

Số: 3561/QĐ-UBND

Thanh Trị, ngày 20 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng; Tiêu chuẩn Thiết kế quy hoạch xây dựng nông thôn TCVN 4454:2012;

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

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

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao áp dụng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 1622/SXD-QHKT ngày 25/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc hướng dẫn thực hiện rà soát, điều chỉnh và phê duyệt đồ án quy hoạch chung các xã trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Hướng dẫn số 03/HD-BCĐUBND ngày 03/11/2022 của Ban Chỉ đạo các Chương trình mục tiêu quốc gia tỉnh Sóc Trăng về việc thực hiện, đánh giá, công nhận đạt chuẩn xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 2021-2025 thay thế có Hướng dẫn tạm thời số 34/HD-BCĐSN ngày 05/7/2022 của Ban Chỉ đạo các Chương trình mục tiêu quốc gia tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 6227/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị về việc giao UBND xã Lâm Tân làm Chủ đầu tư Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Lâm Tân, lồng ghép quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư của xã; Lập Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Lâm Tân;

Căn cứ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng;

Xét Đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Lâm Tân (tại Tờ trình số 345/TTr-UBND ngày 18/12/2023).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (chi tiết kèm theo Đồ án).

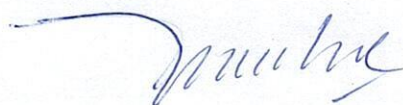
Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Lâm Tân chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước Thạnh Trị, Chủ tịch UBND xã Lâm Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- Lưu: VT, NC.

TM ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thanh Chúc

NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ LÂM TÂN, HUYỆN THANH
TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

(Kèm theo Quyết định số 356/QĐ-UBND, ngày 20/12 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trị).

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

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

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch trên toàn xã Lâm Tân, có địa giới hành chính như sau:

- Phía Đông giáp xã Lâm Kiết;
- Phía Tây giáp xã Thanh Tân, xã Tuân Túc;
- Phía Nam giáp xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên;
- Phía Bắc giáp xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú.

Xã Lâm Tân gồm có 7 ấp: Ấp Kiết Nhất A, Kiết Nhất B, Kiết Lập A, Kiết Lập B, Trung Nhất, Tân Nghĩa, Tân Lộc.

- Quy mô diện tích toàn xã: 4.154,07 ha.

3. Các mục tiêu của việc lập điều chỉnh quy hoạch

- 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 Lâm Tân, điều chỉnh quy hoạch nhằm bổ sung các tiêu chí chưa phù hợp với các quy định mới về xây dựng xã nông thôn mới nâng cao.

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

4. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

4.1. Tính chất:

- Tính chất của xã: Là xã thuần nông, phát triển nông nghiệp, kinh tế tiểu thủ công nghiệp,...

- Là xã đáp ứng các tiêu chí Quy hoạch xây dựng nông thôn mới nâng cao.

- Loại hình sản xuất chính là nông nghiệp.

4.2. Phân khu chức năng:

- 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);
- Khu trung tâm xã (hành chính, dịch vụ - thương mại, văn hóa-thể thao);
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất (Quy hoạch 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) (Quy hoạch sản xuất);
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác (Quy hoạch sản xuất),...

5. Dự báo về quy mô dân số, lao động

5.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dân số hiện trạng: 6.027 người, gồm: 1.507 hộ. Trong đó: dân tộc Kinh 955 hộ với 3.819 người, chiếm 63,36%; Khmer 547 hộ với 2.187 người, chiếm 36,29%; Hoa 5 hộ với 19 người chiếm 0,32%; dân tộc khác có 2 người chiếm tỷ lệ 0,03%.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 0,81%.

=> Dân số dự kiến: Năm 2025: 6.175 người.

Năm 2030: 6.429 người.

+ Dân số trong độ tuổi lao động năm 2022: 4.219 người, chiếm 70% dân số toàn xã.

+ Dự kiến đến năm 2025 số lao động trong độ tuổi 4.230 người, đến năm 2030 có 4.404 người.

6. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu

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

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: | $\geq 1.000m^2$. |
| - Nhà trẻ, trường mầm non: | $\geq 12m^2/\text{học sinh}$. |
| - Trường tiểu học: | $\geq 10m^2/\text{học sinh}$. |
| - Trường trung học cơ sở: | $\geq 10m^2/\text{học sinh}$. |
| - Trạm y tế xã: | $\geq 1.000m^2/\text{trạm}$. |
| - Nhà văn hóa xã | $\geq 500m^2$. |
| - Khu thể thao xã: | $\geq 2.000m^2$. |
| - Nhà văn hóa ấp: | $\geq 300m^2$. |
| - Khu thể thao ấp: | $\geq 500m^2$. |
| - Chợ (hoặc nơi mua bán, trao đổi hàng hóa): | $\geq 1.500m^2/\text{điểm/xã}$. |
| - Điểm phục vụ bưu chính – viễn thông: | $\geq 150m^2/\text{điểm}$. |

- Nghĩa trang: $\geq 0,04\text{ha}/1000\text{người}$.

6.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

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

7. Định hướng tổ chức không gian xã:

7.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã:

a. Vị trí và quy mô:

- Định hướng vị trí trung tâm xã thuộc ấp Kiết Nhất B, có tứ cận như sau:
- + Phía Đông: giáp Rạch Trúc.
- + Phía Tây: giáp kênh Mương Điều - Trắc Túc.
- + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp ấp Kiết Nhất B.
- + Phía Bắc: giáp Rạch Sa Keo.
- Quy mô diện tích dự kiến: 51,0ha.
- Dân số dự kiến: 4.000 – 5.000 người.
- Chỉ tiêu đất ở tối thiểu $25\text{m}^2/\text{người}$.

b. Phân khu chức năng:

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

- Khu hành chính tập trung;

- Công trình văn hóa;
- Công trình giáo dục;
- Công trình thương mại - dịch vụ;
- Khu công viên cây xanh;
- Đất hạ tầng kỹ thuật;

c. Tính chất:

- Là khu hành chính tập trung, y tế, giáo giục, 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 nâng cao.

7.2. Hệ thống công trình công cộng, dịch vụ của xã:

*** Ấp Tân Lộc:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 1.230m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường Kênh Cái Trầu (bờ Nam), diện tích đất 1.230m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 930m²); mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng).

- **Trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm lẻ):** Giữ hiện trạng trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm lẻ) nằm cạnh nhà văn hóa – khu TT ấp Tân Lộc, diện tích đất khoảng 2.680m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- **Trạm cấp nước Tân Lộc 14/9:** Giữ hiện trạng trạm cấp nước Tân Lộc 14/9, diện tích đất khoảng 210m², vị trí nằm trên đường huyện 60, công suất phục vụ 500m³/ngàyđêm, phục vụ nhu cầu nước sạch cho ấp Tân Lộc, một phần ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất B và ấp Kiết Nhất A.

*** Ấp Tân Nghĩa:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 72m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 1), diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng).

*** Ấp Kiết Nhất A:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 72m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường Kênh 8 Ta – Kiết Nhất A, diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng).

- **Trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm chính):** Giữ hiện trạng trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm chính), vị trí nằm trên đường Kênh 8 Ta – Kiết Nhất A, diện tích đất khoảng 1.782m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 2 tầng.

