

MỤC LỤC

PHẦN I:	5
THUYẾT MINH.....	5
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG.....	5
XÃ LÂM TÂN, HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG.....	5
CHƯƠNG I.....	5
PHẦN MỞ ĐẦU	5
1. Lý do sự cần thiết lập quy hoạch:	5
2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch:	5
2.1. Các cơ sở pháp lý:	5
2.2. Các tài liệu, số liệu:	5
3. Quan điểm, mục tiêu của việc lập điều chỉnh quy hoạch:	9
3.1. Quan điểm:	9
3.2. Mục tiêu:	9
4. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:	9
CHƯƠNG II	11
PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP	11
1. Hiện trạng về điều kiện tự nhiên:	11
1.1. Đặc điểm địa lý, địa hình địa mạo:	11
1.2. Khí hậu:	11
1.3. Thủy văn:	11
1.4. Địa chất:	11
1.5. Các điều kiện tự nhiên khác (tài nguyên, khoáng sản, thiên tai ...):	12
1.6. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái:	13
1.7. Đánh giá, nhận xét chung:	14
2. Hiện trạng dân số:	14
2.1. Hiện trạng dân số và lao động:	14
3. Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp:	15
3.1. Hiện trạng phát triển kinh tế trong lĩnh vực nông nghiệp:	15
3.2. Hiện trạng phát triển kinh tế trong lĩnh vực phi nông nghiệp:	16
3.3. Đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế:	17
4. Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất:	18
4.1. Hiện trạng sử dụng đất:	19
4.2. Đánh giá biến động từng loại đất:	20
5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng xã hội:	22
5.1. Hiện trạng về nhà ở:	22
5.2. Công trình hành chính, công cộng:	23
5.3. Hiện trạng các khu dân cư:	29
6. Hiện trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:	30
6.1. Giao thông:	30
6.2. Cấp điện:	34
6.3. Cấp nước:	34
6.4. Thoát nước bản:	35
6.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất:	35
7. Hiện trạng môi trường:	35
8. Hiện trạng các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch:	37

9. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã:	38
10. Đánh giá tổng hợp phần hiện trạng:	38
10.1. <i>Đánh giá tổng hợp:</i>	38
10.2. <i>Đánh giá việc thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt trước đây:</i>	39
CHƯƠNG III	52
XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ	52
1. Dự báo quy mô dân số, lao động:	52
1.1. <i>Dự báo quy mô dân số:</i>	52
1.2. <i>Dự báo lao động:</i>	52
1.3. <i>Tính chất và chức năng:</i>	52
1.4. <i>Yêu cầu về phân khu chức năng:</i>	53
1.5. <i>Khả năng quỹ đất xây dựng:</i>	53
2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:	53
2.1. <i>Tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã:</i>	53
2.1.1. <i>Tiềm năng:</i>	53
2.1.2. <i>Định hướng phát triển:</i>	54
2.2. <i>Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:</i>	55
2.3. <i>Xác định mối quan hệ không gian giữa xã được quy hoạch với các xã khác, thị trấn lân cận: (về các vấn đề: tiếp cận giao thông, mối quan hệ của các đồ án quy hoạch khác trong vùng liên quan...).</i>	58
* <i>Liên hệ vùng:</i>	58
3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:	59
3.1. <i>Tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông nghiệp:</i>	59
3.2. <i>Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp:</i>	59
3.3. <i>Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất:</i>	59
4. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:	61
4.1. <i>Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn:</i>	61
4.2. <i>Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất:</i>	61
4.3. <i>Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình:</i>	61
4.4. <i>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:</i>	63
CHƯƠNG IV	64
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ	64
1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo:	64
1.1. <i>Quan điểm và chọn đất phát triển điểm dân cư trung tâm xã:</i>	64
1.2. <i>Vị trí và quy mô:</i>	65
1.3. <i>Phân khu chức năng:</i>	65
1.4. <i>Tính chất:</i>	65
2. Quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới:	65
3. Các nội dung rà soát, điều chỉnh đối với Quy hoạch chung xã Lâm Tân trong kỳ điều chỉnh lần này:	66
4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:	66
4.1. <i>Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc các công trình công cộng, dịch vụ:</i>	66
5. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và khu hiện hữu:	70

5.1. Khu dân cư ngập lụt hoặc trong vùng thiên tai:.....	70
5.2. Cơ cấu các công trình chính trong lô đất ở của 01 hộ gia đình:	70
6. 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:.....	73
6.1. Quy định khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:.....	73
6.2. Quy định về khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung, làng nghề:	73
7. Định hướng quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:	74
7.1. Quan điểm và chọn đất khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:.....	74
7.2. Vị trí và quy mô khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:	75
7.3. Tính chất và chức năng:	75
8. Các khu vực phát triển dân cư trên địa bàn xã dự kiến sẽ hình thành khi có hệ thống các tuyến đường giao thông mới hành thành:	75
CHƯƠNG V	76
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC	76
ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN XÃ LÂM TÂN, HUYỆN THANH TRỊ,	76
TỈNH SÓC TRĂNG	76
CHƯƠNG VI.....	107
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	107
1. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:	107
1.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch:	107
1.2. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:	107
1.3. Xác định khả năng đáp ứng về đất đai cho nhu cầu sử dụng đất đã xác định:	108
2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo giai đoạn (5 năm, 10 năm):	108
2.1. Xác định diện tích đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của xã:	108
3. Phương án quy hoạch sử dụng đất:	113
3.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2025:	113
3.2. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030:	113
3.3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong kỳ quy hoạch:	116
3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế - xã hội:	116
3.5. Giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:.....	117
CHƯƠNG VII	121
QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	121
1. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã:.....	121
1.1. Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:	121

1.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:	121
1.3. Quy hoạch giao thông:	122
1.4. Quy hoạch cấp điện:	130
1.5. Quy hoạch cấp nước:	132
1.6. Quy hoạch thoát nước bản:	133
1.7. Vệ sinh môi trường:	134
2. Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan toàn xã:	134
2.1. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan:	134
2.2. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: (chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng không chế, hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật và các biện pháp bảo vệ môi trường...)	135
2.3. Các vùng cấm xây dựng:	136
CHƯƠNG VIII	137
ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	137
1. Đánh giá hiện trạng:	137
2. Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch:	141
2.1. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí:	141
2.2. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước:	141
2.3. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn:	142
2.4. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất:	142
2.5. Ô nhiễm do chất thải rắn:	143
3. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:	143
3.1. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình thi công xây dựng:	143
3.2. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi đi vào sử dụng:	144
CHƯƠNG IX	146
DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	146
1. Các nhóm dự án:	146
1.1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội:	146
1.2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật:	146
2. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và kế hoạch thực hiện:	146
2.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:	146
CHƯƠNG X	148
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	148
1. Kết luận:	148
2. Kiến nghị:	148
PHẦN II: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN	149
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ	149
CHƯƠNG I	149
QUY ĐỊNH CHUNG	149
CHƯƠNG II	151
QUY ĐỊNH CỤ THỂ	152
CHƯƠNG III	165
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	165

PHẦN I:
THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
XÃ LÂM TÂN, HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

CHƯƠNG I
PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do sự cần thiết lập quy hoạch:

- Nhằm thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ công nghiệp hoá, hiện đại hoá của Tỉnh nói chung và huyện nói riêng. Trong đó, việc quy hoạch Xây dựng nông thôn mới của Ban Chỉ đạo Chương trình xây dựng “Nông thôn mới” tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025 là nhiệm vụ cấp thiết trong tình hình hiện nay.

- Công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lâm Tân đã được thực hiện và phê duyệt tại Quyết định số 6227/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011. Nhưng đến nay, do nhu cầu phát triển thực tế của địa phương có nhiều thay đổi so với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, vị trí các khu chức năng cũng như hệ thống giao thông trên địa bàn xã không còn phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay, gây khó khăn trong công tác quản lý xây dựng. Bên cạnh đó, căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của thủ tướng chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 cũng thay đổi so với tiêu chí nông thôn mới của đồ án quy hoạch trước đây đã được duyệt.

Trước những lý do và sự cần thiết trên, việc điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân trong giai đoạn này là hết sức cần thiết, nhằm thực hiện mục tiêu thực hiện các kế hoạch đầu tư xây dựng lâu dài, phục vụ phát triển kinh tế xã hội và định hướng phát triển nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đưa xã Lâm Tân đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, làm cơ sở cho công tác quản lý cũng như lập kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình theo các tiêu chí nông thôn mới trên địa bàn toàn xã.

2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch:

2.1. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Luật số 62/2020/QH14, ngày 17/06/2020 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- 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;

- 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 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị Quyết số 09-NQ/TU ngày 23/12/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khóa XIV về việc xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của thủ tướng chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 30/05/2022 của UBND 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;

- Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

- Quyết định số 919/QĐ-TTg ngày 01/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chương trình mỗi xã một sản phẩm;

- Quyết định số 922/QĐ-TTg ngày 01/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chương trình phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

- Quyết định số 923/QĐ-TTg ngày 02/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình khoa học và công nghệ phục vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 924/QĐ-TTg ngày 02/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình chuyển đổi số trong xây dựng nông thôn mới, hướng tới nông thôn mới thông minh giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 925/QĐ-TTg ngày 02/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ 3 phê duyệt Chương trình tăng cường bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm và cấp nước sạch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 926/QĐ-TTg ngày 02/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình nâng cao chất lượng, hiệu quả thực hiện tiêu chí an ninh, trật tự trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 6227/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Lâm Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của UBND huyện Thanh Trì 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;

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 20/06/2023 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng;

- Công văn số 21/BCĐSNV-VPĐP ngày 15/03/2022 của Ban chỉ đạo các chương trình mục tiêu quốc gia, UBND tỉnh Sóc Trăng về việc đề xuất mức quy định cụ thể đối với một số tiêu chí và hướng dẫn thực hiện, đánh giá tiêu chí nông thôn mới các cấp (xã, huyện) ở các mức độ (đạt chuẩn, nâng cao) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 2021-2025;

- Công văn số 58/VPĐP-NV ngày 04/5/2022 của Văn phòng điều phối nông thôn mới, UBND tỉnh Sóc Trăng về việc tiếp tục phối hợp, rà soát đề xuất

mức quy định cụ thể đối với một số tiêu chí và hướng dẫn thực hiện, đánh giá tiêu chí nông thôn mới các cấp (xã, huyện) ở các mức độ (đạt chuẩn, nâng cao) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, giai đoạn 2021-2025;

- 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;

- Công văn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/8/2022 về việc thực hiện một số nội dung thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

- Hướng dẫn 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.

- 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;

- Công văn số 3046/SXD-QHKT ngày 12/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng;

- Công văn số 3241/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng;

- Công văn số 2374/SGTVT-QLKCHTGT ngày 20/11/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc đóng góp ý kiến đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Các tài liệu, số liệu:

- Nghị quyết của Đảng bộ xã nhiệm kỳ 2020 - 2025, các báo cáo tổng kết của xã;

- Bản đồ giải thửa toàn xã;

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2022 của UBND xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng;

- Niên giám thống kê, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội khác, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn,... và các tài liệu số liệu liên quan khác.

3. Quan điểm, mục tiêu của việc lập điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Quan điểm:

- Sử dụng đất hiệu quả, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển các dự án thu hút đầu tư nói riêng và kinh tế - xã hội nói chung trên địa bàn huyện gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng, gắn với yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái. Nghiên cứu cải tạo, xây dựng, mở rộng các khu vực chưa đảm bảo theo các tiêu chí về chuẩn xã nông thôn mới nâng cao. Tập trung đầu tư xây dựng xã nông thôn mới bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Quy hoạch xây dựng xã trở thành mô hình thực tế về nông thôn mới thời kỳ CNH - HĐH thể hiện các đặc trưng: có kinh tế phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của cư dân nông thôn được nâng cao, có kết cấu hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội hiện đại, có hình thức sản xuất phù hợp, gắn phát triển nông nghiệp với phát triển công nghiệp dịch vụ, đô thị theo quy hoạch, xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc dân tộc, dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ... nâng cao sức mạnh của hệ thống chính trị ở nông thôn dưới sự lãnh đạo của Đảng.

3.2. Mục tiêu:

- Đáp ứng các tiêu chí quốc gia về nông thôn mới nâng cao. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030. Cập nhật các dự án đang thực hiện và chuẩn bị thực hiện trên địa bàn xã 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.

- Quy hoạch định hướng phát triển nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân nhằm giảm khoảng cách về đời sống, sinh hoạt của người dân giữa đô thị và nông thôn.

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

4. Phạm vi ranh giới và quy mô 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 Thạnh Tân, xã Tuân Tức;
- 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.

CHƯƠNG II

PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

1. Hiện trạng về điều kiện tự nhiên:

1.1. Đặc điểm địa lý, địa hình địa mạo:

Là xã nằm trong vùng đồng bằng sông Cửu Long, nên địa hình chung của xã Lâm Tân tương đối bằng phẳng, chênh lệch cao độ giữa vùng thấp nhất và vùng cao nhất khoảng 0,5m – 1,2m. Địa hình các vùng cao gồm dọc theo đường huyện 60, đường huyện 61, đường huyện 62, đường huyện 63, đường huyện 69 và các tuyến dân cư dọc theo lộ nông thôn, còn lại là các vùng địa hình thấp là các vùng lúa, vườn cây ăn trái,...

