

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Số: 1863/TTr-UBND

Hậu Giang, ngày 27 tháng 8 năm 2020

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư
dự án: Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Nhằm kêu gọi đầu tư thực hiện dự án, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các cá nhân và tổ chức có yêu cầu; xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong dự án, xây dựng khu đô thị có kiến trúc kiểu mẫu hiện đại, góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện Vị Thủy, đẩy nhanh tiến trình phát triển Quy hoạch đô thị thành phố Vị Thanh mở rộng trong tương lai.

Đồng thời, theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở quy định: “*Trường hợp xây dựng nhà ở không thuộc diện quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều này nhưng thuộc các diện sau đây thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư: Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha đến dưới 50ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực đô thị*”. Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy đảm bảo đủ cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên theo quy định là cần thiết.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy.
2. Chủ đầu tư: lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. Hình thức đầu tư: xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, các khu nhà ở được xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và xây thô phần bên trong.
4. Mục tiêu đầu tư: xây dựng Khu đô thị mới với chức năng nhà ở dân cư, kết hợp với chức năng thương mại - dịch vụ có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp quy hoạch đô thị, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.
5. Địa điểm xây dựng: xã Vị Trung, huyện Vị Thủy.
6. Quy mô sử dụng đất dự án: 37,1ha (Ba mươi bảy phẩy một hecta) (bao gồm đất khu dân cư tự cải tạo, chỉnh trang, với diện tích 3,87ha).
7. Dự kiến quy mô dân số: 3.524 người (Ba nghìn năm trăm hai mươi bốn người).
8. Dự kiến số lượng nhà ở: 881 căn (Tám trăm tám mươi một căn).
9. Tổng mức đầu tư dự kiến: 550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).
10. Nguồn vốn đầu tư: vốn doanh nghiệp.
11. Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ khi hoàn thành bàn giao đất cho nhà đầu tư.

IV. DANH MỤC TÀI LIỆU KÈM THEO

Thuyết minh dự án Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện VT;
- Lưu: VT, NCTH.TĐ

BQ020C\UBND\trình HĐND_Khu DT BA LAM_VThuy

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn

THUYẾT MINH DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐƯỜNG CÔNG VỤ BA LIÊN, HUYỆN VỊ THỦY
(Kèm theo Tờ trình số 1863/TTr-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2020
của UBND tỉnh Hậu Giang)

- 1. Tên dự án:** Khu đô thị mới đường công vụ Ba Liên, huyện Vị Thủy.
- 2. Chủ đầu tư:** lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- 3. Hình thức đầu tư:** Xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, xây nhà ở đối với các tuyến đường trục chính phải xây dựng nhà; sắp xếp bố trí tái định cư của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án, dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.
- 4. Mục tiêu đầu tư:**
 - Tổ chức lại các cơ cấu sử dụng đất phù hợp với định hướng phát triển thành phố Vị Thanh là đô thị loại II.
 - Xây dựng dự án Khu đô thị mới phù hợp với các điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn và đồng bộ đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho những hộ dân bị di dời giải tỏa, giúp cho mọi người dân có được nơi ở văn minh, tiện nghi hiện đại và ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại, làm tiền đề cho tiến trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
 - Khu vực xây dựng dự án có chức năng chính là khu đô thị mới với nhiều chức năng như: đất nhà ở liên kế, đất thương mại dịch vụ, đất công viên - cây xanh - mặt nước,... phù hợp với các điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho những hộ bị di dời giải tỏa, giúp cho mọi người dân có được nơi ở văn minh, tiện nghi hiện đại. Khi được hình thành, đây sẽ là khu đô thị cửa ngõ thành phố Vị Thanh.
 - Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy hoạch, dự án liên quan, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu, đảm bảo hài hòa giữa thiên nhiên và con người.
- 5. Địa điểm xây dựng:** xã Vị Trung, huyện Vị Thủy. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:
 - Phía Đông Bắc giáp kênh Ba Liên.
 - Phía Đông Nam giáp Quốc Lộ 61C và đất dân.

