

Số: 99a/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 07 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
xã An Hiệp, huyện Châu Thành, 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 Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 245a/UBND-VP ngày 14/03/2023 của UBND huyện Châu Thành về việc chấp thuận chủ trương tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã An Hiệp;

Căn cứ hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng do Trung tâm quy hoạch xây dựng, Sở Xây dựng lập;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành tại Tờ trình số 64a/TTr-KTHT ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Quy mô, phạm vi và ranh giới khu vực lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu trên toàn xã An Hiệp, địa giới hành chính được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp xã Phú Tân, huyện Châu Thành.
- Phía Tây Bắc giáp: xã Thuận Hòa và Xã Thiện Mỹ, huyện Châu Thành.
- Phía Đông Nam giáp: phường 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng;
- Phía Tây Nam giáp: xã An Ninh, huyện Châu Thành;

Xã An Hiệp bao gồm 7 ấp: ấp An Tập, ấp Giồng Chùa A, ấp Giồng Chùa B, ấp Bung Tróp A, ấp Bung Tróp B, ấp An Trạch, ấp Phụng Hiệp.

Quy mô diện tích toàn xã: 3.247,14ha

- Trên địa bàn toàn xã quy hoạch 2 điểm dân cư nông thôn:
- + Điểm trung tâm xã có quy mô diện tích là 118,399ha.
- + Điểm dân cư thuộc ấp Bung Tróp có quy mô diện tích là 30ha.

3. Địa hình

Địa hình xã An Hiệp mang những đặc trưng chung của vùng đồng bằng châu thổ, địa hình bằng phẳng và khá đồng nhất. Địa hình bao gồm hệ thống nhiều kênh, rạch và các khu dân cư dọc theo các tuyến kênh, rạch. So với cao trình chung của huyện Châu Thành, thì xã An Hiệp có nền địa hình từ trung bình đến cao; khu vực có nền địa hình cao nằm phía Đông kênh 85, các khu vực còn lại có địa hình thấp hơn. Cao trình trung bình từ 0,6 - 1,8 m; cây trồng chủ yếu là: Lúa, rau, màu; cây trồng lâu năm là cây ăn quả phát triển xen với dân cư.

4. Các quan điểm và mục tiêu của việc lập điều chỉnh quy hoạch

- Đáp ứng các tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030. Cập nhật các dự án đang thực hiện và chuẩn bị thực hiện trên địa bàn xã An Hiệp, điều chỉnh quy hoạch nhằm bổ sung các tiêu chí chưa phù hợp với các quy định mới về xây dựng xã nông thôn mới nâng cao.

- Quy hoạch 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.

- Quy hoạch gắn với đô thị hóa (vừa đáp ứng được các quy định về tiêu chí xây dựng nông thôn mới, vừa phù hợp với định hướng phát triển thành đô thị) để kế thừa kết quả xây dựng nông thôn mới khi trở thành đô thị, đồng thời hạn chế tối đa trong việc xáo trộn trong đầu tư xây dựng.

- Bảo tồn, duy trì và phát huy những giá trị đặc sắc của kiến trúc dân gian truyền thống, văn hóa lịch sử, cảnh quan tự nhiên, những nội dung cấu thành làm nên sự khác biệt giữa nông thôn và đô thị.

- Thực hiện cơ cấu lại ngành nông nghiệp gắn với ứng phó với biến đổi khí hậu.

5. Dự báo về quy mô dân số, lao động

5.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dân số hiện trạng: 16.875 người, 4.235 hộ. Trong đó: dân tộc Kinh 5.104 người (chiếm 30,25%), Khmer 10.798 người (chiếm 63,98%), Hoa 966 người (chiếm 5,72%), dân tộc khác 7 người (chiếm 0,05%) (*Nguồn: Theo niên giám thống kê năm 2022*).

- Dân số dự kiến:

+ Năm 2025: 19.563 người, 4.910 hộ

+ Năm 2030: 22.678 người, 5.692 hộ

- Hiện trạng dân số trong độ tuổi lao động: 11.595 người, chiếm 68,72% dân số toàn xã.

