ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ XUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1446 /QĐ-UBND	*Mỹ Xuyên, ngày 16 tháng 10 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Gia Hòa 1, 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 131/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên về việc phê duyệt đồ án thiết kế Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Gia Hòa 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 2225/SXD-QHKT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên tại Tờ trình số 64/TTr-PKT&HT ngày 11 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Gia Hòa 1, 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 1, 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 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

b) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp: xã Hòa Tú 1, Hòa Tú 2.

- Phía Tây giáp: xã Gia Hòa 2, Thạnh Quới, Thạnh Phú.

- Phía Nam giáp: tỉnh Bạc Liêu, xã Hòa Tú 2.

- Phía Bắc giáp: xã Thạnh Phú, xã Hòa Tú 1.

Xã Gia Hòa 1 có 8 Ấp: Vĩnh A, Vĩnh B, Phước Hòa, Công Hòa, Trung Hòa, Định Hòa, Tam Hòa, Long Hòa.

c) Quy mô lập quy hoạch: Quy mô diện tích toàn xã: 2.765,45 ha (trong đó diện tích đất nông nghiệp là 2.432,35 ha, đất phi nông nghiệp là 333,10 ha).

3. Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình:

3.1. Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên:

a) Đặc điểm địa lý, địa hình địa mạo: Xã Gia Hòa 1 có địa hình tương đối bằng phẳng, không có chênh lệch lớn về độ cao (độ cao trung bình từ 0,5 - 1,1 m). Chênh lệch cao độ giữa vùng thấp nhất và vùng cao nhất khoảng 30 -5 0 cm, rất thuận lợi cho việc bố trí hệ thống tưới tiêu và sản xuất nông nghiệp. Địa hình các vùng cao gồm dọc theo Đường tỉnh 940, Đường huyện 52 và các tuyến dân dọc theo lộ nông thôn, còn lại là các vùng địa hình thấp là các vùng nuôi trồng thủy sản, vườn tạp.

b) Khí hậu: Xã Gia Hòa 1 thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa chịu ảnh hưởng của biển. Trong năm, khí hậu chia thành 02 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 05 đến tháng 11, mùa khô kéo dài từ tháng 12 đến tháng 04 năm sau.

c) Thủy văn: Xã Gia Hòa 1 có hệ thống sông rạch chằng chịt và chịu tác động trực tiếp của chế độ bán nhật triều không đều biển Đông và hệ thống sông Mỹ Thanh.

d) Địa chất: Mỹ Xuyên là vùng đất ven biển Đông được hình thành qua quá trình bồi lắp, lấn biển tự nhiên. Địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ thấp, xen kẽ với các giồng cát cao là nơi tập trung dân cư sinh sống.

e) Đánh giá, nhận xét chung:

- Thuận lợi:

+ Vị trí xã Gia Hòa 1 thuận lợi về giao thông thủy bộ, có đường Tỉnh 940 và đường Tỉnh 937B đi qua nối liền xã với huyện Mỹ Xuyên và các vùng lân cận.

+ Có hệ thống sông, rạch phân bố khá đều, tạo điều kiện tốt để phát triển nuôi trồng thủy sản trở thành ngành mũi nhọn của xã, ít bị ngập lụt, do ảnh hưởng mức triều cường cao và mạnh.

- Khó khăn:

+ Do địa hình bị chia cắt bởi hệ thống sông rạch chằng chịt, khó khăn trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, dẫn tới giao thương đường bộ còn nhiều hạn chế, từ đó phát triển kinh tế các nơi chưa đồng đều.

+ Môi trường sinh thái đang có những dấu hiệu suy thoái, gây ảnh hưởng đến đời sống dân sinh, kinh tế.

3.2. Hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường:

a) Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội:

- Lĩnh vực nông nghiệp: xã Gia Hòa 1 có nền kinh tế thuần nông, chủ yếu là nuôi trồng thủy sản kết hợp với trồng lúa, tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ thấp (chiếm 9,26%) diện tích đất nông nghiệp, còn lại là đất nuôi trồng thuỷ sản (chiếm 90,74%) so với tổng diện tích đất nông nghiệp. Diện tích nuôi trồng thủy sản phủ đều khắp xã. Trên cơ sở phát triển kinh tế là nhiệm vụ trọng tâm, ngoài thế mạnh là cây lúa, nuôi trồng thủy sản thì diện tích trồng các loại cây rau màu cũng được tận dụng để sản xuất.

- Lĩnh vực phi nông nghiệp: Trên lĩnh vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp có bước phát triển khá, hiện trên địa bàn xã có 03 cơ sở thu mua thủy sản và 02 doanh nghiệp vật liệu xây dựng, 01 nhà máy đước đá, 195 cơ sở kinh doanh, 02 nhà máy xay xát, năm 2022 giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đạt 15 tỷ đồng; các ngành tiểu thủ công nghiệp được duy trì và phát triển. Thương mại - dịch vụ trên địa bàn khá phát triển, thu hút nhiều hộ gia đình, cá nhân tham gia với các loại hình như: Vật tư nông nghiệp - thủy sản, vật tư xây dựng, xăng dầu, thu mua hàng nông sản, hàng tiêu dùng. Thương mại - dịch vụ đáp ứng được nhu cầu cơ bản cho phát triển sản xuất và đời sống của nhân dân, năm 2022 giá trị thương mại dịch vụ đạt trên 35 tỷ đồng.

b) Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên của xã là 2.765,45 ha, được chia ra theo 2 nhóm đất chính như sau:

- Đất nông nghiệp có tổng diện tích là 2.423,17 ha, chiếm 87,62% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp có tổng diện tích là 342,28 ha, chiếm 12,38% tổng diện tích tự nhiên.

c) Hiện trạng kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường:

- Cảnh quan môi trường: Do vị trí xã nằm tiếp giáp với Trung tâm hành chính mới của huyện Mỹ Xuyên, có hai tuyến Đường Tỉnh 940 và Đường Trục phát triển kinh tế Đông Tây (937B) đi qua. Đồng thời các ao tôm nuôi công nghiệp nối liền nhau tạo nên vùng sản xuất công nghiệp hiện đại.

- Cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Xã có tuyến đường giao thông chính đi qua là đường Tỉnh 940, đường Tỉnh 937B nối liền trung tâm xã với các địa phương lân cận, nhìn chung địa bàn xã Gia Hòa 1 rất thuận tiện về mặt giao thông đường bộ. Ngoài ra mạng lưới đường giao thông liên xã, ấp liền ấp, đường ngõ xóm,... phân bố rộng khắp, đa số là đường bê tông nông thôn (kết cấu bê tông, rộng trung bình 2-3m).

