

Số: 198 /QĐ-UBND

Mỹ Xuyên, ngày 09 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Gia Hòa 2,
huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 2992/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 2837/SXD-QHKT ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên tại Tờ trình số 62/TTr-KT&HT ngày 30 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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

a) Vị trí lập quy hoạch: xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

b) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp xã Gia Hoà 1, huyện Mỹ Xuyên.

- Phía Tây Bắc giáp xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên.

- Phía Tây Nam giáp tỉnh Bạc Liêu.

- Phía Đông Nam giáp tỉnh Bạc Liêu; xã Hoà Tú 2, huyện Mỹ Xuyên.

c) Quy mô lập quy hoạch: 2.613,04 ha.

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

3.1. Mục tiêu: Đáp ứng các tiêu chí quốc gia về 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 Gia Hòa 2, 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.

3.2. Tính chất: là xã thuần nông, phát triển nông nghiệp cụ thể là nuôi trồng thủy sản, kinh tế tiểu thủ công nghiệp,...đáp ứng các tiêu chí Quy hoạch xây dựng nông thôn mới nâng cao; loại hình sản xuất chính là nông nghiệp.

3.3. Phân khu chức năng:

- Khu trung tâm xã (hành chính, dịch vụ - thương mại, văn hóa - thể thao,...).

- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

- Khu ở (gồm lô đất ở gia đình và các công trình phục vụ trong thôn, xóm).

- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Các công trình hạ tầng xã hội.
- Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (nếu có).
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác.

4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dân số hiện trạng: Toàn xã có 2.221 hộ với số nhân khẩu là 9.792 người; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 0,05%.

- Dân số dự kiến: Năm 2025 là 9.806 người; đến năm 2030 là 9.831 người.

- Dự báo lao động cho toàn xã theo các ngành sản xuất:

+ Dân số trong độ tuổi lao động năm 2021 là 4.177 người, chiếm 42,66% dân số toàn xã.

+ Dự kiến đến năm 2025 số lao động trong độ tuổi là 4.217 người chiếm 43%, đến năm 2030 là 4.424 người chiếm 45% dân số toàn xã.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

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

- | | |
|--|---|
| - Chỉ tiêu sử dụng đất : | $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}.$ |
| - Công cộng dịch vụ : | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}.$ |
| - Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: | $\geq 1.000 \text{ m}^2.$ |
| - Nhà trẻ, trường mầm non: | $\geq 12 \text{ m}^2/\text{học sinh}.$ |
| - 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 xã: | $\geq 500 \text{ m}^2.$ |
| - Khu thể thao xã: | $\geq 2.000 \text{ m}^2.$ |
| - Hội trường xã: | $\geq 200 \text{ chỗ ngồi}.$ |
| - Nhà văn hóa ấp: | $\geq 300 \text{ m}^2.$ |
| - Khu thể thao ấp: | $\geq 500 \text{ m}^2.$ |
| - Chợ : | $\geq 1.500 \text{ m}^2/\text{chợ/xã}.$ |
| - Điểm phục vụ bưu chính - viễn thông: | $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}.$ |
| - Nghĩa trang: | $\geq 0,04 \text{ ha}/1.000 \text{ người}.$ |

4.2.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt: 150 W/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 ≥ 60 lít/người/ngày.

+ Sử dụng vòi nước công cộng ≥ 40 lít/người/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 ≥ 20 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 ha/1.000 người.

5. Phân khu chức năng định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã:

5.1. Vị trí và quy mô:

- Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp: Sông Cái.

+ Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện trạng.

- Quy mô diện tích dự kiến: 33 ha.

- Dân số dự kiến: 2.600 người.

5.2. 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.

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

5.4. Định hướng phát triển tuyến dân cư:

- Phát triển các tuyến dân cư theo các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch mới, gồm có 2 tuyến dân cư:

+ Tuyến dân cư dọc theo tuyến đường Huyện 52 nối dài, quy mô dân số dự kiến 1.000 người, nhu cầu đất ở khoảng 6,8 ha.