- Dân số trong độ tuổi lao động của xã dự kiến:

+ Năm 2025: 13.442 người

+ Năm 2030: 15.583 người

(*Các số liệu nguồn tính toán được cung cấp theo niên giám thống kê năm 2022*)

6. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu

6.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

- Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000m^2$.

- Nhà trẻ, trường mầm non: $\geq 12m^2$ /học sinh.

- Trường tiểu học: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- Trường trung học cơ sở: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- Trạm y tế xã: $\geq 1.000\text{m}^2/\text{trạm}$.
- Nhà văn hóa – khu thể thao xã: $\geq 2.500\text{m}^2$.
- Nhà văn hóa – khu thể thao ấp: $\geq 800\text{m}^2$.
- Chợ (hoặc nơi mua bán, trao đổi hàng hóa): $\geq 1.500\text{m}^2/\text{điểm/xã}$.
- Điểm phục vụ bưu chính – viễn thông: $\geq 150\text{m}^2/\text{điểm}$.
- Nghĩa trang: $\geq 0,04\text{ha}/1000\text{người}$.

6.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt: $150\text{W}/\text{người}$;
- + Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;
- + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.
- Cấp nước:
- + Có đường ống dẫn đến và vòi nước gia đình: $\geq 60\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$;
- + Sử dụng vòi nước công cộng: $\geq 40\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$.
- Thoát nước: đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước.
- Vệ sinh môi trường:
- + Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;
- + Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người $\geq 20\text{m}$.
- Nghĩa trang: Địa điểm quy hoạch nghĩa trang phải phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài. Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu $0,04\text{ ha}/1000\text{người}$.

7. Phân Khu chức năng

- Đất ở hiện trạng và đất ở quy hoạch mới;
- Đất công trình công cộng như: trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, chợ, công viên cây xanh;
- Đất chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;
- Đất hạ tầng kỹ thuật...;
- Đất hạ tầng xã hội;
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất khác...

8. Định hướng tổ chức không gian xã

8.1. Quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và xóm, ấp

*** Trung tâm xã:**

a) Vị trí:

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 quy hoạch: 118,399 ha.

b) Quy mô dân số:

Quy mô dân số dự kiến khoảng 5.000 - 6.000 người.

c) Tính chất:

Là khu hành chính, y tế giáo dục của xã; Khu nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ.

Là khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, điểm dân cư tập trung đáp ứng tiêu chí nông thôn mới.

*** Điểm dân cư ấp Bưng Tróp:**

a) Vị trí:

Khu quy hoạch nằm phía Đông Nam thuộc ấp Bưng Tróp A và ấp Bưng Tróp B trên địa bàn xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, diện tích khu đất 30ha, có vị trí tiếp giáp như sau :

- Phía Đông Bắc: giáp đất ở dân cư
- Phía Tây Nam: giáp đất ở dân cư
- Phía Đông Nam: giáp đất ở dân cư
- Phía Tây Bắc: giáp đất ở dân cư.

Quy mô diện tích quy hoạch: 30 ha.

b) Quy mô dân số:

Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.500 người.

c) Tính chất:

Là điểm dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.

Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp.

8.2. Vị trí, quy mô các công trình công cộng nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới

Ấp An Tập:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Kênh Nhỏ, diện tích đất hiện trạng 1.216,3m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 916,3m².

Ấp Giồng Chùa A:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Tỉnh 932, diện tích đất hiện trạng 60m², mở rộng diện tích đất thành 800 m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 500m².

Ấp Giồng Chùa B:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Rạch Sa Bâu, diện tích đất hiện trạng 60m², mở rộng diện tích đất thành 800 m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 500m².

Ấp Bưng Tróp A:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Tỉnh 932, diện tích đất hiện trạng 60m², mở rộng diện tích đất thành 800 m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 500m².

- Quy hoạch mới Điểm tập kết nông sản 1 có vị trí nằm trên đường Tỉnh 932, diện tích đất 5.500m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

Ấp Bưng Tróp B:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Tỉnh 932, diện tích đất hiện trạng 2.204,3m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 1904,3m².

- Quy hoạch mới Nghĩa trang có vị trí nằm trên đường Tú Huệ, diện tích đất 1ha.

