

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết về việc cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư
dự án: Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh**

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; 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 thành phố Vị Thanh, 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 khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh 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.

Bên cạnh đó, việc đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống văn minh, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn và đồng bộ, đầu nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho người dân, giúp cho mọi người dân có được nơi ở tiện nghi, hiện đại và ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, làm tiền đề cho quá trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thành phố Vị Thanh và định hướng phát triển một cách đồng bộ, bền vững, khả thi hướng tới phát triển hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II là rất 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 Nghị quyết số 34/NQ-CP ngày 23 tháng 9 năm 2010 của Chính phủ về việc thành lập thành phố Vị Thanh thuộc tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Vị Thanh mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại II trực thuộc tỉnh Hậu Giang;

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 khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.
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: khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.
6. Quy mô sử dụng đất dự án: 42,16ha (Bốn mươi hai phẩy mười sáu hecta).
7. Dự kiến quy mô dân số: 8.471 người (Tám nghìn bốn trăm bảy mươi một người).
8. Dự kiến số lượng nhà ở: 2.118 căn (Hai nghìn một trăm mười tám căn).
9. Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.000.000.000.000 đồng (hai nghìn 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 khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.

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

Nơi nhận: MS

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

E2020/CVUBSXĐ_trình HDND_Khu DT KVI_TPVT

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



Nguyễn Văn Tuấn

THUYẾT MINH DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ MỚI KHU VỰC 1, PHƯỜNG V, THÀNH PHỐ VỊ THANH
(Kèm theo Tờ trình số 1864/TTr-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2020
của UBND tỉnh Hậu Giang)

1. Tên dự án: Khu đô thị mới khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh.

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:

- 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 động lực phát triển kinh tế - xã hội của toàn khu vực thành phố Vị Thanh.

- Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu xây dựng khu đô thị, tạo bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan đô thị với cơ sở hạ tầng đồng bộ, điều kiện sinh hoạt tối ưu, xử lý những tác động của dân cư đến môi trường đô thị.

- Định hướng xây dựng khu đô thị mới theo hướng hiện đại, hài hòa với tổng thể chung của toàn thành phố và phát triển một cách đồng bộ, bền vững, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại.

- Cụ thể hóa mục tiêu của tỉnh Hậu Giang về định hướng phát triển cơ sở hạ tầng đô thị và phát triển kinh tế xã hội.

- Cụ thể hóa định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030.

- Xây dựng một khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối với các dự án xung quanh đã và đang được triển khai, ổn định và phát triển bền vững phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội.

5. Địa điểm xây dựng: khu vực 1, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh Muong Lộ.
- Phía Tây: Giáp đường Võ Văn Kiệt.
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch.
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch.

6. Quy mô dự án: khoảng 421.646 m² (42,16ha).

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:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ trọng (%)
I	Đất ở	189.257	44,89
1	Đất nhà ở liên kế	28.445	
2	Đất nhà ở thương mại (Shophouse)	107.543	
3	Đất ở liên kế tái định cư	13.792	
4	Đất nhà xã hội	39.477	
II	Đất công trình công cộng	18.965	4,50
1	Đất giáo dục	15.455	
2	Đất y tế	3.510	
III	Đất công trình thương mại - dịch vụ	14.666	3,48
IV	Đất cây xanh, mặt nước	49.054	11,63
1	Đất cây xanh - thể dục thể thao	30.404	
2	Đất mặt nước	15.586	
3	Đất thể dục thể thao	3.064	
V	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3.721	0,88
VI	Đất giao thông, bãi đỗ xe	145.983	34,62
	Tổng diện tích đất	421.646	100

8. Quy mô dân số: khoảng 8.471 người.

9. Quy hoạch sử dụng đất

9.1. *Đất nhà ở liên kế, nhà ở thương mại (Shophouse)*: bố trí tại lô đất có ký hiệu LK1÷LK12 diện tích 42.237m², SH-01÷ SH-27 diện tích (107.543+28.445)m², nằm tiếp giáp các trục đường Võ Văn Kiệt, đường N1÷N22, đường D1÷D12, và các đường nội bộ trong dự án.

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

- Tầng cao xây dựng 1÷5 tầng.

- Chiều cao tầng trệt 4,2m, các tầng còn lại cao 3,6m.

- Cao độ nền tầng trệt hoàn thiện +2,15m.

- Độ vuton ban công so với chỉ giới xây dựng 1,2m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Phía trước nhà cách chỉ giới đường đỏ 2,5m (Riêng lô đất LK6, LK7, LK8, LK9, LK11, LK12, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ).

+ Phía sau nhà lùi vào $\geq 1,5\text{m}$ so với ranh lô đất tùy theo vị trí lô nền đồng thời đảm bảo đúng theo mật độ xây dựng.

+ Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

9.2. *Đất nhà ở xã hội*: bố trí tại lô đất có ký hiệu OXH, tổng diện tích 39.477m², nằm tiếp giáp các trục đường bố trí dọc đường D7, đường D12, đường N20, đường N22. Khu đất nhà ở xã hội (dạng chung cư) sẽ được thực hiện dự án riêng (theo Điều 5, Điều 7 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ), khi đi vào dự án sẽ tính toán cụ thể phương thức đầu tư.

