

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc phê duyệt thiết kế Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 34/TTr.KT&HT ngày 15 tháng 03 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Vị trí quy hoạch: Xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính xã Hồ Đắc Kiện.

+ Phía Đông giáp: xã Phú Tâm và thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành.

+ Phía Tây giáp: xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú.

+ Phía Nam giáp: xã Thiện Mỹ và xã Thuận Hòa, huyện Châu Thành.

+ Phía Bắc giáp: xã Đại Hải, huyện Kế Sách.

- Quy mô lập quy hoạch: Diện tích đất tự nhiên toàn xã là 4.756,3 ha. Dân số toàn xã là 12.394 người.

- Điểm dân cư nông thôn:

+ Quy hoạch 01 điểm trung tâm xã tại ấp Đắc Lực và ấp Đắc Thắng; Diện tích quy hoạch là 50,26 ha; Dân số quy hoạch dự kiến là 5.000 người.

+ Quy hoạch 01 điểm dân cư tại ấp Xây Đá B; Diện tích quy hoạch là 14,2 ha; Dân số quy hoạch dự kiến là 1.000 người.

3. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

- Mục tiêu:

+ Đáp ứng các tiêu chí quốc gia về nông thôn mới. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện, trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2030. Cập nhật các dự án đang thực hiện và chuẩn bị thực hiện trên địa bàn xã Hồ Đắc Kiện, 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.

+ Khai thác hiệu quả các lợi thế so sánh về tài nguyên, lao động và hạ tầng tại địa phương, ưu tiên phát triển các cụm công nghiệp có quy mô hợp lý. Làm cơ sở để lập kế hoạch đầu tư phát triển, chủ động quỹ đất, huy động các nguồn vốn đầu tư

- Tính chất, chức năng: Là xã nông nghiệp có kết hợp thương mại, dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Loại hình sản xuất chính là trồng lúa, chăn nuôi. Trung tâm xã là nơi tập trung dân cư, chủ yếu phát triển thương mại, dịch vụ.

4. Quy mô dân số, lao động

- Số người trong độ tuổi lao động là 11.178 người chiếm 90,2%. Tỷ lệ lao động trong độ tuổi làm việc trong lĩnh vực nông, lâm, ngư nghiệp là 7.423 người, chiếm 66,4%.

- Dự báo dân số đến năm 2025 là 13.156 người, tỷ lệ lao động trong lĩnh vực nông, lâm, ngư nghiệp là 50% và dân số đến năm 2030 là 13.964 người, tỷ lệ lao động trong lĩnh vực nông, lâm, ngư nghiệp là dưới 35%.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn (Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện):

- Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Cây xanh công cộng: $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.

5.2. Chỉ tiêu cấp nước

- Nước cấp cho sinh hoạt đến hộ gia đình: ≥ 60 lít/người/ngày đêm;
- Nước cấp cho sinh hoạt đến vị trí lấy nước công cộng: ≥ 40 lít/người/ngày đêm;
- Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình: $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.

5.3. Chỉ tiêu cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Phụ tải điện:
 - + Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn: ≥ 150 W/người;
 - + Nhu cầu điện cho công trình công cộng: $> 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;
 - + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải tính toán dựa trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.
- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng:
 - + Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng: $\geq 50\%$;
 - + Khoảng cách an toàn từ hệ thống cấp điện tới công trình phải tuân thủ các quy định tại Quy định về kỹ thuật an toàn lưới điện hạ áp nông thôn;

5.4. Chỉ tiêu thoát nước thải

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo yêu cầu về môi trường. Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên;
- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;
- Tỷ lệ thu gom lượng nước thải phát sinh để xử lý: $\geq 80\%$; Tỷ lệ ở vùng sâu, vùng xa: $\geq 60\%$.

5.5. Chỉ tiêu về quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung. Điểm tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn phải đảm bảo bán kính phục vụ, yêu cầu vệ sinh môi trường;
- Nhà vệ sinh phải được xây dựng đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá;
- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5 m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh;
- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m; Khoảng

cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý chất thải rắn đảm bảo theo quy định.

6. Phân khu chức năng

- Khu ở và các công trình phục vụ; Các công trình sản xuất (Khu tiểu thủ công nghiệp; Cụm công nghiệp; Khu chế biến nông sản và thực phẩm; ...) và phục vụ sản xuất (Kho, vật tư nông nghiệp, nhà máy xay xát, nhà máy sản xuất phân bón, lò sấy, các cửa hàng cung cấp phân bón, xăng dầu; ...) và các công trình hạ tầng kỹ thuật - xã hội.

- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp (Khu trồng cây ăn trái, các loại trái cây đặc sản; Khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản; Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; ...) và các mục đích khác.

- Khu trung tâm xã: Trụ sở các cơ quan hành chính; Công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên xây xanh; Công trình giáo dục, y tế; Công trình thương mại, dịch vụ, bưu chính viễn thông; Trạm cấp nước và các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất khác.

- Chỉ tiêu xây dựng các khu chức năng toàn xã:

Stt	Công trình	Mật độ xây dựng (%)	Mật độ cây xanh (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Nhà ở mật độ cao	≤ 80	≥ 10	2,4
2	Nhà ở mật độ thấp	≤ 45	≥ 40	1,0
3	Nhà ở cải tạo, chỉnh trang	≤ 80	≥ 10	1,6
4	Khu hành chính tập trung	≤ 50	≥ 30	0,8
5	Nhà văn hóa	≤ 40	≥ 30	0,8
6	Bưu điện xã	≤ 40	≥ 30	0,8
7	Chợ - Trung tâm thương mại	≤ 40	≥ 30	0,8
8	Trạm y tế	≤ 35	≥ 30	0,8
9	Trạm cấp nước	≤ 40	≥ 30	0,8
10	Trường Mẫu giáo	≤ 40	≥ 40	0,8
11	Trường Tiểu học	≤ 30	≤ 40	0,8
12	Trường Trung học cơ sở	≤ 40	≤ 30	0,8
13	Công viên cây xanh	≤ 10	≥ 60	0,1

7. Định hướng tổ chức không gian xã

7.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc các công trình công cộng, dịch vụ:

- Các công trình công cộng, dịch vụ chủ yếu tập trung trong trung tâm xã và dọc theo tuyến đường huyện, trục xã.

- Tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo mỹ quan tạo ra một khu chức năng đô thị hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, môi trường xanh, sạch, đẹp. Chiều cao công trình xây dựng phải đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn thông thủy theo quy định và tầng cao quy hoạch chung cho toàn khu. Các công trình đảm bảo thiết kế cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- Khu công viên cây xanh trung tâm xã: Kết hợp cảnh quan thiên nhiên mặt nước tạo kiến trúc đẹp, phong phú, mềm mại đồng thời tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc. Các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp, không che chắn tầm nhìn.

- Các vật thể kiến trúc khác: Các loại biển hiệu, biển quảng cáo tại mặt tiền công trình không được sử dụng chất liệu có độ phản quang $\geq 70\%$, nội dung quảng cáo và công tác xây dựng, lắp đặt đảm bảo theo quy định.

7.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo:

- Tầng cao xây dựng, chiều cao, mẫu nhà trên cùng một dãy nhà phải thống nhất, đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế nhà ở.

- Phù hợp với điều kiện tự nhiên, cảnh quan chung. Không được sử dụng các loại chất liệu thô sơ, không bền vững vào thiết kế kết cấu chịu lực cho công trình nhà ở như: tranh tre, nứa, lá... Kết cấu nhà đảm bảo an toàn chịu lực. Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng, chống chịu rong rêu do khí hậu.

- Phải xây dựng hồ vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt, các công trình sản xuất, chăn nuôi trong lô đất gia đình phải có hệ thống kỹ thuật thu gom và xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

7.3. Tổ chức các khu vực sản xuất, (tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu vực đặc thù khác:

Các công trình đảm bảo đấu nối giao thông thuận tiện, kết nối đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

+ Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải lớn hơn 200 m;

+ Khu sản xuất bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước;

+ Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được nhỏ hơn 100 m.

- Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung:

+ Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình;

+ Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mỗi giao thông;

+ Khoảng cách an toàn môi trường của khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường (khoảng cách ly vệ sinh) theo quy định.

8. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

8.1. San nền: Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lâu năm, lớp đất màu; Đảm bảo khu đất nằm trong quy hoạch trung tâm xã thoát nước nhanh, không bị ngập lụt. Cao độ san lấp tối thiểu đạt +2,00 m theo hệ cao độ quốc gia.