+ Tuyến dân cư Trục phát triển kinh tế Đông Tây: quy mô dân số dự kiến 900 người, nhu cầu đất ở khoảng 5,9 ha.

- Tính chất: là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới, khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, kinh doanh vật tư nông nghiệp, chế biến và dự trữ nông sản.

6. Định hướng tổ chức không gian xã:

6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:

a) Ấp Nhơn Hòa:

Nâng cấp cải tạo Nhà Văn hoá & sân thể thao ấp Nhơn Hòa vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 52, diện tích đất nhà văn hoá ấp 300 m², tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

b) Ấp An Hòa:

- Nâng cấp cải tạo Bru điện xã Gia Hòa 2, vị trí nằm trên tuyến lộ An Hòa - Hiệp Hòa quy mô hiện trạng 140 m², tầng cao 1 tầng; nâng cấp cải tạo quy mô xây dựng 150 m², tầng cao xây dựng 1 tầng.

- Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp An Hòa vị trí nằm trên tuyến lộ An Hòa - Hiệp Hòa. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng: 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

c) Ấp Tân Hòa:

Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp Tân Hòa, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 52. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

c) Ấp Hiệp Hòa:

Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp Hiệp Hòa, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 50. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

d) Ấp Thạnh Hòa:

Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp Thạnh Hòa, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 50. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

đ) Ấp Bình Hòa:

- Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp Bình Hòa, vị trí nằm trên tuyến bờ kênh Thạnh Mỹ. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

- Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao xã Gia Hòa 2, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 52. Quy mô đất nhà văn hoá xã 500 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 2.000 m².

- Quy hoạch chợ trung tâm xã Gia Hòa 2, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 52. Quy mô đất 2.000 m², tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Quy hoạch mới trụ sở Công an xã Gia Hòa 2, vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 53. Quy mô đất 2.000 m², tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Quy hoạch mới trạm cấp nước xã Gia Hòa 2, quy mô đất 5.000 m², vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 53.

e) Ấp Thuận Hòa:

Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá & sân thể thao ấp Thuận Hòa vị trí nằm trên tuyến đường Huyện 50. Quy mô đất nhà văn hoá ấp 300 m² tầng cao xây dựng 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, sân thể thao ấp diện tích 500 m².

Bảng thống kê quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội xã Gia Hòa 2

TT	ẤP	CÔNG TRÌNH	QUY MÔ ĐẤT HIỆN TRẠNG (m ²)	QUY MÔ ĐẤT QUY HOẠCH (m ²)	GHI CHÚ
1	Ấp Nhơn Hòa	Nhà văn hóa ấp Nhơn Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo
		Sân thể thao ấp Nhơn Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo
2	Ấp An Hòa	Nhà văn hóa ấp An Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo
		Sân thể thao ấp An Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo
		Bưu điện xã Gia Hòa 2	140	150	Nâng cấp, cải tạo
3	Ấp Tân Hòa	Nhà văn hóa ấp Tân Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo
		Sân thể thao ấp Tân Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo
4	Ấp Hiệp Hòa	Nhà văn hóa ấp Hiệp Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo
		Sân thể thao ấp Hiệp Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo
		Trường tiểu học Hiệp Hòa	2.963		Hiện trạng
5	Ấp Thạnh Hòa	Nhà văn hóa ấp Thạnh Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo
		Sân thể thao ấp Thạnh Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo
		Trường tiểu học Gia Hòa 2 (điểm lẻ)	1.733		Hiện trạng
		Trường mầm non Gia Hòa 2 (điểm lẻ)	621		Hiện trạng

