

Số: 112/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 28 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
trung tâm xã An Hiệp, huyện Châu tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và Luật số 62/2020/QH14, ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ Đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Công văn số 245a/UBND-VP ngày 14/3/2023 của UBND huyện Châu Thành về việc tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã An Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành tại Tờ trình số 67/TTr-KTHT ngày 25/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu

- Phạm vi nghiên cứu nằm hướng Đông Bắc và thuộc ấp An Trạch và ấp Giồng Chùa A của xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, địa giới hành chính được xác định như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp: xã Phú Tân;
 - + Phía Tây Nam giáp: Chùa PengSomRach;
 - + Phía Tây Bắc giáp: đất ở dân cư;
 - + Phía Đông Nam giáp: đất ở dân cư.
- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 118,399ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 6.000 dân.

3. Mục tiêu đồ án quy hoạch

Quy hoạch xây dựng xã trở thành mô hình thực tế về nông thôn mới nâng cao thời kỳ CNH – HĐH thể hiện các đặc trưng: có kinh tế phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của cư dân nông thôn được nâng cao, có kết cấu hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội hiện đại, có hình thức sản xuất phù hợp, gắn phát triển nông nghiệp với phát triển công nghiệp dịch vụ, đô thị theo quy hoạch, xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc dân tộc, dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ... nâng cao sức mạnh của hệ thống chính trị ở nông thôn dưới sự lãnh đạo của Đảng.

Quy hoạch điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo tiêu chí về quy hoạch xây dựng nông thôn nhằm định hướng phát triển các khu dân cư nông thôn theo hướng tiết kiệm đất sản xuất nông nghiệp, đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh quốc phòng, quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cải tạo môi trường, gắn kết giữa sản xuất và phục vụ đời sống trên địa bàn xã;

Quy hoạch định hướng phát triển nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân nhằm giảm khoảng cách về đời sống, sinh hoạt của người dân giữa đô thị và nông thôn.

Cập nhật, kiểm kê đánh giá thực trạng sử dụng đến năm 2030 và tiềm năng đất đai của xã làm cơ sở khoa học và thực tiễn để sử dụng thích hợp mỗi loại đất, cho mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội của xã đến năm 2030.

4. Tính chất

Định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn đáp ứng các tiêu chí quốc gia nông thôn mới nâng cao về mặt kinh tế, nâng cao mức sống người dân, phát triển thành trung tâm hành chính của xã nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh trật tự, quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cải tạo môi trường.

5. Định hướng quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất xây dựng				
1	Đất ở		68,36	57,74	
1.1	Đất nhóm ở hiện trạng	HT	37,99	32,08	Cập nhật theo giải thửa
1.2	Đất ở liền kề	LK	13,08	11,05	
1.3	Đất ở nhà vườn	NV	16,76	14,15	Chuyển đất TTCN thành đất ở
1.4	Đất ở tái định cư	TDC	0,53	0,45	Cập nhật theo hiện trạng
2	Đất công trình công cộng		7,65	6,46	
2.1	UBND xã An Hiệp	CC1	0,15	0,13	
2.2	Trạm y tế	CC2	0,10	0,08	
2.3	Công an xã	CC4	0,10	0,08	
2.4	Chợ (Truyền thống)	CC5	0,03	0,03	
2.5	Chợ + phố thương mại	CC6	0,52	0,44	
2.6	Khu hành chính dự kiến	CC7	2,70	2,28	
2.7	Đất giáo dục	GD	3,25	2,74	
2.8	Đất tôn giáo	TG	0,80	0,67	
2.9	Bãi đỗ xe – Bến xe		0,00	-	
2.10	Tiểu thủ công nghiệp		0,00	-	
3	Cây xanh – Văn hóa - TDTT		14,98	12,65	
3.1	Công viên – Cây xanh	CX-CV	11,17	9,43	
3.2	Nhà văn hóa	CC3	0,21	0,18	
3.3	Sân TDTT	TDTT	0,80	0,68	
3.4	Cây xanh cách ly		2,86	2,41	
4	Trạm xử lý nước thải	XLNT	0,30	0,25	
5	Hành lang an toàn bảo vệ cầu		0,16	0,13	
II	Đất khác				
1	Mặt nước		3,46	2,92	
III	Giao thông		23,42	19,78	
Tổng diện tích lập quy hoạch			118,399	100,00	

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

Khu vực quy hoạch kế thừa phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên trong không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển mở rộng, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, kênh rạch, ao hồ. Hệ thống giao thông chặt chẽ, tuyến đường nội bộ trong khu vực quy hoạch được bố trí thuận tiện cho việc đi lại của người dân.