- Phía Tây Bắc giáp đất xây dựng công trình hành chính công cộng dọc đường Võ Văn Kiệt.

- Phía Tây Nam giáp đường công vụ Ba Liên và dự án Khu dân cư hai bên đường Võ Văn Kiệt.

6. Quy mô dự án: khoảng 371.065,61m² (37,1ha) (bao gồm đất khu dân cư tự cải tạo, chỉnh trang, với diện tích 38.703,62m²).

7. Diện tích sử dụng đất:

Dự án đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng được thống kê như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Đất theo ranh được cấp	371.065,61	100%
I	ĐẤT Ở QUY HOẠCH (không bao gồm chỉnh trang)	134.989,90	36,38%
1.1	Đất ở theo phân lô	106.066,23	28,58%
a	Nhà liên kế	61.457,84	16,56%
b	Nhà liên kế phố	32.553,92	8,77%
c	Biệt thự	12.054,47	3,25%
1.2	Đất ở xã hội (theo dự án riêng)	27.483,48	20,36%
1.3	Đất ở tái định cư	1.440,19	0,39%
II	ĐẤT Ở CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ	38.703,62	10,43%
III	ĐẤT CÔNG CỘNG	6.334,54	1,71%
3.1	Sinh hoạt cộng đồng	2.329,61	0,63%
3.2	Trường tiểu học		
3.3	Trường mầm non	4.004,93	1,08%
IV	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	3.525,89	0,95%
V	ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC	41.572,41	11,20%
5.1	Công viên trung tâm	16.967,13	4,57%
5.2	Công viên đơn vị ở	5.003,60	1,35%
5.3	Cây xanh cách ly - Vườn hoa	17.986,08	4,85%
5.4	Mặt nước	1.615,60	0,44%
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	138.826,25	37,41%
6.1	Giao thông	76.402,19	
6.2	Via hè	61.038,41	
6.3	Bãi xe công cộng	1.729,68	
VII	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	7.113,00	1,92%

8. Quy mô dân số: Khoảng 3.524 người.

9. Quy hoạch sử dụng đất

9.1. Đất ở xây dựng mới

Tổng diện tích đất ở là 134.989,90m², chiếm tỷ lệ 36,38%, chỉ tiêu bình quân 103,94m²/người. Bao gồm các loại hình nhà ở như sau:

- Đất ở hỗn hợp (liền kề thương mại): là loại hình nhà ở kết hợp thương mại được bố trí trên các trục đường chính của khu đô thị. Diện tích 32.553,92m², chiếm khoảng 8,77% tổng diện tích đất ở. Diện tích lô đất nhỏ nhất 120m², lớn nhất 230m² tập trung ở các căn góc đường. Mật độ xây dựng 70÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất ở liền kề: là loại hình nhà ở thuần túy chiếm tỷ lệ cao nhất trong khu đô thị. Diện tích đất là 61.457,84m², chiếm khoảng 16,56% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích từ 100-230m², lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 230m². Mật độ xây dựng 70÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất ở biệt thự: là loại hình nhà ở kết hợp sân vườn được bố trí nằm gần kề với công viên cây xanh. Diện tích đất là 12.054,47m², chiếm khoảng 3,25% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích 200÷320m², lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 320m². Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất đạt 50÷60%. Tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Đất nhà ở xã hội: là loại hình nhà ở được xây dựng với mục đích cung cấp nhà ở cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở... và được cho thuê hoặc cho ở với giá được UBND tỉnh phê duyệt. Diện tích đất là 27.483,48m², chiếm khoảng 20,36% tổng diện tích đất ở.