Bảng thống kê hiện trạng giao thông xã Gia Hòa 1

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Kết Cấu	Ghi Chú
ĐƯỜNG TỈNH				**9,40**			
1	Đường Tỉnh 940	Ranh xã Thạnh Phú	Ranh xã Hòa Tú 1	5,20	5,5	Nhựa	Đang sử dụng tốt
2	Đường Trục Phát triển kinh tế Đông Tây	Ranh xã Gia Hòa 2	Ranh xã Hòa Tú 1	4,20	7	Nhựa	Đang sử dụng tốt
ĐƯỜNG HUYỆN				**10**			
1	Đường huyện 50	Ranh xã Hòa Tú 2	Ranh xã Gia Hòa 2	4,60	3,5	Nhựa	Đang sử dụng tốt
2	Đường huyện 52	Ranh xã Gia Hòa 2	Ranh xã Hòa Tú 1	5,40	3,5	Nhựa	Đang sử dụng tốt
ĐƯỜNG XÃ, LIÊN XÃ				**10,80**			
1	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Đường huyện 52	Đường huyện 50	2,90	3,5	Nhựa	Đang sử dụng tốt
2	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	Đường Tỉnh 940	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	0,90	4	BTCT	Đang sử dụng tốt
3	Đường Định Hòa - Long Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Chàng Ré)	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa	7	3	BTCT	Đang sử dụng tốt

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Kết Cấu	Ghi Chú
			Phuông)				
ĐƯỜNG ẤP VÀ LIÊN ẤP				**6,40**			
1	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu - Tam Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa Phuông)	Ngã 3 Miếu	1,60	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
2	Đường Phước Hòa	Đường huyện 50	Sông Cái (Gia Hòa 1 - Bạc Liêu)	1,40	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
3	Đường kênh giữa Định Hòa	Đường Định Hòa - Long Hòa	Đường Tam Hòa - Định Hòa 1	3,40	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
ĐƯỜNG NGÕ XÓM				**39,80**			
1	Đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A	Đường huyện 52 (Cầu Vĩnh A)	Đường huyện 52 (Nhà Ông Tuấn)	5,30	2,0	BTCT	Đã xuống cấp
2	Đường Vĩnh A - Công Hòa 2	Đường huyện 52 (Cầu Vĩnh A)	Đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A	1,70	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
3	Đường cầu Trung Hòa - kênh Xẻo Sậy	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	Đường huyện 15B	1,30	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
4	Đường Tam Hòa - Định Hòa 1	Đường Tỉnh 940 (Hiền Tiên)	Đường Định Hòa - Long Hòa	1,50	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
5	Đường Tam Hòa - Định Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Long Hòa)	Đường Định Hòa - Long Hòa	1,20	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
6	Đường Tam Hòa - Ngã 3 Miếu	Đường Tỉnh 940 (Cầu Long Hòa)	Ngã 3 Miếu	1	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
7	Đường từ rạch Tam Hòa - ĐT940	Ngã 3 Miếu	Đường Tỉnh 940	1,20	2	BTCT	Đang sử dụng tốt
8	Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	Đường huyện 52	Kênh Thạnh Mỹ	2,10	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt
9	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu Tam Hòa - Vĩnh B	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	2,10	2	BTCT	Đã xuống cấp
		Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa Phuông)	2,20	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
10	Đường Vĩnh B - Kênh Thạnh Mỹ	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu Tam Hòa - Vĩnh B	Kênh Thạnh Mỹ	0,50	3,0	BTCT	Đang sử dụng tốt
11	Đường Vĩnh B	Kênh Thạnh Mỹ	Cầu 8 Phú	2,50	2,5	BTCT	Đang sử dụng tốt

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Kết Cấu	Ghi Chú
12	Đường Cầu Phước Hòa - Nông Trường	Đường huyện 50 (Cầu Phước Hòa)	kênh Phước Hoà-Hoà Hưng	1,60	2	BTCT	Đã xuống cấp
13	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	Đường huyện 52	Vườn Cò	2,20	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
		Vườn Cò	Kênh giữa Vĩnh A - Công Hòa	0,60	1,5	BTCT	Đã xuống cấp
14	Đường Kênh Xẻo Sậy- Trung Hòa	Kênh giữa Vĩnh A - Công Hòa	Rạch Xẻo Sậy	1,60	1,5	BTCT	Đã xuống cấp
15	Đường nhà 2 Quân - 2 Nhà Máy	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	1,30	1,5	BTCT	Đã xuống cấp
16	Đường Long Hòa (Cặp kênh Thạnh Mỹ)	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Kênh Nông Trường	1,40	3	BTCT	Đang sử dụng tốt
		Kênh Nông Trường	Cầu 8 Phú	1,30	1,5	BTCT	Đã xuống cấp
17	Đường nhà Út Hậu - Đường huyện 50	Đường huyện 50 (Ranh Gia Hòa 2)	Đường cầu Phước Hòa - Nông Trường	1,70	1,5	BTCT	Đã xuống cấp
18	Đường Tam Hòa - Nông trường Phước Hòa	Đường huyện 52	Đường huyện 50	5,50	1,5	BTCT	Đã xuống cấp

- Hiện trạng môi trường:

+ Tỷ lệ hộ sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%, trong đó, tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch chiếm 83%.

+ Chất thải nhựa từ hoạt động văn hóa, thể thao và các hoạt động tham quan trên địa bàn xã, các chất thải nhựa cũng được thu gom và xử lý không gây ô nhiễm môi trường.

+ Hiện trên địa bàn toàn xã chưa có hệ thống thoát nước, chủ yếu là thoát nước mặt, hiện có một số cơ sở sản xuất trên địa bàn xã có xây dựng hệ thống thoát nước tại nơi sản xuất nhưng chỉ xử lý cục bộ.

3. Hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình:

- Hiện trạng về nhà ở:

+ Tình hình xây dựng các công trình và nhà ở tại xã Gia Hòa 1 chủ yếu trên tuyến Đường tỉnh 940 và Đường huyện 52, khu vực Trung tâm xã.

+ Xã có tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố là 1.713/2.015 hộ đạt 85%, trên địa bàn xã không có nhà tạm, nhà dột nát.

- Hiện trạng công trình công cộng:

STT	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m^2)	TẦNG CAO	TÌNH TRẠNG
1	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Đảng Ủy - UBND xã	3.003,4	2	Đang sử dụng tốt
2	ấp Vĩnh B	Nhà Văn hóa xã	449,5	1	Đang sử dụng tốt
3	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Ban chỉ huy quân sự xã	360	1	Đang sử dụng tốt
4	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Công An xã	371,4	1	Đang sử dụng. nhưng chưa đạt chuẩn Bộ Công an.
5	ấp Vĩnh B	Bưu Điện	639	1	Đang sử dụng tốt
6	ấp Vĩnh B	Nghĩa Trang liệt sĩ	3.600	1	Đang sử dụng tốt
7	ấp Vĩnh B	Nhà tưởng niệm	100	1	Đang sử dụng tốt
8	ấp Vĩnh B	Sân Vận động xã	7.678	-	Đang sử dụng tốt
9	ấp Vĩnh B	Chợ	38.990	-	Đã xuống cấp
10	ấp Vĩnh A	Trạm Y tế xã Gia Hòa 1	3.594	2	Đang sử dụng tốt
11	ấp Vĩnh B	Trường Mầm Non Gia Hòa 1- Điểm chính	4.195	2	Đang sử dụng tốt
12	ấp Vĩnh B	Trường Mầm Non Gia Hòa 1- Điểm Định Hòa	611	2	Đang sử dụng tốt
13	ấp Vĩnh B	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm chính	4.260	2	Đang sử dụng tốt
14	ấp Tam Hòa	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm Tam Hòa	3.361	2	Đang sử dụng tốt
15	ấp Định Hòa	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm Định Hòa	2.583	2	Đang sử dụng tốt
16	ấp Vĩnh B	Trường THCS Gia Hòa 1	5.074	2	Đang sử dụng tốt
17	ấp Vĩnh B	Đình Thần Nguyễn Trung Trực	1.900	1	Đang sử dụng tốt
18	ấp Trung Hòa	Miếu bà Chúa Xứ - ấp Trung Hòa	500	1	Đang sử dụng tốt
19	ấp Định Hòa	Miếu bà Chúa Xứ - ấp Định Hòa	100	1	Đang sử dụng tốt
20	ấp Định Hòa	Bia Căm Thù	100	-	Đang sử dụng tốt
21	ấp Định Hòa	Khu thể thao ấp Định Hòa	8.992,5	-	Đã xuống cấp
22	ấp Vĩnh A	Nhà văn hóa ấp Vĩnh A	96	1	Đã xuống cấp
23	ấp Vĩnh B	Nhà văn hóa ấp Vĩnh B	96	1	Đã xuống cấp
24	ấp Công Hòa	Nhà văn hóa ấp Công Hòa	96	1	Đã xuống cấp

