

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung
đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 Quyết định số 1513/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1443/QĐ-TTg ngày 31/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Căn cứ Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Trên cơ sở Công văn số 1230/BXD-QHKT ngày 13/4/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 173/BC-SXD ngày 19/5/2022 (kèm theo Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 16/5/2022, Công văn số 1150/UBND-KT ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu của công tác lập quy hoạch chung đô thị Duyên Hải được thực hiện trên toàn bộ địa giới hành chính thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh có diện tích 193,404 km² (khoảng 19.340,4ha) theo thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất phân theo đơn vị hành chính - năm 2020 có cập nhật khu vực bãi bồi ngoài biển Đông và báo cáo về Bộ Tài nguyên và Môi trường, ranh giới xác định như sau:

- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp huyện Duyên Hải.
- Phía Nam giáp kênh đào Trà Vinh;
- Phía Bắc giáp huyện Cầu Ngang.

2. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa - thể dục thể thao, y tế, giáo dục, công nghiệp, nông nghiệp và an ninh quốc phòng; là trung tâm phát triển vùng kinh tế biển.

- Là đô thị động lực phát triển phía Đông, Đông Nam của tỉnh Trà Vinh; là cửa ngõ quan trọng trong đầu mối giao thương liên vùng đặc biệt là luồng tàu biển qua kênh đào Trà Vinh (kết nối vùng đồng bằng sông Cửu Long).

- Là thị xã trực thuộc tỉnh - đô thị loại IV, định hướng đến năm 2025 thị xã Duyên Hải đạt chuẩn đô thị loại III.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030, dân số khoảng 80.000 người.
- Dự báo đến năm 2040, dân số khoảng 100.000 người.

b) Quy mô đất đai đô thị:

- Dự báo đất đai xây dựng đến năm 2030: Dự kiến nhu cầu đất dành cho xây dựng khoảng 4.500-4.750ha chiếm khoảng 23-24,5% đất tự nhiên. Trong đó:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 2.200-2.300ha gồm: Đất dân dụng đô thị khoảng 550 - 650 ha (đạt chỉ tiêu khoảng 80m²/người); đất ngoài dân dụng khoảng 1.650 - 1.750 ha.

+ Đất xây dựng các khu chức năng (đặc thù) khoảng 2.250-2.400ha.

- Dự báo đất đai xây dựng đến năm 2040: Dự kiến nhu cầu đất dành cho xây dựng khoảng 5.250-5.500ha chiếm khoảng 27-28,5% đất tự nhiên. Trong đó:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 2.750-2.850ha gồm: Đất dân dụng đô thị khoảng 780 - 820 ha (đạt chỉ tiêu khoảng 80m²/người); đất ngoài dân dụng khoảng 1.950ha - 2.150 ha.

+ Đất xây dựng các khu chức năng (đặc thù) khoảng 2.450-2.650ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Tỷ lệ đất xây dựng đô thị và các khu chức năng so với diện tích đất tự nhiên: khoảng 28%:

+ Nội thị : khoảng 28- 32%.

+ Ngoại thị : khoảng 20 - 25% (tại các khu trung tâm xã khoảng 23 - 25%).

- Mật độ xây dựng trung bình toàn đô thị khoảng 12%

- Tầng cao tối thiểu - tối đa: 1 - 15 tầng.

- Hệ số sử dụng đất toàn đô thị: khoảng 0,20 - 0,25 lần:

+ Nội thị : khoảng 0,15 - 0,45 lần.

+ Ngoại thị : khoảng 0,04 - 0,3 lần.

* Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: Tính đến đường liên khu vực $\geq 6\%$; tính đến đường khu vực $\geq 13\%$; tính đến đường phân khu vực $\geq 18\%$.

- Cấp nước:

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100÷150 lít/người/ngày đêm.

- + Chỉ tiêu cấp nước công cộng, dịch vụ: $8 \div 10\%$.
- + Chỉ tiêu cấp nước tưới cây, rửa đường: $8 \div 10\%$.
- + Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: $20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ngày đêm}$.
- + Tỷ lệ thất thoát nước: $10 \div 15\%$.
- + Tỷ lệ cấp nước: $\geq 95\%$.
- Thoát nước: $\geq 80\%$ cấp nước.
- Thu gom chất thải rắn (tỷ lệ gom $\geq 90\%$): $0,9 \div 1,0 \text{ Kg}/\text{người-ngày}$.
- Cấp điện:
 - + Sinh hoạt: $750-1.500 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$.
 - + Công trình công cộng: 35% điện sinh hoạt.
 - + Công nghiệp: $100 - 250 \text{ kW}/\text{ha}$.
 - + Kho tàng: $50 \text{ kW}/\text{ha}$.
 - + Nông nghiệp, thủy sản: $200 \text{ kW}/\text{ha}$.
- Thông tin liên lạc: Thuê bao điện thoại (cố định và di động): 123 thuê bao/100 dân; thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động): 105 thuê bao/100 dân.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Thị xã Duyên Hải được định hướng phát triển trở thành đô thị đa trung tâm có cấu trúc phát triển kết hợp giữa đô thị vệ tinh và phát triển hành lang. Đồng thời, hướng tới phát triển là trung tâm kinh tế biển phía Đông tỉnh Trà Vinh mang đặc trưng của vùng và có khả năng thích nghi với quá trình biến đổi khí hậu và đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Phát triển đô thị theo các tuyến giao thông chính định hình cấu trúc chính của đô thị: Quốc lộ 53, Quốc lộ 53B, đường tỉnh 914, đường huyện 81, tuyến số 1,...

- Tôn tạo mảng cây xanh ven bờ sông Long Toàn, hình thành lớp cây xanh hành lang bảo vệ cho khu trung tâm nội thị, kết hợp với hệ thống hồ điều hòa giúp đô thị Duyên Hải có thể thích ứng tốt với quá trình biến đổi khí hậu và giải quyết vấn đề thoát nước đô thị trong tương lai.

- Phát triển các trung tâm chuyên ngành: Trung tâm chính trị - hành chính thị xã; trung tâm vùng kinh tế phía Đông Nam tỉnh Trà Vinh, trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm nghiên cứu công nghệ sinh học, khoa học kỹ thuật, trung tâm giáo dục đào tạo, trung tâm văn hóa - thể thao, trung tâm y tế, trung tâm du lịch sinh thái - văn hóa lịch sử.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Không gian kiến trúc cảnh quan toàn đô thị:

- Khu vực trung tâm phát triển nhất trong thị xã đã được xây dựng theo mô hình không gian kiến trúc hiện đại với đủ các chức năng: hành chính, giáo dục, văn hóa, y tế, thương mại dịch vụ, khoa học kỹ thuật, du lịch,...; hình thành trung tâm y tế đa khoa, các khu chuyên khoa cấp thị xã, cấp vùng; các khu ở hỗn hợp, khu chỉnh trang, khu ở tập trung.

- Khu nội thị hiện hữu (phường 1 và 2): Không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng cải tạo chỉnh trang kết hợp mở rộng bổ sung các khu chức năng sử dụng đất mới; tạo khu hành chính đô thị tập trung thành một không gian lớn.

- Định hướng không gian cảnh quan đô thị 2 xã Trường Long Hòa và Dân Thành từng bước chuyển biến theo hướng đô thị (dự kiến nâng cấp thành đơn vị hành chính phường).

- Khu vực xã nông thôn Long Hữu và Long Toàn: Cảnh quan đô thị có chiều hướng khởi sắc với các loại hình công trình dịch vụ kho bãi, cảng và dịch vụ tổng hợp có tốc độ phát triển theo tiến độ đầu tư xây dựng của Khu kinh tế Định An.

- Xã Hiệp Thạnh giáp biển Đông vẫn phát triển với hình thái nuôi trồng thủy hải sản và có tiềm năng phát triển điện năng lượng.

- Vùng đệm phía Đông sông Long Toàn ra đến Quốc lộ 53B vẫn là vùng sinh thái ngập mặn có thể khai thác các loại hình nuôi trồng thủy hải sản. Về lâu dài khi kết nối phường Trường Long Hòa với phường 1 và phường 2 qua tuyến số 1 nối dài và tuyến động lực kinh tế Đông Tây của Khu kinh tế Định An sẽ có những hình thái công trình dịch vụ đô thị hỗn hợp.

- Đối với các khu đô thị phát triển mới là trung tâm vùng đô thị hóa có chức năng chuyên năng nên hình thái kiến trúc cảnh quan có những điểm đặc trưng theo từng khu chức năng cụ thể: công nghiệp năng lượng, dịch vụ đầu mối hạ tầng kỹ thuật gắn với cảng (Khu đô thị Dân Thành), thương mại dịch vụ du lịch tâm linh gắn với phát triển năng lượng xanh - điện gió, rừng sinh thái ngập mặn (Khu đô thị Ba Động).

b) Các khu vực cửa ngõ làm điểm nhấn:

- Cửa ngõ phía Bắc: Nằm ở phía Bắc khu đô thị trung tâm phát triển xây dựng mới (phường 2), trên trục Quốc lộ 53 hiện hữu. Mang tính chất một khu cửa ngõ mang tính biểu tượng kết hợp bố trí công trình thương mại dịch vụ.

- Cửa ngõ phía Nam: Nằm về phía Nam xã Long Toàn, trên trục Quốc lộ 53 hiện hữu. Mang tính chất điểm nhấn của khu vực cảng - dịch vụ cảng - trung tâm tổng hợp.

- Cửa ngõ phía Đông: Nằm ở vị trí khu đô thị du lịch Ba Động.

- Cửa ngõ phía Tây: Vị trí nút giao giữa Tuyến số 1 và đường động lực phía Tây. Đây là khu vực cửa ngõ mang tính chất đối ngoại, với các chức năng khu thương mại dịch vụ, khu dịch vụ sân bay, khu phi thuế quan,...

c) Các trục không gian chủ đạo có vai trò gắn kết các khu chức năng của đô thị:

Gồm các trục không gian chính xuyên qua đô thị như:

- Trục Quốc lộ 53 hiện hữu, trục động lực phía Tây, đường tỉnh 914, tuyến số 1, đường huyện 81, tuyến số 1, tuyến Đông Tây khu kinh tế, Quốc lộ 53B,...

- Các trục đường cảnh quan ven sông Long Toàn, kênh đào Trà Vinh và một số kênh rạch khác.

d) Các phân vùng không gian phát triển trong đô thị:

Đô thị Duyên Hải được định hướng phát triển đến năm 2040 với sự hoàn thiện về hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hệ thống hạ tầng xã hội nhằm thúc đẩy sự phát triển của đô thị về các phương diện kinh tế- xã hội, giáo dục, y tế,... nhằm phục vụ tốt các nhu cầu của người dân trên địa bàn toàn đô thị Duyên Hải cũng như các khu vực lân cận, không gian đô thị được định hướng phát triển theo các vùng chức năng chính như sau:

- Vùng phát triển dân cư đô thị: Được tổ chức bố trí tại các trung tâm nội thị của thị xã Duyên Hải kết nối với các trung tâm dân cư đô thị mới theo hướng Đông Nam về phía các phường Dân Thành, Trường Long Hòa, tạo được mạng lưới dân cư đô thị đồng bộ được định hướng xây dựng hệ thống các khu dân cư đô thị kết hợp với hệ thống các công trình công cộng, công viên cây xanh cũng như các công trình hạ tầng xã hội khác nhằm thúc đẩy và nâng cao chất lượng đời sống dân cư trên địa bàn toàn đô thị Duyên Hải.

- Vùng phát triển dân cư nông thôn: Chủ yếu là các khu dân cư hiện hữu, các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn các xã ngoại thị là xã Hiệp Thạnh, xã Long Hữu, xã Long Toàn. Phát triển chủ yếu dọc theo các hướng tuyến giao thông đô thị quan trọng như Quốc lộ 53, tỉnh lộ 914,... tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại, tiếp cận dễ dàng từ các khu dân cư nông thôn đến trung tâm đô thị.

- Vùng phát triển nông nghiệp: Đây là vùng phát triển có diện tích lớn nhất trong đô thị, được phân bố đồng đều trong các khu vực của đô thị với các hoạt động nông nghiệp chủ yếu là nuôi trồng thủy sản và hoa màu phát triển mạnh ở khu vực phía Đông, ngoài ra trồng lúa được phân bố rải rác và chủ yếu khu vực phía Bắc xã Long Hữu.

- Vùng sản xuất: Các vùng sản xuất thuộc địa bàn đô thị chủ yếu phát triển về phía Nam của đô thị nhằm đối ứng với các vùng sản xuất khác trong khu kinh tế Định An; đồng thời được trải dài về phía Biển Đông nhằm khai thác hệ thống mạnh giao thông thủy, cảng hàng hải của khu vực nhằm thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho khu vực; ngoài ra, trong khu vực có các khu sản xuất được phân bố rải rác tại phường Trường Long Hòa giúp hình thành mạng lưới phát triển chặt chẽ, khai thác có hiệu quả giá trị kinh tế biển.

- Vùng phát triển thương mại dịch vụ tổng hợp, du lịch: Được định hướng phát triển thương mại dịch vụ kết hợp dọc các trục chính đô thị và kết hợp với

các hoạt động du lịch tập trung chủ yếu tại khu du lịch Ba Động của phường Trường Long Hòa. Bên cạnh đó là các khu vực thương mại dịch vụ tổng hợp theo định hướng phát triển của khu kinh tế Định An ở phía Nam của đô thị Duyên Hải.

- Vùng dự trữ phát triển đô thị: Chủ yếu khu vực bờ Tây sông Long Toàn thuộc phường 1 và phường 2; khu vực đất dành cho sân bay thuộc xã Long Toàn; còn lại phân bổ các khu vực nối tiếp các khu trung tâm xã, khu đô thị.

- Các vùng khác: bao gồm hệ thống các con sông, kênh rạch, các giồng cát biển, thềm biển, bãi bồi...

đ) Không gian các khu vực trong đô thị

- Hai phường nội thị hiện hữu:

- + Phường 1: Phát triển từ trung tâm hiện hữu, bố trí quỹ đất phát triển công trình công cộng cấp đô thị bám dọc trục phát triển D2, về phía sông Long Toàn. Kết nối phía Bắc với phường 2 qua Quốc lộ 53 hiện hữu; phía Nam và Tây Nam kết nối với các chức năng dịch vụ công nghiệp của khu Trung tâm hỗn hợp xã Long Toàn.