1.2. Khí hậu:

Xã Lâm Tân nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, đặc trưng của đồng bằng sông Cửu Long với nền nhiệt độ cao, với 2 mùa khí hậu rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ: nhiệt độ tương đối cao, trung bình $29,5^{\circ}\text{C}$. Nhiệt độ cao nhất 33°C (vào tháng 4 và tháng 5) và thấp nhất $26,5^{\circ}\text{C}$ (tháng 1 và 2).

Tháng có nhiệt độ thấp nhất trong năm là tháng 1: $26,5^{\circ}\text{C}$.

Tháng có nhiệt độ cao nhất trong năm là tháng 4: 33°C .

- Mưa và lượng bốc hơi: Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1.846 mm. Mùa mưa từ tháng 05 đến tháng 11, tập trung nhiều nhất là các tháng 8,9,10. Các tháng trong mùa mưa chiếm trên 90% lượng mưa cả năm. Lượng bốc hơi vào mùa khô khoảng 30-40mm/ngày; mùa mưa khoảng 16-25mm/ngày.

1.3. Thủy văn:

- Về thủy văn có các kênh rạch lớn kênh xáng Hai Trường, kênh Muong Điều – Trắc Túc, kênh Cái Trầu,... vừa cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa cung cấp nước cho đời sống dân cư. Ngoài ra hệ thống kênh rạch rất nhiều tạo thành mạng lưới thủy văn đan xen dày đặc.

- 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 (mức cao độ quốc gia).

1.4. Địa chất:

- Khu vực quy hoạch nằm trong mảng địa chất chung của khu vực sông Hậu, có đặc điểm mềm yếu, cấu tạo bởi trầm tích Eluvi bồi tích đệ tứ. Khu vực dân cư sinh sống tập trung trên các giồng cát cao hoặc các lớp đất đắp bao gồm

cát, sét,... dày khoảng 1m. Hầu hết khu vực còn lại có cấu tạo địa tầng 3 lớp đất chính như sau:

- **Lớp 1:** Lớp bùn sét hữu cơ màu xám đen, trạng thái mềm, lẫn cát và cây mục, bề dày trung bình 0,8m.

- * Thành phần hạt: sét 46%, bụi 36%, cát 18%.
- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 72,2\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 1,52 \text{ g/cm}^3$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 40$
- * Lực dính: $C = 0,094 \text{ kg/cm}^3$.

- **Lớp 2:** Lớp cát sét màu xám đen vàng, trạng thái cứng vừa, bề dày trung bình khoảng 1m.

- * Thành phần hạt: sét 17,6%, bụi 10,7%, cát 71,8%.
- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 10,71\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 2,073 \text{ g/cm}^3$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 20^\circ 39$.
- * Lực dính: $C = 0,172 \text{ kg/cm}^3$.

- **Lớp 3:** Lớp sét màu xám xanh, trạng thái nhão, dẻo, bề dày trung bình khoảng 4m.

- * Thành phần hạt: sét 73%, bụi 16%, cát 11%.
- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 57,75\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 1,575 \text{ g/cm}^3$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 15^\circ 41$.
- * Lực dính: $C = 0,168 \text{ kg/cm}^3$.

Nhìn chung, điều kiện địa chất trên địa bàn xã Lâm Tân có nền đất yếu, độ ẩm cao lại chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều của sông Hậu nên cần có biện pháp gia cố nền móng công trình, cũng như nền đường giao thông.

1.5. Các điều kiện tự nhiên khác (tài nguyên, khoáng sản, thiên tai ...):

1.5.1. Tài nguyên:

- **Tài nguyên đất:** Đất đai là tài nguyên có giá trị to lớn về mặt kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng. Đất đai là tài nguyên quý giá của đất nước, đối với đất xã Lâm Tân có vị trí nằm ở phía Đông Bắc của huyện Thạnh Trị, phần lớn là đất nông nghiệp. Đất ở nông thôn trong khu dân cư phần lớn được hình thành từ đời này qua đời khác phần lớn là tự phát chưa theo quy hoạch. Trong những năm tới cần phải quy hoạch phát triển các tuyến dân cư mới và chỉnh trang lại các tuyến dân cư hiện hữu theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa và đạt chuẩn theo các chỉ tiêu “nông thôn mới nâng cao”.

- **Tài nguyên nước:** Nguồn nước trên địa bàn gồm có nước ngầm, nước mưa và nguồn nước mặt trên sông, rạch; đây là nguồn nước ngọt thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

Trữ lượng và chất lượng nước ngầm trên địa bàn có chất lượng tốt nằm khá sâu (thuộc tầng 2), nên chủ yếu được khai thác phục vụ cho sinh hoạt.

Xã Lâm Tân có hệ thống sông ngòi phân bố khắp xã, phần nào đảm bảo về số lượng, chất lượng phục vụ nước sinh hoạt cho người dân, tuy nhiên nguồn nước mặt có thể bị ô nhiễm do xâm nhập mặn từ biển qua các tuyến sông đi qua huyện, ô nhiễm do sinh hoạt sản xuất nuôi trồng thủy sản, các cơ sở sản xuất kinh doanh và tình trạng thiếu ý thức về vệ sinh môi trường của một số người dân trong khu vực và vùng lân cận.

- **Tài nguyên nhân văn:** Xã Lâm Tân có khoảng 6.027 nhân khẩu, dân cư sống tập trung theo cả 2 dạng: cụm và tuyến dân cư dọc theo các tuyến giao thông và kênh rạch. Có 3 dân tộc anh em: Kinh, Hoa, Khmer,... có nền văn hóa phong phú, đa dạng và giàu bản sắc dân tộc, sống hòa hợp với nhau cùng nhau sản xuất, chăm lo đời sống, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội.

Xã Lâm Tân có truyền thống, đấu tranh bảo vệ tổ quốc, cũng như phát triển kinh tế, cần cù lao động.

Kinh tế chủ yếu của xã là nông nghiệp (trồng lúa, hoa màu, nuôi trồng thủy sản nước ngọt, gia súc, gia cầm), kinh tế xã hội phát triển khá trong những năm qua do áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp cộng với kinh nghiệm truyền thống, biết khai thác tiềm năng đất đai, hướng thoát nghèo và làm giàu chính đáng, theo hướng lao động công nghiệp hóa vào đồng ruộng.

1.5.2. Khoáng sản:

- Nằm ở vùng đồng bằng sông Cửu Long nên không có các mỏ khoáng sản đặt trung, chỉ có các giồng cát được phân bố đều ở các tuyến dân cư.

1.6. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái:

- Biến đổi khí hậu diễn biến ngày càng phức tạp và hiện đang là một trong các thách thức lớn của nhân loại. Biến đổi khí hậu làm cho những hiện tượng thời tiết, khí hậu cực đoan gia tăng về mức độ tác động, qui mô ảnh hưởng và tần suất xuất hiện, càng gia tăng áp lực gây suy giảm đa dạng sinh học và suy thoái các hệ sinh thái, ảnh hưởng đến khả năng hồi phục và khả năng hấp thụ carbon tự nhiên của chúng, thậm chí có thể làm thay đổi chức năng từ hấp thụ trở thành nguồn phát thải khí carbon. Do mối quan hệ tương tác mật thiết giữa biến đổi khí hậu, đa dạng sinh học và các hệ sinh thái, nếu chúng ta không đạt được các mục tiêu về biến đổi khí hậu, ảnh hưởng tiêu cực của nó đến đa dạng sinh học và hệ sinh thái sẽ rất lớn, đồng thời nếu không khôi phục, sử dụng, bảo vệ bền vững, hợp lý đa dạng sinh học và các hệ sinh thái thì cũng sẽ hạn chế, kìm hãm các nỗ lực của chúng ta trong ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Thiên tai: Bão không gây ảnh hưởng lớn đối với đất liền, đôi khi có giông lớn cộng với mưa làm nước sông dâng lên cao gây úng lụt cục bộ ở những khu vực địa hình thấp trũng. Tuy nhiên tỉnh đã có xây dựng đê bao khép kín nên địa bàn xã cũng ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của thiên tai.

- Môi trường các hệ sinh thái: Cảnh quan xã Lâm Tân mang nét đặc trưng vùng đồng bằng sông nước với hệ thống kênh rạch chằng chịt, các tuyến dân cư phân bố dọc theo các trục giao thông và kênh mương tạo nên bức tranh thiên nhiên thanh bình của vùng đồng bằng sông nước. Tuy nhiên trong quá trình khai thác sử dụng tài nguyên đất đai, tài nguyên nước trong nông nghiệp còn chưa hợp lý, sử dụng thuốc hóa học không đúng cách, liều lượng, xả rác thải sinh hoạt trực tiếp ra các kênh rạch... là một phần ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường đất, nước của khu vực. Để có biện pháp khắc phục tình hình trên, cần đẩy mạnh các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái, cách sử dụng thuốc hóa học trong sản xuất nông nghiệp và khuyến khích người dân thay đổi nếp sinh hoạt, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong gia đình, cộng đồng.

1.7. Đánh giá, nhận xét chung:

- **Thuận lợi:** Vị trí xã Lâm Tân thuận lợi về giao thông đường thủy và đường bộ, đường huyện 60, 61, 62, 63, 69 đi qua xã giúp việc đi lại giữa các xã trong huyện, và giao thông giữa các huyện với nhau dễ dàng hơn.

Hệ thống kênh rạch phân bố rộng điều, rất thuận lợi trong việc phát triển giao thông thủy và đảm bảo nguồn cung cấp nước tưới tiêu trong sản xuất nông nghiệp.

Diện tích đất nông nghiệp tương đối lớn, màu mỡ, khí hậu tốt thuận lợi việc phát triển nông nghiệp, với nhiều loại hàng nông sản cung cấp nhu cầu thị trường ngày càng phát triển.

- **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.

Ngoài diện tích đất nông nghiệp chiếm diện tích đa số, xã không còn nguồn tài nguyên khoáng sản khác.

Nguồn nhân lực tuy dồi dào nhưng chưa được đào tạo nên trình độ chuyên môn còn thấp.

2. Hiện trạng dân số:

2.1. Hiện trạng dân số và lao động:

2.1.1. Dân số toàn xã:

- 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%.

(Nguồn: Theo số liệu thống kê năm 2022 của huyện Thạnh Trị).

2.1.2. Lao động và làm việc toàn xã:

- Toàn xã có 6.027 nhân khẩu, số người trong độ tuổi lao động là 4.219 người, chiếm 70% dân số toàn xã.

- Nguồn lao động của xã Lâm Tân hiện nay chủ yếu là lao động nông nghiệp và làm thuê.

- Tuy nguồn lao động dồi dào nhưng phần lớn chưa qua đào tạo. Nên việc tiếp cận các tiến bộ khoa học kỹ thuật còn gặp nhiều khó khăn.

2.1.3. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư:

- Tỉnh Sóc Trăng nói chung và xã Lâm Tân nói riêng là mái nhà chung của cộng đồng 03 dân tộc anh em Kinh - Khmer - Hoa sinh sống cộng cư với nhau. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển vùng đất Sóc Trăng, 03 dân tộc Kinh - Khmer - Hoa đã kề vai sát cánh, chia sẻ ngọt bùi trong lao động sản xuất, trong đấu tranh chống áp bức, bất công, chống giặc ngoại xâm, trong xây dựng và bảo vệ quê hương.

- Dân cư chủ yếu sống phân bố dọc trên các tuyến đường chính như đường huyện 60, 61, 62, 63, 69 và khu vực trung tâm xã, các tuyến đường ấp,...

3. Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp:

3.1. Hiện trạng phát triển kinh tế trong lĩnh vực nông nghiệp:

** Trồng trọt:*

- Sản xuất nông nghiệp: Thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 03-NQ/HU, ngày 30/10/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện và Chương trình hành động số 04-CTr/ĐU của Đảng ủy về đẩy mạnh thực hiện Tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững. Qua triển khai thực hiện tuyên truyền chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi được thực hiện tốt có nhiều chuyển biến tích cực. Giá trị sản xuất nông nghiệp trên ha đất từ 165 triệu đồng năm 2020 đến nay tăng lên là 182 triệu đồng năm 2023 – đạt 94,30% chỉ tiêu nghị quyết; Diện tích gieo trồng lúa cả năm 9.500 ha, năng suất 7,04 tấn/ha, tổng sản lượng lúa đạt 68.880 tấn, đạt 97,71% so chỉ tiêu Nghị quyết; trong đó có 2.900 ha ký kết hợp đồng tiêu thụ sản phẩm (chiếm 30,53% diện tích gieo trồng hàng năm).

- Diện tích màu: Cây màu có 1.214 ha – đạt 101,59% chỉ tiêu nghị quyết.

- Thực hiện Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao năng suất và chất lượng, sản xuất 02 vụ lúa/năm kết hợp trồng màu, nuôi trồng thủy sản, phát triển chăn nuôi, xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh tổng hợp, đa dạng các hình thức hợp tác.

- Nhằm hỗ trợ phát triển sản xuất, công tác khuyến nông, chuyển giao khoa học kỹ thuật và bảo vệ thực vật trong thời gian qua được chú trọng. Các lớp tập huấn, hội thảo theo mô hình trình diễn, khảo nghiệm được tổ chức liên tục để xác định các giống cây trồng, vật nuôi phù hợp, đem lại hiệu quả cao trong sản xuất.

* *Chăn nuôi*: Khuyến khích chăn nuôi theo hướng trang trại và tạo điều kiện cho các trang trại chăn nuôi quy mô vừa. Đàn gia súc chủ yếu là chăn nuôi heo, bò, trâu; đàn gia cầm như gà, vịt,... đang ổn định và từng bước nâng cao số lượng. Bên cạnh những kết quả đạt được, tình hình kinh tế - xã hội vẫn còn một số khó khăn, tồn tại như: một số chỉ tiêu quan trọng của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội đến nay còn đạt thấp so với Nghị quyết đề ra; tuy nhiên trong năm qua do dịch tả heo bị thiệt hại nhiều nên người dân còn e ngại trong việc tái lại đàn, thả nuôi mới.