STT	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m^2)	TẦNG CAO	TÌNH TRẠNG
25	ấp Trung Hòa	Nhà văn hóa ấp Trung Hòa	96	1	Đã xuống cấp
26	ấp Tam Hòa	Nhà văn hóa ấp Tam Hòa	96	1	Đã xuống cấp
27	ấp Định Hòa	Nhà văn hóa ấp Định Hòa	96	1	Đã xuống cấp
28	ấp Long Hòa	Nhà văn hóa ấp Long Hòa	96	1	Đã xuống cấp
29	ấp Phước Hòa	Nhà văn hóa ấp Phước Hòa	96	1	Đã xuống cấp

4. Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã:

4.1. Xác định các tiềm năng, động lực phát triển:

- Về vị trí: Địa bàn xã có các tuyến đường Tỉnh 940, đường Tỉnh 937B (Đường trục phát triển kinh tế Đông Tây) kết nối trực tiếp với các xã và huyện lân cận. Ngoài ra theo đường thủy nằm cạnh sông Chàng Ré và kênh Thạnh Mỹ, có nhiều lợi thế về giao thông thủy, thuận lợi trong việc giao thương với các vùng lân cận.

- Tài nguyên thiên nhiên: xã Gia Hòa 1 nằm trên khu vực có địa hình bằng phẳng, sức chịu tải của đất tương đối cao tại các khu có giồng cát, thuận lợi cho quá trình xây dựng các công trình.

- Cơ sở hạ tầng:

+ Đường giao thông đến trung tâm xã là tuyến Đường Huyện 52. Ngoài ra Đường trục phát triển kinh tế Đông Tây, Đường tỉnh 940, Đường huyện 50,… đi qua các trung tâm kinh tế của huyện và vùng lân cận rất thuận lợi trong quá trình lưu thông vận chuyển hàng hóa từ xã Gia Hòa 1 đến các vùng trong huyện và ngược lại.

+ Xã Gia Hòa 1 có hệ thống kênh rạch chảy ra sông Nhu Gia và Sông Dù Tho kết nối trực tiếp với sông Mỹ Thanh giúp cho vận chuyển hàng hóa đường thủy phát triển.

+ Hệ thống giao thông thuận lợi, các cơ sở hạ tầng điện nước, thông tin liên lạc đang được đầu tư xây dựng là những thuận lợi cho việc hình thành các điểm dân cư, công trình dịch vụ - thương mại cũng như các cụm công trình hạ tầng xã hội trong tương lai.

- Về nguồn nhân lực: huyện Mỹ Xuyên nói chung và xã Gia Hòa 1 nói riêng có nguồn lao động tương đối dồi dào, có trình độ văn hóa phổ thông có thể đào tạo nhanh thành công nhân kỹ thuật đáp ứng đầy đủ nhu cầu lao động trong lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của địa phương.

4.2. Dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng:

- Dự báo phát triển kinh tế:

+ Phát triển nông nghiệp theo hướng thâm canh, tăng năng suất lao động, tạo thành vùng chuyên canh gắn với công nghiệp chế biến để nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp, sản lượng thủy sản, tăng thu nhập cho nông dân.

+ Củng cố, khuyến khích phát triển thêm ngành nghề, các loại hình doanh nghiệp sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các tổ hợp tác, hợp tác xã nông nghiệp - thủy sản, các điểm thu mua trái cây,…Thu húc các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong và ngoài tỉnh đầu tư trên địa bàn xã Gia Hòa 1.

- Dự báo quy mô dân số, lao động:

+ Dân số hiện trạng: toàn xã có 2.055 hộ với số nhân khẩu là 7.330 người.

+ Tỷ lệ tăng dân số tính toán theo niên giám thống kê là 0,22%.

+ Dân số dự kiến: năm 2025 là 7.395 người, năm 2030 là 7.473 người.

+ Quy mô lao động cho toàn xã theo các ngành sản xuất.

Năm 2022 số lao động trong độ tuổi lao động là 4.159 người, chiếm tỷ lệ 56,73%.

Năm 2025 số lao động trong độ tuổi lao động là 4.244 người chiếm 57,37%.

Năm 2030 số lao động trong độ tuổi lao động là 4.369 người chiếm 58,47%.

- Khả năng quỹ đất xây dựng: Đất phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã được xác định trên các điểm dân cư hiện hữu là nơi có cao độ nền tương đối cao, ít sử dụng cho canh tác. Đất xây dựng đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất xác định trên cơ sở các nhà máy hiện hữu đang hoạt động, là nơi có đầu mối giao thương trong và ngoài huyện thuận tiện, có giao thông thủy bộ quan trọng và có khoảng cách ly đối với các điểm dân cư tập trung.

4.3. Xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã:

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất:

+ Công trình công cộng dịch vụ: ≥ 5 m^2/người.

+ Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: ≥ 1.000 m^2.

+ Nhà trẻ, trường mầm non: ≥ 12 m^2/học sinh.

+ Trường tiểu học: ≥ 10 m^2/học sinh.

+ Trường trung học cơ sở: ≥ 10 m^2/học sinh.

+ Trạm y tế xã: ≥ 1.000 m^2/trạm.

+ Nhà văn hóa xã: ≥ 500 m^2.

+ Khu thể thao xã: ≥ 2.000 m^2.

+ Hội trường xã: ≥ 200 chổ ngồi.

+ Nhà văn hóa ấp: ≥ 300 m^2.

+ Khu thể thao ấp: ≥ 500 m^2.

+ Chợ : ≥ 1.500 m^2/chợ/xã.

+ Điểm phục vụ bưu chính – viễn thông: ≥ 150 m^2/điểm.

+ Nghĩa trang: ≥ 0,04 ha/1000người.

- 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 ≥ 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.

5. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

5.1. Xác định cơ cấu phân khu chức năng và định hướng phát triển các khu vực:

- Khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo.

- Khu trung tâm xã.

5.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

a) Điểm dân cư trung tâm xã:

- Định hướng vị trí trung tâm xã lồng ghép khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn thuộc ấp Vĩnh B, vị trí thuận lợi khi có tuyến đường Huyện 52 đi qua, có một phần tiếp giáp sông Chàng Ré nên thuận lợi cả về đường thủy lẫn đường bộ.

- Có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp Sông Chàng Ghé;

+ Phía Nam giáp đất nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Tây giáp đất nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Đông giáp gạch Nhị Thọ và đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích dự kiến là: 33,45 ha.

- Dân số dự kiến là 4.000 người.

- Nhu cầu đất ở: từ 10 - 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất 25 - 50 m^2/ người.

- Phát triển khu dân cư tập trung tâm xã thuộc ấp Vĩnh B với các khu chức năng:

+ Khu hành chính tập trung.

+ Công trình văn hóa - thể dục thể thao.

+ Công trình giáo dục, y tế.

+ Công trình thương mại - dịch vụ.

+ Khu ở mới, cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật,…

- Tính chất: là khu hành chính tập trung, giáo dục, thể dục thể thao, chợ, nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ, là điểm dân cư tập trung đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, là khu chế biến, tập kết nông sản, tập trung các công trình thương mại, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất, hợp tác xã,… hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

b) 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 4 tuyến dân cư:

** Tuyến dân cư nằm dọc theo trục đường Tỉnh 940:*

- Quy mô diện tích dự kiến: 50 ha.

- Dân số dự kiến: 3.000 người.

- Tính chất: là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới, là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ,

- Nhu cầu đất ở là 30 ha, chỉ tiêu sử dụng đất 100 m^2/ người.