+ Đất ở tái định cư: là loại hình nhà ở được xây dựng với mục đích tái định cư cho dân cư hiện hữu trong khu đô thị. Diện tích đất là 1.440,19m², chiếm khoảng 0,39% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích từ 100 - 230m², lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 230m². Mật độ xây dựng 70÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

9.2. Khu ở cải tạo chỉnh trang

- Đất ở: diện tích 38.703,62m², chiếm khoảng 10,43% trên tổng diện tích đất khu. Diện tích lô đất nhỏ nhất tối thiểu 25m² (nhà cải tạo hiện hữu) và lô đất lớn nhất khoảng 200m² (xây dựng mới). Mật độ xây dựng 80÷100%, số tầng xây dựng từ 1 - 4 tầng.

9.3. Đất thương mại dịch vụ

Đất thương mại dịch vụ: quy mô 3.525,89m², chiếm 0,95% gồm 01 công trình được bố trí tại khu vực lõi vào chính của khu đô thị. Mật độ xây dựng tối đa là 40%, số tầng xây dựng từ 1 - 3 tầng.

9.4. Đất cây xanh công viên trung tâm

Đất công viên cây xanh công viên trung tâm: diện tích 16.967,13m², chiếm 1,35% tổng diện tích đất quy hoạch. Bao gồm 02 công viên vườn hoa được phân bố đều trong khu đô thị nhằm đảm bảo bán kính phục vụ của người dân.

9.5. Mật độ xây dựng công trình

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$ đối với nhà ở liền kề thương mại và nhà ở liền kề xây dựng mới.

- Mật độ xây dựng: $\leq 71\%$ đối với nhà ở biệt thự xây dựng mới.

- Mật độ xây dựng: $\leq 100\%$ đối với nhà ở cải tạo, chỉnh trang.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$ đối với công trình thương mại dịch vụ.

9.6. Tầng cao công trình

- Nhà ở liền kề thương mại và nhà ở liền kề: 1 - 5 tầng.

- Nhà ở biệt thự: 1 - 3 tầng.

- Nhà ở cải tạo, chỉnh trang: 1 - 4 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ: 1 - 3 tầng.

9.7. Khoảng lùi xây dựng

- Khoảng lùi tối thiểu 6 - 10m với công trình thương mại dịch vụ.

- Khoảng lùi trước tối thiểu 3m và khoảng lùi sau tối thiểu 1m với nhà ở liền kề thương mại, nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự.

- Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ đối với nhà ở cải tạo chỉnh trang.

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm: bán, cho thuê, cho thuê mua.

- Trước khi bán sản phẩm, chủ đầu tư phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác.

- Xây dựng nhà ở theo quy định.

11. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Cao độ nền:

Tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp. Toàn bộ dự án được san đến cao độ +1.60m, riêng phạm vi tiếp giáp với Quốc lộ 61C san lấp đến cao độ +2.19m (theo cao độ Hòn Dấu).

11.2. Giao thông:

- Đường chính khu vực:

+ Đường Hùng Vương: Lòng đường 10,5m, vỉa hè 6mx2, dây phân cách 2m, lộ giới 35m, mặt cắt 8-8.

+ Đường D21: Lòng đường 15m, vỉa hè 6mx2, lộ giới 27m, mặt cắt 3-3.

+ Đường N23: Lòng đường 10,5m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20,5m, mặt cắt 2-2.

+ Đường D25: Lòng đường 10,5m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20,5m, mặt cắt 2-2.

- Đường khu vực:

+ Đường D20: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 4-4.

+ Đường D19: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 4-4.

+ Đường D4: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 4-4.

- Đường nhóm nhà ở:

+ Đường N16, N17, N18: Lòng đường 7mx2, vỉa hè 5mx2, lộ giới 7m, mặt cắt 4-4.

11.3. Cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy theo tiêu chuẩn cấp nước của đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040”:

- Tiêu chuẩn dùng nước dân cư: 120 l/người.ngày đêm.
- Nước dịch vụ công cộng: 10% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.
- Nước tưới cây, rửa đường: 8% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.
- Nước rò rỉ, dự phòng: 15% tổng nhu cầu dùng nước.
- Hệ số dùng nước ngày max: $K_{max} = 1,15$.

Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày của khu đô thị khoảng $410m^3$ /ngày đêm.

- Giải pháp cấp nước

+ Nguồn nước phục vụ được lấy từ nhà máy cấp nước Vị Thanh

11.4. Thoát nước:

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

+ Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè.

+ Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn, các tuyến nhánh nằm trong hành lang kỹ thuật bằng mương hở xây gạch thẻ có nắp đậy bằng đan bê tông cốt thép bề rộng mương 400mm thoát về cống thoát nước đường phố.

+ Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

+ Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân và tại các khu vệ sinh được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp vệ sinh để đảm bảo quy chuẩn cho phép mới được xả vào hệ thống thoát nước thải. Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch thoát nước mưa - san nền;

+ Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống. Tuyến ống nhánh nằm trong hẻm kỹ thuật và các tuyến ống chính dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè sử dụng ống PVC Ø200, B400 dọc theo đường ống bố trí các hố thăm với cự ly thích hợp đảm bảo phục vụ thoát nước sinh hoạt khoảng cách trung bình $20m \div 30m$.

+ Ống dẫn nước thải sinh hoạt sử dụng ống PVC hoặc ống gang.

+ Toàn bộ quy trình vận chuyển nước thải từ khu vệ sinh đến Khu xử lý phải được vận chuyển trong hệ thống ống kín. Trên từng tuyến ống có đặt những hố thăm dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố thăm $20m \div 30m$. Nước thải sau khi xử đạt chuẩn mới xả ra kênh Ba Liên. Khi Nhà máy xử lý tập trung cho toàn đô thị theo quy hoạch chung được đầu tư thì hệ thống thoát nước thải của toàn khu đô thị này được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của nhà máy xử lý nước thải.

11.5. Cấp điện và chiếu sáng:

- Lưới điện Hiện hữu có tuyến dây trung thế 22kV nằm dọc theo Quốc lộ 61C và đường Hùng Vương đến khu quy hoạch. Các tuyến điện trung thế này đều sử dụng dây truyền tải là dây nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 - 14m.

- Trong quy hoạch, lưới phân phối 22kV được định hướng là đi nổi. Dây trung thế sử dụng dây lõi đồng có lớp cách điện phù hợp với điều kiện đi nổi. Các tuyến điện trung thế này đều sử dụng dây truyền tải là dây nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 - 14m.

11.6. Thông tin liên lạc:

- Cấp quang chính được kéo đến tủ cáp chính MDF và các cáp quang chính được luồn trong ống $\Phi 110$. Từ đó, được phân phối đến các tủ phân phối IDF được luồn trong ống $\Phi 60$ cung cấp cho các công trình trong khu vực thiết kế.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê, trên đường nội bộ, có thể đi ngầm trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các bể cáp sử dụng bể đỡ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông (nắp gang), 1-2 lớp ống.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống (ngầm) có tiết diện lõi dây $0,5mm^2$.

- Mạng lưới cáp đến các thuê bao trong dự án sẽ được thiết kế ở các giai đoạn thiết kế sau.

- Vị trí tủ cáp và dung lượng trong bản vẽ này được xác định có tính chất sơ bộ. Vị trí và dung lượng chính xác sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức của ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

- Hộp cáp, bộ chia tín hiệu truyền hình được lắp trên tường nhà. Lắp đặt tủ cáp, hộp cáp, bộ chia tín hiệu truyền hình phải đảm bảo chắc chắn, an toàn, mỹ quan và thuận tiện cho bảo dưỡng.

- Hộp cáp, bộ chia tín hiệu truyền hình lắp đặt trên tường nhà phải có khoảng cách đến mặt đất không nhỏ hơn 2m. Cáp đi vào và dây cáp đi ra khỏi hộp cáp, bộ chia tín hiệu phải được đặt trong ống nhựa lắp trên tường nhà hoặc được ghim vào tường bằng ghim kẹp.