TT	ẤP	CÔNG TRÌNH	QUY MÔ ĐẤT HIỆN TRẠNG (m ²)	QUY MÔ ĐẤT QUY HOẠCH (m ²)	GHI CHÚ	
6	ẤP Bình Hòa	Trường tiểu học Gia Hòa 2	1.878		Hiện trạng	
		Trường THCS Gia Hòa	4.115		Hiện trạng	
		Trạm y tế xã Gia Hòa 2	2.000		Hiện trạng	
		Trường mầm non Gia Hòa 2	2.363		Hiện trạng	
		Công an xã Gia Hòa 2	150		Hiện trạng	
		UBND xã Gia Hòa 2	8.143			Hiện trạng
		Ban Chỉ huy Quân sự xã				Hiện trạng
		Nhà văn hóa xã Gia Hòa 2		200	Nâng cấp, cải tạo	
	ẤP Bình Hòa	Sân thể thao xã Gia Hòa 2		2.000	Nâng cấp, cải tạo	
		Nhà văn hóa ấp Bình Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo	
		Sân thể thao ấp Bình Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo	
		Chợ		2.000	Quy hoạch	
		Trạm cấp nước		5.000	Quy hoạch	
		Công an xã Gia Hòa 2		2.000	Quy hoạch	
ẤP Thuận Hòa	ẤP Thuận Hòa	Nhà văn hóa ấp Thuận Hòa	150	300	Nâng cấp, cải tạo	
		Sân thể thao ấp Thuận Hòa		500	Nâng cấp, cải tạo	
	Nghĩa trang Nhân dân xã Gia Hòa 2	8.200		Hiện trạng		

6.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và khu dân cư hiện hữu

a) Khu dân cư nông nghiệp hoặc trong vùng thiên tai: Hiện nay, xã không có khu dân cư vượt lũ.

b) Cơ cấu các công trình chính trong lô đất ở của 01 hộ gia đình:

- Các chức năng cơ bản cho lô đất hộ gia đình gồm:

- + Công trình nhà ở chính.
- + Các công trình phụ.
- + Sân, vườn, ao.

- Yêu cầu cho lô đất hộ gia đình:

+ Phải đảm bảo bố trí hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, cảnh quan chung.

+ 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.

c) Nhà ở hộ dịch vụ (nhà liên kế):

- Đối với nhà hiện hữu:

- + Khuyến khích nâng tầng tạo bộ mặt nông thôn mới.
- + Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt.
- + Tổ chức lại mặt bằng phù hợp với sinh hoạt của gia đình.

- Đối với nhà xây mới: Nhà ở là công trình xây dựng trên thửa đất có chức năng ở và được dùng để ở, bao gồm 03 bộ phận: nền - móng, khung - tường, mái.

d) Nhà ở nông thôn đạt chuẩn phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Đối với nhà hiện hữu:

- + Khuyến khích cải tạo nhà lại theo hướng thông thoáng, sạch sẽ cao ráo.
- + Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt.
- + Tổ chức lại mặt bằng phù hợp với sinh hoạt của gia đình.
- + Có vườn bao quanh nhà.

- Đối với nhà xây mới: Nhà ở nông thôn phải đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy.

- Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14 m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30 m² trở lên, đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18 m² trở lên.

- Niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên; đối với nhà ở đã, đang thực hiện hỗ trợ theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì niên hạn sử dụng lấy theo quy định tại các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đó.

- Các công trình phụ trợ (bếp, nhà tiêu, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt, thu gom các loại chất thải (nước thải và chất thải rắn); kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.

6.3. 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:

a) Quy định khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

- Các khu vực sản xuất: khu vực nuôi trồng thủy sản, hoa màu, cây ăn quả... khu vực chăn nuôi...

- Quy hoạch sử dụng đất toàn xã phải dành đất cho:

- + Khu sản xuất, tiểu thủ công nghiệp.
- + Khu chăn nuôi tập trung.
- + Khu nuôi trồng thủy sản tập trung.

- Quy hoạch xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất phải phù hợp với tiềm năng phát triển nuôi trồng của xã như:

- + Tiềm năng về đất đai (nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc).
- + Tiềm năng phát triển công nghiệp chế biến thủy sản và thực phẩm.
- + Các điều kiện cần cho sản xuất: thị trường tiêu thụ, khả năng huy động vốn, các công nghệ có thể áp dụng, hạ tầng kỹ thuật (giao thông vận tải, cấp điện, cấp nước, thoát nước).

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải 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 > 200 m.

b) Quy định về khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung, làng nghề:

- Các khu tiểu thủ công nghiệp tập trung phải tuân thủ quy định về sử dụng đất và môi trường như đối với các cụm công nghiệp tập trung:

+ Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây độc hại có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình nhưng không được để nước thải và tiếng ồn gây ô nhiễm môi trường.