- Chăn nuôi đàn heo 5.836 con – đạt 112.23% chỉ tiêu nghị quyết; đàn trâu, bò 2.704 con - đạt 81,94% chỉ tiêu nghị quyết; tổng đàn gia cầm 307.090 con - đạt 135.28% chỉ tiêu nghị quyết.

- Diện tích nuôi trồng thủy sản: 750,5 ha, sản lượng 1.760 tấn- đạt 98,32% chỉ tiêu nghị quyết.

3.2. Hiện trạng phát triển kinh tế trong lĩnh vực phi nông nghiệp:

- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ và du lịch:

+ Giá trị công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đạt 9 tỷ đồng - đạt 56,25% chỉ tiêu nghị quyết, với các sản phẩm chủ yếu là xay xát gạo, sửa chữa cơ khí, mộc gia dụng, may mặc... tổ chức sắp xếp trật tự mua bán trong khu vực chợ đi vào nề nếp.

+ Tình hình hoạt động của các cơ sở sản xuất kinh doanh ổn định các cơ sở sản xuất kinh doanh, hoạt động chủ yếu như: cửa xẻ gỗ, xay xát gạo, vật tư nông nghiệp và một số hộ mua bán tạp hóa, giải khát...

+ Sản xuất nông nghiệp trồng lúa vẫn giữ vai trò chủ yếu trong nền kinh tế xã, vì vậy cần phát triển công nghiệp chế biến, công nghiệp sản xuất các dụng cụ, vật tư phục vụ sản xuất nông nghiệp, vừa giảm chi phí sản xuất, vừa đẩy nhanh công nghiệp hóa, hiện đại hoá nông nghiệp và nông thôn.

+ Trên cơ sở phát triển các ngành nghề TTCN truyền thống, phát huy nội lực, tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ như vốn vay ngân hàng, khuyến công để mở rộng ngành nghề và tiêu thụ sản phẩm.

+ Tập trung đẩy mạnh phát triển các ngành, tiểu thủ công nghiệp gắn với mục tiêu phát triển thương mại dịch vụ. Tạo mọi điều kiện thuận lợi để người dân đăng ký các hoạt động kinh doanh - dịch vụ tại trung tâm xã và phát triển ra các ấp. Tạo điều kiện khuyến khích và phát triển dịch vụ phân phối và tiêu thụ các sản phẩm làm ra.

+ Tuy nhiên, hiện nay vốn hoạt động, đầu tư mở rộng sản xuất, kinh doanh và liên kết với thị trường là một trở ngại lớn đối với các HTX-THT hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp. Trong thời gian tới, Liên minh HTX tỉnh cần hỗ trợ, hướng dẫn giúp các HTX-THT đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành để Thúc đẩy liên kết theo chuỗi giá trị gắn sản xuất với tiêu thụ sản phẩm cũng như đủ tư cách pháp nhân trong quan hệ giao dịch, xây dựng thương hiệu.

3.3. Đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế:

a. Thế mạnh, tiềm năng trong phát triển kinh tế:

- Trong 6 tháng đầu năm luôn được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của UBND huyện, sự điều hành của UBND xã và sự phối hợp chặt chẽ giữa các ngành; qua đó diện tích, vụ lúa đông xuân và xuân hè đạt, về cây màu phát triển khá đồng bộ theo hướng sạch, chăn nuôi, tình hình dịch bệnh ổn định tiếp tục cho tái đàn và kiểm soát dịch bệnh trên vật nuôi.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: thời gian qua nhằm nâng cao giá trị sản xuất, chính quyền và nhân dân xã tập trung thực hiện theo chương trình mục tiêu như: quy hoạch triển khai cánh đồng sản xuất tập trung, vùng lúa cao sản, từng bước cơ giới trong khâu thu hoạch, triển khai thành lập dịch vụ tư vấn nông nghiệp, dịch vụ phụ thuốc, dịch vụ thu hoạch,...

- Sản xuất nông nghiệp tiếp tục phát triển, diện tích trồng lúa, trồng màu, tổng đàn chăn nuôi; công tác thủy lợi, thủy lợi nội đồng được quan tâm đầu tư thực hiện góp phần phục vụ tốt trong sản xuất nông nghiệp. Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ phát triển ổn định và tăng so cùng kỳ; thu ngân sách vượt chỉ tiêu Nghị quyết. Các lĩnh vực văn hóa - xã hội có nhiều chuyển biến; chất lượng giáo dục được nâng lên, công tác giáo dục thường xuyên đạt kế hoạch đề ra; các chính sách người có công với cách mạng, chính sách an sinh xã hội được triển khai kịp thời, hiệu quả, đời sống người dân được nâng lên. Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững ổn định; chỉ đạo công tác tuyển chọn gọi công dân nhập ngũ đạt chỉ tiêu trên giao. Công tác xây dựng Đảng, xây dựng hệ thống chính trị được quan tâm chỉ đạo và tăng cường; tổ chức bộ máy cán bộ được kiện toàn, đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ được giao.

- Trong công tác khuyến nông: để phục vụ phát triển sản xuất, hàng năm UBND xã đã cùng với các tổ chức đoàn thể phối hợp với trạm khuyến nông huyện phối hợp với các công ty vật tư nông nghiệp, phân bón, BVTN mở các cuộc hội thảo chuyên giao khoa học kỹ thuật (KHKT), cách sử dụng thuốc và hóa chất trong canh tác lúa,...

- Trong những năm qua mặc dù gặp nhiều khó khăn do các nguyên nhân khách quan về giá cả thị trường, thiên tai dịch bệnh... song dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ, UBND xã Lâm Tân đã phát huy nội lực về tiềm năng thiên nhiên, nguồn lực con người, để phát triển nền kinh tế của xã dần đi vào ổn định.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng có nhiều tiến bộ đã góp phần quan trọng trong việc đẩy mạnh tốc độ phát triển kinh tế của xã, nâng cao đời sống nhân dân và giữ vững chính trị, quốc phòng an ninh.

- Trong những năm tới cần đầu tư, đẩy mạnh sự phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại, mở ra hướng mới trong khai thác dịch vụ nông nghiệp, tăng nhanh tỷ trọng của các ngành này trong cơ cấu kinh tế của xã.

b. Các hạn chế trong phát triển kinh tế:

- Việc thực hiện đẩy mạnh tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững theo Nghị quyết số 03-NQ/HU của Huyện ủy chưa có nhiều mô hình kinh tế để nhân rộng kịp thời các mô hình làm ăn có hiệu quả. Hoạt động của Hợp tác xã và một số tổ hợp tác hiệu quả hoạt động chưa cao và gắn với liên kết tiêu thụ nông sản chưa nhiều.

- Công tác giảm nghèo hằng năm tuy đạt chỉ tiêu nhưng thiếu bền vững; công tác đưa lao động đi làm việc ngoài nước có thời hạn còn thấp so với chỉ tiêu.

- Công tác quản lý và xây dựng lực lượng dân quân tự vệ còn thấp so với tổng số dân trên địa bàn; Tệ nạn xã hội, tình hình trật tự xã hội được kiểm chế nhưng vẫn còn xảy ra tình trạng trộm cắp, đá gà...

- Thu ngân sách ở địa phương còn thấp so với chỉ tiêu nghị quyết nhiệm kỳ.

- Công tác giáo dục chính trị tư tưởng ở một số chi bộ từng lúc, từng nơi chưa được quan tâm đúng mức; Công tác quản lý đảng viên đôi lúc chưa chắc chắn nên việc chuyển đảng chính thức và chuyển sinh hoạt đảng còn chậm so với thời gian quy định, việc quản lý đảng viên đi làm ăn xa còn hạn chế, một số ít đảng viên còn thiếu gương mẫu; Về sinh hoạt chuyên đề ở một số chi bộ còn lúng túng trong việc chọn nội dung, chủ đề sinh hoạt chuyên đề.

- Nội dung, phương thức vận động tuyên truyền của Mặt trận Tổ quốc và các hội đoàn thể đôi lúc còn chậm đổi mới. Một số chi hội đoàn thể thực hiện nhiệm vụ đôi lúc còn chậm, việc tập hợp đoàn viên, hội viên còn gặp khó khăn.

4. Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất:

4.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên được báo cáo trong kết quả kiểm kê đến ngày 31/12/2022 là 4.154,07 ha. Được chia ra theo 2 nhóm đất chính sau:

4.1.1. Nhóm đất nông nghiệp:

- Đất nông nghiệp có tổng diện tích 3.761,39 ha chiếm 90,55% diện tích tự nhiên. Cơ cấu đất nông nghiệp như sau:

+ Đất sản xuất nông nghiệp diện tích 3.758,51 ha chiếm 90,48% diện tích đất nông nghiệp.

+ Đất nuôi trồng thủy sản diện tích 2,88 ha chiếm 0,07% diện tích đất nông nghiệp.

4.1.2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp có tổng diện tích là 392,68 ha, chiếm 9,45% diện tích tự nhiên. Cơ cấu đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

- Đất ở: Đất ở tại nông thôn năm 2022 trên địa bàn có 43,02 ha chiếm 1,04% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất chuyên dùng: Kết quả kiểm kê năm 2022 đất chuyên dùng có 285,64 ha, chiếm 6,88% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan diện tích 0,43 ha chiếm 0,01% diện tích đất chuyên dùng.

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp diện tích 3,66 ha chiếm 0,09% diện tích đất phi nông nghiệp.

+ Đất có mục đích công cộng: Diện tích 281,55 ha chiếm 6,78% diện tích đất chuyên dùng.

- Đất cơ sở tôn giáo diện tích 1,51 ha, chiếm 0,04% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở tín ngưỡng diện tích 0,16 ha, chiếm 0,004% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa diện tích 1,52 ha, chiếm 0,04% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, kênh, rạch: Đất sông, kênh, rạch diện tích 60,82 ha chiếm 1,46% diện tích đất phi nông nghiệp.

4.1.3. Đất chưa sử dụng:

Trong những năm gần đây xã đã không còn diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2022 (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		4.154,07	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.761,39	90,55
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3.758,51	90,48
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	3.534,96	85,10
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.474,84	83,65
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	60,12	1,45
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	223,55	5,38
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP		
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX		
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH		
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2,88	0,07
1.4	Đất làm muối	LMU		
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	392,68	9,45
2.1	Đất ở	OCT	43,02	1,04
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	43,02	1,04
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT		
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	285,64	6,88
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,43	0,01
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP		
2.2.3	Đất an ninh	CAN		
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	3,66	0,09
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK		
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	281,55	6,78
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,51	0,04
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,16	0,004
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	1,52	0,04
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,82	1,46
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		
3	Đất chưa sử dụng	CSD		
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS		
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS		

Nguồn: Kiểm kê đất đai năm 2022.

4.2. Đánh giá biến động từng loại đất:

Tổng diện tích tự nhiên của xã kỳ kiểm kê năm 2022 là 4.154,07 ha, không thay đổi so với kỳ kiểm kê năm 2021. Được chia ra theo 2 nhóm đất chính sau:

4.2.1. Nhóm đất nông nghiệp:

Đất nông nghiệp có tổng diện tích 3.761,39 ha, giảm 1,68 ha so với năm 2021.

a. Đất trồng cây hàng năm: diện tích 3.534,96 ha, giảm 0,02 ha so với kiểm kê năm 2021.

b. Đất trồng cây lâu năm:

- Đất trồng cây lâu năm 223,55 ha, không thay đổi so với năm 2021.

4.2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp theo kết quả kiểm kê năm 2022 là 392,68 ha, tăng 0,02 ha so với kỳ kiểm kê năm 2021.

a. Đất ở:

Đất ở tại nông thôn năm 2022 trên địa bàn có 43,02 ha, tăng 0,02 ha so với kỳ kiểm kê năm 2021. Đất ở tăng do quá trình phát triển, mở rộng dân cư trên địa bàn xã.

b. Đất chuyên dùng:

Kết quả kiểm kê năm 2022 đất chuyên dùng có 285,64 ha, ổn định so với kỳ kiểm kê năm 2021, chi tiết như sau:

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,43 ha, không thay đổi so với kỳ kiểm kê năm 2021.

- *Đất xây dựng công trình sự nghiệp:*

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp có diện tích 3,66 ha, ổn định trong kỳ kiểm kê.

- *Đất sử dụng vào mục đích công cộng:* Đất có mục đích công cộng 281,55 ha, ổn định so với năm 2021.

c. Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng:

Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng 1,67 ha, không thay đổi so với năm 2021.

d. Đất nghĩa trang, nghĩa địa,...:

Đất nghĩa trang nghĩa địa 1,52 ha, ổn định so với kiểm kê năm 2021.

e. Đất sông, kênh, rạch:

Đất sông, kênh, rạch diện tích 60,82 ha, không thay đổi so với kỳ kiểm kê 2021.

Bảng biến động sử dụng đất năm 2022 so với năm 2021 xã Lâm Tân

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2022 (ha)	So với năm 2021		Ghi chú
				Diện tích năm 2021	Tăng (+) giảm (-) 2021	
	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		4.154,07	4.154,07		

1	Đất nông nghiệp	NNP	3.761,39	3.761,41	-1,68	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3.758,51	3.758,53	-1,67	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	3.534,96	3.534,98	-0,02	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.474,84	3.474,86	-0,02	
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	60,12	60,12		
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	223,55	223,55		
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP				
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX				
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH				
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2,88	2,88		
1.4	Đất làm muối	LMU				
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH				
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	392,68	392,66	0,02	
2.1	Đất ở	OCT	43,02	43,00	0,02	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	43,02	43,00	0,02	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT				
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	285,64	285,64		
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,43	0,43		
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP				
2.2.3	Đất an ninh	CAN				
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	3,66	3,66		
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK				
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	281,55	281,55		
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,51	1,51		
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,16	0,16		
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	1,52	1,52		
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,82	60,82		
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC				
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD				
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS				
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS				
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS				

Nguồn: Kiểm kê đất đai năm 2022.

