bố trí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp theo quy định, đáp ứng nhu cầu và quy mô của khu quy hoạch;

- Đồ án thực hiện theo đúng quy định pháp lý có liên quan, tạo tiền đề quản lý đầu tư, thu hút kêu gọi đầu tư, tạo sự đồng thuận tham gia của cộng đồng dân cư trong khu vực đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan, phòng chống cháy nổ,....

#### **5.2. Định hướng không gian:**

*Handwritten mark*

- Hệ thống giao thông tiếp giáp phía Đông Bắc khu quy hoạch là tuyến đường bộ, phía Tây Nam là đường thủy, bố trí hệ thống giao thông đối ngoại đi ngang qua khu đất lập quy hoạch với điểm nhấn trung tâm là công trình thương mại, dịch vụ, phục vụ du khách tham quan, giới thiệu sản phẩm địa phương, là điểm nhấn quan trọng của toàn khu quy hoạch;

- Hệ thống đất vườn cây ăn trái được giữ lại và phát triển về 02 phía của khu quy hoạch, phục vụ người dân sản xuất, trồng trọt, phát triển vườn cây ăn trái chất lượng mang thương hiệu riêng vùng đặc sản của cù lao Tân Quy, kết hợp nhà ở dân cư hiện hữu được chỉnh trang, quản lý nhằm phục vụ tốt nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, tạo điều kiện cộng đồng dân cư tham gia làm du lịch, phát triển du lịch;

- Dọc kênh Khém Lớn được nạo vét, trồng cây xanh ven kênh tạo thành dãy cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan, phát huy công năng của dòng nước phục vụ sản xuất và là trục cảnh quan dọc khu quy hoạch phục vụ thư giãn, tham quan, chèo thuyền,...;

- Bên cạnh trung tâm khu đất lập quy hoạch bố trí khu phục vụ lưu trú, khu xây dựng mới khách sạn, biệt thự,... phục vụ du khách tham quan, nghỉ dưỡng, đây cũng là khu vực điểm nhấn có thể xã hội hóa, thu hút đầu tư vào cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân để phát triển;

- Các khu vực tiếp cận bố trí khu thương mại, dịch vụ như nhà hàng, khu phụ trợ, khu phục vụ, hậu cần,... đảm bảo bán kính và quy mô phục vụ cho toàn khu quy hoạch;

- Khu vực bờ sông: Phát huy tối đa lợi thế du lịch miền sông nước, bố trí không gian với các khu vui chơi mặt nước, dịch vụ hậu cần phục vụ vui chơi, nhà hàng ăn uống,...;

- Bố trí các tuyến giao thông nội bộ khu quy hoạch linh hoạt, sinh động, hài hòa trong toàn khu, có lưu ý về không gian kết nối các phân khu chức năng bên trong và bên ngoài khu quy hoạch đảm bảo phục vụ di chuyển và hạn chế ô nhiễm môi trường khu du lịch sinh thái;

- Phía Đông Bắc khu quy hoạch bố trí bãi xe, hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu quy hoạch đảm bảo cảnh quan, hạ tầng,...

## **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Cao độ san nền, thoát nước mưa:**

- Cao độ san nền:

+ Cao độ san nền trung bình +2,4m (cao độ quốc gia), cao nhất +3.0m, trong đó: Cao độ nền khu vực đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, cắm trại; đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú được giữ nguyên theo hiện trạng. Cao độ san nền các khu chức năng thương mại dịch vụ, khu phục vụ lưu trú: Từ 2,95m xuống +2,4m (cao độ quốc gia), hướng dốc về kênh Khém Lớn.

+ Cao độ xây dựng trung bình: +0,3m cao độ san nền tùy vào từng khu vực.