- + Phường 2: Phát triển từ trung tâm hiện hữu, kết nối với dân cư xã Long Hữu hướng ngã 3 Quốc lộ 53 và Quốc lộ 53B.

- Hai phường nội thị mở rộng:

- + Đối với Dân Thành: Nằm vị trí cửa ngõ phía Đông Nam của thị xã Duyên Hải thông qua Quốc lộ 53B hiện hữu, kết nối với huyện Duyên Hải qua kênh đào Trà Vinh. Tính chất, chức năng: Khu trung tâm phường Dân Thành là khu quy hoạch xây dựng mới kết hợp với các khu dân cư nông thôn hiện hữu được đô thị hóa, là khu trung tâm hành chính - chính trị phường Dân Thành, địa điểm đặt các công trình hành chính quan trọng và các công trình công cộng, tạo sự phát triển đồng bộ với cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và môi trường sống chất lượng cao phục vụ đời sống người dân trong khu vực.

- + Đối với Trường Long Hòa: Nằm vị trí cửa ngõ phía Đông của thị xã Duyên Hải thông qua Quốc lộ 53B hiện hữu. Tính chất, chức năng: Là phường xây dựng mới gồm khu ở trung tâm phường (phát triển từ trung tâm xã hiện hữu) và khu vực phát triển mới (khu vực Ba Động) gồm các khu ở tập trung kết hợp ở sinh thái nhà vườn phát triển từ khu dân cư hiện hữu, đây là một khu đô thị có chức năng hỗn hợp gồm khu sản xuất, trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, hỗn hợp.

- Các xã ngoại thị:

- + Xã Long Toàn: Với áp lực đô thị hóa từ thị trấn Long Thành ở phía Nam và phường 1 ở phía Bắc, trở thành khu trung tâm hỗn hợp, dự trữ các quỹ đất chức năng phức hợp, trong tương lai hỗ trợ cho thị trấn Long Thành và phường 1. Với các chức năng sân bay và khu phi thuế quan, xã Long Toàn có thể hình thành khu đô thị dịch vụ công nghiệp.

+ Xã Long Hữu: Phát triển dân cư trung tâm hiện hữu đồng thời phát triển thêm tại cực Bắc của thị xã.

+ Xã Hiệp Thạnh: Phát triển từ trung tâm hiện hữu; đây là khu vực giáp biển nên có điều kiện khai thác các loại hình dịch vụ hướng biển, kết hợp nuôi trồng thủy sản và có tiềm năng phát triển điện năng lượng.

e) Các vùng bảo vệ, cảnh quan trong đô thị:

- Vùng rừng ngập mặn, rừng phòng hộ cần được bảo vệ, khôi phục, hạn chế xây dựng và tác động của con người đối với môi trường thiên nhiên, để đảm bảo môi trường hướng đến sự phát triển bền vững.

- Các vùng sinh thái nông nghiệp ven đô thị, cây xanh phòng hộ ven biển cần được quy hoạch bổ sung và bảo vệ để đảm bảo môi trường bền vững cho phát triển đô thị. Không gian đô thị ven sông Long Toàn được quy hoạch bởi các khu công viên, cây xanh cảnh quan, vui chơi giải trí, nhà ở dịch vụ, khách sạn... xây dựng đồng bộ, hợp lý, để bảo vệ môi trường sinh thái, tạo nên đặc thù cảnh quan đô thị vùng sông nước.

- Xây dựng các hồ điều hòa tại khu vực bờ Tây sông Long Toàn và quản lý tác động con người đến khu vực này, đồng thời hạn chế tác động do khai thác du lịch sinh thái.

6. Dự kiến ranh giới hành chính nội thị và ngoại thị:

- Khu vực nội thị gồm: 2 phường hiện hữu là phường 1, phường 2 và 2 phường dự kiến thành lập mới Trường Long Hòa và Dân Thành. Dân số nội thị đến năm 2030 khoảng 54.000 người, đến năm 2040 khoảng 68.500 người.

- Ngoại thị gồm 3 xã: Hiệp Thạnh, Long Hữu, Long Toàn. Dân số ngoại thị đến năm 2030 khoảng 26.000 người, đến năm 2040 khoảng 31.500 người.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng:

a) Cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030:

Tập trung phát triển nâng cấp khu vực Trường Long Hòa và Dân Thành đạt chuẩn phường (của đô thị loại III). Theo đó, cơ cấu đất phân bổ như sau:

- Đất xây dựng: 4.639,39ha chiếm 24,0% (khu vực nội thị đạt 2.467,34ha) trong đó:

+ Đất dân dụng: 610,41ha chiếm 3,15%.

+ Đất ngoài dân dụng: 1.728,90ha chiếm 8,95%.

+ Đất các khu chức năng: 2.300,8ha chiếm 11,89%.

- Đất khác ngoài xây dựng (đất dự trữ phát triển, đất nông - lâm nghiệp, rừng, đất cây hàng năm lâu năm - xen cài trong đất đơn vị ở, sông kênh, bãi bồi,...) khoảng 14.700,96 ha, chiếm 76,01%.

b) Cơ cấu sử dụng đất đến năm 2040:

Phát triển đồng đều khu vực nội thị gồm 4 phường; riêng 2 phường Trường Long Hòa và Dân Thành ưu tiên phát triển tại khu vực khu đô thị Ba Động và khu đô thị Dân Thành. Theo đó, cơ cấu đất phân bổ như sau:

- Đất xây dựng: 5.350,33 ha chiếm 27,66% (khu vực nội thị 3.037,80 ha) trong đó:

+ Đất dân dụng: 797,72 ha chiếm 4,12%.

+ Đất ngoài dân dụng: 2.013,96 ha chiếm 10,93%.

+ Đất các khu chức năng: 2.437,43 ha chiếm 12,61%.

- Đất khác (đất dự trữ phát triển, đất nông - lâm nghiệp, rừng, đất cây hàng năm lâu năm - xen cài trong đất đơn vị ở, sông kênh, bãi bồi...) khoảng 13.990,02 ha, chiếm 72,34%.

8. Định hướng hệ thống các trung tâm chuyên ngành và hệ thống công trình công cộng:

a) Hệ thống công trình cấp khu vực:

Bao gồm hệ thống các công trình thương mại, dịch vụ, công cộng thuộc các khu chức năng theo định hướng Khu kinh tế Định An:

- Công trình thuộc Khu trung tâm thương mại dịch vụ thuộc xã Long Toàn quy mô 180ha, về phía Đông khu phi thuế quan, dọc theo phía Nam tuyến số 1 kết hợp với khu dịch vụ thuộc khu sân bay phía Bắc tuyến số 1.

- Công trình thuộc Khu trung tâm tổng hợp khu kinh tế quy mô khoảng 400ha, phía Nam Quốc lộ 53 và đường huyện 81, kết hợp với khu trung tâm xã Long Toàn, khu tái định cư và khu ở hỗn hợp.

- Công trình y tế khu vực rừng sinh thái tiếp giáp khu phát triển điện năng lượng mặt trời và hệ thống công trình thuộc khu vực đất hỗn hợp phía Tây Nam Khu tái định cư Dân Thành dọc theo kênh đào Trà Vinh.

- Công trình thuộc đất thương mại dịch vụ tại nút giao tuyến động lực Đông Tây với Quốc Lộ 53B khu vực khu đô thị Ba Động.

- Công trình thuộc đất thương mại, dịch vụ tại nút giao đường động lực phía Tây với đường tỉnh 914 và tuyến Đông Tây Khu kinh tế khu vực xã Long Hữu.

b) Hệ thống công trình cấp đô thị:

- Đối với hệ thống công trình giáo dục, dự kiến được bổ sung thêm như sau:

+ Đến năm 2030, dự kiến bố trí thêm 01 trường trung học phổ thông khu vực trục kinh tế Đông Tây giao với đường Quốc lộ 53; mở rộng trường THPT phường 2; mở rộng trường THPT Dân Thành.

+ Đến năm 2040, dự kiến bố trí thêm 01 trường trung học phổ thông tại khu vực khu đô thị Ba Động xã Trường Long Hòa; xây dựng mới thêm trung tâm giáo dục thường xuyên tại khu vực phường 2 và tại xã Long Hữu.

- Đối với hệ thống công trình y tế: Hiện tại thị xã Duyên Hải có hệ thống y tế tương đối hoàn chỉnh; tuy nhiên, quy mô đất y tế đô thị cần đảm bảo theo tiêu chuẩn đề hướng đến đô thị loại III, dự kiến mở rộng trung tâm y tế thị xã, bổ sung 1-2 phòng khám đa khoa trong khu vực nội thị.

- Công trình văn hóa - thể thao: Thị xã Duyên Hải có hệ thống công trình văn hóa, sân thể thao, sân tập luyện sân vận động đáp ứng cho nhu cầu hiện tại; tuy nhiên cần đảm bảo đạt tối thiểu khoảng 14ha đến năm 2030 và 18ha đến năm 2040.

- Công trình thương mại, dịch vụ: Công trình chợ thuộc cấp xã, phường, chợ thị xã đã đảm bảo nhu cầu cho đến 2040. Về lâu dài cần bổ sung thêm hệ thống công trình thương mại, dịch vụ (siêu thị, cửa hàng thực phẩm, bách hóa, trung tâm thương mại) tại các khu vực dự trữ phát triển và đất hoặc đất xen cài trong đất đơn vị ở để bảo đảm mạng lưới và độ phủ cho các công trình này <500m.

- Hệ thống công trình văn hóa, công viên cây xanh: Tổ chức bố trí hệ thống công viên cây xanh cho toàn khu vực quy hoạch cũng như bố trí các công viên cây xanh đô thị đảm bảo đạt $>5m^2/người$ và trong các đơn vị ở của các khu dân cư đô thị, các khu dân cư nông thôn tổ chức bố trí hệ thống công trình văn hóa, thể thao theo quy chuẩn hiện hành nhằm phục vụ tốt các nhu cầu vui chơi, giải trí...

9. Các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Giao thông:

* Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ 53 kết nối thị xã Duyên Hải với huyện Cầu Ngang, huyện Duyên Hải, từ đó thông thương với thành phố Trà Vinh, lộ giới 47m.

- Quốc lộ 53 hiện hữu đi qua phường 2, đã được quy hoạch thành đường đô thị, lộ giới 36m.

- Quốc lộ 53B là tuyến giao thông xương sống tạo động lực phát triển cho hai phường Dân Thành và Trường Long Hòa thành lập mới, lộ giới 47m.

- Đường tỉnh 914 là tuyến giao thông kết nối 2 xã Long Hữu và Hiệp Thạnh, lộ giới 40m.

- Đường tỉnh 915B, lộ giới 29m.

- Đường huyện 81, lộ giới 36m.

- Tuyến số 1, tuyến số 3, tuyến Đông Tây Khu kinh tế, Tuyến đường vào Khu bến tổng hợp Định An là các trục động lực phát triển kinh tế của Khu kinh tế Định An, lộ giới 28 - 40m.

- Đường D3A, đường LT2, đường vành đai Dân Thành - Trường Long Hòa kết nối các tuyến đường cấp khu vực với các trục động lực, lộ giới 25 - 36m.

- Tuyến hành lang ven biển, đê biển xã Hiệp Thạnh, đê biển xã Trường Long Hòa, đê Hải Thành Hòa, là tuyến đường chính có chức năng chống lại biến đổi khí hậu và nước biển dâng, tạo nên sự phát triển bền vững của thị xã.

- Giao thông cấp khu vực:

+ Đường chính khu vực có chức năng kết nối trực tiếp với trục đường chính đô thị như đường D2, đường D3, đường TLH1. Lộ giới 25 - 36m.

+ Đường khu vực có chức năng là các tuyến phố gom, kết nối hệ thống giao thông nội bộ với các tuyến đường chính. Lộ giới tối thiểu 16m.

- Giao thông cấp phân khu vực là các tuyến đường nội bộ kết nối đến từng phân khu chức năng, các trục cảnh quan nội thị. Lộ giới 13 - 32m.

- Giao thông ngoại thị đảm bảo tiêu chuẩn nông thôn mới, đảm bảo chỉ tiêu đô thị loại III của toàn thị xã. Lộ giới 15m.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LÝ TRÌNH		MẶT CÁT NGANG				LỘ GIỚI
					Lề đường trái	Lòng đường	Lề đường phải	Hành lang bảo vệ	
			ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	m	m	m	m	
A. GIAO THÔNG CẤP ĐÔ THỊ									
I. QUỐC LỘ									
1	QUỐC LỘ 53	2-2	Kênh Đào Trà Vinh	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	6,0	35,0	6,0		47,0
2	QUỐC LỘ 53 (ĐOẠN HIỆN HỮU PHÍA ĐÔNG NGHĨA TRANG LIỆT SỸ - NỘI Ô PHƯỜNG 2)	3-3	Cổng Long Hữu	Đồn C19 cũ	6,0	24,0	6,0		36,0
3	QUỐC LỘ 53B	4-4	Nghĩa trang liệt sĩ thị xã Duyên Hải	Kênh Đào Trà Vinh	6	35	6		47,0
4	ĐƯỜNG HÀNH LANG VEN BIỂN	5-5	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Quốc lộ 53B	3,0	16,5	3,0	2x3.25	29,0
II. ĐƯỜNG TỈNH									
1	ĐƯỜNG TỈNH 914	8-8	Ranh Huyện Duyên Hải - Thị xã Duyên Hải	Đê biển (xã Hiệp Thạnh)	3,5	25,5	3,5	2x3.75	40,0
2	ĐƯỜNG TỈNH 915B	5A-5A	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Đường Tỉnh 914	1,0	7,0	1,0	2x10,0	29,0
III. ĐƯỜNG HUYỆN									
1	ĐƯỜNG HUYỆN 81	3-3	Quốc lộ 53	Quốc lộ 53B	6,0	24,0	6,0		36,0
IV. TRỤC ĐỘNG LỰC									
1	TRỤC ĐỘNG LỰC PHÍA TÂY	1-1	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Quốc lộ 53	7,0	47,5	7,0		61,5
2	TUYẾN SỐ 1	7-7	Ranh Huyện Duyên Hải - Thị xã Duyên Hải	Trục động lực phía Tây	3,0	12,0	3,0	2x5.0	28,0
		3-3	Trục động lực phía Tây	Quốc lộ 53B	6,0	24,0	6,0		36,0
3	TUYẾN SỐ 3	8-8	Trục động lực phía Tây	Sông Vàm Trên	3,5	25,5	3,5	2x3.75	40,0