*** Ấp Kiết Nhất B:**

- **Trụ sở UBND xã:** Giữ hiện trạng trụ sở UBND xã, 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,...), diện tích đất trụ sở UBND xã khoảng 4.795m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Trụ sở Công an xã:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 115m²; Quy hoạch mới trụ sở Công an xã nằm ngay vị trí trường mầm non Lâm Tân (điểm chính cũ) với diện tích đất khoảng 2.300m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- **Trụ Sở BCH Quân sự xã:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 110m²; Nâng cấp cải tạo, mở rộng trụ sở BCH Quân sự xã diện tích đất 1.000m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- **Trạm y tế:** Nâng cấp cải tạo, mở rộng trạm y tế xã với diện tích đất khoảng 3.000m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.
- **Bưu điện:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 75m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng bưu điện xã, vị trí nằm cạnh nhà văn hóa – khu TT ấp Kiết Nhất B với diện tích đất 200m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà văn hóa xã:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 300m², Quy hoạch nâng cấp mở rộng Nhà văn hóa xã (nằm cạnh UBND xã), có hội trường đa chức năng như: bộ phận vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, nơi luyện tập sinh hoạt văn nghệ (ca, múa, nhạc, kịch, cải lương), quy mô xây dựng phòng chức năng (hành chính, đọc sách, báo, thư viện, thông tin truyền thanh, câu lạc bộ hoặc tập các môn thể thao đơn giản): 05 phòng. Hội trường là nơi hội họp xem biểu diễn văn nghệ,... quy mô tối thiểu 200 chỗ ngồi. Tổng diện tích đất nhà văn hóa sau khi nâng cấp mở rộng 500m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 72m² nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường huyện 61, diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Trường mầm non Lâm Tân (điểm chính):** Hiện trạng diện tích đất khoảng 2.300m², Quy hoạch mới trường mầm non Lâm Tân (điểm chính), vị trí mới nằm trên đường huyện 61 (gần cây xăng), với diện tích đất khoảng 5.200m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- **Trường THCS Lâm Tân:** Giữ hiện trạng trường THCS Lâm Tân, vị trí nằm trên đường huyện 61, diện tích đất khoảng 6.730m²; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- **Sân thể dục thể thao xã:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 9.550m², vị trí nằm trên đường Kênh Mương Điều – Trắc Túc, kiện toàn cơ sở vật chất, phục vụ nhu cầu thể thao, nâng cao sức khỏe cho người dân trong khu vực.
- **Chợ:** Hiện trạng chợ Lâm Tân có diện tích đất khoảng 4.937m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, vị trí nằm trên đường huyện 61; mật độ xây dựng: ≤ 40%; tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- **Trạm cấp nước Kiết Nhất B:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 500m², Quy hoạch xây dựng mới trạm cấp nước Kiết Nhất B với diện tích đất khoảng 500m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, nằm ngay vị trí trạm cấp nước cũ (đã xuống cấp trầm trọng và ngưng hoạt động).

- **Bãi rác:** Giữ hiện trạng bãi tập kết rác với diện tích đất khoảng 4.390m², là nơi tập kết rác cho địa bàn xã, sau đó rác thải sẽ được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung huyện Thanh Trì để xử lý.

- **Nghĩa trang, nghĩa địa:** Giữ hiện trạng nghĩa trang nhân dân ấp Kiết Nhất B với diện tích đất khoảng 5.440m², đáp ứng như cầu mai táng phù hợp với phong tục tập quán của địa phương và không gây ô nhiễm môi trường.

*** Ấp Kiết Lập A:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 764m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường huyện 62, diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Trường tiểu học Lâm Tân (điểm chính):** Giữ hiện trạng trường tiểu học Lâm Tân (điểm chính), vị trí nằm trên đường huyện 63, diện tích đất khoảng 4.610m²; mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng: 02 tầng.

- **Trạm cấp nước Kiết Lập A:** Giữ hiện trạng trạm cấp nước Kiết Lập A diện tích đất khoảng 450m², công suất phục vụ 500m³/ngày đêm, vị trí trên đường huyện 63, phục vụ nhu cầu cấp nước cho ấp Kiết Lập A, một phần ấp Kiết Lập B, ấp Trung Nhất.

- **Nghĩa trang, nghĩa địa:** Giữ hiện trạng nghĩa trang nhân dân ấp Kiết Lập A với diện tích đất khoảng 2.350m², đáp ứng như cầu mai táng phù hợp với phong tục tập quán của địa phương và không gây ô nhiễm môi trường.

*** Ấp Kiết Lập B:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 72m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường huyện 62, diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng: 01 tầng).

- **Trường mầm non Lâm Tân (điểm lẻ):** Nâng cấp cải tạo trường mầm non Lâm Tân (điểm lẻ), vị trí nằm trên đường huyện 62, với diện tích đất khoảng 583m²; mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng: 01 tầng.