- Thoát nước:

+ Hướng thoát nước mưa, nước mặt các khu vực như vườn cây ăn trái, khu cây xanh,... giữ lại theo hiện trạng thoát nước mặt tự nhiên theo địa hình vào hệ thống kênh rạch, ra kênh Khém Lớn và ra sông lớn hoặc tự thấm thấu vào đất;

+ Các khu lưu trữ xây dựng mới, khu ở hiện hữu kết hợp lưu trữ, khu trung tâm dịch vụ,... bố trí hệ thống thu gom nước mưa, nước mặt đầu nối vào hệ thống thu gom thoát nước chung trong toàn khu quy hoạch và được xử lý trước khi thải ra kênh rạch đáp ứng theo quy định;

+ Hướng thoát nước theo hướng Đông Bắc về Tây Nam, từ đất liền chảy về mặt sông. Với nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên và cân bằng khối lượng đào đắp tại chỗ nhưng điểm tụ thủy là kênh Khém Lớn để thoát ra sông lớn;

+ Mạng lưới đường cống được bố trí bám theo các trục giao thông;

+ Thiết kế mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải, sau đó theo hệ thống thu gom về khu xử lý tập trung trong khu quy hoạch xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

## 6.2. Hệ thống giao thông:

**BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG**

STT	KÝ HIỆU TÊN ĐƯỜNG	KÝ HIỆU MẶT CÁT	CHIỀU RỘNG				KHOẢNG LỬI XU (m)	CHIỀU DÀI (m)
			VÍA HÈ/ nền đường (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VÍA HÈ/ nền đường (m)	LỘ GIỚI (m)		
1.	ĐƯỜNG T1	1B - 1B	4.0	7.50	4.0	15.5	5.0	227,70
2.	ĐƯỜNG D1	2C - 2C	4.0-8.0	3.75	2.0	9.75	5.0	214,97
3.	ĐƯỜNG D2	2A' - 2A'	2.0	3.75	4.0	9.75	5.0	479,51
4.	ĐƯỜNG D2'	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	564,12
5.	ĐƯỜNG D3	3C - 3C	4.0	3.75	8.0	15.75	5.0	231,50
6.	ĐƯỜNG D4	2A - 2A	4.0-8.0	3.75	4.0	11.75-15.75	5.0	1.129,48
7.	ĐƯỜNG D5	3A - 3A	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	338,22
8.	ĐƯỜNG N1	1A - 1A	4.0m- 3.75m (lòng đường)- 5m- 3.75m (lòng đường)- 4m= 20.5m				5.0	293,93
9.	ĐƯỜNG N2	3B - 3B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	556,55
10.	ĐƯỜNG N3	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	760,12
11.	ĐƯỜNG N3'	2B - 2B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	167,32
12.	ĐƯỜNG N4	2C - 2C	4.0-8.0	3.75	4.0	11.75-15.75	5.0	462,91
13.	ĐƯỜNG N5	2B - 2B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	598,51
14.	ĐƯỜNG N6	3A - 3A	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	183,57
15.	ĐƯỜNG N5	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	598,51
TỔNG:								6.806,92

## 6.3. Quy hoạch hệ thống điện:

- Khu nhà ở hiện hữu kết hợp lưu trữ: 3,5 - 5 kwh/hộ;
- Khu lưu trữ: 3,5 - 5 kwh/giờ;
- Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ: 20 - 30 W/m<sup>2</sup>/sàn;
- Chiếu sáng: 5 - 10 kw/km.

*kkk*

## BẢNG TỔNG HỢP CÔNG SUẤT TIÊU THỤ

STT	Ký hiệu	Chức năng khu đất	Diện tích	Số lượng (Trung bình)	Chỉ tiêu	Công suất (KVA)
1	NƠ	Khu nhà ở hiện hữu kết hợp lưu trú	6.552 m <sup>2</sup>	39 hộ	5 kw/hộ	195,00
2	KS	Khu lưu trú (khách sạn 2-3 sao)	3.162 m <sup>2</sup>	60 giường	3,5 kw/giường	210,00
3	TM-DV	Khu thương mại, dịch vụ, điều hành	10.337 m <sup>2</sup> sàn		30 w/m <sup>2</sup> sàn	310,11
4	CS	Điện chiếu sáng	6,8 km		10 kw/km	68,00
<b>Tổng nhu cầu: Khoảng 783,11 KVA</b>						

Khu vực quy hoạch được cấp điện từ lưới điện hiện hữu trong khu vực với đường điện trung thế 22KV.