** Tuyến dân cư nằm dọc theo trục đường Tỉnh 937B:*

- Quy mô diện tích dự kiến: 40 ha.

- Dân số dự kiến: 2.000 người.

- Tính chất: là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới, là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.

- Nhu cầu đất ở là 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất 100 m^2/ người.

** Tuyến dân cư nằm dọc theo trục đường Huyện 52:*

- Quy mô diện tích dự kiến: 50 ha.

- Dân số dự kiến: 3.000 người.

- Tính chất: là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới, là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ,

- Nhu cầu đất ở là 30 ha, chỉ tiêu sử dụng đất 100 m^2/ người.

** Tuyến dân cư nằm dọc theo trục đường Vĩnh B - Phước Hòa (từ đường Huyện 52 - đường Tỉnh 937B):*

- Quy mô diện tích dự kiến: 20 ha.

- Dân số dự kiến: 1.000 người.

- Tính chất: là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới, là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ,

- Nhu cầu đất ở là: 10 ha, chỉ tiêu sử dụng đất 100 m^2/ người.

c) Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và khu hiện hữu:

** 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.

** Nhà ở hộ dịch vụ (nhà liên kế):*

- Đối với nhà hiện hữu: Khuyến kích 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; Vật liệu bền chắc gồm bê tông cốt thép, gạch/ đá, sắt thép, gỗ bền chắc. Ngoài những vật liệu nêu trên, đối với phần mái thì ngói, tôn lợp giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng và có kết cấu đỡ chắc chắn (thép, gỗ bền chắc) liên kết chặt với tường xây, cột bê tông cốt thép thì mái trong trường hợp này được coi là vật liệu bền chắc.

+ Nhà ở đơn sơ là loại nhà có cả 3 thành phần cấu thành chủ yếu không được xếp vào loại bền chắc hoặc xây dựng bằng các vật liệu tạm thời có tuổi thọ ngắn, dễ cháy, không đảm bảo "3 cứng" (nền cứng, khung cứng, mái cứng), thiếu diện tích ở, bếp, nhà tiêu hợp vệ sinh, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

+ Nhà ở thiếu kiên cố là nhà ở có 01 trong tổng số 03 bộ phận cấu thành chủ yếu (gồm: móng, khung - tường, mái) được xếp vào loại bền chắc hoặc 02 trong tổng số 03 bộ phận không đảm bảo "3 cứng".

** 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. Cụ thể:

+ "Nền cứng" là nền, móng nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vừa xi măng - cát, bê tông cốt thép, gạch, đá.

+ "Khung cứng" bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch/đá hoặc làm từ gỗ bền chắc.

+ "Mái cứng" gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, lợp ngói hoặc lợp bằng các loại tấm lợp có chất lượng tốt.

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

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách ATMT. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m.

- Khu sản xuất phải 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 lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... 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 < 100 m.

e) Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung, làng nghề:

- 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 ATMT 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.

5.3. Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

a) Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

** Công trình hành chính:*

- Trụ sở Đảng Ủy - UBND xã: Trụ sở Đảng Ủy - UBND xã Gia Hòa 1 gồm HĐND và UBND xã, Đảng ủy, các đoàn thể (hội nông dân, hội phụ nữ, đoàn thanh niên, hội cựu chiến binh, mặt trận tổ quốc,...), vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, hiện trạng diện tích đất 3.003,4 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Nhà Văn Hóa xã: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 449,5 m^2, 1 tầng, có đủ các công trình phụ trợ như: nơi đậu xe, khu vệ sinh. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng diện tích đất 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 360 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trụ sở Công an xã: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 371,4 m^2. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng diện tích đất 2.000 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

** Công trình y tế:* Trạm Y tế xã Gia Hòa 1: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 3.594 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

** Công trình giáo dục:*

- Trường mầm non:

+ Trường Mầm Non Gia Hòa 1 (điểm chính): vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường nội bộ liên thông đường Huyện 52, diện tích đất 4.195 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Trường Mầm Non Gia Hòa 1 (điểm Định Hòa): vị trí nằm cặp Đường Định Hòa - Long Hòa, diện tích đất 611 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trường tiểu học:

+ Trường Tiểu học Gia Hòa 1A (điểm chính): vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 4.260 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Trường Tiểu học Gia Hòa 1A (điểm Tam Hòa): vị trí nằm cặp đường Huyện 52, diện tích đất 3.361,2 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Trường Tiểu học Gia Hòa 1A (điểm Định Hòa): vị trí nằm cặp đường Định Hòa - Long Hòa, diện tích đất 2.583 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trường trung học cơ sở:

Trường THCS Gia Hòa 1: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 5.074 m^2, 2 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

** Công trình văn hóa, thể thao:*

- Sân Vận động xã: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 7.678 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Định Hòa: vị trí nằm cặp đường Định Hòa - Long Hòa, diện tích đất 8.992,5 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, từ sân bóng đá ấp Định Hòa, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2 mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Vĩnh A: vị trí nằm cặp đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Vĩnh B: vị trí nằm cặp đường Vĩnh B - Kênh Thạnh Mỹ, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800,00 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Công Hòa: vị trí nằm cặp đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Trung Hòa: vị trí nằm cặp đường Tam Hòa - Trung Hòa, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Tam Hòa: vị trí nằm cặp đường Tỉnh 940, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Long Hòa: vị trí nằm cặp Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu - Tam Hòa, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Văn hóa - Khu Thể thao ấp Phước Hòa: vị trí nằm cặp đường cầu Phước Hòa - Nông Trường, diện tích đất 96 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng từ Nhà văn hóa, diện tích đất 800 m^2, trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m^2, Khu thể thao ấp 500 m^2, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Nhà Tưởng niệm: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường Huyện 52, diện tích đất 100 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Bia Căm Thù: vị trí thuộc ấp Định Hòa, cặp Đường Định Hòa - Long Hòa, diện tích đất 100 m^2. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng, diện tích 1.000 m^2 mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

** Nghĩa Trang:*

- Nghĩa Trang liệt sĩ: vị trí nằm cặp đường Huyện 52, diện tích đất 3.600 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Quy hoạch mới Nghĩa trang nhân dân tại ấp Đinh Hòa, diện tích khoảng 7.000 m^2, đảm bảo phục vụ nhu cầu mai táng cho toàn xã.

** Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:*

- Đình Thần Nguyễn Trung Trực: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, cặp đường nội bộ liên thông đường Huyện 52, diện tích đất 1.900 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Miếu bà Chúa Xứ - ấp Trung Hòa: vị trí ở ấp Trung Hòa, nằm cặp đường Tam Hòa - Trung Hòa, diện tích đất 500 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Miếu bà Chúa Xứ - ấp Định Hòa: vị trí ở ấp Định Hòa, nằm cặp đường Định Hòa - Long Hòa, diện tích đất 100 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

** Chợ:*

Chợ: vị trí nằm trong khu trung tâm xã, ấp Vĩnh B, diện tích đất 38.990 m^2. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

** Các công trình khác:*

Bưu Điện: vị trí ở ấp Vĩnh B, nằm cặp đường Huyện 52, diện tích đất 639 m^2, 1 tầng. Quy hoạch nâng cấp, cải tạo, mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao tối đa 2 tầng.

b) Định hướng xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử

Khuyến khích phát triển không gian kiến trúc công trình công cộng, dịch vụ tại khu vực trung tâm xã, các khu vực điểm nhấn về cảnh quan theo quy hoạch, các tuyến đường chính.

** Đối với khu vực trung tâm hành chính - chính trị:*

- Khuôn viên, mặt đứng, màu sắc, tường rào công trình góp phần xây dựng hình ảnh điểm dân cư nông thôn khang trang.