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng 3÷5 tầng.

- Chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được quyết định bởi kiến trúc công trình.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: cách chỉ giới đường đỏ 6m so với đường N20, N22 và 26m tương ứng với trục đường D7, D12.

9.3. *Đất nhà ở liên kế tái định cư*: có diện tích 13.792m², tầng cao trung bình ≤ 5 tầng, mật độ xây dựng $\leq 80\%$

9.4. *Đất công trình công cộng*: đất giáo dục bố trí tại lô đất có ký hiệu MN-01, TH-02, tổng diện tích 15.455m². Đất y tế bố trí tại lô có ký hiệu YT- diện tích 3.510m² các trục đường N8, N12, D8, D10, D11.

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng 2÷4 tầng.

- Chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được quyết định bởi kiến trúc công trình.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: cách chỉ giới đường đỏ 6m.

9.5. *Đất thương mại dịch vụ*: bố trí tại lô đất có ký hiệu TM, tổng diện tích 14.666m² bố trí tại trục đường Võ Văn Kiệt, đường N22.

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Tầng cao xây dựng: 3 ÷ 12 tầng.

- Chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được quyết định bởi kiến trúc công trình.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: cách chỉ giới đường đỏ 6m.

9.6. *Đất Công viên cây xanh, mặt nước*: bố trí tại các lô đất ký hiệu CX-01 đến CX-12; MN-01 đến MN-04, TDDT có tổng diện tích 49.054m². Kết hợp với cây xanh, hồ nước công viên giúp cải thiện vi khí hậu, là điểm đến ưa thích của cư dân với mọi lứa tuổi. Ngoài ra, ở đây có bố trí sân khấu ngoài trời ở trên nước có thể là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa nghệ thuật phục vụ cư dân và khách du lịch.

9.7. *Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải)*:

- Bố trí tại khu vực phía Tây Nam, cạnh trung tâm thương mại và tiếp giáp với kênh hiện trạng, tại lô đất ký hiệu HT, xây dựng các công trình kỹ thuật phục vụ cho khu vực quy hoạch, diện tích 2.821m².

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

- Kích thước mỗi nền nhà phải được phân chia như quy định trên bản vẽ;

- Phần khoảng lùi phía sau nhà không được xây dựng các bộ phận kiến trúc trong phạm vi này;

- Không xây dựng kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;

- Trang thiết bị trên mái nhà như bồn chứa nước và các thiết bị khác phải đặt phía sau hay bên trong mái hoặc các loại mái giả tương tự. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy..) phải bố trí khuất vào khối tích công trình;

- Không được xây thêm các kiến trúc chắp vá bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào, mái che cố định; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia;

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét màu và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật có độ phản quang không được lớn hơn 70%;

- Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, tạo vẻ mỹ quan và tuân thủ các yêu cầu sau:

+ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới (kể cả móng) chiều cao tối đa của tường rào 2,4m đối với nhà ở mật độ thấp;

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

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

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

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

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

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. San nền và nền nhà hoàn thiện:

Cao độ san nền thấp nhất: +1,60m (Cao độ Hòn Dấu).

11.2. Giao thông:

- Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe, mỗi làn xe rộng từ 3m÷3,75m.

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

- Cao độ gờ bó vỉa: +1,75m (Cao độ Hòn Dấu).

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

- Bán kính bó vỉa trong phạm vi nút tối thiểu 8m. Bán kính bó vỉa tại các giao lộ: $R \geq 12m$.

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

- Độ dốc mặt đường là 2%, Sử dụng mặt đường loại cấp cao A1 có mặt đường bê tông nhựa, móng đường là các lớp cấp phối đá dăm.

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

Bảng quy hoạch tên đường và lộ giới

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
		(m)		Mặt đường	Vía hè (trái+phải)
1	Đường N1 (1/2 đường)	583.62	33	15	8+10
2	Đường N2	175.25	12.	6	3+3
3	Đường N3	301.25	12	6	3+3
4	Đường N4	121.50	12	6	3+3
5	Đường N5	132.00	12	6	3+3
6	Đường N6	132.00	12	6	3+3
7	Đường N7	220.25	15.5	7.5	4+4
8	Đường N8	301.25	15.5	7.5	4+4
9	Đường N9	121.50	12	6	3+3
10	Đường N10	39.00	17	7	5+5
11	Đường N11	175.25	12	6	3+3
12	Đường N12	187.00	12	6	3+3
13	Đường N13	613.83	30	15	7,5+7,5
14	Đường N14	175.25	12	6	3+3
15	Đường N15	187.00	12	6	3+3
16	Đường N16	121.50	12	6	3+3
17	Đường N17	132.00	12	6	3+3
18	Đường N18	38.45	17	7	5+5
19	Đường N19	121.50	12	6	3+3
20	Đường N20	301.25	15.5	7.5	4+4
21	Đường N21	235.25	15.5	7.5	4+4
22	Đường N22 (1/2 đường)	586.41	40	26.	7+7
23	Đường D1 (hè đường)	689.41	40	15	8,2+7,8
24	Đường D2	194.75	12	6	3+3
25	Đường D3	302.50	12	6	3+3
26	Đường D4	133.75	12	6	3+3
27	Đường D5	211.50	12	6	3+3
28	Đường D6	684.50	12.5	7.5	4+1
29	Đường D7	684.50	12.5	7.5	4+1
30	Đường D8	432.75	12	6	3+3
31	Đường D9	85.75	12	6	3+3