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẬT CÁT	LÝ TRÌNH		MẶT CÁT NGANG					LỖ GIỚI
			ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	Lề đường trái	Lề đường phải	Lề hành lang bảo vệ	m		
4	TUYẾN ĐƯỜNG VÀO KHU BÊN TÔNG HỢP ĐỊNH AN	9-9	Quốc lộ 53B	Khu bên tông hợp Định An	3,0	18,0	3,0	2x4,0	32,0	
5	ĐƯỜNG D3A	3B-3B	Đường D2	Quốc lộ 53 B	5,0	26,0	5,0		36,0	
6	ĐƯỜNG L12	6-6	Trục động lực phía Tây	Tuyến số 3	3,0	9,0	3,0	2x5,0	25,0	
7	ĐƯỜNG VĂN HAI DÂN THÀNH - TRƯỜNG LONG HÒA	12-12	Đường Huyện 81	Quốc lộ 53B	5,0	15,0	5,0		25,0	
8	KKT TUYÊN ĐÔNG TÂY	3-3	Trục động lực phía Tây	Quốc lộ 53B	6,0	24,0	6,0		36,0	
HỆ THỐNG ĐỀ BIÊN										
1	ĐƯỜNG ĐỀ HAI THÀNH HÒA	7B-7B	Trường Long Hòa	Đường DT 8	3,0	12,0	3,0	2x5,0	28,0	
2	ĐỀ BIÊN TRƯỜNG LONG HÒA	6-6	Đê Hai Thành Hòa	Sông Lãng Chim	3,0	9,0	3,0	2x5,0	25,0	
3	ĐỀ BIÊN HIỆP THÀNH	6-6	Đường Tỉnh 914	Sông Lãng Chim	3,0	9,0	3,0	2x5,0	25,0	
GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC										
1	ĐƯỜNG 30-4	13-13	Đường 2-9	Đường N4 (bệnh viện đa khoa thị xã Duyên Hải)	5,0	8,0	5,0		18,0	
2	ĐƯỜNG ĐÔNG QUANG ĐÔNG	13-13	Đường 3/2	Quốc lộ 53	5,0	8,0	5,0		18,0	
3	ĐƯỜNG D2	3-3	Quốc lộ 53	Đường D4	6,0	24,0	6,0		36,0	
4	ĐƯỜNG D3	7A-7A	Đường LTI	Đường D3A	5,0	18,0	5,0		28,0	
5	ĐƯỜNG N4	10-10	Quốc lộ 53	Đường N2	6,0	15,0	6,0		27,0	
6	ĐƯỜNG N6	10-10	Đường N1	Đường D5	6,0	15,0	6,0		27,0	
7	ĐƯỜNG LY TỰ TRÔNG	13-13	Đường 2-9	Đường 3-2	5,0	8,0	5,0		18,0	
8	ĐƯỜNG HỒ ĐỨC THẮNG	13B-13B	Đường 3-2	Đường D3A	5,0	8,0	5,0		18,0	
9	ĐƯỜNG DT5	14A-14A	Đường vành đai	Đường DT8	4,0	12,0	4,0		20,0	
10	ĐƯỜNG DT6	14A-14A	Đường vành đai	Đường DT8	4,0	12,0	4,0		20,0	
11	ĐƯỜNG DT7	17-17	Đường vào bên tông hợp Định An	Khu nuôi trồng thủy sản	4,0	8,0	4,0		16,0	
12	ĐƯỜNG DT8	7A-7A	Đường vào bên tông hợp Định An	Đường Đê Hai Thành Hòa	5,0	18,0	5,0		28,0	
13	ĐƯỜNG TLH1	12-12	Quốc lộ 53B	Tuyến số 1	5,0	15,0	5,0		25,0	
14	ĐƯỜNG LTI	3-3	Tuyến Đông Tây KKT	Tuyến số 3	6,0	24,0	6,0		36,0	
15	ĐƯỜNG LH5	14-14	Đường LH1	Đường LH7	6,0	8,0	6,0		20,0	
16	ĐƯỜNG LH6	7A-7A	Đường LH1	Quốc lộ 53B	5,0	18,0	5,0		28,0	
17	ĐƯỜNG LH8	3-3	Quốc lộ 53	BT.914	6,0	24,0	6,0		36,0	
18	ĐƯỜNG HT2	17-17	BT.914	Đường Hành lang ven biển	4,0	8,0	4,0		16,0	
GIAO THÔNG CẤP PHÂN KHU VỰC										
1	ĐƯỜNG 2-9	11-11	Quốc lộ 53	Đường D2	5,0	12,0	5,0		22,0	
2	ĐƯỜNG 19-5	10A-10A	Quốc lộ 53	Sông Long Toàn	5,5	16,0	5,5		27,0	
3	ĐƯỜNG LY THƯỜNG KIẾT	13-13	Đường 19-5	Đường N1	5,0	8,0	5,0		18,0	
4	ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN PHỦ	13-13	Đường 19-5	Đường D2	5,0	8,0	5,0		18,0	
5	ĐƯỜNG 3-2	13A-13A	Quốc lộ 53	Sông Long Toàn	3,5	11,0	3,5		18,0	

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẬT CÁT	LÝ TRÌNH	ĐIỂM ĐẦU				ĐIỂM CUỐI	LỖ GIỚI
				Lê đường trải	Lông đường	Lê đường phải	Hành lang bảo vệ		
6	ĐƯỜNG HUYNH THỊ CẨM	19-19	Đường Nguyễn Trãi	Đường 30-4	3,0	7,0	3,0	m	m
7	ĐƯỜNG NGUYỄN TRÃI	11-11	Quốc lộ 53	Đường D5	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
8	ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU	13-13	Quốc lộ 53	Đường N4	5,0	8,0	5,0	18,0	18,0
9	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	13-13	Đường N5	Đường 19-5	5,0	8,0	5,0	18,0	18,0
10	ĐƯỜNG BỒ XUÂN QUANG	13-13	Tuyến số 1 nội thành	Đường Nguyễn Trãi	5,0	8,0	5,0	18,0	18,0
11	ĐƯỜNG D2A	11-11	Đường N3	Đường N4	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
13	ĐƯỜNG D1	11-11	Đường D2	Đường D3A	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
14	ĐƯỜNG D1A	10-10	Đường D2	Đường D3A	6,0	15,0	6,0	27,0	27,0
15	ĐƯỜNG D1B	11-11	Đường 30-4	Đường D3A	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
16	ĐƯỜNG D4	10-10	Đường D2	Khu cây xanh	6,0	15,0	6,0	27,0	27,0
17	ĐƯỜNG D5	13-13	Quốc lộ 53	Đường D3A	5,0	8,0	5,0	18,0	18,0
18	ĐƯỜNG D6	16-16	Đường D5	Đường N10	5,0	14,0	5,0	24,0	24,0
19	ĐƯỜNG D7	16-16	Quốc lộ 53B	Đường N10	5,0	14,0	5,0	24,0	24,0
20	ĐƯỜNG D10	16-16	Quốc lộ 53B	Tuyến Đông - Tây KKT	5,0	14,0	5,0	24,0	24,0
21	ĐƯỜNG D14	16-16	Ranh phường 2	Sông Bến Giã	5,0	14,0	5,0	24,0	24,0
22	ĐƯỜNG N1	11-11	Đường D1	Đường D4	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
23	ĐƯỜNG N2	10-10	Đường D4	Đường D5	6,0	15,0	6,0	27,0	27,0
24	ĐƯỜNG N3	14-14	Quốc lộ 53	Đường D2	6,0	8,0	6,0	20,0	20,0
25	ĐƯỜNG N5	13-13	Tuyến số 1	Đường N4	5,0	8,0	5,0	18,0	18,0
26	ĐƯỜNG N7	11-11	Quốc lộ 53	Đường D10	5,0	12,0	5,0	22,0	22,0
27	ĐƯỜNG N10	14-14	Đường D2	Đường D3A	6,0	8,0	6,0	20,0	20,0
28	ĐƯỜNG N13	15-15	Quốc lộ 53	Đường D7	5,0	22,0	5,0	32,0	32,0
29	ĐƯỜNG D13	14A-14A	Đường Huyện 81	Đường D17	4,0	12,0	4,0	20,0	20,0
30	ĐƯỜNG D14	17-17	Quốc lộ 53B	Khu cảng lồng hợp Bình An	4,0	8,0	4,0	16,0	16,0
31	ĐƯỜNG D11	16A-16A	Sông Long Toàn	Quốc lộ 53B	3,0	18,0	3,0	24,0	24,0
32	ĐƯỜNG D12	16A-16A	Sông Long Toàn	Đường D13	3,0	18,0	3,0	24,0	24,0
33	ĐƯỜNG TLH2	7A-7A	Quốc lộ 53B	Đường Bê biển Trường Long Hòa	5,0	18,0	5,0	28,0	28,0
34	ĐƯỜNG TLH2A	7A-7A	Đường TLH2	Quốc lộ 53B	5,0	18,0	5,0	28,0	28,0
35	ĐƯỜNG TLH3	7A-7A	Quốc lộ 53B	Đường TLH2	5,0	18,0	5,0	28,0	28,0
36	ĐƯỜNG TLH4	7A-7A	Đường TLH2	ĐƯỜNG TLH5	5,0	18,0	5,0	28,0	28,0
37	ĐƯỜNG TLH5	7A-7A	Quốc lộ 53B	Đường Bê biển Trường Long Hòa	5,0	18,0	5,0	28,0	28,0
38	ĐƯỜNG D15	14-14	Quốc lộ 53	Quốc lộ 53	6,0	8,0	6,0	20,0	20,0
39	ĐƯỜNG D20	14-14	Đường Tỉnh 914	Đường LH5	6,0	8,0	6,0	20,0	20,0
40	ĐƯỜNG N22	17-17	Đường D14	Đường D20	4,0	8,0	4,0	16,0	16,0
Đ. GIAO THÔNG/TRỤC XA-NGOÀI THỊ									
1	ĐƯỜNG LH1	18-18	Trục động lực phía Tây	Ranh Hiệp Thành	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0
2	ĐƯỜNG LH2	18-18	Đường D14	Ranh Huyện Duyen Hai - Thị xã	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0
3	ĐƯỜNG LH3	18-18	BT.914	Ranh Huyện Duyen Hai - Thị xã	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0
4	ĐƯỜNG LH4	18-18	Đường D14	Tuyến Đông - Tây KKT	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0
5	ĐƯỜNG LH7	18-18	Sông Bến Giã	Ranh Hiệp Thành	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0
6	ĐƯỜNG HT1	18-18	Hữu Long	Đường Hành lang ven biển	3,0	9,0	3,0	15,0	15,0

* Hệ thống bến bãi: Bố trí hệ thống bến xe hỗn hợp tại phường 1, phường 2 và 2 xã dự kiến nâng cấp thành phường là: Dân Thành và Trường Long Hòa. Quy mô bến xe từ 4-6ha. Bên cạnh đó, trong các khu vực nội thị bố trí các bến bãi đậu xe công cộng, đảm bảo diện tích bến bãi đậu xe là 35ha phục vụ 100.000 người.

* Giao thông đường thủy:

- Kênh đào Trà Vinh là tuyến đường thủy cấp đặc biệt - ĐTNĐ, do trung ương quản lý.

- Sông Long Toàn bao gồm tuyến Sông Rạch Hàm từ kênh đào Trà Vinh ra cửa biển thuộc tuyến đường thủy cấp đặc biệt - ĐTNĐ, do tỉnh quản lý.

- Hệ thống giao thông thủy do thị xã quản lý đạt cấp VI-ĐTNĐ: Rạch Ngã Cái, rạch Giăng, sông Bến Giá, sông Ba Động, sông Ông Lát.

- Thị xã định hướng hệ thống cảng: Cảng và dịch vụ cảng Long Toàn, cảng Cá Lát Chim, cảng tổng hợp Định An, cảng chuyên dụng của trung tâm nhiệt điện Duyên Hải, cảng Phú Thành.

* Đường hàng không: Quỹ đất dự trữ xây dựng sân bay tại xã Long Toàn có diện tích khoảng 719ha, trước mắt đang được sử dụng để sản xuất nông nghiệp.

b) Cao độ nền và thoát nước mưa:

- Cao độ nền xây dựng thị xã Duyên Hải được duyệt năm 2014 vẫn phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu đến năm 2040:

+ Khu vực đất dân dụng nội thị (phường 1, phường 2, phường Trường Long, phường Dân Thành: $(H_{xd}) \geq +2,50m$.

+ Khu vực xã Long Toàn, xã Long Hữu: $(H_{xd}) \geq +2,50m$.

+ Khu công nghiệp, khu phi thuế quan và khu sân bay: $(H_{xd}) \geq +2,70m$.

+ Đối với các khu vực trung tâm xã Hiệp Thạnh và các khu dân cư tập trung, chỉ số lắp cục bộ: $(H_{xd}) \geq +2,30m$.

+ Các khu vực dự trữ phát triển và khu nông nghiệp, nuôi trồng thủy hải sản, san lấp tùy thuộc vào nhu cầu sản xuất và giai đoạn đầu tư xây dựng.

- Thoát nước mưa:

+ Nguồn tiếp nhận thoát nước chính là sông Bến Giá, sông Ba Động và sông Long Toàn.