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

+ Giữa các khu sản xuất và khu ở yêu cầu phải có khoảng cách ly phù hợp với đặc điểm quy mô của công trình sản xuất.

+ Bố trí hợp lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo cách ly vệ sinh phù hợp với đặc điểm, quy mô và mức độ độc hại của công trình sản xuất tiểu thủ công nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

- 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.

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

Chọn cao độ xây dựng: Cao độ xây dựng chung cho các điểm dân cư trong xã Gia Hòa 2 là: $H_{xd} \geq 2$ m.

7.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- 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.

7.3. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường Trục phát triển kinh tế Đông Tây dài 6,78 km, lòng đường 7m, kết cấu nhựa.

+ Đường Huyện 50 dài 5,7 km, lòng đường 8m, kết cấu nhựa.

+ Đường Huyện 53 dài 4,8 km, lòng đường 5m, kết cấu nhựa.

+ Đường Huyện 52 đoạn 1 (dài 4 km, lòng đường 5 m, kết cấu nhựa); quy hoạch nâng cấp, cải tạo đoạn 2 dài 3,8 km theo quy hoạch chung của huyện.

- 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 Kênh Thạnh Mỹ có bề mặt rộng, còn lại các tuyến kênh rạch có bề mặt nhỏ từ 10 m đến 20 m 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.

b) Giao thông đối nội:

- Đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm:

+ Tuyến Lộ Thạnh Hòa - Bình Hòa - Thuận Hòa: Hiện trạng rộng 3 m, dài 3,3 km, kết cấu bê tông cốt thép; nâng cấp cải tạo lòng đường 3,5 m, ta luy 0,75 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Lung Lá: Hiện trạng rộng 3 m, dài 2,7 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3,5 m, ta luy 0,75 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ An Hòa - Hiệp Hòa 2: Hiện trạng rộng 2,5 m, dài 2,2 km, kết cấu bê tông cốt thép; nâng cấp cải tạo lòng đường 3,5 m, ta luy 0,75 m, kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường ấp và đường liên ấp ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm:

+ Tuyến Lộ Tân Hòa: Hiện trạng rộng 2,5 m, dài 1,25 km, kết cấu bê tông cốt thép; nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ An Hòa - Hiệp Hòa 1: Hiện trạng lòng đường 2 m, dài 2,2 km, kết cấu bê tông cốt thép; nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ An Hòa - Thạnh Hòa: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 1,05 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Bình Hòa: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 2,75 km, kết cấu bê tông cốt thép; nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Quy hoạch mới tuyến Lộ Hiệp Hòa 2 dài 1,3 km lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm:

+ Tuyến Lộ Nhơn Hòa 2: Hiện trạng lòng đường rộng 3,5 m, dài 0,70 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Nhơn Hòa 3: Hiện trạng lòng đường rộng 3 m, dài 1,83 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Nhơn Hòa 4: Hiện trạng lòng đường rộng 3 m, dài 0,65 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Nhơn Hòa 5: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 0,5 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ An Hòa 1: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 1,1 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ An Hòa 2: Hiện trạng lòng đường rộng 3 m, dài 1,3 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Bình Hòa 1: Hiện trạng lòng đường rộng 3 m, dài 2,25 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Tân Hòa 1: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 0,70 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Tân Hòa 4: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 1,1 km, kết cấu bê tông cốt thép, Nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Hiệp Hòa: Hiện trạng lòng đường rộng 3,5 m, dài 1,8 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Hiệp Hòa 3: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 1,7 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Hiệp Hòa 4: Hiện trạng lòng đường rộng 2,5 m, dài 0,4 km, kết cấu bê tông cốt thép, nâng cấp cải tạo lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

- Tuyến ngõ xóm quy hoạch mới có 9 tuyến:

+ Tuyến Lộ Nhon Hòa 6: Chiều dài 1,4 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ kênh Bờ Môn: Chiều dài 2,64 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Thạnh Hòa: Chiều dài 2,44 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Tân Hòa 1 (nối tiếp): Chiều dài 0,36 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Tân Hòa 3: Chiều dài 1,15 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa: Chiều dài 1,7 km, lòng đường 3m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa 1: Chiều dài 2,3 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa 2: Chiều dài 1,3 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

+ Tuyến Lộ Nhon Hòa 4 (nối tiếp) : Chiều dài 0,2 km, lòng đường 3 m, ta luy 0,5 m, kết cấu bê tông cốt thép.