- Hộp cáp, bộ chia tín hiệu truyền hình lắp trên cột phải có khoảng cách đến mặt đất không nhỏ hơn 2,5m. Cáp đi vào và dây cáp đi ra trên bề mặt cột phải được đặt trong ống nhựa hoặc thanh dẫn cáp.

- Đảm bảo cung cấp được tất cả các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin và truyền thông tiên tiến hiện có, có khả năng mở rộng đáp ứng các nhu cầu sử dụng trong tương lai của mọi tầng lớp khách hàng, đáp ứng nhu cầu trong khu quy hoạch.

- Hạ tầng mạng viễn thông được xây dựng hiện đại, có cấu trúc mở và rộng khắp trong khu quy hoạch đảm bảo tiêu chí kỹ thuật trong và ngoài nước, đảm bảo tính kế thừa, đón đầu về công nghệ và dịch vụ.

- Hạ tầng mạng viễn thông được xây dựng đồng bộ với quy hoạch chung của toàn bộ khu và hạ tầng kỹ thuật của các dự án trong khu quy hoạch đảm bảo tiết kiệm chi phí đầu tư, đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan trong khu vực.

- Hạ tầng mạng viễn thông được xây dựng phải đảm bảo để Chủ đầu tư hợp tác (cho thuê khai thác) với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin kinh doanh, khai thác hạ tầng mà không phải thay đổi nhiều trong thời gian khoảng 50 năm.

- Đối với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông (như VNPT, Viettel,...) đầu tư lắp đặt cung cấp các loại hình sử dụng dịch vụ viễn thông. Khi triển khai chi tiết cung cấp dịch vụ mạng ở các giai đoạn kế tiếp, các nhà cung cấp dịch vụ sẽ đưa thiết bị phù hợp với mạng trên hệ thống hạ tầng có sẵn. Khối lượng đầu tư trong dự án giai đoạn đầu chỉ thiết kế phần hạ tầng đã tính đủ dung lượng và nhu cầu sử dụng cho toàn khu.

11.7. Giải pháp thoát nước mưa

- Nước mưa được quy ước là loại nước thải sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường được thu vào hệ thống cống thoát nước mưa đô thị rồi xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

- Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè, sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.

- Hệ thống thoát nước sinh hoạt:

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: $300m^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống D225 - D315 trong khu vực quy hoạch.

+ Giai đoạn đầu khi chưa đấu nối được với hệ thống thoát nước chung của đô thị thì nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập

trung và xử lý sơ bộ công suất dự kiến khoảng $260\text{m}^3/\text{ngày}$ để xử lý nước thải cho khu Vị Thủy sau đó thoát chung với hệ thống thoát nước mưa.

+ Giai đoạn sau khi hệ thống nước thải của thị xã được xây dựng hoàn thiện có thể chuyển trạm xử lý sơ bộ thành trạm bơm tăng áp và đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của đô thị theo tuyến ống tăng áp D160 dẫn ra tuyến cống D600 trên trục đường Hùng Vương để đưa về khu xử lý nước thải được bố trí tại trạm xử lý trên đường Hùng Vương của khu vực Vị Thanh (công suất $3500\text{ m}^3/\text{ngày}$) để xử lý trước khi xả ra môi trường theo quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D225 - D315mm để thu gom nước thải đưa về hệ thống thoát nước của khu vực.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn rác thải $1\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$. Lượng rác thải của khu vực quy hoạch là khoảng $2,4\text{ tấn}/\text{ngày}$. Chất thải rắn chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt có nguồn gốc hữu cơ dễ phân hủy như: vẩy cá, vỏ bí, lá rau, trái cây....

+ Bố trí các thùng rác dọc đường theo các vỉa hè và có xe thu gom rác thải hàng ngày.