*** Ấp Trung Nhất:**

- **Nhà văn hóa – khu TT ấp:** Hiện trạng diện tích đất 421m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng nhà văn hóa – khu TT ấp, vị trí nằm trên đường Kênh Xáng Sa Di, diện tích đất 800m² (Trong đó: diện tích đất nhà văn hóa 300m²; sân thể thao 500m²); mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng: 01 tầng).

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH						
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	TÀNG	TỶ	GHI CHÚ

		TÍCH ĐẤT (M2)	ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	CAO XD TỐI ĐA	LỆ (%)	
I	ẤP TÂN LỘC					
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	1.230	40	1	1,8	Nâng cấp, cải tạo
2	Trường TH Lâm Tân 1 (Điểm lẻ)	2.680	40	1	4,0	Giữ hiện trạng
3	Trạm cấp nước Tân Lộc 14/9	210	40	1	0,3	500m3/ngàydêm
II	ẤP TÂN NGHĨA					
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	0,1	Nâng cấp, mở rộng
III	ẤP KIẾT NHẤT A					
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	0,1	Nâng cấp, mở rộng
2	Trường TH Lâm Tân 1 (Điểm chính)	1.782	40	2	2,6	Giữ hiện trạng
IV	ẤP KIẾT NHẤT B					
1	Trụ sở UBND xã	4.795	40	2	7,1	Giữ hiện trạng
2	Công an xã	2.300	40	2	0,2	Quy hoạch mới tại vị trí trường MN Lâm Tân (điểm chính cũ)
3	BCH Quân sự	1.000	40	2	0,2	Nâng cấp, mở rộng
4	Trạm y tế	3.000	40	2	3,3	Nâng cấp, mở rộng
5	Bưu điện	200	40	2	0,1	Nâng cấp, mở rộng
6	Nhà văn hóa xã	500	40	2	0,4	Nâng cấp, mở rộng
7	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	0,1	Nâng cấp, mở rộng
8	Trường MN Lâm Tân (Điểm chính)	5.200	40	2	3,4	Quy hoạch mới
9	Trường THCS Lâm Tân	6.730	40	2	10,0	Giữ hiện trạng
10	Sân TDTT	9.550	40	1	14,1	Giữ hiện trạng
11	Chợ Lâm Tân	4.937	40	1	7,3	Nâng cấp, cải tạo
12	Trạm cấp nước Kiết Nhất B	500	40	1	0,7	Xây dựng mới
13	Bãi Rác	4.390			6,5	Giữ hiện trạng

14	Nghĩa trang nhân dân	5.440			8,1	Giữ hiện trạng
V	ẤP KIẾT LẬP A					
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	1,1	Nâng cấp, mở rộng
2	Trường TH Lâm Tân (Điểm chính)	4.641	40	2	6,9	Giữ hiện trạng
3	Trạm cấp nước Kiết Lập A	450	40	1	0,7	500m3/ngàyđêm
4	Nghĩa trang nhân dân	2.350			3,5	Giữ hiện trạng
VI	ẤP KIẾT LẬP B				0,0	
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	0,1	Nâng cấp, mở rộng
2	Trường MN Lâm Tân (Điểm lẻ)	853	40	1	1,3	Nâng cấp, cải tạo
VII	ẤP TRUNG NHẤT					
1	Nhà văn hóa - Khu TT ấp	800	40	1	0,6	Nâng cấp, mở rộng
TỔNG		67.538			100	

8. Quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới:

- Phát triển các tuyến dân cư theo các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch mới. Gồm có 6 tuyến dân cư:

+ Tuyến dân cư số 1: nằm trên đường tỉnh 938 quy hoạch, quy mô khoảng 51,8ha, dân số dự kiến khoảng 2.000 – 2.500 người.

+ Tuyến dân cư số 2: nằm dọc theo đường huyện 60, quy mô khoảng 33,5ha, dân số dự kiến khoảng 1.000 – 1.500 người.