+ Hệ thống thoát nước được quy hoạch: Tại các khu vực đô thị, công nghiệp, hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch riêng với hệ thống thoát nước thải công nghiệp; tại khu vực trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, xây dựng hệ thống công thoát nước mưa chung với hệ thống thoát nước thải, hoàn chỉnh gồm tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kỹ thuật, cửa xả, cống tiêu năng và hoạt động theo chế độ tự chảy.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nâng cấp công suất các trạm cấp nước hiện hữu, đồng thời xây mới thêm Nhà máy nước với công suất 1.000 - 14.000 m³/ngày đảm bảo nhu cầu cấp nước dài hạn; xây mới các trạm cấp nước riêng phục vụ cho các khu công nghiệp cụ thể theo các dự án khu công nghiệp.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống chính nằm trên các trục đường chính, các tuyến ống này liên kết với nhau và kết nối với mạng lưới ống cấp nước hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín cấp vào hệ thống của toàn khu.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng chữa cháy đặt cách nhau tối đa 150m, ngoài ra khu có sự cố cháy cần bổ sung thêm nước mặt từ sông hoặc kênh rạch gần nhất để chữa cháy.

d) Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:

- Khu vực nội thị: hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa, các tuyến cống chính thu gom nước thải dẫn về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt đặt tại các khu đất hạ tầng ven sông. Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 14: 2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Khu vực ngoại thị: hệ thống thoát nước thải chung với nước mưa. Nước trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.

- Các khu công nghiệp: xây mới trạm xử lý nước thải riêng theo các dự án, nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột B, QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Mạng lưới cống thoát nước: Xây dựng mới các tuyến cống thu gom nước thải từ các khu dân cư, các công trình sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải; trên mạng lưới đường phố, các tuyến cống thoát nước là cống tự chảy dùng cống tròn bằng bê tông cốt thép.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom về các trạm trung chuyển chất thải rắn sau đó đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Nghĩa trang: Mở rộng 04 nghĩa trang tập trung hiện hữu tại phường 2, phường Dân Thành, phường Trường Long Hòa, xã Hiệp Thạnh.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110/22kV Duyên Trà, về lâu dài được bổ sung từ TBA 110/22kV Dân Thành và TBA 110/22kV Hiệp Thạnh. Các tuyến trung thế chính dọc đường Quốc lộ 53, Quốc lộ 53B, đường Tỉnh 914 và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Lưới điện: Cải tạo lưới điện trung thế 22kV hiện hữu theo lộ giới đường quy hoạch, xây dựng mới các tuyến trung thế nổi lâu dài được ngầm hoá ở khu vực trung tâm theo dạng lưới kín vận hành hở. Sử dụng cáp ngầm cách điện

XLPE 24kV cỡ dây $\geq 240\text{mm}^2$ và các RMU tự động vốn thích hợp cho việc rút ngắn thời gian mất điện và cách ly phân bị sự cố cung cấp điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch.

e) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được cấp từ Trung tâm Viễn thông huyện Duyên Hải thông qua tuyến thông tin liên lạc chính (Ring) từ Viễn thông Trà Vinh. Các tuyến thông tin liên lạc chính dọc đường Quốc lộ 53, Quốc lộ 53B, đường Tỉnh 914 và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Mạng truyền dẫn: Sử dụng công nghệ mạng quang thế hệ mới, phát triển mạng truyền dẫn quang tốc độ cao đến tất cả các trạm viễn thông.

- Mạng ngoại vi: Đẩy nhanh quá trình ngầm hóa mạng cáp đến hệ thống tủ cáp trên các tuyến đường, tuyến phố, khu dân cư, phát triển mạng ngoại vi theo hướng cáp quang hóa, đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu về sử dụng dịch vụ viễn thông của người dân.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: theo hồ sơ quy hoạch.

10. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị; các vấn đề liên quan đến quốc phòng an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Đối với không gian, kiến trúc cảnh quan khu trung tâm đô thị: Kết hợp xây dựng mới và cải tạo khu dân cư hiện có, gồm nhiều khu chức năng như Khu dân cư xây dựng mới, dân cư hiện trạng cải tạo, trung tâm dịch vụ thương mại, văn hóa thể thao, cây xanh công viên, các công trình dịch vụ du lịch,... có chiều cao công trình và hình thức kiến trúc khang trang, hài hòa, đảm bảo các quy định về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tỷ lệ cây xanh... theo quy định

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan các trung tâm xã: phát triển dân cư mới mang tính chất nông thôn kết hợp phát triển nuôi trồng thủy sản nhưng vẫn đảm bảo là đầu kéo cho các khu vực ngoại thị. có vị thế và mối quan hệ mật thiết với các cơ sở hạ tầng kinh tế tạo động lực lớn của khu vực

- Không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng đô thị: Không gian toàn đô thị được định hướng phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng. Việc lập quy hoạch chung xây dựng thị xã Duyên Hải, ưu tiên theo hướng tận dụng những điều kiện sẵn có, phát huy lợi thế mang đến từ các dự án chiến lược vùng như kênh đào Trà Vinh, khu kinh tế Định An, trung tâm điện lực,... yêu cầu tổ chức không gian phải đẹp, hiện đại, thuận tiện cho hoạt động mang tính đặc thù. Tổ chức các trục đường lớn vừa là trục cảnh quan vừa phục vụ hoạt động, trồng cây xanh bóng mát có hình dáng đẹp. Hình thức các công trình kiến trúc phải hiện đại, hài hòa.

b) Các vấn đề liên quan đến an ninh quốc phòng:

- Hệ thống công trình hạ tầng năng lượng (điện gió, điện năng lượng, nhiệt điện...) dọc theo đường bờ biển hòa vào mạng lưới điện Quốc gia của vùng, đòi hỏi yếu tố bảo vệ an ninh năng lượng và hoạt động sản xuất phải song hành.

- Hệ thống cảng và các khu dịch vụ logistic dọc hai bờ kênh đào khi thu hút luồng tàu biển trong nước và Quốc tế trong tương lai cũng đòi hỏi hài hòa yếu tố kỹ thuật hàng hải và an ninh biển.

- Ngoài ra giao thông hàng không và hệ thống khu vực sản xuất nằm sâu trong khu vực đô thị tiếp giáp toàn bộ phía Nam khu lõi đô thị cũng là vấn đề chính trong công tác an ninh quốc phòng.

c) Biện pháp bảo vệ môi trường thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng:

- Các giải pháp về quy hoạch, kỹ thuật công nghệ, quản lý, quan trắc, giám sát môi trường,... phù hợp quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Có giải pháp quy hoạch ưu tiên quỹ đất thích ứng với tình hình ngập lụt, mưa do sự tác động của sự biến đổi khí hậu trên toàn cầu.

- Giữ lại các động cát/giồng cát thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng dự trữ nguồn nước ngầm tầng nông. Thực hiện lồng ghép thích ứng biến đổi khí hậu vào các quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã của tỉnh để chủ động thực hiện.

11. Các Chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Ưu tiên phát triển xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng phúc lợi xã hội, công trình công cộng... nhằm phục vụ nâng cấp thị xã đạt tiêu chí đô thị loại III và nâng cấp lên thành phố thuộc tỉnh.

- Nguồn lực từ các chương trình ưu tiên, dự án ưu đãi của tỉnh, xã hội hóa đầu tư, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư trên địa bàn, trọng tâm phục vụ cho đô thị Duyên Hải nâng cấp và quản lý phát triển bền vững.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, 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.

- Tổ chức rà soát quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duyên hải 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 và thay thế Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030.

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

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- BLĐVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Hân



**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 Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung
đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040**

*(Kèm theo Quyết định số: **1108** /QĐ-UBND ngày **21** /6/2022
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 Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.
2. 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 Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040.

Điều 2. Quy định 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

1. Về quy mô diện tích lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Duyên Hải hiện hữu (gồm phường 1, phường 2 và các xã Long Toàn, Long Hữu, Trường Long Hòa, Hiệp Thạnh, Dân Thành), có tổng diện tích tự nhiên khoảng 19.340,40ha (193,404 km²) (theo thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất năm 2020 phân theo đơn vị hành chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường, thị xã Duyên Hải cấp).

2. Về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng khu chức năng:

a) Các chỉ tiêu chung cho toàn đô thị:

*** Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

- Dân số:

+ Đến năm 2030: khoảng 79.650 người (làm tròn 80.000 người), trong đó: Dân số nội thị khoảng 54.000 người, dân số ngoại thị: khoảng 26.000 người.

+ Đến năm 2040: khoảng 99.900 người (làm tròn 100.000 người), trong đó: Dân số nội thị khoảng 68.500 người, dân số ngoại thị: khoảng 31.500 người.

-Tỷ lệ đất xây dựng đô thị và các khu chức năng so với diện tích đất tự nhiên: khoảng 28%.

+ Nội thị: khoảng 28- 32%.

+ Ngoại thị: khoảng 20 - 25% (tại các khu trung tâm xã khoảng 23 - 25%).

- Mật độ xây dựng trung bình toàn đô thị khoảng 12%.
- Tầng cao tối thiểu - tối đa: 1 - 15 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn đô thị: khoảng 0,20 - 0,25 lần.
- + Nội thị: khoảng 0,15 - 0,45 lần.
- + Ngoại thị: khoảng 0,04 - 0,3 lần.
- Chỉ tiêu về mật độ cư trú:

Các chỉ tiêu chính đô thị	Năm 2030	Năm 2040
Mật độ dân số (so với đất dân dụng)	131,1 người/ha	125,4 người/ha
Chỉ tiêu đất dân dụng	76,3 m ² /người	79,8 m ² /người
Chỉ tiêu đất đơn vị ở (khu vực nội thị)	38,6 m ² /người	38,5 m ² /người

- Các khu chức năng theo định hướng quy hoạch khu kinh tế Định An:
 - + Đất phi thuế quan, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng: khoảng 501ha (xã Long Toàn).
 - + Đất khu hành chính và hạ tầng xã hội tập trung 400ha.
 - + Đất khu sân bay: khoảng 719ha (năm 2040 là đất dự trữ - xã Long Toàn).
 - + Đất khu dịch vụ giải trí hồ nước ngọt 156ha, các khu cây xanh chuyên đề 233ha (phường 1, phường 2, phường Dân Thành, phường Trường Long Hòa).
 - + Khu cảng và dịch vụ Long Toàn: 260ha (xã Long Toàn).
 - + Khu thương mại dịch vụ chuyên dụng: 180ha (xã Long Toàn).
 - + Trung tâm điện lực 289ha.
- * Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:
 - Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường liên khu vực $\geq 6\%$, tính đến đường khu vực $\geq 13\%$, tính đến đường phân khu vực $\geq 18\%$.
 - Cấp nước:
 - + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100÷150 lít/người/ngày đêm.
 - + Chỉ tiêu cấp nước công cộng, dịch vụ: 8÷10%.
 - + Chỉ tiêu cấp nước tưới cây, rửa đường: 8÷10%.
 - + Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 20 m³/ha/ngày đêm.
 - + Tỷ lệ thất thoát nước: 10÷15%.
 - + Tỷ lệ cấp nước: $\geq 95\%$.
 - Thoát nước: $\geq 80\%$ cấp nước.
 - Thu gom chất thải rắn (tỷ lệ gom $\geq 90\%$): 0,9÷1,0 Kg/người-ngày.
 - Cấp điện:
 - + Sinh hoạt: 750-1.500kWh/người/năm.

- + Công trình công cộng: 35% diện sinh hoạt.
- + Công nghiệp: 100 - 250 kW/ha.
- + Kho tàng: 50 kW/ha.
- + Nông nghiệp, thủy sản: 200 kW/ha.
- + Thông tin liên lạc: Thuê bao điện thoại (cố định và di động) 123 thuê bao/100 dân; thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động) 105 thuê bao/100 dân.

b) Các chỉ tiêu cho từng khu vực:

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính khu vực nội thị:

Tổng diện tích nội thị: 9.590,75ha.

Mật độ xây dựng: khoảng 16,2%.

Diện tích đất xây dựng công trình: 1.551,99ha.

Tầng cao (tối thiểu - tối đa): 1-15 tầng.

Tầng cao trung bình: 1,83.

Hệ số sử dụng đất: 0,21-0,25 lần.

Chỉ tiêu cụ thể từng phường như sau:

- Phường 1:

- | | |
|---|-------------------------------|
| + Dân số | : 19.500 người. |
| + Diện tích tự nhiên | : 1.380,53ha. |
| + Diện tích đất xây dựng công trình | : 304,91ha. |
| + Diện tích đất khu ở | : 334,37ha. |
| + Đất đơn vị ở bình quân | : 35 m ² /người. |
| + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị | : 12,3 m ² /người. |
| + Đất cây xanh công cộng đô thị | : 8,2 m ² /người. |
| + Đất giao thông | : $\geq 18\%$. |
| + Tỷ lệ đất xây dựng đô thị so với đất tự nhiên | : 31,1%. |
| + Mật độ xây dựng toàn phường | : 22,1%. |
| + Tầng cao trung bình | : khoảng 1,64. |
| + Hệ số sử dụng đất | : 0,36 lần. |

Theo đó các khu chức năng chính trong Phường 1 được phân thành khu ở đô thị (có 3 đơn vị ở), khu công trình công cộng, dịch vụ đô thị, khu cây xanh công viên (có 1 khu công viên quảng trường thị xã, 1 khu vui chơi giải trí, 1 khu công viên đô thị) và các khu chức năng khác.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

Phân khu chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao (trung bình)	Diện tích sàn XD	HS SĐĐ
Phường 1	1.380,53	22,1%	304,91	1,6	500,66	0,36
Khu ở đô thị	334,37	55,1%	184,40		333,09	
Đơn vị ở 1 - khu trung tâm hiện hữu	123,41	60,0%	74,05	2,0	148,09	1,20
Đơn vị ở 2 - tiếp nối ĐVƠ 1 về phía Đông	135,22	48,0%	64,91	1,8	116,83	0,86
Đơn vị ở 3 - Phía Bắc tuyến số 1 nối dài	75,74	60,0%	45,44	1,5	68,17	0,90
Công viên cây xanh và văn hóa thể thao	258,98	22,8%	59,15		59,75	
Khu Quảng trường trung tâm thị xã	60,00	25,0%	15,00	1,2	18,00	0,30
Khu vui chơi giải trí	156,00	25,0%	39,00	1,0	39,00	0,25
Công viên cây xanh đô thị	16,00	15,0%	2,40		-	0,00
Đất văn hóa sân tập luyện và sân TDTT	10,98	25,0%	2,75	1,0	2,75	0,25
Đất công trình công cộng-DV đô thị	13,02	35,5%	4,62		10,12	-
Đất giáo dục	1,82	40,0%	0,73	2,0	1,46	
Đất Y tế	4,00	40,0%	1,60	2,0	3,20	
Đất Thương mại (chợ)	1,28	40,0%	0,51	2,0	1,02	
Đất dịch vụ đô thị khác	5,92	30,0%	1,78	2,5	4,44	
Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại	55,55	50,0%	27,78		38,74	
Khu hỗn hợp dọc trục giao thông chính đô thị	39,55	50,0%	19,78	1,2	22,74	0,58
Đất thương mại dịch vụ	16,00	50,0%	8,00	2,0	16,00	
Giao thông	137,53	0,5%	0,68		0,68	-
Đường giao thông cấp khu vực	35,70				-	
Đường giao thông cấp đô thị	95,00				-	
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...	6,83	10,0%	0,68	1,0	0,68	
Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	581,09	4,9%	28,29		58,29	
Đất hạ tầng kỹ thuật và khu chức năng khác	3,25	25,0%	0,81	2,0	1,62	
Đất nông nghiệp, đất cây xanh sinh thái tự nhiên	279,18	2,0%	5,58	1,0	5,58	0,02
Đất dự trữ	149,32	2,0%	2,99	1,0	2,99	0,02
Đất sông kênh rạch	100,38		-		-	
Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	0,91	60,0%	0,55	4,0	2,18	2,40
Đất nghĩa trang - nghĩa địa	2,14		-		-	
Đất an ninh quốc phòng	45,91	40,0%	18,36	2,5	45,91	1,00

- Phường 2:

- + Dân số : 14.000 người.
- + Diện tích tự nhiên : 1.156,97ha.
- + Diện tích đất xây dựng công trình : 256,78ha.
- + Diện tích khu ở : 278,18ha.