### 6.4. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng:

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa,... là hệ thống nổi, các khu lưu trú xây mới bố trí hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan khu du lịch;

- Chiếu sáng dọc trục giao thông:

+ Tất cả các loại đường trong khu du lịch đều được chiếu sáng, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường đảm bảo độ chói tối thiểu theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng;

+ Sử dụng đèn cao áp thủy ngân có công suất từ 150W - 400W, đèn compact, đèn trang trí,... ánh sáng vàng làm tăng độ nhạy, độ phân biệt đối với mắt thường, tùy theo từng loại đường từng khu vực mà bố trí, sử dụng trụ bát giác STK hình côn cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh, ở các khu công viên, khu quảng trường sử dụng trụ đèn trang trí;

+ Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu quy hoạch;

+ Dây dẫn: Hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm hóa, sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

- Chiếu sáng công viên, vườn hoa:

+ Chiếu sáng công ra vào, các sân bãi, công viên vườn hoa; độ rọi tối thiểu chiếu sáng công viên, vườn hoa đáp ứng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng;



+ Sử dụng đèn cao áp thủy ngân, đèn trang trí có công suất từ 100W - 250W, tùy theo mục đích sử dụng mà bố trí ánh sáng cho phù hợp. Trụ sử dụng trong công viên, vườn hoa là loại trụ đèn trang trí STK, gang, nhôm;

+ Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng công viên, vườn hoa được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp gần nhất trong khu vực;

+ Dây dẫn: Hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

- Chiếu sáng các công trình kiến trúc:

+ Thiết kế kết hợp ánh sáng tự nhiên và ánh sáng nhân tạo đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật và độ chói theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng;

+ Sử dụng đèn cao áp thủy ngân, đèn pha, đèn trang trí có công suất từ 100W - 250W tùy theo mục đích sử dụng mà bố trí ánh sáng cho phù hợp;

+ Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc được lấy từ các tủ phân phối trong các công trình kiến trúc;

+ Dây dẫn: hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC.

\* **Bố trí:**

- Đường cáp trục hạ áp cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC 4x16MM<sup>2</sup>; từ hộp kỹ thuật chân cột cấp lên đèn sử dụng dây CU/PVC 2x2,5MM<sup>2</sup>; đường cáp trục chiếu sáng đi qua tuyến giao thông luồn trong ống thép D100, đoạn đi trên vỉa hè luồn trong ống PVC xoắn chịu lực D50;

- Các điểm đấu nối phải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn, quy định chuyên ngành.

### **6.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

- **Chỉ tiêu:**

+ Chỉ tiêu cấp nước nước sinh hoạt: 80 - 100 lít/người-ngđ;

+ Chỉ tiêu cấp nước công trình cộng đồng và thương mại, dịch vụ: 15% tổng lưu lượng nước cấp sinh hoạt;

+ Chỉ tiêu cấp nước tưới cây, vườn hoa, công viên, rửa đường, chữa cháy: Từ 0,5 - 3 lít/m<sup>2</sup>-ngđ, ngoài ra tận dụng kênh rạch, sông, ao hồ để dự trữ nước chữa cháy.

- **Nguồn cấp nước:**

+ Xã An Phú Tân được cung cấp nước từ trạm cấp nước An Phú Tân với công suất thiết kế 480 m<sup>3</sup>/ng.đ, công suất thực tế hiện nay khoảng 170 m<sup>3</sup>/ng.đ với chiều dài mạng 12.070m, chất lượng nước đạt theo quy chuẩn Việt Nam 02:2009;

+ Nguồn nước ngầm chưa được khảo sát kỹ về chất lượng và trữ lượng, tuy nhiên theo thực tế trạm cấp nước và các giếng khoan tự túc của hộ gia đình thì nguồn nước ngầm tương đối dồi dào và chất lượng tương đối tốt khi được khai thác ở độ sâu 100 - 120m;

+ Nguồn cấp nước khu quy hoạch được lấy từ thủy cục của khu vực đầu nối vào hệ thống.