8.2. Giao thông:

- Đường thủy: Giữ nguyên hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã, có kế hoạch nạo vét thường xuyên nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ dựa trên các tuyến đường giao thông hiện hữu trên địa bàn xã để thực hiện duy tu bảo dưỡng hoặc nâng cấp, mở rộng mặt đường. Lộ giới các đường huyện tuân thủ theo Quy hoạch giao thông tỉnh được duyệt là 30 m; Lộ giới các đường nông thôn theo quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Stt	Loại đường	Chiều dài (m)	Lề đường (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Kết cấu
I Đường xã, đường từ trung tâm xã đến đường huyện						
1	Đường huyện 91A	5.960	1,5	5,5	1,5	Nhựa, BTCT
2	Đường huyện 91B	5.920	1,5	5,5	1,5	Nhựa, BTCT
3	Đường huyện 92	8.220	1,5	5,5	1,5	Nhựa, BTCT
4	Đường huyện 93	6.440	1,5	5,5	1,5	Nhựa, BTCT
II Đường trục ấp, ngõ xóm						
1	Đường kênh Gòn	4.950	1,0	3,5	1,0	BTCT
2	Đường kênh Lâm Trường	5.262	1,0	3,5	1,0	BTCT
3	Đường kênh Phú Cường	3.110	1,0	3,5	1,0	BTCT
4	Đường kênh Bà Năm Hương	2.120	1,0	3,5	1,0	BTCT
5	Đường kênh Chín Khum	2.740	1,0	3,5	1,0	BTCT
6	Đường kênh Chín Lỗ A	1.280	1,0	3,5	1,0	BTCT
7	Đường kênh 12	3.960	1,0	3,5	1,0	BTCT

Stt	Loại đường	Chiều dài (m)	Lề đường (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Kết cấu
8	Đường kênh Thủy Lợi	5.800	1,0	3,5	1,0	BTCT
II Đường ngõ xóm sạch						
1	Đường kênh Nông Trường (W)	3.300	1,0	3,0	1,0	BTCT
2	Đường kênh Sáu Lái A	2.580	1,0	3,5	1,0	BTCT
3	Đường kênh Mai Thanh	1.970	1,0	3,5	1,0	BTCT
4	Đường kênh Ông Sương	1.420	1,0	3,5	1,0	BTCT
5	Đường kênh Trăm Bầu (Số Tám)	1.760	1,0	3,5	1,0	BTCT
6	Đường kênh Năm Hào A	2.280	1,0	3,5	1,0	BTCT
7	Đường kênh 2 Lộc	2.740	1,0	3,5	1,0	BTCT
8	Đường kênh Cống Đá	1.160	1,0	3,5	1,0	BTCT
9	Đường kênh Bà Phước	1.220	1,0	3,5	1,0	BTCT

8.3. Cấp nước:

Nguồn nước cấp từ các trạm cấp nước tập trung đã được xử lý, thông qua hệ thống đường ống cấp dưới lề gia cố dọc theo các trục đường đến các hộ dân.

8.4. Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt tại các điểm dân cư và các công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hợp chuẩn trước khi thoát vào hệ thống chung. Nước thải tại các cơ sở sản xuất và phục vụ sản xuất phải có hệ thống thu gom riêng đưa về trạm tập trung xử lý đạt chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát chung.

- Trong trung tâm xã đảm bảo toàn bộ các tuyến đường phải có hệ thống thoát nước, được thiết kế xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt.

8.5. Cấp điện: Nguồn điện cấp từ mạng lưới điện quốc gia và theo quy hoạch của ngành điện lực. Lưới điện được cấp chính trung tâm xã từ đường dây trung thế trên Quốc lộ 1. Các đường dây điện phải ống bảo vệ, chôn ngầm trong đất và đảm bảo theo các quy định của điện lực.

8.6. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng trung tâm xã phải đảm bảo mỹ quan đô thị, sử dụng chóa đèn led tiết kiệm điện theo quy định.

8.7. Vệ sinh môi trường: Đảm bảo tối thiểu 90% lượng chất thải sinh hoạt trong trung tâm xã được thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung trên địa bàn huyện. Các điểm thu gom rác công cộng dùng thùng kín chuyên dụng bố trí trên các trục đường.

8.8. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc trung tâm xã đáp ứng được nhu cầu sử dụng cơ bản của người dân và được hoà vào mạng viễn thông quốc gia, được bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. Các tuyến công bố và cấp đồng,

cáp quang, ... phải có ống bảo vệ và được đặt ngầm trong vỉa hè đảm bảo các quy định của ngành viễn thông.

9. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

Chợ nông thôn; Các công trình công cộng chưa đạt chuẩn thuộc trung tâm xã; Cải tạo, nâng cấp, xây mới và mở rộng các điểm trường học chưa đạt về cơ sở vật chất cũng như đất đai; Xây dựng, nâng cấp mở rộng các tuyến đường chưa đạt so với quy hoạch; Thu hút đầu tư các dự án phát triển công nghiệp và các công trình khác.

10. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

Điều 2. Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các thủ tục lập, quản lý, lưu trữ hồ sơ và công bố quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồ Đắc Kiện và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- TT. UBND huyện;
- Các Sở: CT; TNMT; XD; GTVT;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

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



Trần Văn Hào