5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và cơ sở hạ tầng xã hội:

5.1. Hiện trạng về nhà ở:

- Hiện trạng nhà ở toàn xã gồm có 1.507 căn, trong đó nhà kiên cố và bán kiên cố gồm 1.418 căn chiếm tỷ lệ 94,1%, không có nhà tạm, dột nát.

- Nhà ở chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm của xã, dọc theo tuyến đường huyện 60, 61, 62, 63, 69, các tuyến đường xã và trên các tuyến đường cấp kênh thủy lợi hiện hữu.

- Các công trình nhà ở đã hình thành theo hai dạng:

+ Dạng ô phố: bám theo các trục đường.

+ Dạng nhà vườn: Nằm ở phía trong các trục đường và khu vực sản xuất nông nghiệp.

5.2. Công trình hành chính, công cộng:

Công trình hành chính, công cộng hiện có như: UBND xã Lâm Tân, Bưu Chính - Viễn Thông, Nhà văn hóa xã, trạm Y tế, trường học, Nhà sinh hoạt cộng đồng,...

a. Trụ sở UBND xã Lâm Tân:

Trụ sở UBND xã Lâm Tân với quy mô 02 tầng, diện tích đất khoảng 4.795m², diện tích xây dựng UBND xã khoảng 300m², vị trí nằm trên đường huyện 61, hiện trạng còn sử dụng tốt.



Trụ sở UBND xã Lâm Tân

b. Trụ sở công an xã:

- Công an xã diện tích đất khoảng 115m², diện tích xây dựng khoảng 115m², tầng cao xây dựng 1 tầng, vị trí nằm cạnh UBND xã, hiện trạng đã xuống cấp.



Công an xã Lâm Tân

c. Ban chỉ huy quân sự xã:

- Ban chỉ huy quân sự xã diện tích đất khoảng 110m², diện tích xây dựng khoảng 110m², tầng cao xây dựng 1 tầng, vị trí nằm cạnh UBND xã, hiện trạng đã xuống cấp.



BCH quân sự xã Lâm Tân

d. Công trình văn hóa:

- Nhà văn hóa xã có diện tích đất khoảng 300m², diện tích xây dựng khoảng 300m², tầng cao 1 tầng, nằm cạnh UBND xã. Hiện trạng đã xuống cấp.



Nhà Văn hóa xã Lâm Tân

- Nhà sinh hoạt cộng đồng các ấp đa số đã xuống cấp trầm trọng. Trong đó:

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Tân Lộc: Diện tích đất khoảng 1.230m², diện tích xây dựng khoảng 70m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Tân Nghĩa: Diện tích đất khoảng 72m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Kiệt Nhất A: Diện tích đất khoảng 72m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Kiệt Nhất B: Diện tích đất khoảng 72m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Kiết Lập A: Diện tích đất khoảng 764m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Kiết Lập B: Diện tích đất khoảng 72m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp Trung Nhất: Diện tích đất khoảng 421m², diện tích xây dựng khoảng 72m², hiện trạng đã xuống cấp.



Nhà SHCD ấp Tân Lộc



Nhà SHCD ấp Kiết Nhất B



Nhà SHCD ấp Trung Nhất



Nhà SHCD ấp Kiết Lập A



Nhà SHCD ấp Kiết Lập B

Một số hình ảnh Nhà sinh hoạt cộng đồng ấp hiện trạng

e. Công trình y tế:

- Mạng lưới hệ thống y tế cơ sở ngày càng được trên quan tâm củng cố, đầu tư, từng bước đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh ban đầu cho nhân dân, bảo đảm cho người dân được chăm sóc sức khỏe cơ bản với chi phí thấp, góp phần

thực hiện công bằng trong chăm sóc, bảo vệ sức khỏe và đảm bảo an sinh xã hội. Hệ thống cơ sở vật chất từng bước được nâng cấp, xây dựng; thuốc, vật tư tiêu hao và trang thiết bị cơ bản đáp ứng nhu cầu của trạm y tế xã. Trình độ chuyên môn, các dịch vụ kỹ thuật thực hiện tại trạm dân được nâng cao cả về số lượng lẫn chất lượng.

- Hiện tại địa bàn xã có 01 Trạm y tế đạt chuẩn quốc gia, đáp ứng đủ nhu cầu khám chữa bệnh của địa phương, diện tích đất khoảng 2.200m², diện tích xây dựng khoảng 500m², tầng cao xây dựng 1 tầng, tuy nhiên hiện trạng đang xuống cấp.



Trạm y tế xã

f. Công trình giáo dục:

Hệ thống giáo dục xã Lâm Tân cơ cấu tương đối đầy đủ với trường mầm non, trường tiểu học và trường THCS (cả 3 trường đều đạt chuẩn Quốc gia). Trong đó:

- Trường mầm non: gồm 2 điểm trường. Gồm có:

+ Trường mầm non Lâm Tân (điểm chính) thuộc ấp Kiết Nhất B, diện tích đất khoảng 2.300m²; diện tích xây dựng khoảng 537m²; tầng cao xây dựng 02 tầng; quy mô có 12 phòng; gồm 304 học sinh. Hiện trạng đang xuống cấp.



Trường MN Lâm Tân (điểm chính)

+ Trường mầm non Lâm Tân (điểm lẻ) thuộc ấp Kiết Lập B, diện tích đất khoảng 853m²; diện tích xây dựng khoảng 185m²; quy mô gồm 04 phòng; tầng cao xây dựng 1 tầng. Hiện trạng đang xuống cấp.



Trường MN Lâm Tân (điểm lẻ)

- Trường tiểu học: gồm có 3 điểm trường. Gồm có:

+ Trường tiểu học Lâm Tân (điểm chính) thuộc ấp Kiết Lập A, diện tích đất tổng cộng khoảng 4.641m²; diện tích xây dựng gồm kiên cố và bán kiên cố khoảng 912m²; tầng cao 2 tầng; quy mô gồm 16 phòng; gồm có 351 học sinh. Hiện trạng đang sử dụng.



Trường TH Lâm Tân

+ Trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm chính) ấp Kiết Nhất A, diện tích đất khoảng 1.782m²; diện tích xây dựng khoảng 1.240m²; tầng cao 2 tầng; quy mô gồm 20 phòng; gồm có 367 học sinh. Hiện trạng đang sử dụng.



Trường MN Lâm Tân 1 (điểm chính)

+ Trường tiểu học Lâm Tân 1 (điểm lẻ) ấp Tân Lộc, diện tích đất khoảng 2.680m²; diện tích xây dựng khoảng 340m²; tầng cao 1 tầng; quy mô gồm 06 phòng. Hiện trạng đang sử dụng.

- Trường trung học cơ sở:

+ Trường THCS Lâm Tân ấp Kiết Nhất B, diện tích đất khoảng 6.730m²; diện tích xây dựng khoảng 790m²; Quy mô 10 phòng; tầng cao 2 tầng; gồm có 317 học sinh. Hiện trạng đang xuống cấp.

g. Bưu điện, Bưu chính viễn thông:

Bưu điện xã có diện tích đất khoảng 75m², diện tích xây dựng khoảng 75m²; phục vụ bưu chính viễn thông và dịch vụ internet đến các ấp. Hiện trạng đang xuống cấp.



Bưu điện

h. Chợ:

Hiện tại xã có 01 chợ nằm ở ấp Kiết Nhất B có diện tích đất khoảng 4.937m²; diện tích xây dựng khoảng 370m², hiện trạng đang sử dụng tốt, tình trạng mua bán diễn ra khá nhộn nhịp.



Chợ Lâm Tân

i. 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.

k. Công trình tôn giáo, di tích, tín ngưỡng,...:

Các công trình tôn giáo xã Lâm Tân gồm các công trình như: chùa Lộ Mới, Miếu bà, đình Trác Túc,... Đặc biệt trên địa bàn xã có di tích lịch sử là Bia chiến thắng Chặc Túc – Bàu Cồn thuộc ấp Tân Lộc.

5.3. Hiện trạng các khu dân cư:

Hiện trên địa bàn xã có 1 điểm dân cư tập trung là trung tâm xã (ấp Kiết Nhất B), còn lại là dân sinh sống dọc theo tuyến đường huyện 60, 61, 62, 63,... Ngoài ra một số tuyến kênh khác cũng có dân cư nhưng thưa thớt, xây dựng tự phát, làm cho các khu đông dân cư cũng như các tuyến chưa đi vào nề nếp.

5.4. Bảng thống kê các công trình hiện trạng:

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG						
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)	DIỆN TÍCH XD (M ²)	TẦNG CAO XD	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ẤP TÂN LỘC					
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	1.230	72	1	2,2	Xuống cấp
2	Trường TH Lâm Tân 1 (Điểm lẻ)	2.680	340	1	4,7	Đang sử dụng
3	Trạm cấp nước Tân Lộc 14/9	210	210	1	0,4	500m ³ /ngàyđêm
II	ẤP TÂN NGHĨA					
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	72	72	1	0,1	Xuống cấp
III	ẤP KIẾT NHẤT A				0,0	
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	72	72	1	0,1	Xuống cấp
2	Trường TH Lâm Tân 1 (Điểm chính)	1.782	1240	2	3,1	Đang sử dụng
IV	ẤP KIẾT NHẤT B					
1	Trụ sở UBND xã	4.795	300	2	8,4	Đang sử dụng
2	Công an xã	115	115	1	0,2	Xuống cấp
3	BCH Quân sự	110	110	1	0,2	Xuống cấp
4	Trạm y tế	2.200	500	1	3,9	Xuống cấp
5	Bưu điện	75	75	1	0,1	Xuống cấp
6	Nhà văn hóa xã	300	300	1	0,5	Xuống cấp
7	Nhà sinh hoạt cộng đồng	72	72	1	0,1	Xuống cấp

8	Trường MN Lâm Tân (Điểm chính)	2.300	537	2	4,0	Đang sử dụng
9	Trường THCS Lâm Tân	6.730	790	2	11,8	Đang sử dụng
10	Sân TDTT	9.550		1	16,7	Đang sử dụng
11	Chợ Lâm Tân	4.937	370	1	8,6	Xuống cấp
12	Trạm cấp nước Kiết Nhất B	500	100	1	0,9	Không sử dụng
13	Bãi Rác	4.390			7,7	Đang sử dụng
14	Nghĩa trang nhân dân	5.440			9,5	Đang sử dụng
V	ẤP KIẾT LẬP A					
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	764	72	1	1,3	Xuống cấp
2	Trường TH Lâm Tân (Điểm chính)	4.641	912	2	8,1	Đang sử dụng
3	Trạm cấp nước Kiết Lập A	450	100	1	0,8	500m3/ngàydêm
4	Nghĩa trang nhân dân	2.350			4,1	Đang sử dụng
VI	ẤP KIẾT LẬP B					
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	72	72	1	0,1	Xuống cấp
2	Trường MN Lâm Tân (Điểm lẻ)	853	185	1	1,5	Xuống cấp
VII	ẤP TRUNG NHẤT					
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	421	72	1	0,7	Xuống cấp
TỔNG		57.111			100,00	

6. Hiện trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

6.1.1. Giao thông bộ:

Xã có 05 tuyến đường giao thông chính đi qua: đường huyện 60, 61, 62, 63, 69 nối liền trung tâm xã với xã Lâm Kiết, xã Thanh Tân, xã Tuân Tức,.... Nhìn chung địa bàn xã Lâm Tân 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 2m).

a. Đường huyện:

- Đường huyện 60: dài 7.470m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 1,0m (đi qua ấp Tân Lộc, ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường huyện 61: dài 6.800m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 1,0m (đi qua ấp Tân Nghĩa, ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường huyện 62: dài 4.060m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 1,0m (đi qua ấp Kiết Lập A, ấp Kiết Lập B, ấp Kiết Nhất B), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường huyện 63: dài 4.475m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 1,0m (đi qua ấp Trung Nhất, ấp Kiết Lập A), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường huyện 69: dài 4.400m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 1,0m (đi qua ấp Tân Lộc), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

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

- Đường Kênh Xáng Sa Di: dài 2.010m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 0,5m (đi qua ấp Trung Nhất, ấp Kiết Lập B), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh 85: dài 1.845m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 0,5m (đi qua ấp Tân Lộc), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

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

- Đường Kênh Mương Điều – Kiết Nhất B: dài 1.200m, bề rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên 0,5m (đi qua ấp Kiết Nhất A, ấp Kiết Nhất B), kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 3) (ấp Kiết Nhất B): dài 2.500m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

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

- Đường Kênh 8 Ta – Kiết Nhất A (ấp Kiết Nhất A): dài 4.300m, rộng 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường 6 Bánh (ấp Kiết Nhất A): dài 1.470m, rộng 2,0m, lề mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh 85 nối tiếp (ấp Tân Nghĩa): dài 1.620m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Kênh Mương Điều – Kiết Nhất B nối tiếp (ấp Kiết Nhất B): dài 570m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- 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 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 1) (ấp Tân Nghĩa): dài 2.130m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 2) (ấp Tân Nghĩa): dài 450m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường 2 Minh (giáp Bung Triết) (ấp Kiệt Nhất B): dài 1.335m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Kênh Ông Sanh A (ấp Kiệt Lập A): dài 910m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh Bà Đót A (ấp Kiệt Lập A): dài 910m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh Bà Đót B (ấp Kiệt Lập A): dài 910m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh Ông Cương (ấp Kiệt Lập A): dài 550m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh Mương Điều – Trác Tức (ấp Kiệt Lập A, ấp Kiệt Nhất B): dài 3.040m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Sa Di – Bung Thum (ấp Kiệt Lập B): dài 2.320m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Vô Tuyên Dân Cư (ấp Kiệt Lập A): dài 520m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Trung Nhất – Trung Thông (ấp Trung Nhất): dài 540m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Nối Kênh Trà Mốt (ấp Trung Nhất): dài 1.200m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mốt A (ấp Trung Nhất): dài 1.510m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- 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 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Kênh Hai Trường bờ Đông (ấp Tân Nghĩa): dài 1.530m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang xuống cấp.

