

QUY ĐỊNH

**Quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới
Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5231/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022
của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới)*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Việc thực hiện quản lý và đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang, bảo vệ các công trình, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất, hạ tầng xã hội, nhà ở riêng lẻ của người dân, công trình kiến trúc cảnh quan trong phạm vi địa bàn xã theo đúng Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp đến năm 2030.

2. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn xã Mỹ Hiệp được duyệt và các quy định tại quy định này, Phòng Kinh tế - Hạ tầng chủ trì phối hợp các phòng ban chức năng thuộc UBND huyện, UBND xã Mỹ Hiệp tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn và trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo, xây dựng trên địa bàn xã Mỹ Hiệp theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Là căn cứ để cộng đồng dân cư tự cải tạo, chỉnh trang khóm (ấp), không gian ở của từng hộ và giám sát thực hiện việc xây dựng trên địa bàn xã.

4. Quy định quản lý xây dựng này không áp dụng cho các khu vực sau:

Các dự án đã được phê duyệt, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các kho tàng bến bãi, các khu bảo vệ an ninh quốc phòng, khu di tích, thắng cảnh, bảo tồn theo quy hoạch ngành được duyệt trên địa bàn xã. Việc quản lý hoạt động xây dựng các khu vực nêu trên được thực hiện theo quy định và hướng dẫn riêng.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Quy mô, ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi, quy mô đất đai: Toàn bộ địa giới hành chính của xã Mỹ Hiệp với tổng diện tích tự nhiên 2.314,99 ha được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc : Giáp xã Tấn Mỹ.

- Phía Tây : Giáp xã Tấn Mỹ.



- Phía Nam : Giáp xã Bình Phước Xuân.
- Phía Đông và Đông Bắc : Giáp tỉnh Đồng Tháp qua sông Tiền.
- Quy mô dân số: 17.578 người (theo số liệu điều tra năm 2020).

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

a) Khu dân cư:

Tuyến dân cư kênh Lê Phước Cương thuộc ấp Trung. Quy mô dân số: khoảng 930 người. Nhu cầu đất ở: 13,94 ha.

*** Các điểm dân cư, tuyến dân cư cũ cải tạo:**

- Tuyến dân cư đường huyện 22 dọc kênh Xáng Múc. Quy mô dân số: khoảng 845 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 12,64 ha.
- Tuyến dân cư đường huyện 22 dọc kênh Chùa Phật. Quy mô dân số: khoảng 800 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 15,10 ha.
- Tuyến dân cư đường huyện 22 dọc bờ Bắc kênh Khai Long. Quy mô dân số: khoảng 1.800 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 29,45 ha.
- Tuyến dân cư đường huyện 22 dọc bờ Nam kênh Khai Long. Quy mô dân số: khoảng 2.050 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 30,51 ha.
- Tuyến dân cư đường huyện 22 dọc kênh Tà Mòn. Quy mô dân số: khoảng 2.450 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 36,82 ha.
- Tuyến dân cư đường huyện 19 dọc kênh Lê Phước Cương. Quy mô dân số: khoảng 1.900 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 37,67 ha.
- Tuyến dân cư Kênh Mương Chùa. Quy mô dân số: khoảng 340 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 5,09 ha.
- Tuyến dân cư kênh Mới. Quy mô dân số: khoảng 630 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 10,98 ha.
- Tuyến dân cư Kênh Ngọn Đình. Quy mô dân số: khoảng 555 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 8,33 ha.
- Tuyến dân cư dọc sông Tiền. Quy mô dân số: khoảng 6.500 người. Tính chất: Hiện hữu mở rộng. Nhu cầu đất ở: 112,29 ha.

Ngoài ra các khu vực dân cư rải rác bám trên các trục kênh rạch và bám theo các thửa đất sản xuất, nằm ngoài các điểm dân cư tập trung và đất dự án dân cư với dân số khoảng 200 người.

b) Khu sản xuất:

*** Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:**

*** Trồng trọt:**

- Duy trì mô hình trồng trọt tập trung, tổ chức các khu vực đất nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ, các khu vực trồng lúa không hiệu quả sang mở rộng phát triển đất trồng trọt các giống cây trồng cho năng suất và chất lượng cao.