+ Tuyến dân cư số 3: nằm dọc 2 bên trục đường huyện 61, quy mô khoảng 26,7ha., dân số dự kiến khoảng 1.000 – 1.500 người.

+ Tuyến dân cư số 4: nằm dọc trục đường huyện 62, quy mô khoảng 24,7ha., dân số dự kiến khoảng 500 – 1.000 người.

+ Tuyến dân cư số 5: nằm dọc trục đường huyện 63, quy mô khoảng 26,8ha., dân số dự kiến khoảng 500 – 1.000 người.

+ Tuyến dân cư số 6: nằm dọc trục đường huyện 69, quy mô khoảng 22,0ha., dân số dự kiến khoảng 500 – 1.000 người.

- Tính chất: Là tuyến dân cư đáp ứng các chỉ tiêu nông thôn mới nâng cao.

- Chỉ tiêu đất ở tối thiểu 25m²/người.

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

9.1. Khu dân cư ngập lụt hoặc trong vùng thiên tai:

Hiện xã không có khu dân cư vượt lũ.

9.2. 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 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.

+ 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: vữa 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.

+ Mỗi lô đất có diện tích khoảng 400 – 800 m² (15x30 hay 20 x40).

Chỉ tiêu diện tích một khuôn viên trong vùng tây nam bộ

Loại đất	Diện tích (m ²)
Đất xây dựng (nhà ở, chuồng trại, đường đi, và các công trình phụ khác)	150 - 350
Đất làm kinh tế (Trồng rau xanh, cây thực phẩm ngắn ngày, cây ăn quả, làm nghề phụ)	250 - 450
Tổng diện tích đất sử dụng cho một hộ	400 - 800

9.3. 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 cụm 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 ATMT. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200m.

10. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

10.1. 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 cụm 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 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.

10.2. 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 đến 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 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.

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

11.1. Vị trí và quy mô khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Dự kiến quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn nằm tại ấp Kiết Nhất B, nằm trên trục đường huyện 61 và giáp ranh điểm dân cư trung tâm xã dự kiến quy hoạch, đây là vị rất thuận lợi cho sự phát triển kinh tế của xã.

a. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông và phía Nam giáp: xã Lâm Kiết.
- + Phía Tây giáp: rạch Trúc.
- + Phía Bắc giáp: rạch Sa Keo.
- Quy mô diện tích: 28,32ha.

b. Tính chất:

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

c. Phân khu chức năng:

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

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

12. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng: (gồm 18 điều được lồng ghép vào Chương V nội dung thuyết minh Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng)

13. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

13.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

* Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:

- Theo các số liệu của Đài Khí tượng Thủy văn tỉnh Hậu Giang cung cấp tại Công văn số: 06/KTTVHG ngày 02 tháng 8 năm 2023, mực nước tại trạm Thủy văn Phụng Hiệp năm 2022 là: +1,73m (mốc cao độ quốc gia) => Dẫn truyền về khu vực lập quy hoạch, ta chọn cao độ san nền toàn xã Lâm Tân là: $H_{sn} \geq 2,00m$.

13.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- Thiết kế mạng lưới:

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

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

13.3. Quy hoạch giao thông:

a. Đường tỉnh:

- Quy hoạch mới đường tỉnh 938 dài 4.340m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, đi qua ấp Tân Lộc, tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 46m.

b. Đường huyện:

- Đường huyện 60 (đi qua ấp Tân Lộc, ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B): dài 7.470m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 32m.

- Đường huyện 61 (đi qua ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B): dài 6.800m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 32m.

- Đường huyện 62 (đi qua ấp Kiết Lập A, ấp Kiết Lập B, ấp Kiết Nhất B): dài 7.880m (trùng với 1 đoạn của đường Kênh Mương Điều – Kiết Nhất B và đường Kênh Mương Điều – Kiết Nhất B nối tiếp). Quy hoạch nâng cấp, mở rộng tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 32m.

- Đường huyện 63 (đi qua ấp Trung Nhất, ấp Kiết Lập A): dài 4.475m. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 32m.