- Đường Giáp Ranh Bưng Còi (ấp Kiết Nhất A): dài 1.920m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Ông Khê (ấp Kiết Nhất B): dài 630m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

- Đường Kênh Cái Trầu (ấp Tân Lộc): dài 4.360m, bề rộng mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m, kết cấu mặt đường BTCT, hiện trạng đang sử dụng.

Bảng thống kê đường giao thông hiện trạng

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG							
ST T	TÊN ĐƯỜNG	KẾT CẤU	CHIỀU DÀI (M)	HIỆN TRẠNG			GHI CHÚ
				LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	
I. Đường huyện			27.205				
1	Đường huyện 60	Nhựa	7.470	1,0	3,5	1,0	Xuống cấp
2	Đường huyện 61	Nhựa	6.800	1,0	3,5	1,0	Xuống cấp
3	Đường huyện 62	Nhựa	4.060	1,0	3,5	1,0	Xuống cấp
4	Đường huyện 63	Nhựa	4.475	1,0	3,5	1,0	Đang sử dụng
5	Đường huyện 69	BTCT	4.400	1,0	2,0	1,0	Xuống cấp
II. 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	Đang sử dụng
2	Đường Kênh 85	BTCT	1.845	0,5	3,5	0,5	Đang sử dụng
III. 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 Kênh Mương Điều - Kiết Nhất B	BTCT	1.200	0,5	3,5	0,5	Đang sử dụng
2	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 3)	BTCT	2.500	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
IV. Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm			39.820				
1	Đường Kênh 8 Ta - Kiết Nhất A	BTCT	4.300	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
2	Đường 6 Bánh	BTCT	1.470	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
3	Đường Kênh 85 (nối tiếp)	BTCT	1.620	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
4	Đường Kênh Mương Điều - Kiết Nhất B (nối tiếp)	BTCT	570	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
5	Đường Sông Sa Keo (bờ	BTCT	2.500	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp

	Bắc)						
6	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 1)	BTCT	2.130	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
7	Đường Sông Sa Keo Bờ Nam (đoạn 2)	BTCT	450	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
8	Đường 2 Minh (giáp Bung Triết)	BTCT	1.335	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
9	Đường Kênh Ông Sanh A	BTCT	910	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
10	Đường Kênh Bà Đót A	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
11	Đường Kênh Bà Đót B	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
12	Đường Kênh Ông Cương	BTCT	550	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
13	Đường Kênh Mương Điều - Trắc Túc	BTCT	3.040	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
14	Đường Sa Di - Bung Thum	BTCT	2.320	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
15	Đường Vô Tuyến Dân Cư	BTCT	520	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
16	Đường Trung Nhất - Trung Thống	BTCT	540	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
17	Đường Nối Kênh Trà Mót	BTCT	1.200	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
18	Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mót A	BTCT	1.510	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
19	Đường Rạch Xẻo Cui - Kênh Trà Mót A (bờ Đông)	BTCT	4.615	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
20	Đường Kênh 2 Trường (bờ Đông)	BTCT	1.530	0,5	2,0	0,5	Xuống cấp
21	Đường giáp ranh Bung Cui	BTCT	1.920	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
22	Đường Ông Khê	BTCT	630	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng
23	Đường Kênh Cái Trầu	BTCT	4.360	0,5	2,0	0,5	Đang sử dụng

6.1.2 Giao thông thủy:

- Giao thông thủy trong khu vực xã Lâm Tân chằng chịt với các kênh, rạch lớn có bề rộng 30 – 40m như sông Sa Keo, kênh Mương Điều – Trắc Túc, kênh Cái Trầu, kênh Xáng Hai Trường, kênh Xáng Sa Di rộng 20 - 30m,... Ngoài ra xã còn có các tuyến kênh, mương thủy lợi nội đồng có bề rộng từ 5 – 15m như kênh 14 - 9, kênh 85, kênh Năm Lợi,...

- Mạng lưới sông, ngòi, kênh, rạch chằng chịt của xã là điều kiện thuận tiện cho việc tưới tiêu đồng ruộng, hoa màu, vận chuyển vật tư phân bón ra khu vực trồng lúa, phát triển nông nghiệp.

6.2. Cấp điện:

Hiện tại điện lưới quốc gia đã xây dựng mạng lưới điện sinh hoạt phủ khắp toàn xã, đảm bảo 100% yêu cầu dùng điện cho nhân dân cũng như sản xuất.

- Đường dây hạ thế dài khoảng: 52,0km, nằm dọc theo các tuyến đường trục xã, trục ấp và ngõ xóm,...

- Đường dây trung thế dài khoảng: 22,0km, nằm dọc theo các tuyến, đường huyện 60, 61, 62, 63,...

6.3. Cấp nước:

- Hiện tại địa bàn xã sử dụng nguồn cấp nước từ 2 trạm cấp nước là trạm cấp nước Tân Lộc 14/9 thuộc ấp Tân Lộc với công suất phục vụ 500m³/ngàyđêm, trạm cấp nước Kiết Lập A công suất 500m²/ngàyđêm, ngoài ra địa bàn xã còn trạm cấp nước thuộc ấp Kiết Nhất B, tuy nhiên hiện tại ngưng hoạt động. Hệ thống cấp nước cấp cho xã thông qua các trục đường chính như các tuyến đường huyện sau đó dẫn truyền về các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm phục vụ cho người dân, tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước đạt 80,0%, tổng số hộ sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh chiếm tỷ lệ 100%. Ngoài ra còn hệ thống giếng khoan phục vụ sinh hoạt riêng lẻ hộ gia đình,... đảm bảo cấp nước sinh hoạt cũng như phục vụ nhu cầu sản xuất cho người dân.

6.4. Thoát nước bản:

Trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước bản, các cơ sở sản xuất 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.

6.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất:

- Hiện tại hệ thống cống, bọng được kiên cố hóa và 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 thủy lợi trên địa bàn toàn xã được nạo vét theo kế hoạch của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Bảng thống kê hệ thống thủy lợi hiện trạng

STT	Tên sông, kênh, rạch	Phạm vi		Quy mô (m)		
		Điểm đầu	Điểm cuối	Dài	Rộng	Sâu
1	2	3	4	7	8	9
1	Kênh Sa Di	Tuân Tức	Lâm Kiết	4600	20 -30	3,5 - 4
2	Kênh Trà Mót	Trung Nhất	Trung Thống	1300	20-25	2,5 -3
3	Kênh Rạch Trà Thâm	Nhà Út Đài Loan	Nhà Tư Lùng	3500	20-25	2,5 -3
4	Kênh Bưng Thum	Kênh Mương Điều	Thanh Quới	1000	25-30	3 - 2,5
5	Kênh Rạch Xẻo Cui	Nhà 5 Thi	Kênh Hai Trường	4200	20-25	2,5 -3
6	Kênh Hai Trường	Thanh Quới	Kênh Cái Trầu	7600	30-35	3 - 3,5
7	Kênh Mương Điều - Chác Túc	Cầu Mương Điều	Nhà 4 Thăng	5300	25-30	3 - 3,5
8	Kênh Ông Sanh	Cầu Ông Duyên	Kênh Xẻo Cui	1000	20-25	2,5 -3
9	Kênh Mương Điều	Nhà Ông Kha	Trạm Y tế	5200	20 -25	2,5-3
10	Kênh Bà Tư Lùng	Nhà Tư Lùng	Kênh Cái Trầu	4000	25 -30	2 - 2,5
11	Kênh Rạch Sa Keo	Tân Định	Kiết Thống	8100	30 -35	3 - 3,5
12	Kênh Ba Cáo - Chác Túc 4	Tân Định	Tân Nghĩa	1000	15 -20	2 -2,5
13	Kênh Ba Cáo - Chác Túc	Tân Định	Kênh Chác Túc	3100	15 -20	2 -2,5

	3					
14	Kênh 14/9	Thanh Tân	Lâm Kiết	6500	30 -35	3 -3,5
15	Kênh Rạch Trúc	Nhà 3 Khánh	Huyện Lộ 63	2200	30 -35	2,5 -3
16	Kênh Rạch Bung Cui	Mỹ Thuận	Nhà 3 Khánh	3500	30 -35	2,5 -3
17	Kênh Đào	Huyện Lộ 61	Kênh Cái Trầu	2400	20 -25	2 -2,5
18	Kênh 85	Huyện Lộ 61	Kênh Cái Trầu	3500	30 -35	3 -3,5
19	Kênh Út Hết	Kênh Cái Trầu	Kênh 14/9	2000	20 -25	2 -2,5
20	Kênh Ba Cáo - Chắc Túc 2	Thanh Tân	Mỹ Thuận	4500	15 -20	2 -2,5
21	Kênh Ba Cáo - Chắc Túc 1	Thanh Tân	Mỹ Thuận	4300	15 -20	2 -2,5
22	Kênh Cái Trầu	Thanh Tân	Mỹ Thuận	4300	30 -35	3 - 3,5
23	Kênh Rạch Chóc Nối tiếp	Nhà 8 Gầm	Kênh Cái Trầu	2000	15 -20	2-2,5
24	Kênh Ông Bình	Kênh SaDi	Thanh Quới	1300	2 -2,5	1,5
25	Kênh Ông Dêl	Kênh Hai Trường	Kênh Bung Thum	1300	2 -2,5	1-1,5
26	Kênh Ông Thành	Kênh Bung Thum	Kênh Ông Phol	700	2-2,5	1,5
27	Kênh Ông Phol	Kênh SaDi	Kênh Ông Thành	1000	2 - 2,5	1,5
28	Kênh Ông Hải	Kênh Bung Thum	Kênh Hai Trường	1800	2,5 - 3	1,5
29	Kênh Ông Sụng	Kênh Bung Thum	Lâm Kiết	1300	2,5-3	1-1,5
30	Kênh Ông Đức	Kênh Mương Điều	Kênh Ông Sụng	2400	2,5 - 3	1,5
31	Kênh Ông Sang	Kênh Mương Điều	Kênh sadi	800	2,5 - 3	1,5
32	Kênh Ông Chel	Kênh Sa Di	Thanh Quới	3000	2 - 2,5	1-1,5
33	Kênh Ông Dal	Kênh Sa Di	Rạch Chóc	600	2 - 2,5	1-1,5
34	Kênh Lý La	Kênh Sa Di	Xẻo Cui	1800	2 - 2,5	1,8-2
35	Kênh Ông Sinh	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	1700	2 - 2,5	1,5
36	Kênh Bà Đót	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	1000	2 - 2,5	1,5
37	Kênh Ông Cương	Kênh Mương Điều	Kênh Ông Đức	500	2 - 2,5	1,5
38	Kênh Bà Phích	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	1000	2 - 2,5	1,5
39	Kênh Ông Pho	Kênh Mương Điều	Lâm Kiết	1300	3 - 3,5	1,5
40	Kênh Ông Đực	Sadi	Mương điều	700	3,5 - 4	1,5-2
41	Kênh Ông Thời	Kênh Mương Điều	Lâm Kiết	1000	3,5 - 4	1,5
42	Kênh Bà Huỳnh	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	800	2 - 2,5	1,5
43	Kênh Chòm Mã	Kênh Mương Điều	Lâm Kiết	600	2 - 2,5	1,5
44	Kênh Bào Sen	Lý La	Hai Trường	1200	2 - 2,5	1,5
45	Kênh Việt Hoàng	Kênh SaKeo	Sáu Già	900	2 - 2,5	1,5
46	Kênh Bà Giá	Kênh SaKeo	Xẻo Cui	1000	3,5 - 4	1,5-2
47	Kênh 7 Dàn	Kênh Lộ	Kênh Ông Sanh	500	2,5 - 3	1,5-2
48	Kênh Lộ	Kênh 7 Dàn	Hai Trường	1500	3,5 - 4	1,5
49	Kênh Vàng Bạc	Kênh 85	Kênh Hai Trường	1900	3 - 3,5	1,8-2
50	Kênh Ông Niên	Kênh Mã Dì	Lâm Kiết	800	2 - 2,5	1,5-2
51	Kênh Mã Dì	Kênh Ba Cáo TT 3	Kênh Ba Cáo TT 1	3200	3,5 - 4	1,8-2
52	Kênh Ông Mới	Kênh 85	Kênh Hai Trường	500	2 - 2,5	1,8-2
53	Kênh 2 Ân	Kênh 85	Kênh Hai Trường	1200	2,5 - 3	1,5
54	Kênh Ông Nhiễm	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	1200	2,5 - 3	1,5
55	Kênh Ông Hoàng	Kênh Mương Điều	Kênh Hai Trường	1300	2,5 - 3	1,5-2
56	Kênh Ông Hộ	Kênh Sa Keo	Bãi Rác	600	2,5 - 3	1,5
57	Kênh Ông Vĩ	Kênh Sa Keo	Kênh Ông Luận	700	2,5 - 3	1,5
58	Kênh Ông Tĩnh	Kênh Sa Keo	Kênh Rạch Trúc	800	2,5 - 3	1,5