*** Chăn nuôi:**

- Không khuyến khích mô hình chăn nuôi tập trung quy mô lớn, đồng thời di dời các cơ sở chăn nuôi hộ gia đình trong các điểm dân cư gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp theo quy hoạch ngành ra khỏi phạm vi điểm dân cư tập trung.

*** Nuôi trồng thủy sản:**

- Duy trì các mô hình ao hồ nuôi trồng thủy sản hiện hữu có hiệu quả, cần chú trọng lựa chọn con giống và nguồn thức ăn phù hợp.

*** Khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp:**

- Nguồn nước cho sản xuất: Sử dụng nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm cho trồng trọt.

- Đường, điện cho sản xuất: Đầu tư nâng cấp tuyến đường giao thông nội đồng vào và các tuyến đường lộ; đầu tư điện các tuyến trung thế và hạ thế. Đặc biệt cần lưu ý đến việc đảm bảo nguồn điện cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

*** Khu sản xuất tập trung:**

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất phân bón, thu mua nông sản, xây dựng... để phục vụ công tác xây dựng tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư, dịch vụ phân phối bán lẻ, phục vụ sản xuất nông nghiệp bao gồm cả cung ứng vật tư, tiêu thụ sản phẩm cho nông - lâm - ngư nghiệp và ứng dụng các tiên bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất TTCN hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

- Di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và không phù hợp theo quy hoạch ngành.

*** Khu vực sản xuất công nghiệp**

Các cơ sở sản xuất công nghiệp khác được giữ lại nhưng phải đảm bảo môi trường trong quá trình sản xuất.

*** Khu du lịch sinh thái:**

Quy hoạch các dự án khu du lịch sinh thái, cụ thể:

- Dự án Khu du lịch sinh thái ấp Trung, quy mô khoảng 10ha.

- Dự án Khu du lịch sinh thái ấp Đông, quy mô khoảng 10 ha.

- Dự án Khu vui chơi sinh thái ven sông Tiên, thuộc ấp Tây Hạ, quy mô khoảng 9 ha.

- Dự án khu bến tàu du lịch, thuộc ấp Tây Hạ, quy mô khoảng 1,95 ha.

- Dự án khu du lịch sinh thái ấp Tây Thượng, quy mô khoảng 10ha

*** Khu vực khác:**

- Khu vực dự trữ phát triển tổng quy mô 63,16ha.

- Các công trình thương mại dịch vụ: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

- Các khu vực có khả năng phát triển và hạn chế phát triển:

+ Các khu vực có khả năng phát triển: khu trung tâm xã, các điểm dân cư hiện hữu mở rộng và khu dân cư xây dựng mới.

+ Các khu vực hạn chế phát triển: dân cư hiện hữu tại các khu vực quy hoạch là vùng nông nghiệp của xã, khu dự trữ phát triển.

- Các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng: Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng được thực hiện theo các tuyến đường giao thông.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

1. Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

a) Khu vực cải tạo:

- Chiều cao tối đa : 05 tầng, $\leq 15m$.

- Diện tích ô đất : $\geq 100 m^2$.

b) Khu vực xây mới:

- Tầng cao xây dựng : 01 - 05 tầng.

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà liên kế : 70 - 80%.

+ Nhà vườn : 40 - 65%.

- Chiều cao công trình : $\leq 19m$.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Nhà liên kế : 0 - 3m.

+ Nhà vườn : $\geq 3 m$.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng

nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan. Khi các quy chuẩn, tiêu chuẩn có thay đổi thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

a) Công trình trụ sở, cơ quan:

- Trụ sở HĐND, UBND xã:

- + Tầng cao xây dựng : ≤ 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 10m$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- Công an xã:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 10m$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

b) Công trình y tế:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 10m$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

c) Công trình giáo dục và đào tạo:

- Trường mầm non:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 10m$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $12m^2/\text{cháu}$.