Kết nối hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian tự nhiên để tạo nên môi trường sinh thái và phát triển bền vững. Hình thành không gian đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, mật độ xây dựng, tầng cao. Xác định các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ khai thác tạo lập cảnh quan không gian.

5.3. Chỉ tiêu kiến trúc cảnh quan lô đất

5.3.1. Đất ở

Khu nhà ở hiện trạng phân bố tập trung chủ yếu ở đường Quốc lộ 1, đường tỉnh 932. Khu nhà ở liền kề và nhà vườn được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch mới. Khu tái định cư tập trung trên đường số 1, đường số 2 và đường số 3. Tổng diện tích khu đất là: 683.600m² chiếm 57,74%. Ký hiệu: HT, LK, NV, TDC.

Quy định cụ thể như sau:

- Khoảng lùi: $\geq 0\text{m}$.
- Tầng cao: tối đa 04 tầng.
- Mật độ xây dựng:
 - + Đất ở hiện trạng: $\leq 100\%$ tùy theo diện tích lô đất.
 - + Đất ở QH mới: $\leq 90\%$ tùy theo diện tích lô đất.

5.3.2. Đất công viên, cây xanh

- Tổng diện tích khoảng 111.700m², chiếm tỷ lệ 9,43%.
- Khu công viên trung tâm và các vườn hoa nhóm ở, ký hiệu (CV-CX).
 - + Mật độ xây dựng tối đa tối đa 5%.
 - + Tầng cao 01 tầng (các công trình phụ trợ).
 - + Khoảng lùi xây dựng công trình: $\geq 0\text{m}$.
 - + Diện tích dành cho sân chơi, không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời tối thiểu 25% tổng diện tích khu đất.

5.3.3. Đất cây xanh hành lang bảo vệ kênh

- Diện tích 28.600m², chiếm tỷ lệ 2,41%. Đảm bảo bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước trong khu quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Quy hoạch							Ghi chú
		Mặt cắt	Lộ giới (m)	Via hè (m)	Mặt đường (m)	Giải phân cách (m)	Via hè (m)	Chiều dài (m)	
1	Quốc lộ 1	1 - 1	55	8+3	14x2	3	8+3	858,7	
2	Đường tỉnh 932 và đường Tỉnh 932B	8 - 8	29	6	7,5x2	2	6	2.203,8	
3	Đường huyện 93	2 - 2	16	4	4x2	-	4	294,0	
4	Đường số 1	3 - 3	13	3	3,5x2		3	1.095,6	Đ. Nâng cấp, mở rộng
5	Đường số 2	7 - 7	7	2	2x2	-	2	69,0	
6	Đường số 3							345,0	
7	Đường số 4								
8	Đường số 5	4 - 4	16	4	4x2	-	4	356,6	Đ. Betong trước NVH mở rộng
9	Đường số 6							832,5	
10	Đường số 7	3 - 3	13	3	3,5x2	-	3	331,0	
11	Đường số 8							330,0	
12	Đường số 9							668,0	
13	Đường số 10	4 - 4	16	4	4x2	-	4	707,0	
14	Đường số 11	3 - 3	13	3	3,5x2	-	3	888,6	
15	Đường số 12							781,0	
16	Đường số 13							425,7	
17	Đường số 14							409,0	
18	Đường số 15							16.157,7	Đ. Giồng Chùa A – An Tập
19	Đường số 16							280	Đ. Sau Chùa PenSomPath mở rộng
20	Đường vào chợ An Trạch	9 - 9	4	-	4	-	-	47,5	
			4		4			88	

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.
- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.