- Đường huyện 69 (ấp Tân Lộc): dài 4.400m, rộng 2,0m, lề mỗi bên rộng 1,0m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng tuân thủ theo định hướng Quy hoạch giao thông tỉnh. Lộ giới đường 32m.

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

- Đường Kênh Xánh Sa Di (đi qua ấp Trung Nhất, ấp Kiết Lập B): dài 2.010m, rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường bê tông cốt thép. Giữ hiện trạng.

- Đường Kênh 85 (ấp Tân Lộc): dài 1.845m, rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường bê tông cốt thép. Giữ hiện trạng.

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

Tổng chiều dài đường ngõ, xóm sạch hiện trạng, quy hoạch mới và nâng cấp cải tạo là 42.720m, gồm:

- Đường Kênh 8 Ta – Kiết Nhất A (ấp Kiết Nhất A): dài 4.300m, rộng 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường 6 Bảnh (ấp Kiết Nhất A): dài 1.470m, rộng 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh 85 nối tiếp (ấp Tân Nghĩa): dài 1.620m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Sông Sa Keo (bờ Bắc) (ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B): dài 2.500m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 1) (ấp Tân Nghĩa): dài 2.130m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 2) (ấp Tân Nghĩa): dài 450m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường 2 Minh (giáp Bung Triết) (ấp Kiết Nhất B): dài 1.335m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh Ông Sanh A (ấp Kiết Lập A): dài 910m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh Bà Đót A (ấp Kiết Lập A): dài 900m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Kênh Bà Đót B (ấp Kiết Lập A): dài 900m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Kênh Ông Cương (ấp Kiết Lập A): dài 550m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Kênh Mường Điều – Trác Túc (ấp Kiết Lập A, ấp Kiết Nhất B): dài 3.040m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Sa Di – Bung Thum (ấp Kiết Lập B): dài 2.320m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Vô Tuyền Dân Cư (ấp Kiết Lập A): dài 520m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Trung Nhất – Trung Thống (ấp Trung Nhất): dài 540m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Nối Kênh Trà Mốt (ấp Trung Nhất): dài 1.200m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mốt A (ấp Trung Nhất): dài 1.510m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mốt A bờ Đông (ấp Trung Nhất): dài 4.615m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.
- Đường Kênh Hai Trường bờ Đông (ấp Tân Nghĩa): dài 1.530m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Giáp Ranh Bung Còi (ấp Kiết Nhất A): dài 1.920m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Ông Khê (ấp Kiết Nhất B): dài 630m, bề rộng mặt đường 2,0m,, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh Cái Trầu (ấp Tân Lộc): dài 4.360m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh Út Hết (ấp Tân Lộc): Quy hoạch mới dài 1.310m, rộng 3,5m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

- Đường Kênh 10 Đức (ấp Tân Nghĩa, ấp Tân Lộc): Quy hoạch mới dài 2.160m, rộng 3,5m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	KẾT CẤU	CHIỀU DÀI (M)	HIỆN TRẠNG			QH MỚI VÀ NÂNG CẤP MỞ RỘNG			LỘ GIỚI (M)	GHI CHÚ
				LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG		
I. Đường tỉnh			4.340								
1	Đường tỉnh 938	Nhựa	4.340							46	Theo QH chung tỉnh
II. Đường huyện			27.205								
1	Đường huyện 60	Nhựa	7.470	1,0	3,5	1,0				32	Theo QH chung tỉnh
2	Đường huyện 61	Nhựa	6.800	1,0	3,5	1,0				32	Theo QH chung tỉnh
3	Đường huyện 62	Nhựa	7.880	1,0	3,5	1,0				32	Theo QH chung tỉnh
4	Đường huyện 63	Nhựa	4.475	1,0	3,5	1,0				32	Theo QH chung tỉnh
5	Đường huyện 69	BTCT	4.400	1,0	2,0	1,0				32	Theo QH chung tỉnh
III. Đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm			3.855								
1	Đường Kênh Xáng Sa Di	BTCT	2.010	0,5	3,5	0,5				20	Giữ hiện trạng
2	Đường Kênh 85	BTCT	1.845	0,5	3,5	0,5				20	Giữ hiện trạng
IV. Đường ấp và đường liên ấp ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm			3.700								