- Đảm bảo mật độ xây dựng hiện hữu, tăng mật độ cây xanh, đảm bảo đường giao thông nội bộ.

- Tổ chức thuận lợi cho người dân tiếp cận và tính trang nghiêm của cơ quan công sở.

** Đối với công trình thể dục thể thao (TDTT):*

- Tất cả các công trình phải lùi sâu vào so với chỉ giới đường đỏ ≥ 20 m để đảm bảo an toàn thoát người và PCCC.

- Đối với công viên cây xanh thì vườn hoa, vườn dạo có thể làm trùng với chỉ giới xây dựng nhưng không được phép làm hàng rào.

- Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo xanh cho cả bốn mùa, có thể kết hợp với sân thể thao nhỏ, các đường dạo, vòi phun nước, ghế đá, dụng cụ tập thể dục… để tăng hiệu quả sử dụng, tường rào thoáng không che chắn tầm nhìn.

** Đối với công trình công cộng:*

- Công trình xây dựng cần đảm bảo yếu tố thoát người khi có thiên tai, địch họa; có hệ thống phòng chống cháy nổ, bãi đỗ xe theo các quy định của pháp luật.

- Đảm bảo các quy định về ổn định an toàn chịu lực, an toàn về phòng cháy chữa cháy, môi trường (yêu cầu cụ thể cho từng nhóm công trình), giao thông, hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn theo quy định hiện hành.

- Công trình phải đảm bảo những quy định về vệ sinh môi trường; không được gây tiếng ồn, khói bụi và khí thải ảnh hưởng cho dân cư xung quanh.

- Công trình đảm bảo bán kính phục vụ, sử dụng thuận tiện an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình.

** Công trình dịch vụ - thương mại:*

- Phát triển các trung tâm thương mại dịch vụ tại vị trí thuận lợi cho giao thông, nơi tập trung các công trình đầu mối giao thông, các trạm trung chuyển.

- Quá trình thiết kế và xây dựng đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật hiện hành, phòng chống cháy nổ, cứu hoả và thoát người.

Danh mục các công trình công cộng xã Gia Hòa 1

STT	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m^2)	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (m^2)	ĐỊNH HƯỚNG
1	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Đảng Ủy - UBND xã	3.003,4	-	Nâng cấp, Cải tạo
2	ấp Vĩnh B	Nhà Văn hóa xã	449,5	500	Nâng cấp, mở rộng
3	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Ban chỉ huy quân sự xã	360	-	Nâng cấp, Cải tạo
4	ấp Vĩnh B	Trụ Sở Công An xã	371,4	2.000	Nâng cấp, mở rộng
5	ấp Vĩnh B	Bưu Điện	639	-	Nâng cấp, Cải tạo

STT	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m^2)	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (m^2)	ĐỊNH HƯỚNG
6	ấp Vĩnh B	Nghĩa Trang liệt sĩ	3.600	-	Nâng cấp, Cải tạo
7	ấp Vĩnh B	Nhà tưởng niệm	100	-	Nâng cấp, Cải tạo
8	ấp Vĩnh B	Sân Vận động xã	7.678	-	Nâng cấp, Cải tạo
9	ấp Vĩnh B	Chợ	38.990	-	Nâng cấp, Cải tạo
10	ấp Vĩnh A	Trạm Y tế xã Gia Hòa 1	3.594	-	Nâng cấp, Cải tạo
11	ấp Vĩnh B	Trường Mầm Non Gia Hòa 1- Điểm chính	4.195	-	Nâng cấp, Cải tạo
12	ấp Vĩnh B	Trường Mầm Non Gia Hòa 1- Điểm Định Hòa	611	-	Nâng cấp, Cải tạo
13	ấp Vĩnh B	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm chính	4.260	-	Nâng cấp, Cải tạo
14	ấp Tam Hòa	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm Tam Hòa	3.361,2	-	Nâng cấp, Cải tạo
15	ấp Định Hòa	Trường Tiểu học Gia Hòa 1A - Điểm Định Hòa	2.583	-	Nâng cấp, Cải tạo
16	ấp Vĩnh B	Trường THCS Gia Hòa 1	5.074	-	Nâng cấp, Cải tạo
17	ấp Vĩnh B	Đình Thần Nguyễn Trung Trực	1.900	-	Nâng cấp, Cải tạo
18	ấp Trung Hòa	Miếu bà Chúa Xứ - ấp Trung Hòa	500	-	Nâng cấp, Cải tạo
19	ấp Định Hòa	Miếu bà Chúa Xứ - ấp Định Hòa	100	-	Nâng cấp, Cải tạo
20	ấp Định Hòa	Bia Căm Thù	100	1.000	Nâng cấp, mở rộng
21	ấp Định Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu thể thao ấp Định Hòa	8.992,5	-	Nâng cấp, Cải tạo Di dời NVH về chung khu TT
22	ấp Vĩnh A	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Vĩnh A	96	800	Nâng cấp, mở rộng
23	ấp Vĩnh B	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Vĩnh B	96	800	Nâng cấp, mở rộng
24	ấp Công Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Công Hòa	96	800	Nâng cấp, mở rộng
25	ấp Trung Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Trung Hòa	96	800	Nâng cấp, mở rộng
26	ấp Tam Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Tam Hòa	96	800	Nâng cấp, mở rộng
27	ấp Long Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Long Hòa	96	800	Nâng cấp, mở rộng
28	ấp Phước Hòa	Nhà Văn Hóa - Khu Thể thao ấp Phước Hòa	96	800	Nâng cấp, mở rộng
29	ấp Định Hòa	Nghĩa trang nhân dân	-	7.000	Quy hoạch mới

6. Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn:

Tổng diện tích đất tự nhiên của xã đến năm 2030 không đổi là 2.765,45 ha. Được chia ra theo 2 nhóm đất chính sau:

- Đất nông nghiệp: Dự kiến 2.338,66 ha, chiếm 84,57% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất phi nông nghiệp: Dự kiến 426,79 ha chiếm 15,43 % diện tích đất tự nhiên.

Phân kỳ sử dụng đến năm 2025 - 2030

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện Trạng 2022		Phân kỳ quy hoạch			
					Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %
	Tổng diện tích tự nhiên		**2.765,45**	**100**	**2.765,45**	**100**	**2.765,45**	**100**
1	***Đất nông nghiệp***	***NNP***	**2.423,17**	**87**	**2.417,15**	**87,41**	**2.338,66**	**84,57**
	Trong đó:							
1.1	Đất trồng lúa	LUA						
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK						
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	224,35	8,11	223,71	8,09	221,90	8,02
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH						
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX						
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	2198,82	79,51	2193,44	79,32	2.111,76	76,36
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH					5,00	0,18
2	***Đất phi nông nghiệp***	***PNN***	**342,28**	**12,38**	**348,30**	**12,59**	**426,79**	**15,43**
	Trong đó:							
2.1	Đất quốc phòng	CQP						
2.2	Đất an ninh	CAN					0,20	0,01%
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD			0,05	0	2,00	0,07
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,50	0,02	0,50	0,02	1,00	0,04
2.7	Đất sử dụng cho hoạt	SKS						