59	Kênh Ông Thái	Kênh Sa Keo	Kênh Ông Kiệt	1300	2,5 - 3	1,5
60	Kênh Ông Quân	Kênh Sa Keo	Kênh 14/9	1300	2,5 - 3	1,5
61	Kênh Ông Kết	Kênh Ông Thái	Kênh Ông Tỉnh	1800	2,5 - 3	1,5
62	Kênh Ông Luận	Kênh Ông Tỉnh	Lâm Kiệt	800	2,5 - 3	1,5-2
63	Kênh Ông Âm	Kênh Rạch Trúc	Lâm Kiệt	800	2,5- 3	1,5-2
64	Kênh Ông Bồng	Kênh 14/9	Mỹ Thuận	1000	2,5 - 3	1,5
65	Kênh Ông Mười	Kênh 85	Mã Di	500	2,5 - 3	1,5
66	Kênh Ông Nghiêm	Kênh Ông Bảnh	Mỹ Thuận	1000	3,5 - 4	2
67	Kênh Ông Chiến	Kênh 14/9	Kênh Ba Cáo TT1	1700	2 - 2,5	1,5
68	Kênh 7 Hon	Kênh 14/19	Kênh Ba Cáo TT 1	1300	2 - 2,5	1,5
69	Kênh Út Sơn	Kênh 14/19	Thanh Tân	700	2 - 2,5	1,5
70	Kênh Chốt 1	Kênh 14/19	Kênh Ba Cáo TT 1	1900	2 -2,5	1,5
71	Kênh Ông Nuôi 1	Kênh 14/19	Kênh Ba Cáo TT 2	2000	2 - 2,5	1,5
72	Kênh Ba Thiện	Kênh Tư Lùng	Kênh 85	2200	2 - 2,5	1,8-2
73	Kênh Ông Tượng	Kênh 85	Kênh Hai Trường	4200	4 - 4,5	1,5
74	Kênh Ông Bình	Kênh Tư Lùng	Thanh Tân	2100	4 - 4,5	1,5
75	Kênh Ranh	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	2200	2,5 - 3	1,8-2
76	Kênh Ông Trung	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	500	2,5 - 3	1,5-2
77	Kênh 5 Ảnh	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	600	2,5 - 3	1,8-2
78	Kênh 6 Dân	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	500	2,5 - 3	1,8-2
79	Kênh 4 Thành	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	600	2,5 - 3	1,5
80	Kênh Ông Niên	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	500	2,5 - 3	1,5
81	Kênh Út Đầu	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	600	2,5 - 3	1,5
82	Kênh Ba Bê	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	600	2,5 - 3	1,5
83	Kênh Út Hên	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	300	2,5 - 3	1,5
84	Kênh Út Lầu	Kênh Cái Trầu	Lâm Trường	600	2,5 - 3	1,5
85	Kênh Ông Phong			2000	2,5 - 3	1,5
86	Kênh Ông 6 Bảnh	Kênh 14/9	Mỹ Thuận	1600	4 - 4,5	1,5
87	Kênh Ông Liêm	Mương Điều	Út Hết	1100	2 - 2,5	1,5
88	Kênh Ông Lâm	Kênh Sa Di	Kênh 2 Ân	1000	2 - 2,5	1,5
89	Kênh Ông Củ	Xẻo Cui	Ông Lân	400	4 - 4,5	1,5
90	Kênh Ông Hồng			1000	2 - 2,5	1,5
91	Kênh Ông Nuôi 2	Kênh Ba Cáo TT 2	Kênh Ông Tượng	500	2,5 - 3	1,5
Tổng				166200		

7. Hiện trạng môi trường:

- Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước đạt 80%, tỷ lệ cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn đạt 100%. Ngoài ra còn hệ thống giếng khoan phục vụ sinh hoạt riêng lẻ hộ gia đình.

- Rác thải sinh hoạt hàng ngày của khu vực trung tâm xã và trên những trục đường chính như đường huyện 60, 61,... được thu gom về bãi rác tập trung thuộc Thị trấn Hưng Lợi để xử lý.

- 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.

- 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.

- Tình hình thu gom và xử lý chất thải:

+ Chất thải và nước thải từ các hộ dân được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn trước khi thải ra kênh rạch.

+ Nước thải từ các cơ sở sản xuất được xử lý tại hầm xử lý của cơ sở đúng quy định.

8. Hiện trạng các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch:

- Địa bàn xã hiện trạng có một công trình di tích là Bia Chiến Thắng Chấn Túc - Bàu Cồn thuộc ấp Tân Lộc, địa bàn xã không có danh lam, thắng cảnh du lịch đặc sắc và nổi bật.

9. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã:

- Khu vực lập quy hoạch thuận lợi do có quy hoạch tuyến đường tỉnh 938 đi qua địa bàn xã.

- Hệ thống điện đã được ngành điện quy hoạch thuận lợi trong việc đấu nối hệ thống điện.

- Kế hoạch sử dụng đất 2023 và Quy hoạch sử dụng đất 10 năm (giai đoạn 2021 - 2030) của huyện Thạnh Trị đã được triển khai thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng,...

10. Đánh giá tổng hợp phân hiện trạng:

10.1. Đánh giá tổng hợp:

a. Thuận lợi:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn chỉnh.

- Có các tuyến đường huyện 60, 61,... nối liền xã với trung tâm huyện Thạnh Trị, thành phố Sóc Trăng và các khu vực lân cận, thuận lợi kết nối giao thông, giao thương hàng hóa, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực quy hoạch.

- Có hệ thống giao thông thủy thuận lợi.

- Quỹ đất tự nhiên và đất nông nghiệp tương đối lớn.

- Nguồn nhân lực dồi dào.

b. Khó khăn:

- Bên cạnh các ưu thế sẵn có xã Lâm Tân còn nhiều trở ngại trong việc phát triển, cụ thể như sau:

+ Dân cư sống phân bố thưa thớt do tập quán sản xuất.

+ Khu vực xã chủ yếu là trồng lúa nên địa hình tương đối thấp, khi tiến hành xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ xã,... đòi hỏi chi phí cao.

+ Kinh tế chủ lực là nông nghiệp chủ yếu là trồng cây lúa, công nghệ và phương tiện sản xuất có đầu tư nhưng chưa còn nhiều hạn chế.

+ Hiện trạng các khu hành chính, phố chợ và các công trình chính phục vụ sản xuất chưa phát huy hết vai trò nhiệm vụ.

+ Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế diễn ra còn chậm, sản xuất nông nghiệp vẫn giữ vai trò chủ đạo trong cơ cấu kinh tế chung của xã, công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ chưa tương xứng với tiềm năng của xã.

10.2. Đánh giá việc thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt trước đây:

- Nhìn chung việc thực hiện các công trình giao thông và công trình công cộng của xã Lâm Tân tương đối đầy đủ. Tuy nhiên, do đặc điểm tình hình địa phương cũng như đặc điểm hiện trạng có thay đổi nên một số tuyến quy hoạch trước đây không còn phù hợp nữa.

- Các công trình công cộng đã thực hiện hoàn chỉnh theo quy hoạch chung trước đây tuy nhiên vẫn còn một số công trình công cộng như Nhà sinh hoạt cộng đồng, công trình giáo dục,... chưa đúng với vị trí cũng như quy mô quy hoạch trước đây, chưa đạt được theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định.

- Các công trình xây dựng trong quy hoạch chi tiết trung tâm xã cơ bản tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Các tuyến kênh thủy lợi nội đồng đã được nạo vét, khơi thông theo định hướng quy hoạch của ngành nông nghiệp,...

**** Các yếu tố, nguyên nhân ảnh hưởng đến tình hình và kết quả thực hiện quy hoạch:***

- Yếu tố chính sách: do chính sách thu hút đầu tư, chính sách xây dựng cơ sở hạ tầng và các chính sách khác còn nhiều hạn chế.

- Yếu tố tài chính: Kinh phí từ ngân sách nhà nước và nguồn ngân sách từ địa phương chưa đủ để thực hiện hết các yêu cầu trong đồ án quy hoạch đã phê duyệt.

- Yếu tố quy hoạch: Do các quy định mới về quy hoạch nông thôn cũng như bộ tiêu chí về nông thôn mới được ban hành nên quy hoạch chung xã đã không còn phù hợp với tình hình thực tiễn hiện nay.

- Yếu tố tự nhiên và cơ sở hạ tầng do có bổ sung thêm các tuyến hạ tầng theo quy hoạch chung của Huyện và của Tỉnh.

- Yếu tố vai trò của cộng đồng: Cộng đồng dân cư nhìn chung đóng góp tích cực vào việc phát triển kinh tế, xây dựng hạ tầng của xã, tuy nhiên vẫn còn một số ít chưa nắm chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước nên còn một số bất cập trong công tác quản lý và xây dựng trong địa bàn xã.

10.3. Bảng đánh giá, so sánh với các tiêu chí và định hướng quy hoạch, cải tạo nhằm đạt các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới:

(Ghi chú: cách đánh giá các cột trong bảng)

- (1): Số thứ tự của tiêu chí trong Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới.
- (2): Tên tiêu chí.
- (3): Thống kê hiện trạng.
- (4): Chỉ tiêu để đạt tiêu chí về nông thôn mới.
- (5): Đánh giá hiện trạng đạt được.
- (6): Nêu ngắn gọn định hướng quy hoạch xây dựng mới hoặc cải tạo để đạt tiêu chí về nông thôn mới).

TIÊU CHÍ	NỘI DUNG TIÊU CHÍ	HIỆN TRẠNG	THEO TIÊU CHÍ	HIỆN TRẠNG ĐẠT	CẢI TẠO VÀ QH
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	QUY HOẠCH			Chưa đạt	
	1.1. Có quy hoạch chung xây dựng xã còn thời hạn hoặc đã được rà soát, điều chỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch.	- Đang thực hiện điều chỉnh.	- Đạt	- Chưa đạt	- Lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã.
	1.2. Có quy chế quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.	- Đang thực hiện.	- Đạt (có quy chế quản lý quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đảm bảo các công tác và quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt).	- Chưa đạt	- Ban hành quy chế quản lý quy hoạch chung xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.
	1.3. Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới phù hợp với tình hình kinh tế-xã hội của địa phương và phù hợp với định hướng đô thị hóa theo quy hoạch cấp trên.	- Không có	≥ 01 đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được phê duyệt.	- Chưa đạt	- Lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã.
2	GIAO THÔNG			Chưa đạt	

	2.1. Tỷ lệ đường xã được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng – sạch – đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh,...) theo quy định.	- Hiện có 02/02 tuyến giao thông đạt chuẩn với tổng chiều dài 3.855m..	100% có các hạng mục cần thiết ($\geq 50\%$ được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng – xanh – sạch – đẹp)	100%	
	2.2. Tỷ lệ đường ấp và đường liên ấp. - Được cứng hóa và bảo trì hàng năm. - Có các hạng mục cần thiết theo quy định (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh,...) và đảm bảo sáng – xanh – sạch – đẹp.	- Hiện có 01/02 tuyến lộ giao thông đạt chuẩn.	- 100% 100% có các hạng mục cần thiết ($\geq 50\%$ đảm bảo sáng - xanh – sạch – đẹp).	- 50%. Chưa đạt. - 100%	- Quy hoạch mới 1 tuyến: đường Kênh 5 Thái với chiều dài 1.200m. - Nâng cấp mở rộng tuyến đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 3) từ 2,0m lên 3,5m.
	2.3. Tỷ lệ đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sáng – xanh – sạch -đẹp.	- Hiện có 23/23 tuyến lộ giao thông đạt chuẩn với tổng chiều dài 39.820	$\geq 90\%$	- 100%	- Cải tạo, mở rộng các tuyến đường từ 2,0m lên 3,5m. - Quy hoạch mới 2 tuyến đường.
3	THỦY LỢI VÀ PHÒNG CHỐNG THIÊN TAI			Đạt	
	3.1. Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động. .	- Hệ thống kênh thủy lợi, trạm bơm hiện hữu đảm bảo nhu cầu tưới tiêu đất sản xuất nông nghiệp.	$\geq 90\%$	- 98%. Đạt	

	3.2. Có ít nhất 01 tổ chức thủy lợi và cơ sở hoạt động hiệu quả bền vững..	- Có ít nhất 01 tổ chức thủy lợi và cơ sở hoạt động hiệu quả bền vững, xây dựng được 8 trạm bơm.	- Đạt	- Đạt	
	3.3. Tỷ lệ diện tích cây trồng chủ lực của địa phương được tưới tiên tiến, tiết kiệm nước.	- Diện tích cây trồng chủ lực của địa phương được tưới tiên tiến, tiết kiệm nước.	≥ 50%	- 70%. Đạt	
	3.4. Có 100% số công trình thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng được bảo trì hàng năm		- Đạt	- Đạt	- Cập nhật hàng năm theo quy hoạch ngành nông nghiệp.
	3.5. Thực hiện kiểm kê, kiểm soát các nguồn nước thải xả vào công trình thủy lợi		- Đạt	- Đạt	- Tương lai cần tuyên truyền, nâng cao ý thức người dân, tổ chức trong việc xử lý nước thải hộ gia đình, doanh nghiệp.
	3.6. Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng, chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ		- Khá	- Khá	- Cần hướng dẫn, tuyên truyền hay tập huấn cho người dân trong việc phòng chống thiên tai.
4	ĐIỆN			Đạt	
	Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất đảm bảo an toàn, tin cậy và ổn định.	- Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất đảm bảo an toàn, tin cậy và ổn định.	≥ 99%	- 100%. Đạt	
5	GIÁO DỤC			Chưa đạt	
	5.1. Tỷ lệ trường học các cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, hoặc trường phổ thông có nhiều cấp học có cấp học cao nhất là THCS) đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ a và ít nhất 01 trường đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 2.	-Tỷ lệ trường học các cấp (mầm non, tiểu học, THCS, hoặc trường phổ thông có nhiều cấp học có cấp học cao nhất là	- 100%	- Chưa đạt	- Cần kiện toàn cơ sở vật chất, nâng cấp cải tạo các điểm trường xuống cấp. - Phân đầu ít nhất 1 trường đạt cơ sở vật chất mức độ 2.