+ Chất thải sinh hoạt được Công ty Cổ phần Cấp thoát nước - Công trình đô thị Hậu Giang thu gom và vận chuyển về bãi tập kết chung và được xử lý theo quy định.

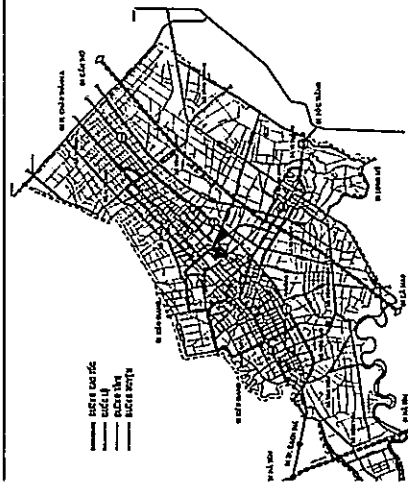
12. Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ khi hoàn thành bàn giao đất cho nhà đầu tư.

13. Tổng mức đầu tư dự kiến: 550.000.000.000 đồng (năm trăm năm mươi tỷ đồng).

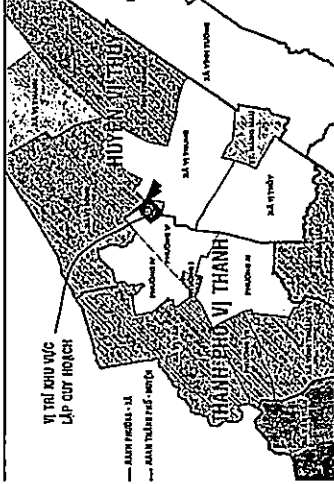
14. Những ưu đãi của Nhà nước: theo quy định của pháp luật.

DIỆN TÍCH: S= 111.69 Ha.

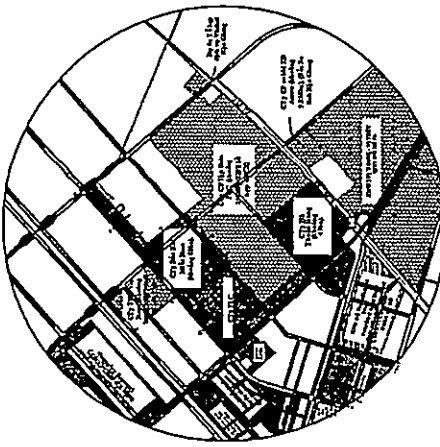
SƠ ĐỒ VI TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT TL: 1/5000