- Mạng lưới đường ống:

+ Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp mạng vòng và mạng cụt để đảm bảo cấp nước liên tục đến các điểm dùng nước;

+ Hệ thống cấp nước đảm bảo cấp nước đến các đối tượng dùng nước và chữa cháy;

+ Sử dụng ống HDPE loại D110, D90 cho toàn mạng lưới và các phụ kiện đi kèm;

+ Mạng lưới đường ống được chôn sâu dưới vỉa hè hoàn thiện 0,8 - 1,5m, cách mép nhà 0,5m;

+ Các trụ chữa cháy bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cho cấp nước chữa cháy;

+ Sử dụng các van khóa đặt ở đầu và cuối tuyến thuận tiện cho sửa chữa, xả cặn, đấu nối,... và mở rộng hệ thống về sau;

+ Đầu các tuyến ống nhánh lắp các van khóa để thuận tiện cho sửa chữa và điều chỉnh áp lực;

+ Các tuyến ống đi qua đường đều sử dụng ống lồng BTCT D400.

## **6.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Chỉ tiêu:

+ Chỉ tiêu thoát nước:  $\geq 90\%$  chỉ tiêu cấp nước;

+ Chỉ tiêu rác thải: 0,8 kg/người-ngày; tỷ lệ thu gom CTR  $\geq 85\%$ .

- Lưu lượng nước thải, chất thải:

+ Tính bằng 90% lưu lượng nước cấp;

+ Lượng rác thải phát sinh trong khu quy hoạch khi đạt lượng khách dự kiến 600 lượt khách/ngày: 480kg rác.

- Nguồn tiếp nhận chất thải:

+ Sử dụng thùng đựng rác công cộng làm bằng chất liệu nhựa HDPE được làm từ nhựa nguyên sinh là thành phần chính trong sản xuất túi nilon, ống nhựa, rất thân thiện với môi trường, có tính dẻo, chất liệu nhẹ, nhìn bóng đẹp, chịu

va đập cơ học khá tốt, chịu được thời tiết hoặc sử dụng thùng rác ngoài trời A37-S thép phun sơn có kích cỡ (L)950mm x (W)400mm x (H)1000mm với 2 ngăn phân loại rác, đặt cố định một số khu công cộng;

+ Bố trí các thùng đựng rác dọc các tuyến giao thông, nơi cộng đồng đảm bảo thu gom rác hằng ngày, trung chuyên tập kết đến nơi xử lý chung của khu vực (tại ấp Dinh An, xã An Phú Tân) sau đó vận chuyển tập trung về khu xử lý rác Lương Hòa, Châu Thành xử lý theo quy định.

- Mạng lưới thoát nước: Bố trí hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng, sau đó theo hệ thống thu gom về khu xử lý tập trung trong khu quy hoạch xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

### **6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Chỉ tiêu:

+ Khu lưu trú: 01 máy điện thoại cố định/phòng;

+ Khu dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: 01 - 02 máy điện thoại cố định/hộ;

+ Khu thương mại, dịch vụ: 03 - 05 máy điện thoại cố định/khu;

+ Dự phòng: 5%.

- Bố trí mạng cáp viễn thông: Ngâm hóa 100% mạng cáp viễn thông đối với các dự án mới (tuyến đường mới, khu đô thị mới,...); từng bước ngâm hóa hệ thống mạng cáp viễn thông hiện tại, cố gắng đạt từ 25% trở lên đến năm 2020. Sóng di động phủ rộng khắp, đạt tiêu chuẩn, chất lượng quy định, đáp ứng tốt nhu cầu của người sử dụng.