		THCS) đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 1 và có ít nhất 01 trường đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 2 100% đạt: chuẩn mức độ 1 (chưa có trường đạt chuẩn mức độ 2).			
	5.2. Duy trì và nâng cao chất lượng đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi.		- Đạt	- Đạt	
	5.3. Đạt chuẩn và duy trì đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học và THCS.		- Mức độ 3	- Mức độ 3	
	5.4. Đạt chuẩn xóa mù chữ		- Mức độ 2	- Mức độ 2	
	5.5. Cộng đồng học tập cấp xã được đánh giá, xếp loại.		- Khá	- Khá	
	5.6. Có mô hình giáo dục thể chất cho học sinh rèn luyện thể lực, kỹ năng, sức bền.		- ≥ 01 mô hình	- Đạt ≥ 01 mô hình	

6	VĂN HÓA			Đạt	
	6.1. Có lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời ở điểm công cộng; các loại hình hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao được tổ chức hoạt động thường xuyên	- Xã có 01 nhà văn hóa xã và hội trường đa năng.	- Đạt	- Đạt	- Kiện toàn cơ sở vật chất cho sân thể thao, hội trường đa năng.
	6.2. Di sản văn hóa được kiểm kê, ghi danh, bảo vệ, tu bổ, tôn tạo và phát huy giá trị đúng quy định.	.	- Đạt	- Đạt	- Thời gian tới cần có kế hoạch tu bổ, cải tạo chỉnh trang các bia tưởng niệm đã xuống cấp.

	6.3. Tỷ lệ áp dụng tiêu chuẩn văn hóa theo quy định.	- Có 7/7 ấp đều có nhà sinh hoạt cộng đồng.	$\geq 70\%$	- Đạt 100%	- Nâng cấp cải tạo các nhà sinh hoạt cộng đồng đã xuống cấp, kiên toàn cơ sở vật chất.
	6.4. Tỷ lệ áp dụng chuẩn nông thôn mới (áp dụng văn hóa nông thôn mới) - Năm 2021 - Năm 2022 - Năm 2023 - Năm 2024 - Năm 2025.		$\geq 35\%$ $\geq 40\%$ $\geq 50\%$ $\geq 60\%$ $\geq 70\%$	- Đạt 42,86% 42,86% $\geq 50\%$ $\geq 60\%$ $\geq 70\%$	- Tiếp tục nâng chất.
7	CƠ SỞ HẠ TẦNG THƯƠNG MẠI NÔNG THÔN			Đạt	
	Có mô hình chợ thí điểm bảo đảm an toàn thực phẩm, hoặc chợ đáp ứng yêu cầu chung theo tiêu chuẩn chợ kinh doanh thực phẩm.	- Xã có 1 chợ chợ Lâm Tân.	- Đạt	- Đạt.	- Tiếp tục nâng chất.
8	THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG.			Đạt	
	8.1. Có điểm phục vụ Bưu chính đáp ứng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người dân.	- Xã có 01 điểm phục vụ Bưu Chính.	- Đạt	- Đạt	- Trong thời gian tới, cần nâng cấp mở rộng bưu điện xã, kiên toàn cơ sở vật chất.
	8.2. Tỷ lệ thuê bao sử dụng điện thoại di động thông minh.		$\geq 55\%$	- Đạt 85%	
	8.3. Có dịch vụ báo chí truyền thông.		- Đạt	- Đạt	

	8.4. Có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành phục vụ đời sống kinh tế - xã hội và tổ chức lấy ý kiến sự hài lòng của người dân về kết quả xây dựng nông thôn mới.	- Xã có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành.	- Đạt	- Đạt	
	8.5. Có mạng wifi miễn phí ở các điểm công cộng (khu vực trung tâm xã, nơi sinh hoạt cộng đồng, điểm du lịch cộng đồng,...)		- Đạt	- Đạt	
9	NHÀ Ở DÂN CƯ.			Đạt	
	Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố.	- Hiện không có nhà tạm dột nát	≥80%	- Đạt 94,1%	.
10	THU NHẬP (Thu nhập bình quân theo đầu người (triệu đồng/năm)). - Năm 2021 - Năm 2022 - Năm 2023 - Năm 2024 - Năm 2025		≥60 ≥64 ≥68 ≥72 ≥76	- Đạt 60 64 - - -	- Thời gian tới cần tạo việc làm, phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập cho người dân.
11	NGHÈO ĐA CHIỀU			Chưa đạt	
	Tỷ lệ nghèo đa chiều giai đoạn 2021 - 2025 theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội. (<2,5%)		- Đạt	10,34%. Chưa đạt	- Thời gian tới cần tạo việc làm, phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập cho người dân.
12	LAO ĐỘNG			Đạt	
	12.1. Tỷ lệ lao động qua đào tạo (áp dụng đạt cho cả nam và nữ).		≥75%	- Đạt 80%	
	12.2. Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ (áp dụng đạt cho cả nam và nữ).		≥30%	- Đạt 53,38%	
	12.3. Tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành kinh tế chủ lực (nông, lâm nghiệp và thủy sản) trên địa bàn.		≥45%	- Đạt 80%	

13	TỔ CHỨC SẢN XUẤT VÀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ NÔNG THÔN			Chưa đạt	
	13.1. Hợp tác xã hoạt động hiệu quả và có hợp đồng liên kết theo chuỗi giá trị ổn định.	- Hợp tác xã hoạt động hiệu quả và có hợp đồng liên kết theo chuỗi giá trị ổn định hiện tại trên địa bàn có 01 hợp tác xã.	≥ 01 hợp tác xã.	- Đạt. Có 01 HTX.	
	13.2. Có sản phẩm OCOP được xếp hạng đạt chuẩn hoặc tương đương còn thời hạn.	- Có sản phẩm OCOP được xếp hạng đạt chuẩn hoặc tương đương còn thời hạn có 01 SP (Tiêu Sạch).	≥ 01 sản phẩm.	- Đạt. Có 01 sản phẩm (Tiêu sạch).	
	13.3. Có mô hình kinh tế ứng dụng công nghệ cao, hoặc mô hình nông nghiệp áp dụng cơ giới hóa các khâu, liên kết theo chuỗi giá trị gắn với đảm bảo an toàn thực phẩm.		≥ 01 mô hình.	- Chưa đạt.	
	13.4. Ứng dụng chuyển đổi số để thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã.		≥ 01 sản phẩm chủ lực.	- Chưa đạt.	
	13.5. Tỷ lệ sản phẩm chủ lực của xã được bán qua kênh thương mại điện tử.		$\geq 10\%$	5%. Chưa đạt	

	13.6. Vùng nguyên liệu tập trung đối với nông sản chủ lực của xã được cấp mã vùng. - Đối với xã có nông sản chủ lực thuộc lĩnh vực trồng trọt. - Đối với xã có nông sản chủ lực thuộc lĩnh vực nuôi trồng thủy sản.		≥ 01 vùng nguyên liệu tập trung đối với nông sản chủ lực của xã có mã số vùng trồng hoặc có hợp tác xã có liên kết tiêu thụ bền vững từ 03 vụ thu hoạch trở lên.	- Chưa đạt.	
	13.7. Có triển khai quảng bá hình ảnh điểm du lịch của xã thông qua ứng dụng Internet, mạng xã hội.		- Đạt	- Chưa đạt.	
	13.8. Có mô hình phát triển kinh tế nông thôn hiệu quả theo hướng tích hợp đa giá trị (kinh tế, văn hoá, môi trường).		- Đạt	- Đạt	
14	Y TẾ.			Chưa đạt	
	14.1. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế (áp dụng đạt cho cả nam và nữ) .	- Hiện trạng: Có 01 trạm y tế đạt tiêu chí quốc gia.	$\geq 95\%$.	97,09%. Đạt	
	14.2. Tỷ lệ dân số được quản lý sức khỏe (áp dụng đạt cho cả nam và nữ)		$\geq 90\%$.	97%. Đạt	
	14.3. Tỷ lệ người dân tham gia và sử dụng ứng dụng khám chữa bệnh từ xa (áp dụng đạt cho cả nam và nữ)		$\geq 40\%$.	50%. Đạt	

	14.4. Tỷ lệ dân số có sổ khám chữa bệnh điện tử.		≥70%.	30%. Chưa đạt	
15	HÀNH CHÍNH CÔNG			Đạt	
	15.1. Ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính		- Đạt	- Đạt	- Tiếp tục nâng chất.
	15.2. Có dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 trở lên		- Đạt	- Đạt	
	15.3. Giải quyết các thủ tục hành chính đảm bảo đúng quy định và không để xảy ra khiếu nại vượt cấp.		- Đạt	- Đạt	
16	TIẾP CẬN PHÁP LUẬT			Đạt	
	16.1. Có mô hình điển hình về phổ biến, giáo dục pháp luật, hòa giải ở cơ sở hoạt động hiệu quả được công nhận		≥01 mô hình	01 mô hình. Đạt	
	16.2. Tỷ lệ mâu thuẫn, tranh chấp, vi phạm thuộc phạm vi hòa giải được hòa giải thành		≥90%	≥98%. Đạt	
	16.3. Tỷ lệ người dân thuộc đối tượng trợ giúp pháp lý tiếp cận và được trợ giúp pháp lý khi có yêu cầu		≥90%	≥90%. Đạt	
17	MÔI TRƯỜNG			Đạt	
	17.1. Khu kinh doanh, dịch vụ, chăn nuôi, giết mổ (gia súc, gia cầm), nuôi trồng thủy sản có hạ tầng kỹ thuật về bảo vệ môi trường.		- Đạt	- Đạt	
	17.2. Tỷ lệ cơ sở sản xuất-kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường.	- Các cơ sở sản xuất kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường, không có hoạt động gây ô nhiễm môi trường.	100%.	- Đạt 100%.	- Tiếp tục kiểm tra nhắc nhở các cơ sở SX-KD đạt chuẩn môi trường.

	17.3. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định	- Hiện không có hoạt động gây suy thoái MT, có hoạt động môi trường xanh sạch đẹp, không để xảy ra tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung.	$\geq 95\%$	96%. Đạt	
	17.4. Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả.		$\geq 35\%$	75%. Đạt	
	17.5. Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn.		$\geq 50\%$	65%. Đạt	
	17.6. Tỷ lệ chất thải rắn nguy hại trên địa bàn được thu gom, vận chuyển và xử lý đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường.	- Chất thải rắn nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định.	100%.	- Đạt 100%.	- Trong tương lai chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn cần được tổ chức thu gom vận chuyển về khu xử lý rác huyện TT Hưng Lợi.
	17.7. Tỷ lệ chất thải hữu cơ, phụ phẩm nông nghiệp được thu gom, tái sử dụng và tái chế thành nguyên liệu, nhiên liệu và các sản phẩm thân thiện với môi trường		$\geq 80\%$	82%. Đạt	- Trong tương lai cần giữ vững và phát huy, nâng cao ý thức người dân trong việc bảo vệ môi trường.

	17.8. Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi bảo đảm các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường.		$\geq 85\%$.	- Đạt 90%.	
	17.9. Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng (nếu có) đáp ứng các quy định của pháp luật và theo quy hoạch.		Đạt. (trên địa bàn xã hoặc liên xã có nghĩa trang, cơ sở hỏa táng (nếu có) đáp ứng quy định và không gây ô nhiễm môi trường.	- Đạt.	
	17.10. Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng.		$\geq 10\%$.	- Đạt 42%.	
	17.11. Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn.		$\geq 4m^2$ / người	- Đạt.	
	17.12. Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo quy định.		$\geq 70\%$.	- Đạt 85%.	
18	CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG SỐNG			Chưa đạt	
	18.1. Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung .		$\geq 55\%$	49,5%. Chưa đạt	
	18.2. Cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn bình quân đầu người/ngày đêm.		≥ 70 lít	Đạt.	
	18.3. Tỷ lệ công trình cấp nước tập trung có tổ chức quản lý khai thác hoạt động bền vững		$\geq 60\%$	30%. Chưa đạt	
	18.4. Tỷ lệ chủ thể hộ gia đình sản xuất kinh doanh thực phẩm hàng năm được tập huấn về an toàn thực phẩm đạt 100%.		100%	100%. Đạt	
	18.5. Không để sự cố về an toàn thực phẩm trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý của xã		Không	Đạt	

	18.6. Tỷ lệ cơ sở cơ sở chế, chế biến thực phẩm nông lâm thủ sản được chứng nhận về an toàn thực phẩm đạt.		100%	100%. Đạt	
	18.7. Tỷ lệ hộ có nhà tắm, thiết bị chứa đựng nước sinh hoạt hợp vệ sinh, nhà tiêu an toàn và đảm bảo 3 sạch.		$\geq 80\%$	94,1%. Đạt	
	18.8. Tỷ lệ bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn đảm bảo vệ sinh môi trường đạt 100%		100%	100%. Đạt	
19	QUỐC PHÒNG VÀ AN NINH			Đạt	
	19.1. Nâng cao chất lượng hoạt động của Ban Chỉ huy quân sự xã và lực lượng dân quân.		Đạt	Đạt	
	19.2. Không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội nghiêm trọng trở lên hoặc gây tai nạn (giao thông, cháy, nổ) nghiêm trọng trở lên; có mô hình camera an ninh và các mô hình (phòng, chống tội phạm, tệ nạn xã hội; bảo đảm trật tự, an toàn giao thông; phòng cháy, chữa cháy) gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả		Đạt	Đạt	

CHƯƠNG III

XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ

1. Dự báo quy mô dân số, lao động:

1.1. Dự báo quy mô dân số:

Dự báo quy mô dân số cho các giai đoạn 5-10 năm (ví dụ: dự báo dân số xã cho các mốc thời điểm 2025, 2030).