- Khối lượng đạt được sau quy hoạch:

+ Đường Tỉnh: 6,78 km.

+ Đường Huyện: 18,30 km.

+ Đường trục xã, liên xã: 8,20 km.

+ Đường trục ấp, liên ấp: 7,25 km.

+ Đường ngõ, xóm: 21,04 km.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG QUY HOẠCH XÃ GIA HÒA 2

TT	Giao thông	Hiện trạng			Quy hoạch				Ghi chú
		Dài (m)	Rộng (m)	Kết cấu	Dài (m)	Lề (m)	Lòng đường (m)	LỀ (m)	
A. ĐƯỜNG TỈNH									
1	Đường Trục phát triển kinh tế Đông Tây	6,78	7	Nhựa	6,78	Theo quy hoạch chung của tỉnh			
B. ĐƯỜNG HUYỆN									
2	Đường Huyện 50	5,70	8	Nhựa					Hiện trạng
3	Đường Huyện 52	4,00	5	Nhựa					Hiện trạng
4	Đường Huyện 53	4,80	5	Nhựa	4,8	Theo quy hoạch chung của huyện			Quy hoạch nối tiếp Đường huyện 53 Hiện trạng
5	Lộ Nhon Hòa 1 (ĐH 52)	3,80	3	Bê tông cốt thép	3,8	Theo quy hoạch chung của huyện			Quy hoạch nối tiếp Đường huyện 52 Hiện trạng
C. TUYẾN XÃ		8,20							
1	Lộ Thạnh Hòa - Bình Hòa - Thuận Hòa	3,30	3	Bê tông cốt thép	3,3	0,75	3,5	0,75	Nâng cấp cải tạo
2	Lộ Lung Lá	2,70	3	Bê tông cốt thép	2,7	0,75	3,5	0,75	Nâng cấp cải tạo
3	Lô An Hòa - Hiệp Hòa 2	2,20	2,5	Bê tông cốt thép	2,2	0,75	3,5	0,75	Nâng cấp cải tạo
D. TUYẾN ÁP VÀ LIÊN ÁP		7,25							
1	Lộ Tân Hòa 2	1,25	2,5	Bê tông cốt thép	1,25	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
2	Lô An Hòa - Hiệp Hòa 1	2,20	2	Bê tông cốt thép	2,2	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
3	Lộ An Hòa - Thạnh Hòa	1,05	2,5	Bê tông cốt thép	1,05	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo

TT	Giao thông	Hiện trạng			Quy hoạch				Ghi chú
4	Lộ Bình Hòa	2,75	2,5	Bê tông cốt thép	2,75	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
B. TUYẾN ÁP VÀ LIÊN ÁP QH MỚI									
1	Lộ Hiệp Hòa 2				1,3	0,50	3	0,5	Quy hoạch
B. TUYẾN NGÕ XÓM									
					14,03				
1	Lộ Nhon Hòa 2	0,7	3,5	Bê tông cốt thép	0,7	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
2	Lộ Nhon Hòa 3	1,83	3	Bê tông cốt thép	1,83	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
3	Lộ Nhon Hòa 4	0,65	3	Bê tông cốt thép	0,65	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
4	Lộ Nhon Hòa 5	0,5	2,5	Bê tông cốt thép	0,5	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
5	Lộ An Hòa 1	1,1	2,5	Bê tông cốt thép	1,1	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
6	Lộ An Hòa 2	1,3	3	Bê tông cốt thép	1,3	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
7	Lộ Bình Hòa 1	2,25	3	Bê tông cốt thép	2,25	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
8	Lộ Tân Hòa 1	0,7	2,5	Bê tông cốt thép	0,7	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
9	Lộ Tân Hòa 4	1,1	2,5	Bê tông cốt thép	1,1	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
10	Lộ Hiệp Hòa	1,8	3,5	Bê tông cốt thép	1,8	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
11	Lộ Hiệp Hòa 3	1,7	2,5	Bê tông cốt thép	1,7	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
12	Lộ Hiệp Hòa 4	0,4	2,5	Bê tông cốt thép	0,4	0,50	3	0,5	Nâng cấp cải tạo
B. TUYẾN NGÕ XÓM QH MỚI									
					7,01				
1	Lộ Nhon Hòa 6			đất, cấp phối	1,4	0,5	3	0,5	Quy hoạch
2	Lộ kênh Bờ Môn			đất, cấp phối	2,64	0,5	3	0,5	Quy hoạch
3	Lộ Thạnh Hòa			đất, cấp phối	2,44	0,5	3	0,5	Quy hoạch
4	Lộ Tân Hòa 1 (NỐI TIẾP)			đất, cấp phối	0,36	0,5	3	0,5	Quy hoạch
5	Lộ Tân Hòa 3			đất, cấp phối	1,15	0,5	3	0,5	Quy hoạch

TT	Giao thông	Hiện trạng			Quy hoạch				Ghi chú
6	Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa			đất, cấp phối	1,7	0,5	3	0,5	Quy hoạch
7	Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa 1			đất, cấp phối	2,3	0,5	3	0,5	Quy hoạch
8	Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa 2			đất, cấp phối	1,3	0,5	3	0,5	Quy hoạch
9	Lộ Nhơn Hòa 4 (NỐI TIẾP)			đất, cấp phối	0,2	0,5	3	0,5	Quy hoạch

7.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV dự kiến từ mạng điện quốc gia. Lưới điện được cấp cho các tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

7.5. Quy hoạch cấp nước:

Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước quy hoạch mới của xã, bổ sung thêm bởi mạng lưới cấp nước chung của huyện và của xã lân cận.

7.6. Quy hoạch thoát nước bẩn:

- Nước thải tại các điểm dân cư và các công trình công cộng: Nước thải được xử lý qua hầm tự hoại 03 ngăn trước khi thoát vào hệ thống chung. Đối với trung tâm xã, bố trí bể xử lý nước thải sơ bộ để xử lý trước khi thải ra kênh rạch tự nhiên.

- Nước thải tại các công trình phục vụ sản xuất phải xử lý đạt chuẩn trước khi thoát ra kênh rạch hiện hữu.

7.7. 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.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:

Dự kiến thực hiện đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc vốn ngân sách. Trong quá trình thực hiện dự án, trình tự ưu tiên có thể thay đổi tùy theo khả năng kêu gọi đầu tư và phân bổ ngân sách của địa phương.

8.1. Công trình công cộng:

- Nâng cấp cải tạo nhà văn hoá, sân thể thao ấp và xã đạt chuẩn.
- Quy hoạch mới trụ sở công an xã Gia Hòa 2.
- Quy hoạch mới trạm cấp nước xã Gia Hòa 2.

8.2. Giao thông: Có 5 tuyến ưu tiên đầu tư gồm:

- Tuyến Lộ Bình Hòa dài 2,75 km.
- Tuyến Lộ Bình Hòa - Thạnh Hòa dài 1,7 km.
- Tuyến Lộ Hiệp Hòa dài 1,8 Km.
- Tuyến Lộ Nhơn Hòa 1 (Đường Huyện 52) dài 3,8 km.
- Tuyến Lộ Nhơn Hòa 3 dài 1,8 km.

9. 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 lồng ghép vào nội dung thuyết minh.

10. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch Xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên;
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm kiểm tra, hoàn chỉnh các ý kiến đóng góp của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng để nghiệm thu hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

2. Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Gia Hòa 2 thực hiện công bố công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng được duyệt. Chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Ban Chỉ đạo các Chương trình mục tiêu quốc gia huyện, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Hòa 2 và Thủ trưởng các Cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Phương