- + Đất đơn vị ở bình quân : 35 m²/người.
- + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị : 9,3 m²/người.
- + Đất cây xanh công cộng đô thị : 8,9 m²/người.
- + Đất giao thông : $\geq 18\%$.
- + Tỷ lệ đất xây dựng đô thị so với đất tự nhiên : 38,8%.
- + Mật độ xây dựng toàn phường : 22,2%.
- + Tầng cao trung bình : khoảng 1,71.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,38 lần.

Theo đó các khu chức năng chính trong phường 2 được phân thành khu ở đô thị (có 3 đơn vị ở), khu công viên cây xanh văn hóa thể thao (có 1 khu công viên quảng trường nghĩa trang, 1 khu vui chơi giải trí và cây xanh đô thị) 1 cụm công nghiệp khu vực cầu Láng Chim và các khu chức năng khác.

+ Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

Phân khu chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao (trung bình)	Diện tích sàn XD	HS SĐĐ
Phường 2	1.156,97	22,2%	256,78	1,7	439,44	0,38
Khu ở đô thị	278,18	46,1%	128,11		185,22	
Đơn vị ở 1 - phía bắc cống Bến Giá	59,29	55,0%	32,61	1,8	58,70	0,99
Đơn vị ở 2 - xung quanh khu công viên Trung tâm	139,41	40,0%	55,76	1,2	66,92	0,48
Đơn vị ở 3 - khu vực phía Nam	79,48	50,0%	39,74	1,5	59,61	0,75
Công viên cây xanh và văn hóa thể thao	65,50	18,7%	12,28		19,08	
Khu công viên Quảng trường nghĩa trang	30,00	15,0%	4,50	1,2	5,40	0,18
Khu vui chơi giải trí	20,00	25,0%	5,00	2,0	10,00	0,50
Công viên cây xanh đô thị	12,50	15,0%	1,88	1,0	1,88	0,15
Đất văn hóa sân tập luyện và sân TDTT	3,00	30,0%	0,90	2,0	1,80	0,60
Đất công trình công cộng-dịch vụ đô thị	10,00	36,6%	3,66		7,83	
Đất giáo dục	3,94	40,0%	1,58	2,0	3,15	0,80
Đất Y tế	0,30	40,0%	0,12	2,0	0,24	0,80
Đất Thương mại (chợ)	2,33	40,0%	0,93	2,0	1,86	0,80
Đất dịch vụ đô thị khác	3,43	30,0%	1,03	2,5	2,57	0,75
Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại	99,50	50,0%	49,75		77,63	
Khu hỗn hợp dọc trục giao thông chính đô thị	87,50	50,0%	43,75	1,5	65,63	0,75
Đất thương mại dịch vụ	12,00	50,0%	6,00	2,0	12,00	1,00
Giao thông	120,90	0,4%	0,49		0,49	
Đường giao thông cấp khu vực	28,00					
Đường giao thông cấp đô thị	88,00					
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...	4,90	10,0%	0,49	1,0	0,49	

Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	582,89	10,7%	62,49		149,20	
Đất hạ tầng kỹ thuật và khu chức năng khác	20,39	25,0%	5,10	2,0	10,20	0,50
Đất nông nghiệp, đất cây xanh sinh thái tự nhiên	296,71	2,0%	5,93	1,0	5,93	0,02
Đất dự trữ	65,54	2,0%	1,31	1,0	1,31	0,02
Đất sông kênh rạch	71,75	0,0%	-		-	0,00
Cụm công nghiệp Láng Chim	25,00	45,0%	11,25	3,0	33,75	1,35
Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	0,85	60,0%	0,51	4,0	2,04	2,40
Đất nghĩa trang - nghĩa địa	6,68				-	0,00
Đất an ninh quốc phòng	95,97	40,0%	38,39	2,5	95,97	1,00

- Phường Dân Thành:

- + Dân số : 17.500 người.
- + Diện tích tự nhiên : 2.560,88ha.
- + Diện tích đất xây dựng công trình : 555,77ha.
- + Diện tích khu ở : 267ha.
- + Đất đơn vị ở bình quân : 43 m²/người.
- + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị : 11,5 m²/người.
- + Đất cây xanh công cộng đô thị : 6,6 m²/người.
- + Đất giao thông : $\geq 18\%$.
- + Tỷ lệ đất xây dựng đô thị so với đất tự nhiên : 32,1%.
- + Mật độ xây dựng toàn phường : 21,9%.
- + Tầng cao trung bình : khoảng 2,07.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,45 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

Phân khu chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao (trung bình)	Diện tích sàn XD	HS SDD
Phường Dân Thành	2.560,88	21,9%	559,59	2,07	1.156,69	0,45
Khu ở đô thị	267,00	42,8%	114,15		123,58	
Đơn vị ở 1 - phía Bắc sông Cồn Cù (thuộc KĐT Dân Thành)	58,91	45,0%	26,51	1,2	30,49	0,52
Đơn vị ở 2 - phía Nam sông Cồn Cù (thuộc KĐT Dân Thành)	53,66	50,0%	26,83	1,1	28,17	0,53
Điểm dân cư 1 - Khu tái định cư số 1, phía Tây KĐT Dân Thành	53,40	40,0%	21,36	1,1	22,43	0,42
Điểm dân cư 2 - phía đông KĐT Dân Thành	47,89	38,0%	18,20	1,1	19,11	0,40
Điểm dân cư 3 - dọc tuyến số 1 nối dài	53,14	40,0%	21,26	1,1	23,38	0,44
Công viên cây xanh và văn hóa thể thao	119,43	24,2%	28,95		28,98	
Khu công viên Quảng trường	1,00	15,0%	0,15	1,2	0,18	0,18

- Phường Trường Long Hòa:

- + Dân số : 17.000 người.
 + Diện tích tự nhiên : 4.492,37ha.
 + Diện tích đất xây dựng công trình : 430,73ha.
 + Diện tích khu ở : 291,86ha.
 + Đất đơn vị ở bình quân : 42 m²/người.
 + Đất công trình dịch vụ, công cộng đô thị : 7,2 m²/người.
 + Đất cây xanh công cộng đô thị : 4,7 m²/người.
 + Đất giao thông : ≥ 18%.
 + Tỷ lệ đất xây dựng đô thị so với đất tự nhiên : 12,2%.
 + Mật độ xây dựng toàn phường : 9,6%.

Khu vui chơi giải trí	100,00	25,00	25,00	1,0	25,00	0,25
Công viên cây xanh đô thị	11,50	15,00	1,73	1,0	1,73	0,15
Đất văn hóa sân tập luyện và sân TDTT	6,93	30,00	2,08	1,0	2,08	0,30
Đất công trình công cộng-dịch vụ đô thị	13,27	31,30	4,15	6,5	10,04	
Đất giáo dục	1,45	40,00	0,58	2,0	1,16	0,80
Đất Y tế	0,25	40,00	0,10	2,0	0,20	0,80
Đất Thương mại (chợ)	-	40,00	-		-	
Đất dịch vụ đô thị khác	11,57	30,00	3,47	2,5	8,68	0,75
Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại	117,85	50,00	58,93		71,10	
Khu hỗn hợp độc lập giao thông chính đô thị	110,00	50,00	55,00	1,2	63,25	0,58
Đất thương mại dịch vụ	7,85	50,00	3,93	2,0	7,85	1,00
Giao thông	106,45	0,60	0,61	1,0	0,61	0,10
Đường giao thông cấp khu vực	24,55				-	0,00
Đường giao thông cấp đô thị	75,77				-	0,00
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...	6,13	10,00	0,61	1,0	0,61	0,10
Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	1.936,89	18,20	352,80		922,38	
Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (xử lý chất thải, thủy lợi...); cụm công nghiệp, bến bãi.	127,34	45,00	57,30	2,5	143,25	1,13
Đất nông nghiệp, đất cây xanh sinh thái tự nhiên	950,74	2,00	19,01	1,0	19,01	0,02
Đất dự trữ	-		-		-	
Đất sông kênh rạch	164,58	0,00	-		-	0,00
Đất khu chức năng (phí thuế quan, khu công nghiệp, năng lượng...)	681,65	40,00	272,66	2,8	749,82	1,10
Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	2,50	60,00	1,50	3,0	4,50	1,80
Đất nghĩa trang - nghĩa địa	4,28		-		-	0,00
Đất an ninh quốc phòng	5,80	40,00	2,32	2,5	5,80	1,00

+ Tầng cao trung bình : khoảng 1,7.
+ Hệ số sử dụng đất : 0,17 lần.

Ngoài ra các chỉ tiêu của các khu chức năng theo bảng sau:

Phân khu chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao (trung bình)	Diện tích SDB
Phường Trường Long Hòa	4.492,37	9,6%	430,50	1,7	0,17
Khu ở đô thị	291,86	44,3%	129,27		
Đơn vị ở 1 - phía Bắc trục Đông Tây khu kinh tế (thuộc KĐT Ba Động)	52,26	45,0%	23,52	1,2	0,52
Đơn vị ở 2 - phía Nam trục Đông Tây khu kinh tế (thuộc KĐT Ba Động)	79,43	50,0%	39,71	1,1	0,53
Đơn vị ở trung tâm phường TLH	77,26	50,0%	38,63	1,1	0,53
Điểm dân cư 1 - phía Đông Bắc (giáp QL53B)	50,75	35,0%	17,76	1,1	0,37
Điểm dân cư 2 - phía Tây Nam dọc đường hiện hữu	32,17	30,0%	9,65	1,1	0,33
Công viên cây xanh và văn hóa thể thao	66,91	20,4%	13,62		
Khu công viên Quảng trường	25,00	15,0%	3,75	1,2	0,18
Khu vui chơi giải trí	30,00	25,0%	7,50	1,0	0,25
Công viên cây xanh đô thị	8,00	15,0%	1,20	1,0	0,15
Bất văn hóa sản tập luyên và sân TDTT	3,91	30,0%	1,17	1,0	0,30
Bất công trình công cộng-dịch vụ đô thị	8,39	31,8%	2,67	4,5	6,37
Bất giao dực	1,50	40,0%	0,60	2,0	0,80
Bất Y tế	-	-	-	-	-
Bất Thương mại (chợ)	-	-	-	-	-
Bất dịch vụ đô thị khác	6,89	30,0%	2,07	2,5	0,75
Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại	100,58	50,0%	50,29		
Khu hỗn hợp dọc trục giao thông chính đô thị	82,58	50,0%	41,29	1,2	0,58
Bất thương mại dịch vụ	18,00	50,0%	9,00	2,0	1,00
Giao thông	107,10	0,6%	0,60	1,0	0,10
Đường giao thông cấp khu vực	20,09				0,00
Đường giao thông cấp đô thị	81,06				0,00
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...	5,95	10,0%	0,60	1,0	0,10
Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	3.917,53	6,0%	234,06		516,15
Bất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (xử lý chất thải, thủy lợi...); cụm công nghiệp, bến bãi.	124,49	40,0%	49,80	3,0	149,39
Bất nông nghiệp, đất cây xanh sinh thái tự nhiên	3.279,55	2,0%	65,59	1,0	65,59
Bất dự trữ	92,74		-		-
Bất sông kênh rạch	194,95	0,0%	-		0,00

Đất khu chức năng (phi thuế quan, khu công nghiệp, năng lượng....)	185,00	55,0%	101,75	2,5	254,38	1,38
Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	15,00	60,0%	9,00	3,0	27,00	1,80
Đất nghĩa trang - nghĩa địa	6,00		-		-	0,00
Đất an ninh quốc phòng	19,80	40,0%	7,92	2,5	19,80	1,00

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính khu vực ngoại thị:

- Tổng diện tích ngoại thị: 9.749,60ha.
- Mật độ xây dựng: khoảng 7,6%.
- Diện tích đất xây dựng công trình: 742,38ha.
- Tầng cao (tối thiểu - tối đa): 1-9 tầng.
- Tầng cao trung bình: 1,65.
- Hệ số sử dụng đất: 0,13 lần.