**7. Đánh giá môi trường chiến lược:** Thực hiện theo quy định hiện hành về việc: Xác định các vấn đề môi trường như chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, vệ sinh môi trường, điều kiện xã hội của khu vực...; đánh giá diễn biến môi trường khu vực, dự báo, so sánh các tác động môi trường của các phương án quy hoạch trên cơ sở mật độ xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, bố trí các khu chức năng; tổng hợp, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch, đề xuất các khoảng cách ly bảo vệ môi trường cho các khu chức năng.

### **8. Dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

#### **8.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Ưu tiên đầu tư hạng mục hạ tầng giao thông phục vụ nhu cầu đi lại, tham quan, vận chuyển, vận tải,... phục vụ khu quy hoạch; đầu tư xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo hạ tầng kỹ thuật liên quan như: Nạo vét kênh, san nền, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, hệ thống thu gom chất thải, vệ sinh môi trường;

- Từng bước đầu tư các khu lưu trú, khu dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú, khu dịch vụ, phụ trợ, khu trung bày, dịch vụ thương mại, khu vui chơi,...

UW

**8.2. Nguồn lực thực hiện:** Ngân sách nhà nước, kêu gọi đầu tư bằng nhiều hình thức, huy động vốn doanh nghiệp, cá nhân, cộng đồng dân cư,...

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

**Điều 3.** Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè và các cơ quan có liên quan căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; quản lý, giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được phê duyệt; tổ chức cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch và quy định quản lý theo quy hoạch.

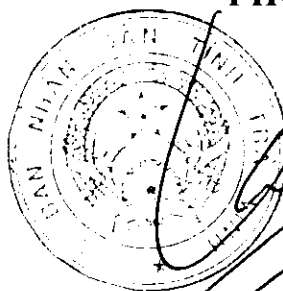
**Điều 4:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5:** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./~~u~~

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- BLĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng: KT, TH, NN, VX;
- Lưu: VT, CNXD. *12 bản*

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



**Nguyễn Trung Hoàng**

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao  
Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND  
ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.
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 phân khu Khu du lịch sinh thái cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh được phê duyệt.

**Điều 2. Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch**

1. Khu vực lập quy hoạch thuộc xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.
2. Quy mô: 48 ha, tỷ lệ 1/2000.

**Chương II  
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô đất**

1. Vị trí, ranh giới khu quy hoạch: Phía Tây Bắc giáp đất dân; phía Đông Nam giáp đất dân; phía Đông Bắc giáp đất dân; phía Tây Nam giáp sông Hậu.
2. Các khu chức năng:
  - Đất cây xanh, cảnh quan: Đất bố trí hệ thống cây xanh công cộng, cây xanh hành lang kênh, cảnh quan,...
  - Đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, vui chơi giải trí: Đây là khu vực trồng cây ăn trái hiện hữu được giữ lại để khai thác du lịch kết hợp cắm trại dừng chân tham quan, vui chơi giải trí;
  - Mặt nước: Tận dụng hệ thống kênh rạch đảm bảo tưới tiêu, kết hợp khai thác phục vụ du khách tham quan, chèo thuyền,...

*Handwritten mark*

- Đất thương mại, dịch vụ: bố trí khu trung bày giới thiệu sản phẩm, nhà hàng, khu phụ trợ (hành chính, quản trị), khu phục vụ trò chơi;

- Đất phục vụ lưu trú: Đây là khu xây dựng mới bố trí khách sạn, công trình nghỉ dưỡng,... phục vụ nhu cầu lưu trú của du khách;

- Đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú: Chủ yếu giữ lại khu dân cư hiện hữu nhằm tạo loại hình du lịch đa dạng, tạo điều kiện cho người dân làm du lịch, trồng, chăm sóc vườn cây ăn trái, đảm bảo tính chất du lịch sinh thái vườn;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí trạm điện, xử lý nước thải, tập kết rác, cấp nước,... phục vụ khu quy hoạch;

- Đất giao thông: Bố trí giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, bến thuyền,...;

Chỉ tiêu từng khu như sau:

### 2.1. Đất cây xanh, cảnh quan:

Tổng diện tích 67.810m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,13% tổng diện tích khu quy hoạch, gồm:

- Đất cây xanh, công viên:

+ Tổng diện tích 48.361,2m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 71,3% tổng diện tích cây xanh cảnh quan. Trong đó, khu đất ký hiệu CXCQ01, CXCQ03, CXCQ05 xây dựng công trình phục vụ công cộng với mật độ xây dựng  $\leq 5\%$  theo QCVN 01:2008/BXD;

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng;

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$ ;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần;

- Đất cây xanh cách ly, bảo vệ kênh rạch:

+ Tổng diện tích 19.448,8 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 28,7% tổng diện tích cây xanh cảnh quan;

+ Không có công trình xây dựng.

### 2.2. Đất vườn cây ăn trái kết hợp tham quan, vui chơi giải trí:

- Tổng diện tích 158.876m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31,1% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Giữ lại theo hiện trạng có sẵn, tạo môi trường du lịch xanh- sạch- đẹp- an toàn.

### 2.3. Mặt nước:

- Tổng diện tích 20.688m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 4,31% tổng diện tích khu quy hoạch;

- Chủ yếu là mặt nước kênh Khém Lớn hiện hữu có nạo vét thông tuyến phục vụ sản xuất và khai thác du lịch.

### 2.4. Đất thương mại, dịch vụ:

- Tổng diện tích 54.279m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 11,3% tổng diện tích khu quy hoạch;
- Mật độ xây dựng: từ 50 - 80%;
- Diện tích xây dựng khoảng: 31.950m<sup>2</sup>;
- Tầng cao xây dựng 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,5 - 0,8 lần.

2.5. Đất phục vụ lưu trú (khu nghỉ dưỡng, khách sạn):

- Tổng diện tích 34.489m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 7% tổng diện tích khu quy hoạch;
- Mật độ xây dựng: 40%;
- Diện tích xây dựng khoảng: 13.795,6 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao xây dựng 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,4 lần.

2.6. Đất ở dân cư hiện hữu kết hợp lưu trú:

- Tổng diện tích 65.556m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 13,65% tổng diện tích khu quy hoạch;
- Mật độ xây dựng: 50%;
- Diện tích xây dựng khoảng: 32.778 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao xây dựng 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,0 lần.

2.7. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Tổng diện tích 11.537m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,4% tổng diện tích khu quy hoạch;
- Mật độ xây dựng: 10%;
- Diện tích xây dựng khoảng: 1.154 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao xây dựng 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,1 lần.

2.8. Đất giao thông: Tổng diện tích 67.765m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,11% tổng diện tích khu quy hoạch.

**Điều 4. 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, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật**

Trên cơ sở tính chất của khu quy hoạch và tình hình thực tế tại địa phương, việc bố trí hệ thống giao thông căn cứ trên cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, quy định hiện hành để vận dụng và bố trí hệ thống giao thông trong khu quy hoạch mang tính khả thi và mỹ quan, hiệu quả khi triển khai; đọc các tuyến giao thông có tính toán về khoảng lùi xây dựng tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ.