Ấp An Trạch:

- Nâng cấp mở rộng Trường Dân tộc nội trú Châu Thành có vị trí nằm trên đường đôn BTCT, diện tích đất hiện trạng 10.641,7m² mở rộng thành 19.021,3m², mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa xã có vị trí nằm trên đường BTCT, diện tích đất hiện trạng 432,5m² mở rộng thành 2.148,9m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên đường Tỉnh 932, diện tích đất hiện trạng 344m², mở rộng diện tích đất thành 800

m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 500m².

- Nâng cấp mở rộng Trạm y tế xã có vị trí nằm trên tuyến Quốc lộ 1, diện tích đất hiện trạng 774,8m² mở rộng thành 998,2m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.

- Nâng cấp mở rộng UBND xã và Xã đội có vị trí nằm trên tuyến Quốc lộ 1, diện tích đất hiện trạng 1.908,6m² mở rộng thành 2.236,6m², mật độ xây dựng ≤ 40 , tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Nâng cấp mở rộng Công an xã có vị trí nằm trên đường BTCT, diện tích đất hiện trạng 338m² mở rộng thành 1.100,2m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Quy hoạch mới sân thể dục thể thao xã trong khu vực Trung tâm xã có diện tích đất 8.000m²

Ấp Phụng Hiệp:

- Nâng cấp mở rộng nhà văn hóa ấp và sân thể thao ấp có vị trí nằm trên tuyến Quốc lộ 1, diện tích đất hiện trạng 60m², mở rộng diện tích đất thành 800 m². Trong đó, diện tích xây dựng nhà văn hóa ấp 300m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng và sân thể thao ấp 500m².

- Quy hoạch mới Điểm tập kết nông sản 2 có vị trí nằm trên tuyến Quốc lộ 60, diện tích đất 5.000m², mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng.

Bảng thống kê công trình công cộng nâng cấp mở rộng và quy hoạch mới

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	HIỆN TRẠNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	ĐỊNH HƯỚNG
I	ẤP AN TẬP				
1	Trường tiểu học An Hiệp B	Đạt chuẩn	1.718,3	1.691,7	
2	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	1.216,3		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 916,3m ²
II	ẤP GIÒNG CHÙA A				
1	Trường Mẫu Giáo An Hiệp (Điểm chính)	Đạt chuẩn	10.456,0	3.210,0	
2	Trường THCS An Hiệp	Đạt chuẩn	7.938,0	2.730,0	
3	Trường tiểu học An Hiệp C	Đạt chuẩn	4.903,0	1.626,0	
4	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	800,0		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 500m ²
III	ẤP GIÒNG CHÙA B				

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	HIỆN TRẠNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	ĐỊNH HƯỚNG
1	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	800,0		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 500m ²
IV	ẤP BUNG TRÓP A				
1	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	800,0		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 500m ²
2	Trường Mẫu Giáo An Hiệp (Điểm lẻ)	Đạt chuẩn	4.569,0	780,3	
3	Chợ Bung Tróp	Đang sử dụng	569,8	161,6	
4	Điểm tập kết nông sản 1	Chưa có	5.500,0		Quy hoạch mới
V	ẤP BUNG TRÓP B				
1	Trường tiểu học An Hiệp B	Đạt chuẩn	4.472,8	2.191,7	
2	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	2.204,3		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 1904,3m ²
3	Nghĩa trang	Chưa có	10.000,0		Quy hoạch mới
VI	ẤP AN TRẠCH				
1	Trường DTNT Châu Thành	Chưa đạt chuẩn	19.021,3	6.164,3	Nâng cấp mở rộng
2	Nhà văn hóa xã	Chưa đạt chuẩn	2.148,9	441,0	Nâng cấp mở rộng
3	Trường tiểu học An Hiệp A	Đạt chuẩn	6.587,8	2.225,5	
4	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	800,0		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao ấp 500m ²
5	Trạm y tế	Chưa đạt chuẩn	998,2	346,0	Nâng cấp mở rộng
6	UBND xã và Xã đội	Chưa đạt chuẩn	2.236,6	611,0	Nâng cấp mở rộng
7	Chợ An Trạch	Đang sử dụng	451,9	451,9	
8	Công an xã	Chưa đạt chuẩn	1.100,2	129,8	Nâng cấp mở rộng
9	Bưu điện	Đang sử dụng	176,5	176,5	
10	Sân thể dục thể thao xã	Chưa có	8.000,0		Quy hoạch mới
VII	ẤP PHỤNG HIỆP				
1	Nhà văn hóa ấp + sân thể thao ấp	Chưa đạt chuẩn	800,0		Nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa ấp 300m ² , sân thể thao