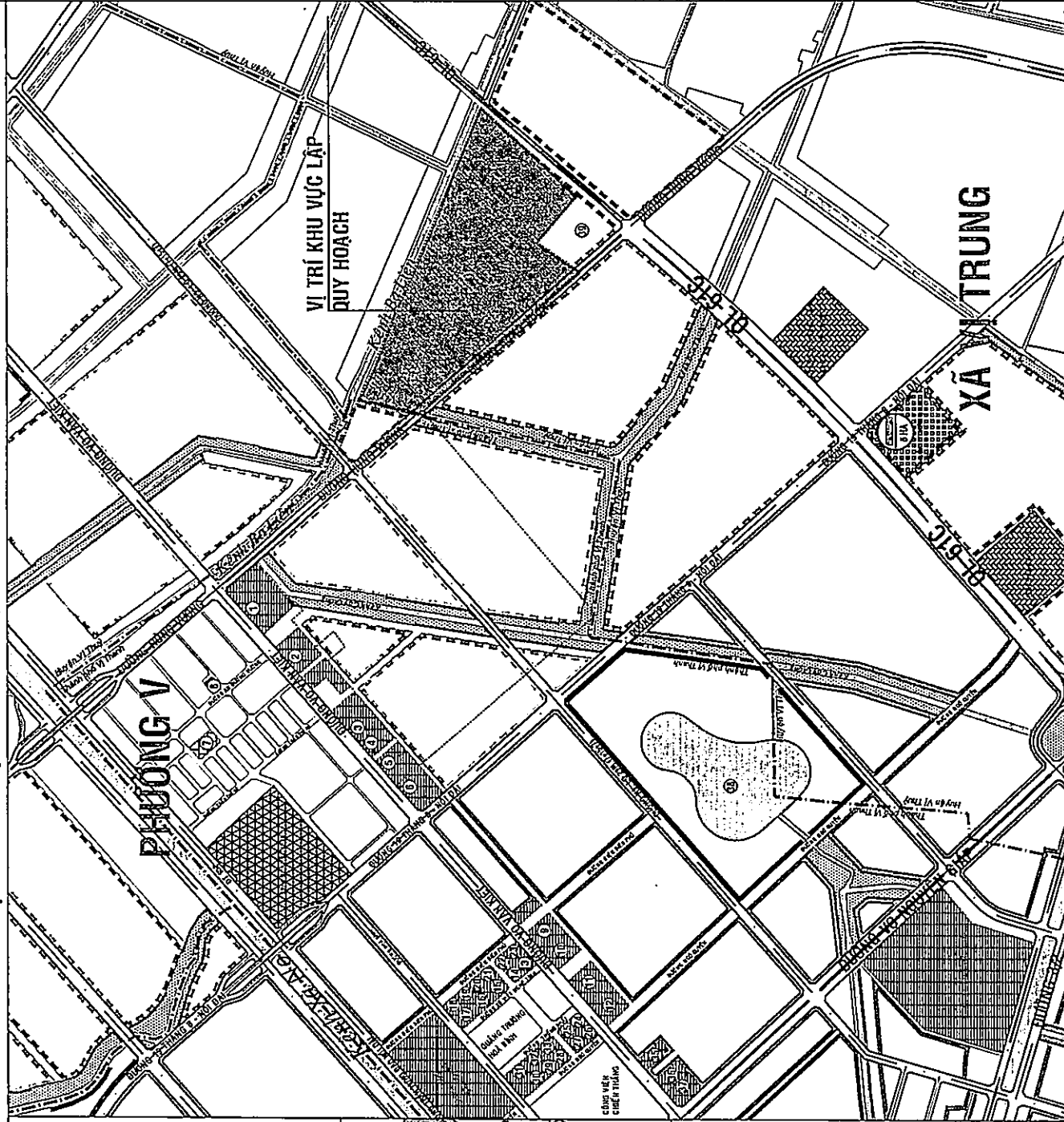
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG TỔNG THỂ
TP.VỊ THANH-HUYỀN VỊ THỦY



**VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG TỔNG THỂ
TÊN: VỊ THANH-HUYỀN VỊ THỦY**



VI TRẠI KHU ĐẮT - CẤP NHẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ



SỐ ĐỒ VI TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT TL: 1/5000

COUNTRY		CITY		DATE		TIME		PAGE		REMARKS	
1	VIETNAM	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	VIETNAM	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	VIETNAM	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	VIETNAM	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	VIETNAM	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	VIETNAM	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	VIETNAM	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	VIETNAM	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	VIETNAM	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	VIETNAM	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	VIETNAM	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	VIETNAM	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	VIETNAM	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	VIETNAM	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	VIETNAM	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	VIETNAM	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	VIETNAM	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	VIETNAM	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	VIETNAM	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	VIETNAM	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	VIETNAM	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	VIETNAM	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	VIETNAM	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	VIETNAM	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	VIETNAM	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	VIETNAM	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	VIETNAM	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	VIETNAM	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	VIETNAM	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	VIETNAM	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	VIETNAM	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	VIETNAM	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	VIETNAM	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	VIETNAM	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	VIETNAM	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	VIETNAM	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	VIETNAM	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	VIETNAM	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	VIETNAM	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	VIETNAM	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40