1	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 3)	BTCT	2.500	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường Kênh 5 Thái	BTCT	1.200				0,5	3,5	0,5	13	Quy hoạch mới
V. Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm			42.720								
1	Đường Kênh 8 Ta - Kiệt Nhất A	BTCT	4.300	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường 6 Bánh	BTCT	1.470	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
3	Đường Kênh 85 (nối tiếp)	BTCT	1.620	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
4	Đường Sông Sa Keo (bờ Bắc)	BTCT	2.500	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
5	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 1)	BTCT	2.130	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
6	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 2)	BTCT	450	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
7	Đường 2 Minh (giáp Bưng Triết)	BTCT	1.335	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
8	Đường Kênh Ông Sanh A	BTCT	910	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
9	Đường Kênh Bà Đót A	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
10	Đường Kênh Bà Đót B	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
11	Đường Kênh Ông Cương	BTCT	550	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
12	Đường Kênh Mương Điều - Trắc Tứ	BTCT	3.040	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
13	Đường Sa Di - Bưng Thum	BTCT	2.320	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
14	Đường Vô Tuyến Dân Cư	BTCT	520	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng

15	Đường Trung Nhất - Trung Thống	BTCT	540	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
16	Đường Nối Kênh Trà Mốt	BTCT	1.200	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
17	Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mốt A	BTCT	1.510	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
18	Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mốt A (bờ Đông)	BTCT	4.615	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
19	Đường Kênh 2 Trường (bờ Đông)	BTCT	1.530	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
20	Đường giáp ranh Bưng Cui	BTCT	1.920	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
21	Đường Ông Khê	BTCT	630	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
22	Đường Kênh Cái Trầu	BTCT	4.360	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
23	Đường Kênh Út Hết	BTCT	1.310				0,5	3,5	0,5	13	Quy hoạch mới
24	Đường Kênh 10 Đức B	BTCT	2.160				0,5	3,5	0,5	13	Quy hoạch mới

13.4. Hạ tầng phục vụ sản xuất, hành lang bảo vệ sông, kênh,...:

- Hạ tầng phục vụ sản xuất như hệ thống thủy lợi, cống, bọng được kiên cố hóa đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch ngành nông nghiệp nhằm đảm bảo phục vụ sản xuất, trồng trọt, đáp ứng nhu cầu nước cho sinh hoạt, chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp.

- Hầu hết các kênh mương trên địa bàn toàn xã được nạo vét theo kế hoạch của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Trạm bơm: Trong tương lai bố trí các trạm bơm gồm: Trạm bơm kênh Ông Nhiên; Trạm bơm điện kênh Út Hết; Trạm bơm điện kênh Lý La; Trạm bơm điện kênh Ông Bình; Trạm bơm điện kênh Xóm Cũ; Trạm bơm áp Kiết Lập A.

- Hành lang bảo vệ sông, kênh,...:

+ Đối với các tuyến kênh có tuyến giao thông đi qua, thì đường giao thông có thể xem là hành lang bảo vệ của tuyến kênh đó, việc xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo quy định về lộ giới của tuyến đường quy định.

+ Đối với các tuyến sông như sông Sa Keo, kênh Xáng Hai Trường, rạch Trúc, kênh 14 – 09, kênh 85,... hành lang bảo vệ kênh tối thiểu 15m.

+ Đối với các tuyến kênh như kênh Năm Lợi, kênh Ba Cảo Trắc Túc 1, kênh Ba Cảo Trắc Túc 2, kênh Ba Cảo Trắc Túc 3, kênh Út Hết,... hành lang bảo vệ kênh tối thiểu 10m.

+ Đối với các tuyến sông, kênh thủy lợi, rạch nhỏ khác không có đường giao thông đi qua, thì hành lang bảo vệ kênh phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật nhưng tối thiểu không nhỏ hơn 4m.

+ Trong phạm vi hành lang bảo vệ sông, kênh không được phép xây dựng nhà ở, chỉ được xây dựng các công trình về hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, đê điều, trồng cây xanh hoặc các công trình hạ tầng khác,...