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)	
		(m)		Mặt đường	Via hè (trái+phải)
32	Đường D10	189.25	12	6	3+3
33	Đường D11	432.75	12	6	3+3
34	Đường D12	684.50	29	15	7+7
	Tổng	9.728.22			

11.3. Cấp nước:

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

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 100 lít/người.ngàym.

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cung cấp nước. Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp nước theo hai chiều.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE DN50, DN63, DN75, DN110, DN200, DN300.

- Trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hoả đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Khoảng cách bình quân khoảng 120-150m/Trụ.

11.4. Thoát nước:

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập, nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông. Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè, dưới đường dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn D600, D800, D1000 và mương hở. Độ dốc $i \geq 1/D \%$.

+ Các cống qua đường đặt cống tải trọng cao, cống trên vỉa hè đặt cống tải trọng tiêu chuẩn, nối cống theo phương pháp ngang đỉnh cống.

+ Bề dày lớp đất trên cống tính từ cao độ mặt nền đến đỉnh cống tối thiểu từ 0,5m.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

+ Nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng biệt với nước mưa. Nước thải từ các hộ dân được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, nước thải các công trình công cộng được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình sau đó được thu gom và dẫn về trạm xử lý tập trung của khu đô thị.

+ Đường ống thoát nước thải được đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống ban đầu là $\geq 0,7(m)$. Vận tốc nước thải chảy trong cống phải đạt $\geq 0,7 (m/s)$.

+ Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống bê tông cốt thép đường kính D300, D400, ống HDPE D160, D200 độ dốc $i \geq 1/D \%$ dẫn ra hướng thoát về Khu xử lý nước thải tập trung.

11.5. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua các tuyến trung thế 22kV đường 3 Tháng 2, từ trạm biến thế 110kV Vị Thanh (trạm biến thế 110kV Vị Thanh đặt tại thị trấn Nàng Mau).

+ Đường dây trung thế đi ngầm: tự điểm thỏa thuận đầu nối định hướng tuyến cáp điện ngầm trung thế 22kV cấp điện cho 14 trạm biến áp trong khu dự án. Trong đó bố trí 10 trạm biến áp 22/0,4KV để cấp điện cho các công trình như: nhà biệt thự, nhà liên kế, shophouse, nhà ở xã hội, các công trình công cộng, dịch vụ, chiếu sáng đường phố.... Vị trí và công suất của 4 trạm biến áp còn lại cho khối nhà cao tầng thương mại dịch vụ và nhà ở xã hội là dự kiến và sẽ theo thiết kế kiến trúc cụ thể về sau).

+ Đường dây hạ thế: Tuyến điện hạ thế 0,4kv được xây dựng mới và đi ngầm dưới vỉa hè. Sử dụng cáp ngầm luồn ống HDPE gân xoắn và các phụ kiện đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam. Tuyến cáp hạ thế đi dọc theo các đường phố nhưng vẫn đảm bảo bán kính cấp điện không quá 300m đảm bảo tổn thất điện áp cuối tuyến $\leq 5\%$.

- Chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng đi ngầm được xây mới để chiếu sáng cho đường nội bộ và các lối đi trong toàn khu vực. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

+ Chiếu sáng đường phố bằng đèn LED, có công suất từ 100W-150W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi chói trên đường phố theo tiêu chuẩn.

+ Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luồn trong ống PVC đi ngầm. Trụ đèn chiếu sáng bằng thép tráng kẽm đảm bảo bền đẹp, mỹ quan, chiều cao từ 8m, khoảng cách trung bình từ 25÷35m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

11.6. Thông tin liên lạc:

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

- Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm, có dung lượng là 2 ống uPVC D110mm dày 5,5mm cho tuyến trục chính

và 2 ống uPVC D61 dày 4,1mm cho tuyến trực nhánh được đi ngầm dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m hoặc bố trí tùy theo điều kiện địa hình. Bể cáp là hố ga một hoặc hai nắp đan có kích thước theo tiêu chuẩn. Rãnh cáp thông tin được đào sâu 0,7m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi dưới đường và 0,5m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi trên hè.

- Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm, có dung lượng là 2 ống uPVC D110mm dày 5,5mm cho tuyến trực chính và 2 ống uPVC D61 dày 4,1mm cho tuyến trực nhánh được đi ngầm dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m hoặc bố trí tùy theo điều kiện địa hình. Bể cáp là hố ga một hoặc hai nắp đan có kích thước theo tiêu chuẩn. Rãnh cáp thông tin được đào sâu 0,7m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi dưới đường và 0,5m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi trên hè

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: khoảng 2.000.000.000.000 đồng (hai nghìn tỷ đồng).

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