- Dựa vào cao độ san nền các công trình lân cận, cao độ đường Tỉnh 932 (+2,40m - +2,70m mốc cao độ quốc gia), mực nước cao nhất trên sông Cái Côn trạm Phụng Hiệp dẫn truyền về khu quy hoạch +1,75m mốc cao độ quốc gia (năm 2021), theo QCVN 01:2021/BXD cao độ san nền tối thiểu đối với đất dân dụng phải cao hơn mực nước cao nhất ít nhất 30cm (do khu vực quy hoạch là khu trung tâm xã nên chọn cao độ san lấp cao hơn cao độ quy hoạch chung 15cm) nên cao độ san nền là +2,20m.

- Hướng dốc san nền chủ đạo dốc ra ác kênh rạch hiện hữu
- San nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm, thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt.
- Độ dốc nền thiết kế $=0,1\%$.
- Giải pháp san nền: do địa hình khu vực tương đối thấp nên phải tiến hành đắp nền đến cao độ xây dựng.
- Cao độ thiết kế san nền tính cho khu vực: +2,20m.
- Hệ số đầm chặt: $k=1,22$.

6.3. Cấp nước

Được lấy từ tuyến ống hiện trạng nằm trên đường Tỉnh 932 và Quốc Lộ 1 tại điểm đầu nối dẫn vào khu quy hoạch.

6.4. Thoát nước thải

- Hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.
- Khu vực thiết kế có địa hình tương đối bằng phẳng. Sử dụng mạng lưới cống D300 thu gom nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch.
- Độ sâu cống tối thiểu $H_c=0,3\text{m}$ trên vỉa hè và 0,5m dưới lòng đường, độ dốc tối thiểu đảm $1/D$ bảo khả năng tự làm sạch.
- Trên các tuyến mương hở bố trí các hố ga thu nước thải, khoảng cách các hố ga từ 25 – 30 m để thuận lợi cho việc nạo vét. Ngoài ra các hố ga kết nối với mương hở cần có song chắn rác và biện pháp khử mùi để tránh ô nhiễm không khí.

6.5. Vệ sinh môi trường

Rác thải sinh hoạt từ hộ gia đình, công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách 100m/thùng (tổng cộng có 279 thùng). Hàng ngày xe chuyên dụng sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của Huyện.

6.6. Cấp điện

- Dây trung thế lấy từ tuyến dây trung thế nằm trên tuyến đường Tỉnh 932 và Quốc Lộ 1 tại điểm đầu nối dẫn vào trạm biến áp

- Cấp ngầm trung thế chọn cáp 240mm.

- Tuyến hạ thế 0,4kV:

+ Điện áp 380/220V

+ Dây dẫn: dùng cáp tiết diện $3 \times 1 \text{Cx} 50 \text{mm}^2$

+ Các tuyến cáp 380/220kV đi nổi trên cột điện dọc vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng:

+ Cấp điện áp vận hành mạch chiếu sáng là 220V.

+ Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng tủ điện riêng.

+ Dây dẫn được chọn là loại cáp có tiết diện 25mm^2 rải dọc tuyến.

+ Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng đi nổi trên cột điện nằm dọc tuyến đường quy hoạch.

- Trạm biến áp:

+ Đặt trạm biến áp công suất 75-800 KVA.

+ Trạm biến áp chọn loại trạm treo để không cản trở lưu thông vỉa hè.

6.7. Thông tin liên lạc

- Tuyến cáp chính kéo từ tủ cáp 1 đến phân phối cho tủ cáp 2, phục vụ cho nhu cầu quy hoạch.

- Sử dụng giải pháp lắp đặt splitter cho 2 cấp, splitter cấp 1 bố trí trong các tủ cáp 1, splitter cấp 2 được bố trí tại vị trí tập điểm.

- Các bộ chia được lắp đặt về phía thuê bao gần nhất có thể nhằm giảm khối lượng cáp thuê bao.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài Chính – Kế hoạch; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Châu Thành; Chủ tịch UBND xã An Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, NC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**PH. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Hào