Phân khu chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao (trung bình)	Diện tích sàn XD	HS SĐĐ
XÃ LONG TOÀN	3.021,77	15,0%	452,20	1,97	892,01	0,30
<i>Điểm dân cư nông thôn</i>	<i>189,00</i>	<i>31,9%</i>	<i>60,20</i>	<i>1,13</i>	<i>68,32</i>	<i>0,36</i>
Khu trung tâm xã	35,00	40,0%	14,00	1,25	17,50	0,50
Các Khu dân cư	154,00	30,0%	46,20	1,10	50,82	0,33
<i>Công viên cây xanh và văn hóa thể thao</i>	<i>2,00</i>	<i>5,0%</i>	<i>0,10</i>	<i>1,00</i>	<i>0,10</i>	<i>0,05</i>
Khu Công viên cây xanh đô thị	2,00	5,0%	0,10	1,00	0,10	0,05
<i>Các công trình cộng cộng</i>	<i>2,50</i>	<i>40,0%</i>	<i>1,00</i>	<i>2,00</i>	<i>2,00</i>	<i>0,80</i>
Giáo dục						
Y tế						
Thương mại dịch vụ (chợ,...)	2,50	40,0%	1,00	2,00	2,00	0,80
<i>Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại</i>	<i>1.239,78</i>	<i>26,9%</i>	<i>332,93</i>	<i>2,13</i>	<i>710,50</i>	<i>0,57</i>
Khu hành chính và hạ tầng xã hội tập trung	400,00	30,0%	120,00	2,50	300,00	0,75
Khu phi thuế quan	501,00	30,0%	150,30	2,00	300,60	0,60
Khu cảng và dịch vụ cảng	260,00	15,0%	39,00	1,00	39,00	0,15
Khu trung tâm thương mại chuyên dụng KKT	78,78	30,0%	23,63	3,00	70,90	0,90
Các công trình dịch vụ thương mại						
<i>Giao thông</i>	<i>95,99</i>					
Đường giao thông	95,99					
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...						
<i>Hạ tầng kỹ thuật và đất khác</i>	<i>1.492,50</i>	<i>3,9%</i>	<i>57,97</i>	<i>1,92</i>	<i>111,09</i>	<i>0,07</i>
Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	40,00	25,0%	10,00	2,00	20,00	0,50
Đất nông nghiệp	244,73	2,0%	4,89	1,00	4,89	0,02

	Bất sông, kênh, rạch	263,20							
1,20	Bất tín ngưỡng, tôn giáo	0,10	40,0%	0,04	3,00	2,00	86,07	0,80	
	Bất an ninh, quốc phòng	107,59	40,0%	43,04					
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5,53							
	Khu đất dự trữ - Khu cây xanh cách ly	719,00							
	Khu chức năng khác (thủy lợi,...)	112,35							
0,05	XÃ LONG HỮU	3.270,14	4,9%	160,67	1,12	179,34			
0,36	Diện dân cư nông thôn	326,83	31,8%	104,05	1,13	118,05			
0,50	Khu trung tâm xã	60,00	40,0%	24,00	1,25	30,00			
0,33	Các Khu dân cư	266,83	30,0%	80,05	1,10	88,05			
0,05	Công viên cx và văn hóa thể thao	3,00	5,0%	0,15	1,00	0,15			
0,05	Khu Công viên cây xanh đô thị	3,00	5,0%	0,15	1,00	0,15			
0,48	Các công trình công cộng	7,60	40,0%	3,04	1,20	3,65			
	Giáo dục								
	Y tế								
	Thương mại dịch vụ (chợ,...)	7,60	40,0%	3,04	1,20	3,65			0,48
93,64	Giao thông	93,64							
	Đường giao thông	93,64							
	Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...								
0,02	Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	2.839,07	1,9%	53,43	1,08	57,48			
0,50	Dầu mỏ và tầng kỹ thuật	10,82	25,0%	2,71	2,00	5,41			
0,02	Bất nông nghiệp	2.491,22	2,0%	49,82	1,00	49,82			
	Bất sông, kênh, rạch	126,73							
	Bất tín ngưỡng, tôn giáo	2,25	40,0%	0,90	2,50	2,25			1,00
	Bất an ninh, quốc phòng								
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	6,41							
	Khu đất dự trữ - Khu cây xanh cách ly								
	Khu chức năng khác (thủy lợi,...)	201,64							
0,04	XÃ HIỆP THẠNH	3.457,69	3,7%	129,51	1,16	150,13			
0,36	Diện dân cư nông thôn	194,50	31,5%	61,35	1,13	69,29			
0,50	Khu trung tâm xã	30,00	40,0%	12,00	1,25	15,00			
0,33	Các Khu dân cư	164,50	30,0%	49,35	1,10	54,29			
0,05	Công viên cx và văn hóa thể thao	2,00	5,0%	0,10	1,00	0,10			
0,05	Khu Công viên cây xanh đô thị	2,00	5,0%	0,10	1,00	0,10			
0,48	Các công trình công cộng	4,48	40,0%	1,79	1,20	2,15			
	Giáo dục								
	Y tế								
	Thương mại dịch vụ (chợ,...)	4,48	40,0%	1,79	1,20	2,15			0,48
	Các khu chức năng hỗn hợp dịch vụ thương mại	0,50							
	Cải công trình dịch vụ thương mại	0,50							

Giao thông	75,88					
Đường giao thông	75,88					
Bến xe, sân bãi, bãi đỗ xe...						
Hạ tầng kỹ thuật và đất khác	3.180,33	2,1%	66,27	1,19	78,59	0,02
Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	22,50	25,0%	5,63	3,00	16,88	0,75
Đất nông nghiệp	2.997,45	2,0%	59,95	1,00	59,95	0,02
Đất sông, kênh, rạch	67,91					
Đất tín ngưỡng, tôn giáo	0,20	40,0%	0,08	3,00	0,24	1,20
Đất an ninh, quốc phòng	1,02	60,0%	0,61	2,50	1,53	1,50
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,11					
Khu đất dự trữ - Khu cây xanh cách ly						
Khu chức năng khác (thủy lợi,...)	89,14					
TỔNG	9.749,60	7,6%	742,38	1,65	1.221,47	0,13

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

1. Quy định về vùng phát triển trong đô thị:

Đô thị Duyên Hải được định hướng phát triển đến năm 2040 với sự hoàn thiện về hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hệ thống hạ tầng xã hội nhằm thúc đẩy sự phát triển của đô thị về các phương diện kinh tế - xã hội, giáo dục, y tế,... nhằm phục vụ tốt các nhu cầu của người dân trên địa bàn toàn đô thị Duyên Hải cũng như các khu vực lân cận, không gian đô thị được định hướng phát triển theo các vùng chức năng chính như sau:

- Vùng phát triển dân cư đô thị: Được tổ chức bố trí tại các trung tâm nội thị của Duyên Hải kết nối với các trung tâm dân cư đô thị mới theo hướng Đông Nam về phía các phường Dân Thành, Trường Long Hòa, tạo được mạng lưới dân cư đô thị đồng bộ, định hướng xây dựng hệ thống các khu dân cư đô thị kết hợp với hệ thống các công trình công cộng, công viên cây xanh cũng như các công trình hạ tầng xã hội khác nhằm thúc đẩy và nâng cao chất lượng đời sống dân cư trên địa bàn toàn đô thị Duyên Hải.

- Vùng phát triển dân cư nông thôn: Chủ yếu là các khu dân cư hiện hữu, các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn các xã ngoại thị là xã Hiệp Thạnh, xã Long Hữu, xã Long Toàn. Phát triển chủ yếu dọc theo các hướng tuyến giao thông đô thị quan trọng như Quốc lộ 53, tỉnh lộ 914,... tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại, tiếp cận dễ dàng từ các khu dân cư nông thôn đến trung tâm đô thị.

- Vùng phát triển nông nghiệp: Đây là vùng phát triển có diện tích lớn nhất trong đô thị, được phân bố đồng đều trong các khu vực của đô thị với các hoạt động nông nghiệp chủ yếu là nuôi trồng thủy sản và hoa màu phát triển mạnh ở khu vực phía Đông, ngoài ra trồng lúa được phân bố rải rác và chủ yếu khu vực phía Bắc xã Long Hữu.

- Các vùng sản xuất thuộc địa bàn đô thị chủ yếu phát triển về phía Nam thị xã nhằm đối ứng với các vùng sản xuất khác trong khu kinh tế Định An, đồng thời được trải dài về phía Biển Đông nhằm khai thác thế mạnh giao thông thủy, cảng hàng hải của khu vực, thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho khu vực; ngoài ra, trong khu vực còn có các khu sản xuất được phân bố rải rác tại phường Trường Long Hòa, giúp hình thành mạng lưới phát triển chặt chẽ, khai thác có hiệu quả giá trị kinh tế biển.

- Vùng phát triển thương mại dịch vụ tổng hợp, du lịch: được định hướng phát triển thương mại dịch vụ kết hợp dọc các trục chính đô thị và kết hợp với các hoạt động du lịch tập trung chủ yếu tại khu du lịch Ba Động của phường Trường Long Hòa. Bên cạnh đó là các khu vực thương mại dịch vụ tổng hợp theo định hướng phát triển của khu kinh tế Định An ở phía Nam của đô thị Duyên Hải.

- Vùng dự trữ phát triển đô thị: chủ yếu khu vực bờ Tây sông Long Toàn thuộc phường 1 và phường 2; khu vực đất dành cho sân bay thuộc xã Long Toàn; còn lại phân bố các khu vực nối tiếp các khu trung tâm xã, khu đô thị.

- Các vùng khác: bao gồm hệ thống các con sông, kênh rạch, các giồng cát biển, thềm biển, bãi bồi...

2. Quy định phát triển không gian xây dựng đô thị:

Thị xã Duyên Hải được phân thành 2 khu vực nội thị và ngoại thị, cụ thể:

- Khu vực nội thị gồm phường 1, phường 2 và khu nội thị mới được hình thành từ xã Dân Thành và xã Trường Long Hòa:

+ Khu nội thị hiện hữu (phường 1, phường 2): Là khu vực trung tâm phát triển nhất trong thị xã với đủ các chức năng chính như hành chính, giáo dục, văn hóa, y tế, thương mại dịch vụ, khoa học kỹ thuật, du lịch,... hình thành trung tâm y tế đa khoa, các khu chuyên khoa, các khu ở hỗn hợp, khu chính trang, khu ở tập trung. Dân cư đô thị phát triển theo mô hình tập trung và theo tuyến.

+ Khu vực 2 phường nội thị mới gồm phường Trường Long Hòa và phường Dân Thành. Trong đó, phường Trường Long Hòa phát triển song song khu dân cư trung tâm hiện hữu và khu đô thị mới tại Ba Động chuyên ngành thương mại dịch vụ gần với biển; phường Dân Thành phát triển từ trung tâm hiện hữu, phát triển kinh tế gắn với nhà máy nhiệt điện hình thành khu đô thị công nghiệp năng lượng.

- Khu ngoại thị gồm 3 xã nông thôn:

+ Xã Long Toàn với áp lực đô thị hóa từ thị trấn Long Thành, huyện Duyên Hải ở phía Nam và phường 1, thị xã Duyên Hải ở phía Bắc, trở thành khu trung tâm hỗn hợp, dự trữ các quỹ đất chức năng phức hợp, trong tương lai hỗ trợ cho thị trấn Long Thành và phường 1. Với các chức năng sân bay và khu phi thuế quan, xã Long Toàn có thể hình thành khu đô thị dịch vụ công nghiệp.

+ Xã Long Hữu: Phát triển dân cư trung tâm hiện hữu đồng thời phát triển thêm tại cực Bắc của thị xã.

+ Xã Hiệp Thạnh: phát triển từ trung tâm hiện hữu; đây là khu vực giáp biển nên có điều kiện khai thác các loại hình dịch vụ hướng biển, kết hợp nuôi trồng thủy sản và có tiềm năng phát triển điện năng lượng

Ngoài ra trên địa bàn thị xã còn có các khu chức năng chuyên năng khác cấp khu vực và quốc gia phát triển theo định hướng khu kinh tế Định An: Khu vực phát triển công nghiệp, cảng (Khu phi thuế quan, cảng sông Long Toàn, cảng hàng không). Bố trí khu công nghiệp, cảng tại các đầu mối, cửa ngõ giao thông, đảm bảo lưu thông thông suốt. Bố trí cách xa trung tâm đô thị, khu vực dân cư đông đúc, khu vực cuối hướng gió và hạ nguồn sông, kênh rạch. Tạo các mảng xanh cách ly giữa các khu công nghiệp với khu vực xung quanh, vừa đảm bảo vấn đề môi trường, vừa góp phần tạo cảnh quan cho khu vực này.

3. Quy định về phát triển không gian các khu vực nội thị:

a) Khu nội thị hiện hữu phường 1-2.

Dân cư tập trung phát triển tại hai trung tâm hiện hữu của phường 1 và 2 với đầy đủ các công trình công cộng phục vụ nhu cầu người dân. Ngoài ra, dân cư phát triển mở rộng và bám theo trục Quốc lộ 53, đây là trục giao thông quan trọng, kết nối hai khu trung tâm với nhau cũng như kết nối khu vực nội thị với các khu vực xung quanh. Lõi nội thị tập trung phát triển về đầu cực Bắc và Nam: Phường 1 phát triển từ trung tâm hiện hữu, bố trí quỹ đất phát triển công trình công cộng cấp đô thị bám dọc trục phát triển D2, về phía sông Long Toàn. Kết nối phía Bắc với phường 2 qua Quốc lộ 53 hiện hữu. Phía Nam và Tây Nam kết nối với các chức năng dịch vụ công nghiệp của khu trung tâm hỗn hợp xã Long Toàn. Phường 2 phát triển từ trung tâm hiện hữu, kết nối với dân cư xã Long Hữu.

b) Khu nội thị phường mới:

Hình thành phường Dân Thành và phường Trường Long Hòa, là đô thị hướng biển, phát triển hướng về phía Đông và Đông Nam gần với kênh đào Trà Vinh và các cửa sông, cửa biển và cảng, phát triển dịch vụ và du lịch đô thị.

- Đối với phường Dân Thành:

+ Khu đô thị phát triển mạnh về phía Nam đường Huyện 81 và Quốc lộ 53B, tập trung đa số các khu chức năng chính của đô thị. Phần còn lại chủ yếu là khu vực rừng phòng hộ, hạn chế xây dựng, tạo cảnh quan đặc trưng cho khu vực.

+ Khu đô thị Dân Thành phát triển từ hạt nhân là trung tâm xã Dân Thành đã phát triển khá đầy đủ và cơ bản. Trong tương lai, khu vực dự kiến bố trí thêm một số công trình công cộng, đảm bảo quy mô phục vụ cho cộng đồng dân cư mở rộng.

+ Khu dân cư tập trung chủ yếu tại trung tâm xã, cụ thể là bám xung quanh khu vực công trình công cộng, dọc theo các trục chính của đô thị như Quốc lộ 53B, Quốc lộ 53, đường huyện 81,... Dọc theo phía Bắc Quốc lộ 53 phát triển theo dạng đất ở hỗn hợp, thúc đẩy công trình thương mại dịch vụ phát triển.