*Handwritten mark*

## BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	KÝ HIỆU TÊN ĐƯỜNG	KÝ HIỆU MẶT CẮT	CHIỀU RỘNG			LỖ GIỚI (m)	KHOẢNG LÙI XD (m)	CHIỀU DÀI (m)
			VIA HÈ/ nền đường (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VIA HÈ/ nền đường (m)			
1.	ĐƯỜNG T1	1B - 1B	4.0	7.50	4.0	15.5	5.0	227.70
2.	ĐƯỜNG D1	2C - 2C	4.0-8.0	3.75	2.0	9.75	5.0	214.97
3.	ĐƯỜNG D2	2A' - 2A'	2.0	3.75	4.0	9.75	5.0	479.51
4.	ĐƯỜNG D2'	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	564.12
5.	ĐƯỜNG D3	3C - 3C	4.0	3.75	8.0	15.75	5.0	231.50
6.	ĐƯỜNG D4	2A - 2A	4.0-8.0	3.75	4.0	11.75-15.75	5.0	1.129.48
7.	ĐƯỜNG D5	3A - 3A	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	338.22
8.	ĐƯỜNG N1	1A - 1A	4.0m- 3.75m (lòng đường)- 5m- 3.75m (lòng đường)- 4m= 20.5m				5.0	293.93
9.	ĐƯỜNG N2	3B - 3B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	556.55
10.	ĐƯỜNG N3	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	760.12
11.	ĐƯỜNG N3'	2B - 2B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	167.32
12.	ĐƯỜNG N4	2C - 2C	4.0-8.0	3.75	4.0	11.75-15.75	5.0	462.91
13.	ĐƯỜNG N5	2B - 2B	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	598.51
14.	ĐƯỜNG N6	3A - 3A	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	183.57
15.	ĐƯỜNG N5'	2B' - 2B'	4.0	3.75	4.0	11.75	5.0	598.51
<b>TỔNG:</b>								<b>6.806.92</b>

### Giải pháp kỹ thuật:

- Chọn modul đàn hồi cho kết cấu áo đường: Theo quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN - 211 - 07;

- Modul đàn hồi yêu cầu Eyc  $\geq 120$  Mpa cho mặt đường cấp A1;

- Tại các nơi giao nhau bán kính cong được thiết kế  $R \geq 7m$ ;

- Xe thiết kế chủ yếu là xe 2 bánh, xe ngựa, xe điện nhỏ phục vụ trong khu quy hoạch, các loại xe ô tô, xe có tải trọng lớn được giữ tại bãi xe bố trí trong khu quy hoạch;

- Độ dốc ngang  $\geq 1\%$ , dốc dọc tối thiểu 0,3%;

- Kết cấu vỉa hè:

+ Tuyến giao thông ký hiệu mặt cắt 2B-2B (tuyến giao thông N3', N5), mặt cắt 1B-1B (tuyến giao thông T1), mặt cắt 1A-1A (tuyến giao thông N1) có vỉa hè 2 bên đều lát gạch trang trí có độ nhám phục vụ đi bộ, tham quan, bê tông đá 4x6 M100 dày 10cm, CPSĐ K = 0,98; nền cát san lấp, lu lèn đạt K = 0,98;

+ Tuyến giao thông ký hiệu mặt cắt 2C-2C (tuyến giao thông D1, N4), mặt cắt 3B-3B (tuyến giao thông N2), mặt cắt 3C-3C (tuyến giao thông D3), mặt cắt 2A'-2A' (tuyến giao thông đường D2) có vỉa hè một bên lát gạch một phần, phần còn lại trồng thảm cỏ vừa tạo mỹ quan, vừa giải quyết tiêu thấm nước..., còn

*Handwritten mark*



một bên không làm vỉa hè mà được làm nền đường bằng cốt với lòng đường nhằm phục vụ thuận tiện cho nhu cầu vận chuyển linh hoạt;

+ Tuyến giao thông ký hiệu mặt cắt 3A-3A (tuyến giao thông D5, N6), mặt cắt 2B'-2B' (tuyến giao thông N3, N5', D2'), có vỉa hè một bên lát gạch một phần, phần còn lại trồng thảm cỏ vừa tạo mỹ quan, vừa giải quyết tiêu thấm nước,...

- Kết cấu mặt đường và vỉa hè có thể thay đổi khi tiến hành lập dự án xây dựng hệ thống hạ tầng. Khi tiến hành lập dự án xây dựng hệ thống hạ tầng đơn vị lập dự án cần nghiên cứu lựa chọn kết cấu phù hợp với điều kiện vật liệu tại địa phương và đảm bảo modul chịu lực tương ứng đối với từng loại đường.