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	HIỆN TRẠNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	ĐỊNH HƯỚNG
					ấp 500m ²
2	Điểm tập kết nông sản 2	Chưa có	5.000,0		Quy hoạch mới

9. Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

a) Vị trí và quy mô

Dự kiến quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn là điểm tập kết nông sản 1 nằm tại ấp Bung Tróp A có diện tích 5.500m² và điểm tập kết nông sản 2 nằm ấp Phụng Hiệp có diện tích 5.000m², đây là các vị rất thuận lợi cho sự phát triển kinh tế của xã.

b) Tính chất

- Là khu ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang,
- Là khu tập trung các công trình thương mại - dịch vụ, tiêu thụ công nghiệp, khu sản xuất, hợp tác xã,... hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

c) Phân khu chức năng

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn gồm/hoặc các chức năng:

- Khu ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu ở mới;
- Sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh);
- Thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi);
- Về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số);
- Dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường);
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật,...

10. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư trung tâm xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng

Việc quản lý kiến trúc điểm dân cư trên địa bàn xã An Hiệp phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư trung tâm xã đã được nêu ở nội dung thuyết minh.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

11.1. Chuẩn bị kỹ thuật

*** Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:**

Dựa vào cao độ san nền các công trình lân cận, cao độ đường Tỉnh 932 (+2,40m đến +2,70m mốc cao độ quốc gia), mực nước cao nhất trên sông Cái Côn trạm Thủy văn Phụng Hiệp dẫn truyền về khu quy hoạch +1,75m mốc cao độ quốc gia, 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 nên chọn cao độ san nền là +2,05m.

- Phương án thiết kế san nền:

+ Giải pháp san nền chủ yếu là tôn nền tối thiểu đạt cao độ xây dựng, để đảm bảo các công trình vượt lũ vào mùa mưa ở đồng bằng sông Cửu Long, cụ thể như sau:

+ Đối với các công trình đã xây dựng, tiến hành từng bước tôn nền đạt cao độ xây dựng Cải tạo và xây dựng mạng thoát nước mưa tránh ngập úng cục bộ;

+ Đối với các công trình xây dựng mới, tiến hành san lấp đến cao độ xây dựng chung;

+ Đối với các công trình giao thông trước khi xây dựng đảm bảo xử nền đường đúng kỹ thuật và hoàn thiện mặt đường với cao trình tối thiểu theo quy định;

- Đối với các tuyến đường hiện hữu như: đường tỉnh, thị xã, xã khuyến khích chọn cao độ xây dựng bằng với cao độ đường hiện hữu đối với nhà, công trình dọc theo các tuyến đường trên.

11.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa

- Thiết kế mạng lưới:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải sinh hoạt thoát trực tiếp ra sông rạch theo hướng ngắn nhất. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung. Đối với các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp và khu vực chợ nước thải phải được xử lý đúng quy định trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung;

+ Giữ lại toàn bộ tuyến kênh hiện hữu giải quyết thoát nước cho các điểm dân cư. Chia nhỏ các lưu vực thoát nước, xây dựng các tuyến thoát nước ngắn thoát nước nhanh ra các kênh.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Chọn chu kỳ tính toán $P=1$ năm với khu dân cư xây dựng tập trung.

+ Phương pháp tính toán theo: quy phạm thiết kế đô thị hiện hành bằng phương pháp tính toán cường độ giới hạn.