- Trường tiểu học:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15m$



+ Khoảng lùi xây dựng thông chính tiếp giáp. : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao

+ Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

- Trường trung học cơ sở:

+ Tầng cao xây dựng : 01- 03 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$

+ Khoảng lùi xây dựng thông chính tiếp giáp. : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao

+ Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

- Trường trung học phổ thông:

+ Tầng cao xây dựng : ≤ 04 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 19\text{m}$

+ Khoảng lùi xây dựng thông chính tiếp giáp. : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao

+ Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

d) Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:

- Trung tâm văn hóa thể thao xã:

+ Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$

+ Khoảng lùi xây dựng thông chính tiếp giáp. : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao

- Nhà văn hóa – khu thể thao các ấp:

+ Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$

+ Khoảng lùi xây dựng thông tiếp giáp. : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao

e) Chợ, Công trình dịch vụ:

+ Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$

+ Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- Ghi chú: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%.

Điều 5. Khu sản xuất

a) Khu vực sản xuất nông nghiệp:

*** Trồng trọt:**

- Duy trì mô hình trồng trọt tập trung, tổ chức các khu vực đất nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ, các khu vực trồng lúa không hiệu quả sang mở rộng phát triển đất trồng trọt các giống cây trồng cho năng suất và chất lượng cao.

*** Chăn nuôi:**

- Không khuyến khích mô hình chăn nuôi tập trung quy mô lớn, đồng thời di dời các cơ sở chăn nuôi hộ gia đình trong các điểm dân cư gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp theo quy hoạch ngành ra khỏi phạm vi điểm dân cư tập trung.

*** Nuôi trồng thủy sản:**

- Duy trì các mô hình ao hồ nuôi trồng thủy sản hiện hữu có hiệu quả, cần chú trọng lựa chọn con giống và nguồn thức ăn phù hợp.

b) Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề:

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất phân bón, thu mua nông sản, xây dựng... để phục vụ công tác xây dựng tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư, dịch vụ phân phối bán lẻ, phục vụ sản xuất nông nghiệp bao gồm cả cung ứng vật tư, tiêu thụ sản phẩm cho nông - lâm - ngư nghiệp và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

- Di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và không phù hợp theo quy hoạch ngành.

Điều 6: Đất cây xanh

- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng trong điểm dân cư, khu dân cư tối thiểu 2m²/người.

- Quy hoạch trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái.

- Quy hoạch trồng cây trong các điểm dân cư ở xã cần tận dụng mọi đất đai, điều kiện khí hậu, tự nhiên để trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao.

- Quy hoạch trồng cây xanh trong các điểm dân cư phải kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất.

- Chú ý trồng cây xanh trong khu trung tâm xã và trong các công trình văn hoá, di tích lịch sử.

- Ven đường trục xã, liên xã, đường từ xã tới ấp cần trồng ít nhất một hàng cây để tạo bóng mát và cho thu hoạch gỗ hoặc hoa quả.

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích thắng cảnh, cấm xây dựng

- Khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa: Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang phải tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khu vực cấm xây dựng: Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.

Điều 8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Hệ thống đường huyện:

- Tuyến đường huyện ĐH22 đường vòng Tân Mỹ - Mỹ Hiệp - Bình Phước Xuân: Được quy hoạch nâng cấp đạt cấp IV với bề rộng mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m, lộ giới quản lý 29m tính từ tim đường hiện hữu. Đoạn qua khu vực đông dân cư được quy hoạch thành đường đô thị với lộ giới 19m, khoảng lùi xây dựng mỗi bên 5m.

- Tuyến đường huyện ĐH19 đường Tân Mỹ - Mỹ Hiệp: Được quy hoạch nâng cấp đạt cấp IV với bề rộng mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m, lộ giới quản lý 29m tính từ tim đường hiện hữu.

- Tuyến đường huyện ĐH20B: Chạy dọc bờ Tây kênh Mới. Được quy hoạch nâng cấp đạt cấp IV với bề rộng mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m, lộ giới quản lý 29m tính từ tim đường hiện hữu.

2. Hệ thống đường xã:

- Hệ thống đường xã được quy hoạch với phạm vi đất dành cho đường bộ là 20 mét; mỗi bên là 10 mét tính từ tim đường hiện hữu. Đối với các đoạn đi qua khu vực phát triển đô thị tập trung được quy hoạch với lộ giới tối thiểu 12m (gồm lòng đường 6m, vỉa hè hai bên 2x3m).