+ Phát triển diện tích đất ở tại khu vực trung tâm xã Dân Thành, hướng mở rộng về khu vực phía Nam và phía Bắc Quốc lộ 53B.

+ Đối với phát triển các cơ sở du lịch, dịch vụ: Hướng lựa chọn chính là dải bờ biển.

+ Hình thành các khu tái định cư phía Tây Nam giáp kênh đào Trà Vinh và phía Đông Nam giáp Trung tâm điện lực Duyên Hải.

+ Phát triển khu vực phía Đông Nam khu đô thị là cụm nhà máy nhiệt điện và khu bến tổng hợp Định An, tiếp giáp với biển Đông; phía Tây là cụm nhà máy năng lượng mặt trời tiếp giáp với kênh Đào Trà Vinh.

+ Bố trí công viên cây xanh, mảng xanh cách ly dọc theo sông Cồn Cù và tuyến đường điện cao thế, góp phần tăng thêm cảnh quan cho đô thị và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Đối với phường Trường Long Hòa:

+ Không gian khu đô thị Ba Động mang tính đặc trưng của đô thị ven biển, với trục Quốc lộ 53B chạy dọc theo biển Đông, hình thành trục giao thông ven biển, cũng là trục điểm nhấn của khu vực; các công trình ở, công cộng, thương mại dịch vụ nằm hoàn toàn về phía Tây Quốc lộ 53B, phía Đông chủ yếu là không gian tạo cảnh quan cho khu vực ven biển Ba Động.

+ Bố trí đất ở phát triển về phía Tây và bám theo Quốc lộ 53B, đất hỗn hợp tập trung phát triển tại tuyến Đông Tây khu kinh tế về hướng sông Ba Động và sông Cồn Trúng.

+ Bố trí quảng trường hướng biển đón trục kinh tế tại hướng Đông, đồng thời kết nối không gian ở với bãi cát dài, khai thác giá trị nghỉ dưỡng, du lịch của bãi biển Ba Động cho người dân đô thị và cả khu vực.

+ Về phía Đông Quốc lộ 53B hướng ra biển Ba Động, bố trí một số công trình dịch vụ đô thị và du lịch phục vụ phát triển du lịch, dịch vụ biển.

+ Phía Đông Bắc là khu vực rừng phòng hộ, tạo nên không gian cảnh quan đặc trưng cho khu đô thị Ba Động.

+ Đối với phát triển các cơ sở du lịch, dịch vụ: Hướng lựa chọn chính là dải bờ biển. Phát triển đất ở tại khu vực trung tâm xã Trường Long Hòa, hướng mở rộng về khu vực phía Tây Quốc lộ 53B.

4. Quy định về phát triển không gian các khu vực ngoại thị:

Giải pháp tổ chức không gian ngoại thị của thị xã Duyên Hải được phân bố thành 2 khu vực phát triển (phía Bắc và phía Tây Nam của thị xã) với các tính chất, chức năng và không gian phát triển khác nhau, mỗi khu có những đặc thù riêng nhưng vẫn gắn kết hài hòa với nhau trong tổng thể chung thị xã, cụ thể như sau:

a) Khu vực phát triển phía Bắc thị xã (xã Long Hữu, xã Hiệp Thạnh):

- Khu trung tâm của xã Long Hữu và xã Hiệp Thạnh hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã kết nối với nhau thông qua đường tỉnh 914. Đây là trục đường chính quan trọng với chức năng là đường vành đai phía Bắc của thị

xã Duyên Hải kết nối khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duyên Hải và các khu chức năng khác trong khu kinh tế Định An. Là trục xương sống của khu ngoại thị phía Bắc thị xã.

- Khu vực quy hoạch có kết cấu hạ tầng khá tốt, trong đó có Quốc lộ 53 đi qua, là trục kinh tế kỹ thuật quan trọng và chủ đạo cũng là trục hành lang đô thị hóa kết nối với các đô thị khác trong vùng đồng bằng sông Cửu Long.

- Định hình các khu dân cư phát triển theo dạng tuyến dọc theo các trục đường Quốc lộ 53, đường tỉnh 914,... thúc đẩy các công trình thương mại dịch vụ phát triển.

- Phát triển khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung phía Tây xã Long Hữu và phía Đông xã Hiệp Thạnh.

- Khu vực xã Long Hữu với diện tích 3.270,14 ha, gắn liền với 6 điểm dân cư nông thôn. Định hướng phát triển nuôi trồng thủy sản, trồng lúa.

- Xã Hiệp Thạnh với diện tích 3.457,69 ha, gắn liền với 5 điểm dân cư nông thôn. Định hướng phát triển khu vực trở thành trung tâm du lịch sinh thái và nuôi trồng thủy sản.

b) Khu vực phát triển phía Tây Nam thị xã (xã Long Toàn):

- Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Nằm trên trục đường chính quan trọng của xã là phía Đông Quốc lộ 53 và phía Bắc kênh Đào Trà Vinh, đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã.

- Tuyến số 1 kết nối với khu vực nội thị.

- Tuyến số 3 là tuyến giao thông huyết mạch kết nối khu vực nội thị với các khu vực khác thị xã Duyên Hải.

- Khu phi thuế quan được bố trí tại phía Bắc kênh đào Trà Vinh và phía Đông sông Giồng Ôi thuộc xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải. Vị trí này là đầu mối hội tụ của mạng giao thông đối ngoại, gồm cả đường thủy, đường bộ và hàng không, gần như là trung tâm của các cực phát triển; một mặt gắn kết chặt chẽ với cảng Long Toàn và Luồng cho tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu, mặt khác gắn kết với các hướng đối ngoại chính của khu kinh tế, tạo điều kiện thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa đi và đến. Khu phi thuế quan được định hướng phát triển độc lập, không có dân cư, ngăn cách với bên ngoài bởi hàng rào cứng, thuận lợi cho việc kiểm soát hải quan và hoạt động điều hành khác.

- Khu có diện tích 501ha giáp phía Nam là cảng Long Toàn, phía Bắc là khu đất dự trữ cho xây dựng sân bay Long Toàn, phía Đông là nội thị của thị xã Duyên Hải, phía Tây là vùng công nghiệp, dịch vụ công nghiệp của khu kinh tế.

- Khu vực xã Long Toàn với diện tích 3.021,77 ha, gắn liền với 3 điểm dân cư phát triển dọc Quốc lộ 53, đường huyện 81, tuyến số 1 và tuyến số 3.

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 và 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 đường đỏ của hầu hết các tuyến đường đều trùng với lộ giới.

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

- Lộ giới và khoảng lùi xây dựng các tuyến đường được quản lý theo bảng sau:

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LÝ TRÌNH		MẶT CẮT NGANG				LỘ GIỚI
					Lề đường trái	Lòng đường	Lề đường phải	Hành lang bảo vệ	
			ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	m	m	m	m	
A	GIAO THÔNG CẤP ĐÔ THỊ								
I	QUỐC LỘ								
1	QUỐC LỘ 53	2-2	Kênh Đào Trà Vinh	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	6,0	35,0	6,0		47,0
2	QUỐC LỘ 53 (ĐOẠN HIỆN HỮU PHÍA ĐÔNG NGHĨA TRANG LIỆT SỸ - NỘI Ô PHƯỜNG 2)	3-3	Cổng Long Hữu	Đồn C19 cũ	6,0	24,0	6,0		36,0
3	QUỐC LỘ 53B	2-2	Nghĩa trang liệt sĩ thị xã Duyên Hải	Kênh Đào Trà Vinh	6,0	35,0	6,0		47,0
4	ĐƯỜNG HÀNH LANG VEN BIỂN	5-5	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Quốc lộ 53B	3,0	16,5	3,0	2x3.25	29,0
II	ĐƯỜNG TỈNH								
1	ĐƯỜNG TỈNH 914	8-8	Ranh Huyện Duyên Hải - Thị xã Duyên Hải	Đê biển (xã Hiệp Thạnh)	3,5	25,5	3,5	2x3.75	40,0
2	ĐƯỜNG TỈNH 915B	5A-5A	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Đường Tỉnh 914	1,0	7,0	1,0	2x10,0	29,0
III	ĐƯỜNG HUYỆN								
1	ĐƯỜNG HUYỆN 81	3-3	Quốc lộ 53	Quốc lộ 53B	6,0	24,0	6,0		36,0
IV	TRỤC ĐỘNG LỰC								
1	TRỤC ĐỘNG LỰC PHÍA TÂY	1-1	Ranh Huyện Cầu Ngang- Thị xã Duyên Hải	Quốc lộ 53	7,0	47,5	7,0		61,5
2	TUYẾN SỐ 1	7-7	Ranh Huyện Duyên Hải - Thị xã Duyên Hải	Trục động lực phía Tây	3,0	12,0	3,0	2x5.0	28,0
		3-3	Trục động lực phía Tây	Quốc lộ 53B	6,0	24,0	6,0		36,0
3	TUYẾN SỐ 3	8-8	Trục động lực phía Tây	Sông Vàm Trên	3,5	25,5	3,5	2x3.75	40,0

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LÝ TRÌNH	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	Lộ trình	Lộ giới
						Lộ giới	
						Lộ giới	
4	TUYẾN ĐƯỜNG VÀO KHU BÊN TÔNG HỢP ĐỊNH AN	9-9	Quốc lộ 53B	Khu bên lòng hợp	Định An	3,0	3,0
5	ĐƯỜNG D3A	3B-3B	Đường D2	Quốc lộ 53 B		5,0	5,0
6	ĐƯỜNG L12	6-6	Tuyến số 3	Tuyến số 3		3,0	3,0
7	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI DÂN THẠNH - TRƯỜNG LONG HÒA	12-12	Đường 81	Quốc lộ 53B		5,0	5,0
8	TUYẾN ĐỒNG TÂY KKT	3-3	Tuyến số 3	Quốc lộ 53B		6,0	6,0
1	ĐƯỜNG ĐỀ HẠI	7B-7B	Đường Long Hòa	Đường DT 8		3,0	3,0
2	ĐỀ BIÊN TRƯỜNG LONG HÒA	6-6	Đề Hại	Sông Lăng Chim		3,0	3,0
3	ĐỀ BIÊN HIẾP THÀNH	6-6	Đường Tỉnh	Sông Lăng Chim		3,0	3,0
B. GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC							
1	ĐƯỜNG 30-4	13-13	Đường 2-9	Đường N4 (bệnh viện đa khoa thị xã Duyên Hải)		5,0	5,0
2	ĐƯỜNG ĐỒNG QUANG ĐỒNG	13-13	Đường 3/2	Quốc lộ 53		5,0	5,0
3	ĐƯỜNG D2	3-3	Quốc lộ 53	Đường D4		6,0	6,0
4	ĐƯỜNG D3	7A-7A	Đường L11	Đường D3A		5,0	5,0
5	ĐƯỜNG N4	10-10	Quốc lộ 53	Đường N2		6,0	6,0
6	ĐƯỜNG N6	10-10	Đường N1	Đường D5		6,0	6,0
7	ĐƯỜNG L11 TỰ TRÔNG	13-13	Đường 2-9	Đường 3-2		5,0	5,0
8	ĐƯỜNG HỒ ĐỨC THẮNG	13B-13B	Đường 3-2	Đường D3A		5,0	5,0
9	ĐƯỜNG DT5	14A-14A	Đường vành đai	Đường DT8		4,0	4,0
10	ĐƯỜNG DT6	14A-14A	Đường vành đai	Đường DT8		4,0	4,0
11	ĐƯỜNG DT7	17-17	Đường vào Khu nuôi trồng thủy sản			4,0	4,0
12	ĐƯỜNG DT8	7A-7A	Đường vào bên lòng hợp Định An	Đường Đề Hại		5,0	5,0
13	ĐƯỜNG TLH1	12-12	Quốc lộ 53B	Tuyến số 1		5,0	5,0
14	ĐƯỜNG L11	3-3	Tuyến Đông Tây KKT	Tuyến số 3		6,0	6,0
15	ĐƯỜNG LH5	14-14	Đường LHI	Đường LH7		6,0	6,0
16	ĐƯỜNG LH6	7A-7A	Đường LHI	Quốc lộ 53B		5,0	5,0
17	ĐƯỜNG LH8	3-3	Quốc lộ 53	Đường DT.914		6,0	6,0
18	ĐƯỜNG HT2	17-17	ĐT.914	Đường Hành lang ven biển		4,0	4,0
C. GIAO THÔNG CẤP PHẠM KHU VỰC							
1	ĐƯỜNG 2-9	11-11	Quốc lộ 53	Đường D2		5,0	5,0
2	ĐƯỜNG 19-5	10A-10A	Quốc lộ 53	Sông Long Toàn		5,5	5,5
3	ĐƯỜNG L1	13-13	Đường 19-5	Đường N1		5,0	5,0
4	ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN PHỦ	13-13	Đường 19-5	Đường D2		5,0	5,0
5	ĐƯỜNG 3-2	13A-13A	Quốc lộ 53	Sông Long Toàn		3,5	3,5