- Bố trí mạng thoát nước:

+ Đối với các tuyến đường không có điểm dân cư tập trung, đường được thiết kế không có hệ thống thoát nước dọc theo 02 bên đường mà thoát tự theo địa hình tự nhiên xuống các kênh mương. Các hộ dân sống rải rác theo tuyến sẽ san nền cục bộ khu vực có hướng dốc về kinh hậu, ao, hồ và kênh nhằm thoát nước triệt để;

+ Đối với các tuyến đường đi ngang qua các điểm dân cư tập trung thì 02 bên đường có bố trí vỉa hè và có hệ thống thoát nước dọc theo 02 bên đường;

+ Các điểm dân cư tập trung, các cụm công trình công cộng bố trí đầy đủ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trong đó hệ thống thoát nước ưu tiên được đầu tư trước nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

11.3. Quy hoạch giao thông

11.3.1. Giao thông đối ngoại

***Đường Bộ:**

- Tuyến Quốc lộ 1 đi qua ấp An Trạch dài 5,05 Km, hiện trạng mặt đường rộng 20m, lề mỗi bên 2m, kết cấu nhựa. Chỉ giới xây dựng theo quy hoạch giao thông tỉnh. Duy tu bảo dưỡng thường xuyên.

- Tuyến Quốc lộ 60 đi qua ấp Phụng Hiệp dài 1,221 Km, hiện trạng mặt đường rộng 7m, lề mỗi bên 2m, kết cấu nhựa. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 20m. Duy tu bảo dưỡng thường xuyên.

- Đường Tỉnh 932 đi qua ấp An Trạch dài 5,246 Km, hiện trạng mặt đường rộng 7-8,5m, lề mỗi bên 1-2m, kết cấu nhựa. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 23m. Duy tu bảo dưỡng thường xuyên.

- Đường Huyện 97 đi qua ấp An Tập dài 3,124 Km, hiện trạng là đất. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 16m. Quy hoạch mới đến năm 2030 mặt đường rộng 5,5m, lề mỗi bên 1m, kết cấu nhựa.

***Đường thủy:**

- Mạng lưới kênh rạch rất phong phú, bề mặt kênh rạch tương đối lớn phục vụ cho các ghe xuồng có tải trọng nhỏ và lớn. Giao thông thủy chủ đạo của xã hiện tại có Sông Maspero và kênh An Tập có bề mặt rộng còn lại các tuyến kênh 77, kênh 85, kênh 86, kênh Ba Râu... có bề mặt nhỏ 10m - 20m chỉ lưu thông ghe xuồng nhỏ và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng quy hoạch cho mạng lưới giao thông thủy trên địa bàn xã: giữ nguyên hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã và có kế hoạch nạo vét thường xuyên nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp.

11.3.2. Giao thông đối nội

***Trục xã, đường trung tâm xã:**

- Đường An Hiệp - Thiện Mỹ (đường Huyện 90) đi qua ấp Bung Tróp A dài 7,507Km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1m, kết cấu nhựa. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 16m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5,5m.

- Đường đê bao kênh Xáng (đường Huyện 93) đi qua ấp Giồng Chùa A và ấp Phụng Hiệp dài 4,825Km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 1m, kết cấu nhựa. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 16m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5,5m.

***Đường trục ấp, liên ấp:**

- Đường kênh 85 đi qua ấp Giồng Chùa A, ấp Giồng Chùa B và ấp Bung Tróp B dài 4,308Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, lề mỗi bên 0,5m; kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường kênh An Tập đi qua ấp An Tập, ấp Bung Tróp B dài 5,667Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, lề mỗi bên 0,5m; kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường kênh 77 đi qua ấp Giồng Chùa A, ấp Bung Tróp A và ấp Bung Tróp B dài 3,610Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, lề mỗi bên 0,5m; kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường rạch Sa Bâu đi qua ấp An Tập, ấp Giồng Chùa B dài 5,140Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, lề mỗi bên 0,5m; kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường Sau Chùa PengSomRach dài 1,3Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường Sau Chùa Bung Tróp dài 0,35Km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường Đầm Pô dài 0,8Km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường Ông Chèo dài 0,4Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

- Đường Ông Bòn dài 0,45Km, hiện trạng mặt đường rộng 3m, kết cấu BTCT. Chỉ giới xây dựng cách tim đường tối thiểu 8m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đến năm 2030 mặt đường rộng đạt 5m, lề mỗi bên 1m.