- Các tuyến đường xã quy hoạch mới (lộ giới 20m) bao gồm:

+ Tuyến chạy dọc kênh Khai Long;

- + Tuyến đường kết hợp bờ kè dọc theo sông Tiên (phía Bắc xã);
- + Tuyến song hành ĐH22 chạy dọc kênh Chùa Phật.
- + Tuyến quy hoạch mới ở khu vực Ấp Trung kết nối từ ĐH19 đến kênh Ngọn Cay.
- + Tuyến nối từ kênh Ngọn Cay đến kênh Ngọn Phủ Thờ.
- Các tuyến đường xã quy hoạch nâng cấp, mở rộng (lộ giới 20m) bao gồm các tuyến đi dọc kênh Ngọn Đình, kênh Ngọn Cay, kênh Ranh Làng và các tuyến đường xã hiện hữu khác

3. Đường trong khu dân cư (ngõ, hẻm...):

Để đảm bảo lưu thông thuận tiện cũng như việc bố trí hạ tầng kỹ thuật thì các tuyến đường này cần phải bảo đảm một khoảng rộng nhất định, quy định Theo tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn – yêu cầu thiết kế gồm các Quy định về chiều rộng tối thiểu của mặt đường, lề đường, chiều rộng nền đường đối với các cấp đường GTNT theo bảng sau:

Cấp kỹ thuật của đường	Tốc độ thiết kế, Km/h	Chiều rộng nền (m)	Chiều rộng mặt (m)	Chiều rộng lề (m)
A	30	6,5	3,5	1,50
B	20	5,0	3,5	0,75
C	15	4,0	3,0	-
D	-	2,0	1,5	-

- Về việc quy hoạch giao thông đối với các tuyến đường quy hoạch để phát triển kinh tế - xã hội. Căn cứ theo bản trên và hiện trạng thực tế giao thông tại xã áp dụng 02 cấp A và B cho phù hợp. Hoặc lớn hơn cấp A:

- + Đối với các tuyến có bề rộng $\geq 8m$: Giữ nguyên hiện trạng.
- + Đối với các tuyến có bề rộng $< 8m$: Tùy điều kiện thực tế sẽ được quy hoạch mở rộng thành 8m. Các hộ dân dọc 2 bên đường khi xây dựng nhà mới phải lùi vào sao cho lộ giới 8m. Trong đó bề rộng phần xe chạy là 5m, lề mỗi bên 1,5m dùng để bố trí các đường ống kỹ thuật phục vụ khu dân cư.

4. Công trình cầu:

- Các công trình cầu trên địa bàn xã được xây mới có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.
- Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93.

5. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

5.1. San nền:

- Chọn cao trình san lấp: +3,50m.

5.2. Thoát nước mưa:

- Căn cứ vào đặc điểm địa hình tự nhiên của xã với hệ thống kênh rạch thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hướng chia nhỏ lưu vực để tiêu thoát nước nhanh nhất.

- Các giải pháp thoát nước trên địa bàn xã Mỹ Hiệp:

+ Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn...

+ Đối với các tuyến mương hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.

+ Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.

+ Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch, suối tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.

+ Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.

- Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước trên các trục giao thông chính:

+ Trên tuyến Đường huyện ĐH22, ĐH19, ĐH20B, cần cải tạo nâng cấp hệ thống mương dọc 2 bên đường đạt khẩu độ mương tối thiểu B600.

+ Đối với các tuyến đường còn lại trong xã xây dựng hệ thống mương 2 bên đường với khẩu độ tối thiểu B400.

+ Đối với các khu vực dân cư tập trung cần xây dựng hệ thống mương – nắp đan để đảm bảo an toàn.

5.3. Cấp nước:

* Nguồn cấp nước:

Xã sử dụng nguồn nước mặt sông Tiền (Trạm cấp nước tại các ấp Thị, ấp Tây Thượng và ấp Trung Châu) thông qua đường ống truyền tải đến từng cụm dân cư.

* Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt đến năm 2030: 90 lít/người-ngđ với 95% dân số.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn xã đến năm 2030: 2.000m³/ngày.

* Giải pháp cấp nước sinh hoạt:

- Đến năm 2030: nâng công suất Trạm cấp nước áp Thị lên 900 m³/ngày; Trạm cấp nước áp Tây Thượng lên 800 m³/ngày; Trạm cấp nước áp Trung Châu lên 300 m³/ngày.

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống D160, D110 truyền tải từ các trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.