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện Trạng 2022		Phân kỳ quy hoạch			
					Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %
	động khoáng sản							
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX						
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	241,92	8,75	246,47	8,91	310,27	11,22
	Trong đó:							
-	Đất giao thông	DGT	110,43	3,99	115,29	4,17	125,02	4,52
-	Đất thủy lợi	DTL	125,50	4,54	125,50	4,54	126,80	4,59
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,03	0	0,03	0	0,53	0,02
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,47	0,02	0,28	0,01	0,58	0,02
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	2,54	0,09	2,42	0,09	4,57	0,17
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	2,08	0,08	2,08	0,08	2,58	0,09
-	Đất công trình năng lượng	DNL						
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV					0,06	0
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	DDT	0,13	0	0,13	0	0,23	0,01
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA					1,36	0,05
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON						
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,76	0,03	0,76	0,03	48,26	1,74
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH						
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK						
-	Đất công trình công cộng khác	DCK						
-	Đất chợ	DCH					0,30	0,01
2.10	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0	0,09	0	0,66	0,02
2.12	Đất khu vui chơi, giải	DKV					1,50	0,05

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện Trạng 2022		Phân kỳ quy hoạch			
					Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %	DIỆN TÍCH ha	CƠ CẤU %
	trí công cộng							
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	52,68	1,91	54,10	1,96	58,57	2,12
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT						
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,86	0,03	0,86	0,03	1,36	0,05
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,10	0	0,10	0	0,10	0
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	46,12	1,67	46,12	1,67	46,12	1,67
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC					5	0,18
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	***Đất chưa sử dụng***	***CSD***						

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

7.1. Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:

Chọn cao độ xây dựng: Cao độ xây dựng chung cho các điểm dân cư trong xã Gia Hòa 1 là: Hxd ≥ 2 m.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Đường tỉnh, đường huyện:

- Đường Tỉnh 940 là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng theo trục dọc trong việc giao lưu phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội của xã. Tuyến này giúp kết nối trực tiếp xã với khu hành chính mới của huyện Mỹ Xuyên và khu đô thị mới Thạnh Phú, đi qua xã với độ dài khoảng 5,20 km, kết cấu nhựa, hiện trạng mặt đường rộng khoảng 5,5 m, lộ giới 46 m.

- Đường Tỉnh 937B (Trục phát triển kinh tế Đông Tây) là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng theo trục ngang trong việc giao lưu phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội của xã. Tuyến này giúp kết nối xã với huyện Thạnh Trị, Thị xã Vĩnh Châu, Ngã Năm. Đi qua xã với độ dài khoảng 4,20 km, kết cấu nhựa, hiện trạng mặt đường rộng khoảng 7,0 m, lộ giới 46 m.

- Đường Huyện 52 là tuyến giao thông trọng yếu đi xuyên qua khu vực trung tâm xã. Tuyến này dài khoảng 5,4 km, kết cấu nhựa, hiện trạng mặt đường rộng khoảng 3,5 m, phạm vi đất dành cho đường bộ 32 m.

- Đường Huyện 50 là tuyến giao thông giúp kết nối và phát triển khu vực phía Nam của xã. Tuyến này dài khoảng 4,60 km, kết cấu nhựa, hiện trạng mặt đường rộng khoảng 3,5 m, phạm vi đất dành cho đường bộ 32 m.

- Đường Huyện 15B theo quy hoạch giao thông tỉnh, trên địa bàn xã dự kiến dài 2,60 km, kết nối từ đường Huyện 15 đến đường Huyện 53 đi qua các xã Ngọc Đông, Hòa Tú 1, Thạnh Phú, Thạnh Quới, phạm vi đất dành cho đường bộ 32 m.

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

- Đường Vĩnh B - Phước Hòa:

+ Đoạn 1 từ đường Huyện 52 đến đường Tỉnh 937B có chiều dài 1,20 km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5 m kết cấu nhựa. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 5,5 m, gia cố lề mỗi bên rộng 0,75 m.

+ Đoạn 2 từ đường Tỉnh 937B đến đường Huyện 50 có chiều dài 1,70 km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5 m kết cấu nhựa. Quy hoạch nâng cấp, gia cố lề mỗi bên rộng 0,75 m.

- Đường từ đường Tỉnh 940 - Vườn Cò, kết cấu dale bê toogn cốt thép (BTCT), có chiều dài 0,90 km, hiện trạng mặt đường rộng 4 m. Quy hoạch nâng cấp, lề gia cố mỗi bên rộng 0,75 m.

- Đường Định Hòa - Long Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 7 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,75 m, kết cấu dale BTCT.

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

Mạng lưới đường trục ấp, liên ấp được bố trí xây dựng trên cơ sở các đường có sẵn (đường dale nông thôn, đường đất..), nhằm tạo ra mạng lưới giao thông chặt chẽ đồng bộ với mạng lưới đường trục xã và trong ấp, kết nối giữa các trung tâm ấp với nhau và mạng lưới đường trục xã.

- Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu - Tam Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,60 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

- Đường Phước Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,40 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

- Đường kênh giữa Định Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 3,40 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu dale BTCT.

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

- Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường đối với 18 tuyến:

+ Đường Tam Hòa - Nông trường Phước Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 5,50 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 5,30 km, hiện trạng mặt đường rộng 2 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Vĩnh A - Công Hòa 2, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,70 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Tam Hòa - Trung Hòa, kết cấu dale BTCT, Đoạn 1 có chiều dài 2,20 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m, đang sử dụng tốt, Đoạn 2 có chiều dài 0,60 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng toàn tuyến mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Kênh Xẻo Sậy- Trung Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 0,60 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường nhà 2 Quân - 2 Nhà Máy, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,30 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường cầu Trung Hòa - kênh Xẻo Sậy, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,30 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Tam Hòa - Định Hòa 1, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,50 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Tam Hòa - Định Hòa, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,20 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Tam Hòa - Ngã 3 Miếu, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường từ rạch Tam Hòa - đường Tỉnh 940, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,20 km, hiện trạng mặt đường rộng 2 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 2,10 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu Tam Hòa - Vĩnh B, kết cấu dale BTCT, Đoạn 1 có chiều dài 2,20 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m, đang sử dụng tốt.

Đoạn 2 có chiều dài 2,10 km, hiện trạng mặt đường rộng 2 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng toàn tuyến mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Vĩnh B - Kênh Thạnh Mỹ, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 0,50 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Vĩnh B, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 2,50 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Long Hòa (Cặp kênh Thạnh Mỹ), kết cấu dale BTCT, Đoạn 1 có chiều dài 1,40 km, hiện trạng mặt đường rộng 3 m, đang sử dụng tốt, Đoạn 2 có chiều dài 1,30 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng toàn tuyến mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường Cầu Phước Hòa - Nông Trường, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,60 km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu dale BTCT.

+ Đường nhà Út Hậu - đường Huyện 50, kết cấu dale BTCT, có chiều dài 1,70 km, hiện trạng mặt đường rộng 1,5 m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5 m, kết cấu dale BTCT.

- Quy hoạch mới đối với 2 tuyến:

+ Quy hoạch mới đường cặp kênh Bờ Tre, hiện trạng đường đất, với chiều dài 1,30 km, mặt đường rộng 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,50 m, kết cấu dale BTCT.

+ Quy hoạch mới đường cặp kênh Giải Phóng, hiện trạng đường đất, với chiều dài 1,60 km, mặt đường rộng 3,5 m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,50 m, kết cấu dale BTCT.

Ngoài các tuyến đường trong quy hoạch, trong thời gian tới nếu được bổ sung thêm kinh phí có thể quy hoạch thêm các một số tuyến giao thông tùy theo tình hình, nhu cầu của xã.