#### **Điều 5. Các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực:**

- Hệ thống giao thông tiếp giáp phía Đông Bắc khu quy hoạch là tuyến đường bộ, phía Tây Nam là đường thủy, bố trí hệ thống giao thông đối ngoại đi ngang qua khu đất lập quy hoạch với điểm nhấn trung tâm là công trình thương mại, dịch vụ, phục vụ du khách tham quan, giới thiệu sản phẩm địa phương, là điểm nhấn quan trọng của toàn khu quy hoạch;

- Hệ thống đất vườn cây ăn trái được giữ lại và phát triển về 02 phía của khu quy hoạch, phục vụ người dân sản xuất, trồng trọt, phát triển vườn cây ăn trái chất lượng mang thương hiệu riêng vùng đặc sản của cù lao Tân Quy, kết hợp nhà ở dân cư hiện hữu được chỉnh trang, quản lý nhằm phục vụ tốt nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, tạo điều kiện cộng đồng dân cư tham gia làm du lịch, phát triển du lịch;

- Dọc kênh Khém Lớn được nạo vét, trồng cây xanh ven kênh tạo thành dãy cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan, phát huy công năng của dòng nước phục vụ sản xuất và là trục cảnh quan dọc khu quy hoạch phục vụ thư giãn, tham quan, chèo thuyền,....;

- Bên cạnh trung tâm khu đất lập quy hoạch bố trí khu phục vụ lưu trú, khu xây dựng mới khách sạn, biệt thự,... phục vụ du khách tham quan, nghỉ dưỡng, đây cũng là khu vực điểm nhấn có thể xã hội hóa, thu hút đầu tư vào cù lao Tân Quy, xã An Phú Tân để phát triển;

- Các khu vực tiếp cận bố trí khu thương mại, dịch vụ như nhà hàng, khu phụ trợ, khu phục vụ, hậu cần... đảm bảo bán kính và quy mô phục vụ cho toàn khu quy hoạch;

- Khu vực bờ sông: Phát huy tối đa lợi thế du lịch miền sông nước, bố trí không gian với các khu vui chơi mặt nước, dịch vụ hậu cần phục vụ vui chơi, nhà hàng ăn uống,....;

- Bố trí các tuyến giao thông nội bộ khu quy hoạch linh hoạt, sinh động, hài hòa trong toàn khu, có lưu ý về không gian kết nối các phân khu chức năng bên trong và bên ngoài khu quy hoạch đảm bảo phục vụ di chuyển và hạn chế ô nhiễm môi trường khu du lịch sinh thái;

- Phía Đông Bắc khu quy hoạch bố trí bãi xe, hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu quy hoạch đảm bảo cảnh quan, hạ tầng,...

## **Điều 6. Biện pháp bảo vệ môi trường**

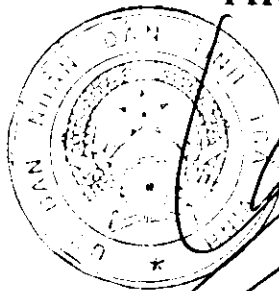
- Thực hiện các thủ tục môi trường trình cấp thẩm quyền xác nhận/phê duyệt theo đúng quy định;
- Đẩy mạnh tuyên truyền giáo dục cộng đồng dân cư, du khách tham gia bảo vệ môi trường;
- Thu gom rác thải và cải tạo tình trạng ô nhiễm nguồn nước;
- Xây dựng hành lang pháp lý và kiểm tra xử lý vi phạm;
- Cải tạo, nạo vét thông luồng kênh Khém Lớn;
- Trồng chăm sóc, cắt tỉa hệ thống cây xanh trong các hộ dân hiện hữu, thông thoáng, mỹ quan;
- Đầu tư nâng cấp hệ thống cung cấp nước đạt chất lượng nhu cầu phục vụ;
- Bố trí hệ thống thu gom rác thải, hệ thống hạ tầng cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng tiết kiệm, hiệu quả, chất lượng môi trường,....;
- Trong quá trình đầu tư xây dựng cần tuân thủ đảm bảo các biện pháp cách ly, che chắn, đảm bảo môi trường theo quy định của pháp luật.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7.** Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè 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 thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch 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  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trung Hoàng**