* Giải pháp cấp nước sản xuất nông nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Đầu tư nâng cấp xây dựng mới các công trình thủy lợi trên địa bàn xã nhằm đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5.4. Cấp điện:

* Nhu cầu phụ tải:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt dân cư nông thôn căn cứ Quy chuẩn 01:2019 là 330W/người

- Nhu cầu cấp điện cho công trình công cộng trong các điểm dân cư nông thôn lấy =20% nhu cầu điện sinh hoạt.

- Đối với các cơ sở sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (trạm biến áp khách hàng) trên địa bàn không được tính đến trong đồ án quy hoạch này do mỗi cơ sở có nhu cầu về công suất riêng, không dự tính trước được. Vì vậy, việc cấp đường dây cho các trạm khách hàng sẽ do khách hàng liên hệ với điện lực địa phương để được hướng dẫn đầu tư.

- Tổng nhu cầu điện sinh hoạt của xã Mỹ Hiệp: 7.672 KVA

* Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ trạm 110/22kv Chợ Mới thông qua các tuyến điện trung áp từ thị trấn Mỹ Lương về.

* Giải pháp xây dựng trạm biến áp:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Trong trung tâm xã các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trên trụ điện, có dung lượng từ 400KVA trở lên.

- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ từ 50KVA – 250KVA, đặt trên trụ điện.

* Giải pháp xây dựng lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu dân cư tập trung từ 300m - 500m và các khu vực khác từ 500m - 800m.

* Hành lang bảo vệ lưới cao thế:

- Đối với các tuyến điện cao thế, trung thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện phải tuyệt đối tuân theo Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các quy định hiện hành của ngành điện.

- Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng đường điện cao thế là 6m.

- Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng đường điện trung thế là 3m.

5.5. Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ một nguồn chính từ tổng đài Bưu điện xã Mỹ Hiệp theo tuyến cáp thông tin liên lạc đi dọc các trục đường giao thông.

Quy hoạch mạng lưới:

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù dọc theo các tuyến đường cung cấp cho toàn xã.

- Điện thoại 4G, 5G dần thay thế mạng hữu tuyến.

5.6. Thoát nước thải - vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

* Thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước cho điểm dân cư nông thôn đến năm 2030 lấy bằng 80% chỉ tiêu cấp nước: 70 lít/người/ngày.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn xã đến năm 2030: 1.364,6m³/ngày.

- Nước thải công nghiệp: 18m³/ha.ngđ

- Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

- Các khu sản xuất công nghiệp, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

- Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

* Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải phát sinh giai đoạn 2030 khoảng: 17,1 tấn/ngày (Chỉ tiêu về thu gom rác thải: 0,9 kg/người/ngày). Định hướng bãi rác hiện tại của xã

tại ấp Thị trở thành điểm trung chuyển rác thải, quy mô 0,3 ha. Rác thải được Xi nghiệp Môi trường đô thị chi nhánh Chợ Mới tổ chức thu gom trên các tuyến đường trục chính liên xã, liên ấp và đưa về nhà máy xử lý rác tập trung của huyện để xử lý.

- Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

* Nghĩa trang:

- Quy mô nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 dân. Quy hoạch mở rộng diện tích nghĩa trang ấp Trung Châu thêm 0,76 ha thành nghĩa trang tập trung của xã, quy mô 2,31 ha.

- Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ tạm thời sử dụng, không chế về quy mô. Sau khi đóng cửa sẽ cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đúng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng có trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân huyện.

Điều 10. Quy định về phân công trách nhiệm

- Ủy ban nhân dân huyện giao cho UBND xã Mỹ Hiệp căn cứ Đồ án chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 được phê duyệt, tổ chức thực hiện.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chung của xã được duyệt phải được phản ánh về Phòng Kinh tế - Hạ tầng để nghiên cứu trình UBND huyện quyết định.

Điều 11. Quy định công bố thông tin

Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Chợ Mới, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp có trách nhiệm giúp UBND huyện, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 12. Quy định thi hành

Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế - Hạ tầng để nghiên cứu trình UBND huyện quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND huyện thì không được thay đổi.

Điều 13. Đồ án chung xây dựng xã nông thôn mới Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới đến năm 2030 và bản Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- Gửi Sở Xây dựng (theo dõi, kiểm tra);
- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Chợ Mới;
- Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp././

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đoàn Thanh Lộc