Danh mục công trình giao thông xã Gia Hòa 1

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Kết Cấu	Ghi Chú
						Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)		
ĐƯỜNG TỈNH				**9,40**	**2 Tuyến hiện trạng**					
1	Đường Tỉnh 940	Ranh xã Thạnh Phú	Ranh xã Hòa Tú 1	5,20	5,5	Theo QH tỉnh			Nhựa	Đường hiện trạng
2	Đường Trục Phát triển kinh tế Đông Tây	Ranh xã Gia Hòa 2	Ranh xã Hòa Tú 1	4,20	7	Theo QH tỉnh			Nhựa	Đường hiện trạng

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Kết Cấu	Ghi Chú
						Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)		
ĐƯỜNG HUYỆN				**12,60**	**2 Tuyến hiện trạng; 1 Tuyến quy hoạch mới**					
1	Đường huyện 50	Ranh xã Hòa Tú 2	Ranh xã Gia Hòa 2	4,60	3,5	Theo QH tỉnh			Nhựa	Đường hiện trạng
2	Đường huyện 52	Ranh xã Gia Hòa 2	Ranh xã Hòa Tú 1	5,40	3,5	Theo QH tỉnh			Nhựa	Đường hiện trạng
3	Đường huyện 15B	Ranh xã Hòa Tú 1	Ranh xã Thạnh Phú	2,60	Đất	Theo QH tỉnh			Nhựa	Đường quy hoạch
ĐƯỜNG XÃ, LIÊN XÃ				**10,80**	**Nâng cấp mở rộng 2 tuyến hiện trạng**					
1	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Đường huyện 52	Đường tỉnh 937B	1,20	3,5	0,75	5,5	0,75	Nhựa	Nâng cấp, mở rộng
		Đường tỉnh 937B	Đường huyện 50	1,70	3,5	0,75	3,5	0,75	Nhựa	Nâng cấp, gia cố lề
2	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	Đường Tỉnh 940	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	0,90	4	0,75	4	0,75	BTCT	Nâng cấp, gia cố lề
3	Đường Định Hòa - Long Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Chàng Ré)	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa Phuông)	7	3	0,75	3,5	0,75	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
ĐƯỜNG ẤP VÀ LIÊN ẤP				**6,40**	**Nâng cấp mở rộng 3 tuyến hiện trạng**					
1	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu - Tam Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa Phuông)	Ngã 3 Miếu	1,60	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường Phước Hòa	Đường huyện 50	Sông Cái (Gia Hòa 1 - Bạc Liêu)	1,40	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
3	Đường kênh giữa Định Hòa	Đường Định Hòa - Long Hòa	Đường Tam Hòa - Định Hòa 1	3,40	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
ĐƯỜNG NGÕ XÓM				**42,70**	**Nâng cấp mở rộng 18 tuyến hiện trạng; Quy hoạch mới 2 tuyến**					
1	Đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A	Đường huyện 52 (Cầu Vĩnh A)	Đường huyện 52 (Nhà Ông Tuấn)	5,30	2	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường Vĩnh A - Công Hòa 2	Đường huyện 52 (Cầu Vĩnh	Đường Vĩnh A - Công Hòa	1,70	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Kết Cấu	Ghi Chú
						Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)		
		A)	- Vĩnh A							
3	Đường cầu Trung Hòa - kênh Xẻo Sậy	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	Đường huyện 15B	1,30	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
4	Đường Tam Hòa - Định Hòa 1	Đường Tỉnh 940 (Hiền Tiên)	Đường Định Hòa - Long Hòa	1,50	3,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
5	Đường Tam Hòa - Định Hòa	Đường Tỉnh 940 (Cầu Long Hòa)	Đường Định Hòa - Long Hòa	1,20	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
6	Đường Tam Hòa - Ngã 3 Miếu	Đường Tỉnh 940 (Cầu Long Hòa)	Ngã 3 Miếu	1,00	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
7	Đường từ rạch Tam Hòa - ĐT940	Ngã 3 Miếu	Đường Tỉnh 940	1,20	2	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
8	Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	Đường huyện 52	Kênh Thạnh Mỹ	2,10	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
9	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu Tam Hòa - Vĩnh B	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	2,10	2	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
		Đường Tam Hòa - Kênh Thạnh Mỹ	Đường Tỉnh 940 (Cầu Hòa Phuông)	2,20	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
10	Đường Vĩnh B - Kênh Thạnh Mỹ	Đường Long Hòa - Ngã 3 Miếu Tam Hòa - Vĩnh B	Kênh Thạnh Mỹ	0,50	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
11	Đường Vĩnh B	Kênh Thạnh Mỹ	Cầu 8 Phú	2,50	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
12	Đường Cầu Phước Hòa - Nông Trường	Đường huyện 50 (Cầu Phước Hòa)	kênh Phước Hoà-Hoà Hưng	1,60	2	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
13	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	Đường huyện 52	Vườn Cò	2,20	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
		Vườn Cò	Kênh giữa Vĩnh A - Công Hòa	0,60	1,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Kết Cấu	Ghi Chú
						Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)		
14	Đường Kênh Xẻo Sậy- Trung Hòa	Kênh giữa Vĩnh A - Công Hòa	Rạch Xẻo Sậy	1,60	1,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
15	Đường nhà 2 Quân - 2 Nhà Máy	Đường Tam Hòa - Trung Hòa	Đường từ ĐT940 - Vườn Cò	1,30	1,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
16	Đường Long Hòa (Cặp kênh Thạnh Mỹ)	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Kênh Nông Trường	1,40	3	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
		Kênh Nông Trường	Cầu 8 Phú	1,30	1,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
17	Đường nhà Út Hậu - Đường huyện 50	Đường huyện 50 (Ranh Gia Hòa 2)	Đường cầu Phước Hòa - Nông Trường	1,70	1,5	0,5	3	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
18	Đường Tam Hòa - Nông trường Phước Hòa	Đường huyện 52	Đường huyện 50	5,50	1,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
19	Đường cặp kênh Bờ Tre	Đường huyện 52	Đường tỉnh 937B	1,30	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
20	Đường cặp kênh Giải Phóng	Đường Vĩnh B - Phước Hòa	Kênh Giải Phóng	1,60	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới

7.3. Hạ tầng phục vụ sản xuất:

Hệ thống thủy lợi: Xã Gia Hòa 1 có hệ thống sông ngòi phát triển, điển hình như: Sông Chàng Ré, Kênh Thạnh Mỹ, Kênh Nhị Thọ, Rạch Xẻo Sậy, Kênh Vĩnh A- Công Hòa, Kênh Vĩnh A - Nông Trường, …

7.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV dự kiến từ mạng điện quốc gia.

- Lưới điện được cấp chính từ đường dây trung thế trên tuyến đường Tỉnh 940, đường Huyện 52, đường Huyện 50, Đường Vĩnh B - Phước Hòa,… cấp cho các điểm dân cư, tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

7.5. Cấp nước:

Khai thác nguồn nước ngầm tại chỗ và xử lý hợp vệ sinh. Nước được xử lý tại các trạm cấp nước tập trung và truyền dẫn cấp đến các hộ dân thông qua mạng

đường ống. Tuyến cấp nước đi dọc theo đường Tỉnh 940, đường Huyện 52 phục vụ cho toàn xã.

7.6. Quy hoạch thoát nước bẩn:

Tổng nước thải bằng 80% lượng nước cấp. 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.

7.7. Vệ sinh môi trường:

- CTR sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung.

- Nghĩa trang:

+ Hiện trạng Nghĩa trang Liệt sĩ xã tại ấp Vĩnh B với quy mô 3.600 m^2.

+ Nghĩa trang Nhân dân được quy hoạch mới tại ấp Định Hòa, quy mô 7.000 m^2 đảm bảo phục vụ nhu cầu mai táng cho toàn xã.

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m;

7.8 Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: (chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng khống chế, hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật và các biện pháp bảo vệ môi trường…):

- Đối với dân cư hai bên tuyến, đường Tỉnh 940, đường Tỉnh 937B (đường trục phát triển kinh tế Đông Tây) khu vực nằm ngoài trung tâm xã chỉ giới đường đỏ tính từ tim là 23 m. Đối với các đoạn mà đường tỉnh đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung, các quy hoạch đô thị thì theo quy hoạch tại khu đó.