13.5. Quy hoạch cấp điện:

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

*** Tuyến cấp:**

- Lưới điện được cấp chính từ đường dây trung thế trên đường tỉnh 938 quy hoạch, các tuyến đường huyện 60, 61,... cấp cho các tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

13.6. Quy hoạch 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 cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

13.7. Quy hoạch thoát nước bản:

- Phải có hệ thống thu gom và XLNT 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.

13.8. 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.

- Đầu tư xe thu gom hệ thống thu gom rác thải. Rác thải sinh hoạt sẽ được thu gom mỗi ngày về bãi rác tập trung huyện Thanh Trì để xử lý đúng quy định.

- Rác thải từ khu vực trung tâm xã sẽ được tập kết tạm thời tại bãi tập kết trên các trục đường chính như đường huyện 61 và tập trung tại bãi tập kết rác ấp Kiết Nhất B nằm trên đường huyện 62 và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày.

- Nghĩa trang, nghĩa địa: Hiện tại xã có 02 nghĩa trang nhân dân gồm: nghĩa trang nằm ở ấp Kiết Nhất B có diện tích đất khoảng 5.440m², nghĩa trang thuộc ấp Kiết Lập A diện tích đất khoảng 2.350m². Ngoài ra, ở điểm chùa Lộ Mới có bố trí lò hỏa táng, đáp ứng nhu cầu mai táng, phù hợp với phong tục địa phương. Trong thời gian tới cần cải tạo chỉnh trang nghĩa địa ấp Kiết Nhất B và tuân thủ theo quy định.

14. 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.

14.1. Giao thông và các công trình 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 tư đến các đường trục nội bộ, trục liên ấp, ngõ xóm để đảm bảo tính kết nối giao thông trong toàn xã.

- Đường tỉnh 938 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;
- Đường huyện 60 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;
- Đường huyện 61 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;
- Đường huyện 62 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;
- Đường huyện 63 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;
- Đường huyện 69 (theo quy hoạch chung của tỉnh). Nguồn vốn ngân sách;

- Đường Kênh 5 Thái. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;
- Đường Kênh 10 Đức B. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;
- Đường Kênh Út Hết. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;
- Đường Kênh 8 Ta – Kiệt Nhất A. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;
- Đường Kênh 85 (nối tiếp). Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;
- Các tuyến giao thông ngõ xóm và công trình hạ tầng kỹ thuật khác,... Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác.

14.2. 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 vốn ngân sách;
- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;... Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư;

15. 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.

16. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch:

16.1. Tiến độ thực hiện

Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng được thực hiện trong giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030.

16.2. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch

a. Giải pháp về công tác quản lý

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để cho các tổ chức, cá nhân được biết.
- Thực hiện nghiêm túc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, nhằm đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong việc quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch và pháp luật. Lấy quy hoạch làm căn cứ để kế hoạch hóa

việc sử dụng đất của các cấp, các ngành... Các nhu cầu sử dụng đất chỉ được giải quyết theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai tại Luật Đất đai hiện hành.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Các cấp, các ngành trong quá trình quản lý và sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành Luật Đất đai và các quy định của Nhà nước.

- Khi có biến động lớn về nhu cầu sử dụng đất thì phải thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trước khi thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất,...

b. Giải pháp về đầu tư

- Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, các cấp, các ngành ưu tiên bố trí kinh phí để thực hiện các công trình dự án, khắc phục tình trạng “quy hoạch treo”.

- Tăng cường kêu gọi vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.

- Cần ưu tiên đầu tư tập trung cho các công trình, dự án trọng điểm.

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn của các doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư của nước ngoài, vốn tự có của nhân dân.

- Đầu tư cho việc xây dựng các tư liệu phục vụ quản lý đất đai như đo đạc bản đồ địa chính, quy hoạch, kế hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất và phát triển các lĩnh vực trong đó chú trọng công tác quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường.

- Đầu tư trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là đầu tư phát triển nông nghiệp, công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng về giao thông, thủy lợi, điện.