***Đường ngõ, xóm sạch:**

- Đường kênh Xuồng dài 1,80Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường kênh 7 Trang dài 0,91Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường kênh Nhỏ dài 2,2Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m..

- Đường trâu 1 dài 0,35Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường trâu 2 dài 0,2Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường Vườn Xoài dài 0,83Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường nhà ông Yên dài 0,22Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường nhà Bà Séc dài 0,6Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường nhà Ông Hoạt dài 0,33Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường Sớm Mới dài 0,3Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường Tú Huệ dài 0,6Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

- Đường vào nhà Thầy Duyên dài 0,4Km, hiện trạng mặt đường rộng 2m, kết cấu BTCT. Quy hoạch đến năm 2030 là nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng đạt 3,0m, lề gia cố mỗi bên 0,5m.

***Đường trục chính nội đồng:** Không quy hoạch.

11.4. Đường thủy:

- Mạng lưới kênh rạch rất phong phú, bề mặt kênh rạch tương đối lớn phục vụ cho các ghe xuồng có tải trọng nhỏ và lớn. Giao thông thủy chủ đạo của xã hiện tại có Sông Maspero và kênh An Tập có bề mặt rộng còn lại các tuyến kênh 77, kênh 85, kênh 86, kênh Ba Râu... có bề mặt nhỏ 10m - 20m chỉ lưu thông ghe xuồng nhỏ và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng quy hoạch cho mạng lưới giao thông thủy trên địa bàn xã: giữ nguyên hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã và có kế hoạch nạo vét thường xuyên nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp.

11.5. Quy hoạch cấp nước

Khai thác nguồn nước ngầm tại chỗ và xử lý hợp vệ sinh. Nước được xử lý tại các nhà máy cấp nước của tỉnh Sóc Trăng và cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

11.6. Quy hoạch thoát nước thải

Đối với các tuyến đường không có điểm dân cư tập trung, đường được thiết kế không có hệ thống thoát nước dọc theo 02 bên đường mà thoát tự theo địa hình tự nhiên xuống các kênh mương. Các hộ dân sống rải rác theo tuyến sẽ san nền cục bộ khu vực có hướng dốc về kinh hậu, ao, hồ và kênh nhằm thoát nước triệt để;

Đối với các tuyến đường đi ngang qua các điểm dân cư tập trung thì 02 bên đường có bố trí vỉa hè và có hệ thống thoát nước dọc theo 02 bên đường;

Các điểm dân cư tập trung, các cụm công trình công cộng bố trí đầy đủ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trong đó hệ thống thoát nước ưu tiên được đầu tư trước nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

11.7. Vệ sinh môi trường

- Sẽ đầu tư xe thu gom hệ thống thu gom rác thải. Rác thải sinh hoạt sẽ được thu gom mỗi ngày về bãi tập kết rác của Huyện để xử lý theo quy định;

- Rác thải từ khu vực chợ sẽ có bãi tập kết tạm thời trong khu chợ và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày;

- Chất thải rắn từ các công trình phục vụ sản xuất: chủ đầu tư (chủ doanh nghiệp) có trách nhiệm sẽ hợp đồng với đội thu gom hoặc nhà máy xử lý rác tập trung để xử lý triệt để;

- Chất thải y tế nguy hại sẽ được xử lý tại lò đốt rác y tế đúng chuẩn được đầu tư cho trạm y tế trung tâm xã;

- Quy hoạch mới nghĩa trang xã An Hiệp tại ấp Bung Tróp B có quy mô 1ha nằm trên đường Tú Huệ tiếp giáp thuận lợi với đường Tỉnh 932 nên khuyến khích người dân an táng mộ vào nghĩa trang tập trung của xã nhằm đảm bảo vệ sinh và cảnh quan môi trường;

11.8. Quy hoạch cấp điện

Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 220kV dự kiến từ mạng điện cấp với tuyến Quốc lộ 1 và đường Tỉnh 932;

12. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Việc quản lý xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo Quy định Quản lý xây dựng theo đồ án đã được nêu ở nội dung thuyết minh.

13. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện: 3 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (không bao gồm thời gian lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng).

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.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, NC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Hào