- Đối với dân cư hai bên tuyến đường Huyện 50, đường Huyện 52, đường Huyện 15B khu vực nằm ngoài trung tâm xã chỉ giới đường đỏ tính từ tim là 16 m. Đối với các đoạn mà đường huyện đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung thì theo quy hoạch chi tiết tại khu đó.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục xã, liên xã, trục ấp liên ấp, ngõ xóm,…Quy định nhà xây dựng cách tim đường tối thiểu 6 m.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

8.1. Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch:

- Môi trường đất: Được che phủ bởi thảm thực vật, là khu vực chủ yếu sản xuất nông nghiệp; Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội

theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

- Môi trường nước: Trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước bẩn, các cơ sở sản suất có xây dựng hệ thống thoát nước nội bộ, nhưng chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, còn lại đa phần nước sinh hoạt và nước mặt thoát ra các kênh rạch hiện hữu gần nhất; Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn… nên khả năng sẽ gây ô nhiễm nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất.

- Chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt hàng ngày của khu vực trung tâm xã và trên những trục đường chính được thu gom và có hố xử lý rác đúng theo quy định.

- Môi trường không khí: Môi trường không khí ở khu vực quy hoạch chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi yếu tố con người; Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí hiện nay là chất thải sinh hoạt của những hộ dân quanh khu vực, các loại khí thải từ các phương tiện cơ giới hoạt động trong khu vực không lớn.

- Hệ sinh thái: Đặc điểm nổi bậc của khu vực là các diện tích nuôi trồng thủy sản lớn; Một phần là đất nuôi trồng, canh tác nông nghiệp, hệ sinh thái động vật, thực vật khu vực dự án hầu như điển hình không đặc biệt; Hiện trạng chất lượng môi trường môi trường không khí, môi trường nước và môi trường tiếng ồn trong khu vực dự án đang ở tình trạng bình thường.

8.2. Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã:

- Tác động đến môi trường nước ở đây là do nước thải sinh hoạt từ những khu nhà ở trong khu vực quy hoạch, thành phần và tính chất ô nhiễm của loại nước thải này chủ yếu là ô nhiễm hữu cơ. Nước thải và chất thải của các vùng nuôi trồng thủy sản không được xử lý sẽ làm cho nguồn nước ô nhiễm.

- Trong quá trình canh tác, sản xuất hoạt động của các thiết bị cơ giới gây ra tiếng ồn, bụi và khí thải. Hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng sinh ra bụi, cộng với nồng độ bụi thứ cấp sinh ra từ hoạt động phương tiện giao thông.

- Tiếng ồn chủ yếu phát sinh của các thiết bị cơ giới phục vụ sản xuất nông nghiệp, thủy sản. Lượng xe lưu thông, vận tải cũng góp phần gia tăng tiếng ồn.

- Môi trường đất có thể bị ô nhiễm bởi rất nhiều loại chất thải sinh ra từ các hoạt động sản xuất nông nghiệp, chế biến nông sản, thủy sản, các trang trại,...

- Ô nhiễm từ nguồn chất thải rắn thải ra từ các hoạt động chăn nuôi từ các trang trại, lượng chất thải rắn của các hộ dân, bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động sản xuất, lạm dụng phân bón hóa học, thuốc trừ sâu, chất kích thích sinh trưởng.

8.3. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện

a) Đề xuất các biện pháp phòng ngừa bảo vệ môi trường và thứ tự ưu tiên thực hiện:

Để cuộc sống của người dân phát triển bền vững, các tác động tiêu cực từ sinh hoạt, sản xuất đến môi trường cần được giảm thiểu bằng những giải pháp quản lý và công nghệ thích hợp.

- Bố trí các giải cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan khu vực.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mặt, xử lý nước thải hợp lý.

- Thiết kế các hạng mục công trình tuân thủ các tiêu chuẩn thiết kế về vệ sinh an toàn lao động đối với công trình hạ tầng, công trình dân dụng. Các hạng mục công trình phát sinh bụi đều được bao che kín bằng hệ thống tole hoặc lưới chống bụi bao quanh khu vực dự án khi thi công công trình.

- Có biện pháp thu gom và xử lý chất thải thuộc từng khu vực của xã theo quy định chung đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chống bụi: Việc lưu thông các xe cơ giới gây ảnh hưởng đến môi trường không khí. Gây bụi trong quá trình vận chuyển nguyên, nhiên vật liệu sản xuất,...Tuy nhiên, những ảnh hưởng này là không lớn do: Các phương tiện khi vận chuyển nhiên, nguyên liệu được vận chuyển bằng xe chuyên dùng, đối với các phương tiện không phải xe chuyên dùng thì sẽ được dùng bạt che chắn đảm bảo vệ sinh môi trường không khí.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn trong sản xuất và sinh hoạt được thu gom vào nơi quy định.

- Xử lý nước thải: Nước thải phát sinh trong quá trình sản xuất và quá trình thải sinh hoạt. Đối với nước thải trong quá trình sản xuất nên được xử lý trước khi thoát ra môi trường. Đối với nước thải sinh hoạt được xử lý qua hệ thống bể phốt trước khi thải ra môi trường trong khu vực.

b) Đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng:

- Khu vực cách ly: Vị trí Nghĩa trang Liệt sĩ tại ấp Vĩnh B là khu vực tập trung an tán cho các anh hùng liệt sĩ và nghĩa trang Nhân dân tại ấp Định Hòa, đây được đánh giá là khu vực có mức độ ô nhiễm môi trường đất và nước ngầm cao nhất trong toàn xã nên cần có những biện pháp cách ly phù hợp với môi trường xung quanh.

- Khu vực cần được bảo vệ: Khu vực trung tâm xã là khu vực cần được tăng cường bảo vệ về môi trường, đây vừa là nơi điều hành quản lý chung cho toàn bộ hoạt động, vừa là nơi cung cấp các dịch vụ thiết yếu của xã. Xung quanh khu vực này cần tăng cường trồng cây xanh theo khuôn viên khu đất, nhằm tạo không gian xanh, sạch, đẹp và thoáng mát cho khu điều hành.

9. 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.

9.1. Giao thông và các công tình hạ tầng kỹ thuật:

Ưu tiên đầu tư các trục chính, trục liên xã trong khu quy hoạch trước để đảm bảo khung giao thông chính. Sau đó đầu từ đến các đường trục nội bộ, trục liên ấp, ngõ xóm đảm bảo tính kết nối giao thông trong toàn xã.

- Đường Huyện 15B (theo quy hoạch của tỉnh): Nguồn vốn ngân sách.

- Đường Vĩnh A - Công Hòa - Vĩnh A: Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

- Đường Tam Hòa - Trung Hòa: Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

- Đường Kênh Xẻo Sậy- Trung Hòa: Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

- Đường cặp kênh Bờ Tre: Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

- Các tuyến giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật khác,… Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

9.2. Công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình văn hóa, thể dục thể thao xã và các khu văn hóa thể thao ấp: Nguồn vốn ngân sách.

- Công trình hành chính xã: Nguồn vốn ngân sách.

- Công trình công cộng, dịch vụ: Nguồn vồn ngân sách.

- Công trình thương mại - dịch vụ: Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư.

- Khu trung tâm xã: Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư.

10. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc:

Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Gia Hòa 1 theo đồ án đã được nêu ở nội dung thuyết minh.

11. 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.

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 1**,** huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Mỹ Xuyên chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Gia Hòa 1 thực hiện công bố công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Gia Hòa 1**,** 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 1 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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN T. SÓC TRĂNG

Đặng Văn Phương