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẬT CÁT	LÝ TRÌNH					LỘ GIỚI
			ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI	Lề đường trái	Lòng đường	Lề đường phải	
6	ĐƯỜNG HỖN THỊ	Đường 19-19	Đường Nguyễn Trãi	Đường 30-4	3,0	7,0	3,0	13,0
7	ĐƯỜNG NGUYỄN TRÃI	Quốc lộ 53	Đường D5	Đường D5	5,0	12,0	5,0	22,0
8	ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU	Quốc lộ 53	Đường N4	Đường N4	5,0	8,0	5,0	18,0
9	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	Đường N5	Đường 19-5	Đường 19-5	5,0	8,0	5,0	18,0
10	ĐƯỜNG BỒ XUÂN QUANG	Tuyến số 1 nội đại	Đường Nguyễn Trãi	Đường N4	5,0	8,0	5,0	18,0
11	ĐƯỜNG D2A	Đường N3	Đường N4	Đường N4	5,0	12,0	5,0	22,0
13	ĐƯỜNG D1	Đường D2	Đường D3A	Đường D3A	5,0	12,0	5,0	22,0
14	ĐƯỜNG D1A	Đường D2	Đường D3A	Đường D3A	6,0	15,0	6,0	27,0
15	ĐƯỜNG D1B	Đường 30-4	Đường D3A	Đường D3A	5,0	12,0	5,0	22,0
16	ĐƯỜNG D4	Đường D2	Khu cây xanh	Đường D2	6,0	15,0	6,0	27,0
17	ĐƯỜNG D5	Quốc lộ 53	Đường D3A	Đường D3A	5,0	8,0	5,0	18,0
18	ĐƯỜNG D6	Đường D5	Đường N10	Đường N10	5,0	14,0	5,0	24,0
19	ĐƯỜNG D7	Quốc lộ 53B	Đường N10	Đường N10	5,0	14,0	5,0	24,0
20	ĐƯỜNG D10	Quốc lộ 53B	Tuyến Đông - Tây KKT	Tuyến Đông - Tây KKT	5,0	14,0	5,0	24,0
21	ĐƯỜNG D14	Ranh phường 2	Sông Bến Giã	Sông Bến Giã	5,0	14,0	5,0	24,0
22	ĐƯỜNG N1	Đường D1	Đường D4	Đường D4	5,0	12,0	5,0	22,0
23	ĐƯỜNG N2	Đường D4	Đường D5	Đường D5	6,0	15,0	6,0	27,0
24	ĐƯỜNG N3	Quốc lộ 53	Đường D2	Đường D2	6,0	8,0	6,0	20,0
25	ĐƯỜNG N5	Tuyến số 1	Đường N4	Đường N4	5,0	8,0	5,0	18,0
26	ĐƯỜNG N7	Quốc lộ 53	Đường D10	Đường D10	5,0	12,0	5,0	22,0
27	ĐƯỜNG N10	Đường D2	Đường D3A	Đường D3A	6,0	8,0	6,0	20,0
28	ĐƯỜNG N13	Quốc lộ 53	Đường D7	Đường D7	5,0	22,0	5,0	32,0
29	ĐƯỜNG DT3	Đường 14A-Huyện 81	Đường DT7	Đường DT7	4,0	12,0	4,0	20,0
30	ĐƯỜNG DT4	Quốc lộ 53B	Khu cảng tổng hợp Định An	Khu cảng tổng hợp Định An	4,0	8,0	4,0	16,0
31	ĐƯỜNG DT1	Đường 16A-Tòa	Đường 16A-Tòa	Đường 16A-Tòa	3,0	18,0	3,0	24,0
32	ĐƯỜNG DT2	Đường 16A-Tòa	Đường 16A-Tòa	Đường 16A-Tòa	3,0	18,0	3,0	24,0
33	ĐƯỜNG TLH2	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	5,0	18,0	5,0	28,0
34	ĐƯỜNG TLH2A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	5,0	18,0	5,0	28,0
35	ĐƯỜNG TLH3	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	5,0	18,0	5,0	28,0
36	ĐƯỜNG TLH4	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	5,0	18,0	5,0	28,0
37	ĐƯỜNG TLH5	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	Đường 7A-7A	5,0	18,0	5,0	28,0
38	ĐƯỜNG D15	Quốc lộ 53	Quốc lộ 53	Quốc lộ 53	6,0	8,0	6,0	20,0
39	ĐƯỜNG D20	Đường 14-14	Đường 14-14	Đường 14-14	6,0	8,0	6,0	20,0
40	ĐƯỜNG N22	Đường D14	Đường D20	Đường D20	4,0	8,0	4,0	16,0
D. GIAO THÔNG TRÚC XA NGOÀI THỊ TRẤN								
1	ĐƯỜNG LH1	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0
2	ĐƯỜNG LH2	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0
3	ĐƯỜNG LH3	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0
4	ĐƯỜNG LH4	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0
5	ĐƯỜNG LH7	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0
6	ĐƯỜNG HT1	Đường 18-18	Đường 18-18	Đường 18-18	3,0	9,0	3,0	15,0

2. Cốt xây dựng không chế của đô thị:

- Cao độ nền xây dựng thị xã Duyên Hải:

+ Khu vực đất dân dụng nội thị (phường 1, phường 2, phường Trường Long, phường Dân Thành: $(H_{xd}) \geq +2,50m$.

+ Khu vực xã Long Toàn, xã Long Hữu: $(H_{xd}) \geq +2,50m$.

+ Khu công nghiệp, khu phi thuế quan và khu sân bay: $(H_{xd}) \geq +2,70m$.

+ Đối với các khu vực trung tâm xã Hiệp Thạnh và các khu dân cư tập trung, chỉ san lấp cục bộ: $(H_{xd}) \geq +2,30m$.

- 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 sẽ san lấp tùy vào nhu cầu sản xuất, canh tác và giai đoạn đầu tư xây dựng.

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

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

1. Vị trí, quy mô các công trình ngầm:

- Trong khu vực lập quy hoạch định hướng tổ chức hệ thống các không gian ngầm tại vị trí song song với các tuyến đường giao thông chính có chức năng quan trọng trong đô thị như Quốc lộ 53, Tuyến số 1,... được tổ chức xây dựng ở hai phía của đường giao thông, chạy song với đường giao thông đảm bảo khả năng tiếp cận dễ dàng cũng như thuận lợi cho việc kết nối đến các khu vực lân cận trên địa bàn đô thị Duyên Hải và các khu vực lân cận trên địa bàn tỉnh Trà Vinh và khu kinh tế Định An nhằm tăng cường khả năng tiếp cận, giao lưu cũng như phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

- Trên Quốc lộ 53, hệ thống các không gian kiến trúc công trình ngầm được tổ chức về 2 phía của đường giao thông, kéo dài theo trục đường từ vị trí nút giao Tuyến số 3 và Quốc lộ 53 tới vị trí nút giao đường tỉnh 914 và Quốc lộ 53, chạy dọc hướng Bắc - Nam theo tuyến.

- Trên tuyến số 1, hệ thống không gian ngầm được tổ chức kéo dài từ vị trí nút giao với đường LT2 tới vị trí giao của đường D2 với Tuyến số 1.

2. Hành lang an toàn đối với các công trình:

- 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 các đường quốc lộ, 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.

- Với hệ thống đường giao thông cấp khu vực có chức năng kết nối các khu chức năng thuộc địa bàn 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 nhằm khai thác có hiệu quả giá trị đất đai đô thị.

- 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 lựa chọn khoảng lùi xây dựng hợp lý để khai thác có hiệu quả đất đai đô thị.

- Đối với hệ thống các trục đường giao thông khu vực ngoại thị thì khoảng lùi xây dựng tối thiểu 0m. Tuy nhiên, cần căn cứ vào từng loại công trình cũng như tính chất, chức năng mà lựa chọn khoảng lùi xây dựng hợp lý, phù hợp nhằm khai thác có hiệu quả đất đai.

- Bên cạnh đó, khoảng lùi xây dựng cũng được quy định cụ thể đối với từng nhóm công trình cũng như các khu vực có chức năng cụ thể như sau:

+ Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m được quy định đối với các khu vực đất ở và đất hỗn hợp với chiều cao xây dựng không quá 5 tầng, đất cây xanh công viên đô thị và đơn vị ở, đất tôn giáo.

+ Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m đối với các khu vực đất ở và đất hỗn hợp với chiều cao xây dựng lớn hơn 5 tầng, đất hành chính, đất công trình công cộng, đất thương mại dịch vụ và đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Khoảng lùi xây dựng tối thiểu 0m đối với các khu vực cây xanh cách ly kênh rạch và các khu vực mặt nước trên địa bàn toàn đô thị.

+ Đối với các khu vực khác, khoảng lùi an toàn xây dựng được đảm bảo theo các quy định, quy chuẩn hiện hành.

Ngoài ra còn phải tuân thủ khoảng lùi xây dựng theo từng tuyến giao thông trong bảng thống kê lộ giới đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

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:

a) Phạm vi và vị trí khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực không gian vùng rừng sinh thái ngập mặn: giữ nguyên và bảo tồn thiên nhiên vùng rừng ngập mặn và quản lý các tác động của con người.

- Vùng trồng rừng sản xuất, cây xanh rừng hành lang cách ly thuộc một phần phía Đông xã Hiệp Thạnh, một phần xã Long Hữu, một phần phía Tây xã Trường Long Hòa, phía Bắc xã Dân Thành, phía Đông khu vực sân bay (nằm trong phễu bay), dọc theo kênh đào Trà Vinh và hành lang tuyến điện 500kV.

- Vùng trồng rừng phòng hộ dọc bờ Tây sông Long Toàn, khu vực dọc theo bờ biển theo tuyến đê biển thuộc xã Hiệp Thạnh, xã Trường Long Hòa khoảng 2500ha.

- Bãi bồi ven biển khoảng 3.000ha từ xã Hiệp Thạnh kéo dài đến khu vực nhà máy nhiệt điện xã Dân Thành (trong đó: Chỉ tiêu cụ thể cho các công trình thuộc an ninh quốc phòng (nếu có trạm quan trắc, chòi gác, trận địa pháo...) như sau: mật độ xây dựng: 0 - 2%; hệ số sử dụng đất: 0,01 - 0,02 lần và tầng cao tối đa: 1 tầng).

b) Các quy định chính:

- Đối với khu vực lõi rừng phòng hộ được bảo vệ nghiêm ngặt:

+ Không cho phép bất cứ hoạt động sử dụng đất nào khác ngoại trừ đất rừng dành riêng cho bảo tồn đa dạng sinh học, giám sát các hệ sinh thái; cho phép các hoạt động nghiên cứu, giáo dục triển khai nếu không ảnh hưởng đến đa dạng sinh học của khu vực và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

+ Không cho phép xây dựng mọi công trình, ngoại trừ những công trình hạ tầng và kiến trúc phục vụ bảo vệ an ninh - quốc phòng, bảo vệ rừng, phục vụ cho mục tiêu nghiên cứu khoa học được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Đối với vùng đệm:

+ Không cho phép bất cứ hoạt động sử dụng đất nào khác ngoại trừ đất rừng và một số hoạt động phát triển kinh tế, khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, phát triển du lịch sinh thái, nghiên cứu, giáo dục, đào tạo được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

+ Các công trình được phép xây dựng bao gồm công trình hạ tầng và kiến trúc phục vụ bảo vệ an ninh - quốc phòng, bảo vệ rừng, phục vụ cho mục tiêu nghiên cứu, bảo tồn đa dạng sinh học được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

+ Các công trình xây dựng có kết cấu và vật liệu xây dựng hài hòa với cảnh quan tự nhiên, không làm vỡ cân bằng sinh thái và được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với vùng chuyển tiếp của khu vực rừng phòng hộ ven biển xã Trường Long Hòa và xã Hiệp Thạnh với khu vực sản xuất nông nghiệp và dân cư nông thôn, ngoại trừ các công trình hạ tầng và kiến trúc phục vụ bảo vệ an ninh - quốc phòng, bảo vệ rừng, phục vụ cho mục tiêu bảo tồn đa dạng sinh học được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền, việc xây dựng các công trình du lịch, dịch vụ, vui chơi, giải trí kết hợp giáo dục không thường xuyên được kiểm soát với quy định sau: Các công trình xây dựng phải phù hợp với quy hoạch, khuyến khích xây dựng các công trình có tính thẩm mỹ cao nhằm tăng vẻ đẹp cảnh quan khu vực, hài hòa với điều kiện hiện trạng tự nhiên.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Hành lang bảo vệ công trình giao thông:

- Đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông theo quy định của pháp luật 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 cấp 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 500kV, 220kV, 110kV, trung thế 22kV:

+ Đường dây cao thế xây dựng mới, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không phải đảm bảo 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	220kV	500kV
	Dây bọc	Dây trần			
Khoảng cách (m)	1,0	2,0	4,0	6,0	7,0

+ 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	220kV	500kV
Khoảng cách (m)	2,0	3,0	4,0	7,5

- 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 thành phố, thị xã, thị trấn 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 từ 110kV trong thành phố, thị xã, thị trấn 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, thành phố trực thuộc trung ương 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
	220	Dây trần	3
	500	Dây trần	4,5
Khoảng cách an toàn từ dây dẫn ở trạng thái võng cực đại đến phần bất kỳ của các cây ngoài thành phố, thị xã, thị trấn;	22	Dây bọc	0,7
		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
	220	Dây trần	4
	500	Dây trần	6

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

Điện áp	22kV	110kV	220kV	500kV
Khoảng cách (m)	4,0	6,0	6,0	8

+ 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 chỉ giới đường đỏ 0,5m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCVN 01:2021/BXD.

c) Cáp thoát nước:

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

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

- 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 cần thực hiện phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

3. 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.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải. Thường xuyên kiểm tra các hệ thống thu gom, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn để đảm bảo đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường khu vực.

- 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. Lắp đặt hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải.

- 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.

- 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

1. Vị trí các khu vực:

- Khu vực rừng ngập mặn thuộc xã Trường Long Hòa và một phần xã Hiệp Thạnh, xã Dân Thành.

- Vùng cây xanh rừng và rừng phòng hộ dọc 2 bên sông Long Toàn, dọc theo tuyến đê biển xung yếu - Hải Thành Hòa.

- Khu vực rừng thưa gần sông Bến Giá, các hành lang cây xanh dọc các sông, rạch.

- Khu vực nuôi trồng thủy hải sản thuộc xã Hiệp Thạnh và khu vực bờ biển Ba Động. Đê ven biển, khu vực dọc theo kênh đào vừa là công trình thủy lợi vừa an ninh quốc phòng. Mảng xanh dọc sông Long Toàn.

- Các khu vực có công trình danh lam, thắng cảnh và tôn giáo.

2. Các quy định chung:

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên khu vực rừng ngập mặn, hạn chế tác động của con người đối với môi trường thiên nhiên.

- Xây dựng các hồ điều hòa tại khu vực bờ Tây sông Long Toàn và quản lý tác động con người đến khu vực này, đồng thời hạn chế tác động do khai thác du lịch sinh thái.

- Không cấp phép xây dựng và triển khai các dự án quy mô lớn làm ảnh hưởng đến không gian chung trong khu vực này.

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

(Bản vẽ quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 theo hồ sơ kèm theo Báo cáo số 173/BC-SXD ngày 19/5/2022 của Sở Xây dựng)

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải 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 thị xã Duyên Hải 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./.