** Dự báo quy mô dân số, số hộ toàn xã:*

- 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%.

- Công thức tính toán dân số: $N = N_0 \times (1+r)^n$.

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

Năm 2030: 6.429 người.

(Nguồn: Theo số liệu thống kê năm 2022 của huyện Thạnh Trị).

1.2. Dự báo lao động:

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

+ 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.

(Nguồn: Theo số liệu thống kê năm 2022 của huyện Thạnh Trị).

1.3. Tính chất và chức năng:

1.3.1. Tính chất:

- Tính chất của xã: Là xã thuần nông, phát triển nông nghiệp cụ thể là trồng lúa, 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.

1.3.2. Phân khu chức năng:

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

- Khu trung tâm xã (hành chính, dịch vụ - thương mại, văn hóa-thể thao,...);
- Khu ở (gồm lô đất ở gia đình và các công trình phục vụ trong thôn, xóm);
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Các công trình hạ tầng xã hội;
- Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (nếu có);
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác,...

1.4. Yêu cầu về phân khu chức năng:

- Sử dụng tiết kiệm đất đai và sử dụng hiệu quả các công trình hạ tầng;
- Thuận tiện cho giao thông, sản xuất, sinh hoạt;
- Bảo vệ môi trường; phòng chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Tận dụng địa hình, cảnh quan tự nhiên;
- Phù hợp với bản sắc văn hóa từng vùng;
- Phù hợp với các đặc điểm cụ thể của địa phương về tập quán định cư, tập quán sản xuất, mức độ và khả năng phát triển kinh tế...

1.5. Khả năng quỹ đất xây dựng:

- Khả năng quỹ đất xây dựng Khu trung tâm xã hoặc điểm dân cư: 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. Chi phí đầu tư hạ tầng thấp và đạt các tiêu chí:
 - + Môi trường đất đảm bảo vệ sinh môi trường không bị ô nhiễm.
 - + Là nơi không nằm trong khu vực cấm xây dựng: phạm vi bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, thắng cảnh, khu bảo vệ công trình quốc phòng.
 - + Không nằm trong khu vực thường xuyên ngập úng, sạt lở, lũ lụt.
- Khả năng quỹ đất xây dựng đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất: được 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.

2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:

2.1. Tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã:

2.1.1. Tiềm năng:

Xã Lâm Tân có nhiều điều kiện để phát triển vì những lý do sau:

- Có vị trí địa lý: Xã Lâm Tân có tuyến đường huyện 60, 61, 62, 63, 69 đi qua kết nối xã với các khu vực lân cận và nối liền xã với thành phố Sóc Trăng. Ngoài ra, địa bàn xã Lâm Tân có dự án đường tỉnh 938 dự kiến đi qua nên có nhiều lợi thế về việc giao thương với các vùng lân cận, phát triển kinh tế, giao thương hàng hóa.

- Về địa hình, địa chất: xã Lâm Tân hình thành trên khu vực có địa hình bằng phẳng, sức chịu tải của đất tương đối ở các nơi có giồng cát có thể xây dựng các cụm công nghiệp ít phải đầu tư xây dựng nền móng.

- Về cơ sở hạ tầng: 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 cụm công nghiệp, các điểm dân cư, các công trình dịch vụ - thương mại cũng như các cụm công trình hạ tầng xã hội trong tương lai.

- Về nguồn nhân lực: huyện Thạnh Trị nói chung và xã Lâm Tân nói riêng có nguồn lao động tương đối dồi dào, trình độ văn hóa phổ thông đông đảo, có thể đào tạo thành công nhân kỹ thuật đáp ứng đầy đủ nhu cầu lao động trong lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

2.1.2. Định hướng phát triển:

Từ những tiềm năng trên xã Lâm Tân có nhiều điều kiện phát triển KT-XH, để thúc đẩy cho sự phát triển cần thực hiện các giải pháp đồng bộ sau:

- Kinh tế:

- + Tiếp tục đẩy mạnh tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng theo nhu cầu thị trường và thích ứng với biến đổi khí hậu. Tuyên truyền, vận động người dân tham gia liên kết trong sản xuất nông nghiệp để chuyển sang sản xuất tập trung, sản xuất mang tính hàng hóa, đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật - công nghệ vào sản xuất từ khâu chọn giống, làm đất, chăm sóc đến khâu thu hoạch và bảo quản, nhằm giảm chi phí trong sản xuất, tăng lợi nhuận cho người dân. Triển khai nhân rộng trong toàn xã các mô hình sản xuất tập trung gắn với tiêu thụ nông sản đem lại hiệu quả cao; Tăng cường hơn nữa trong thực hiện giải pháp phòng chống hạn hán, xâm nhập mặn vào mùa khô và phòng chống lụt, bão, lốc xoáy vào mùa mưa trong năm 2023, nhằm hạn chế thấp nhất thiệt hại do thiên tai gây ra.

- + Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm trên địa bàn xã theo hướng an toàn, thích ứng với biến đổi khí hậu. Bên cạnh đó, thực hiện tốt công tác quản lý môi trường, phòng chống dịch bệnh và vận chuyển, giết mổ gia súc, gia cầm trên địa bàn.

- + Nâng cao hiệu quả hoạt động, quản lý của Hợp tác xã, Tổ hợp tác phần đầu đưa hợp tác xã đi vào hoạt động có nề nếp và thu hút các nguồn vốn các thành viên tham gia.

+ Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực tham gia xây dựng nông thôn mới. Rà soát, củng cố nâng chất các chỉ tiêu đã đạt; phân đầu hoàn thành xây dựng nông thôn mới trong năm theo nghị quyết đề ra.

+ Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi gian lận thương mại, buôn lậu, vận chuyển, mua bán hàng cấm, hàng giả, hàng kém chất lượng. Làm tốt công tác tuyên truyền cho người dân hiểu được nghĩa vụ nộp thuế, tăng cường các giải pháp chống thất thu, nợ đọng thuế, phân đầu thu đạt chỉ tiêu huyện giao và vượt chỉ tiêu của xã.

- Văn hóa:

+ Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền, hoạt động văn hoá văn nghệ, thể dục thể thao để cổ vũ, động viên nhân dân chấp hành và thực hiện tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước và nhiệm vụ chính trị của Đảng bộ xã; tạo môi trường vui chơi lành mạnh trong nhân dân, nhất là thanh thiếu niên. Đẩy mạnh công tác xã hội hoá, xây dựng thiết chế văn hoá ở cơ sở; tiếp tục củng cố, nâng cao chất lượng phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư gắn với xây dựng nông thôn mới.

+ Thực hiện tốt các giải pháp đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục đào tạo theo Nghị quyết Trung ương 8 khóa XI; xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, giáo viên chuẩn về đạo đức và chuyên môn nghiệp vụ. Xây dựng môi trường giáo dục lành mạnh, phòng chống tệ nạn xã hội trong và ngoài nhà trường. Thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ giáo dục đào tạo cho giáo viên, học sinh. Thực hiện việc sắp xếp quy mô, mạng lưới trường, lớp, sửa chữa trường, lớp ngày càng khang trang.

+ Cần tổ chức những sinh hoạt văn hóa, phát huy truyền thống dòng họ, làng, xã, duy trì và phát huy các hoạt động văn hóa tại Đình, Chùa,... Mặt khác nâng cao trình độ thẩm mỹ của cư dân nông thôn, khắc phục tình trạng du nhập văn hóa không lành mạnh.

- Xã hội:

+ Nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe Nhân dân, y đức, chất lượng y tế; tuyên truyền giáo dục kiến thức y tế gia đình.

+ Quan tâm thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ ưu đãi cho gia đình chính sách, người có công. Thực hiện có hiệu quả các chính sách an sinh xã hội, giảm nghèo bền vững, phân đầu các hộ nghèo được đầu tư phát triển sản xuất có mô hình làm ăn có hiệu quả. Tăng cường đào tạo nghề, giải quyết việc làm, xuất khẩu lao động.

+ Tạo ý thức trong dân về bảo vệ môi trường; sử dụng hợp lý và có hiệu quả tài nguyên thiên nhiên; bảo vệ môi trường sinh thái; tạo bước chuyển biến mạnh trên lĩnh vực môi trường sinh hoạt, y tế, cộng đồng trong sản xuất; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm và các điểm nóng.

+ Giải quyết việc làm, yêu cầu bức xúc hiện nay của nông thôn.

+ Cùng với quá trình công nghiệp hóa lao động nông nghiệp sẽ giảm cả về tỷ trọng và số tuyệt đối. Vì vậy, giải quyết việc làm cho nông dân không chỉ là yêu cầu cấp bách để tận dụng lao động nông thôn lúc nông nhàn tăng thu nhập cho họ mà cấp bách là các vùng thu hồi đất tránh tình trạng số người này ồ ạt chuyển vào các đô thị gây ra nhiều vấn đề về xã hội khó giải quyết.

+ Nông dân hiện nay, cộng đồng dân cư rất đa dạng: không chỉ có nông dân mà đủ các thành phần các tầng lớp, đủ các sắc tộc và tôn giáo. Cần có những biện pháp tạo dựng các quan hệ xã hội gắn bó giữa các tổ chức sản xuất kinh doanh, các tổ chức văn hóa, giáo dục và các đoàn thể nhân dân, các tổ chức xã hội dân sự trên địa bàn dân cư để các tổ chức này hỗ trợ nhau giải quyết việc làm cùng chung sức xây dựng cộng đồng làng xã, xây dựng công trình phúc lợi, góp phần bảo vệ môi trường giữ gìn trật tự trị an, tạo không khí thân tình gắn bó, phát huy truyền thống đoàn kết, tương thân tương ái từ trong dòng họ. Chính đó là “vốn xã hội” rất quý cần được phát huy trong tiến trình phát triển nông thôn.

+ Sự phát triển bền vững của nông thôn là nền tảng của sự phát triển bền vững của cả nước, coi nhân dân là nhân vật trung tâm, để nông thôn và nông dân không bị coi là đứng ngoài lề của công cuộc công nghiệp hóa hiện đại hóa.

+ Những chủ trương chính sách đối với nông thôn và nông dân phải bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân, vừa phát triển kinh tế, văn hóa vừa bảo đảm công bằng xã hội, để chênh lệch giàu nghèo không tiếp tục giãn ra quá xa. Bộ máy nhà nước phải đủ trong sạch để những chủ trương, chính sách đúng đắn của nhà nước thực sự phát huy tích cực ở nông thôn.

2.2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:

2.2.1. Nông nghiệp – thủy sản:

- Cải thiện năng suất và chất lượng sản phẩm nông nghiệp thông qua áp dụng công nghệ tiên tiến, nhân giống cây trồng và giống vật nuôi tốt hơn, sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật hiệu quả hơn, và ứng dụng các phương pháp canh tác và chăn nuôi hiện đại.

- Tiếp tục phát triển nông nghiệp theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá, chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, bố trí cây trồng vật nuôi phù hợp với điều kiện tự nhiên đất đai gắn với thị trường tiêu thụ.

- Ổn định diện tích nuôi thủy sản hàng năm, đưa khoa học kỹ thuật áp dụng trong nuôi trồng thủy sản. Chọn giống tốt qua kiểm tra nhằm ổn định canh tác và thu nhập của hộ dân. Khuyến khích hình thức hợp tác xã, thường xuyên mở các lớp tập huấn về kỹ thuật nuôi trồng thủy sản (chủ yếu là thủy sản nước ngọt).

- Phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo quy mô công nghiệp, chú trọng vật nuôi có giá trị cao như: heo giống, lợn hướng nạc, gà - đẻ trứng.

- Đầu tư hạ tầng nông thôn: Xây dựng và nâng cấp hạ tầng giao thông, hệ thống lưu thông sản phẩm, cung cấp điện, nước và công nghệ thông tin trong các vùng nông thôn. Điều này giúp tăng cường kết nối giữa các khu vực nông thôn và thành thị, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp thị và tiếp cận thị trường.

- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực: Đảm bảo nguồn nhân lực trong lĩnh vực nông nghiệp được đào tạo với kiến thức, kỹ năng và năng lực phù hợp để áp dụng công nghệ vào sản xuất, quản lý và tiếp thị nông sản.

Các yếu tố này có thể giúp thúc đẩy sự phát triển kinh tế chủ đạo trong ngành nông nghiệp và đóng góp vào sự phát triển bền vững của xã.

2.2.2. Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp:

- Phát huy lợi thế về giao thông, nguồn nhân lực và nguồn nhiên liệu từ nông nghiệp, các ngành nghề sản xuất kinh doanh truyền thống phát triển ngành công nghiệp chế biến nông sản, khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào sản xuất nông nghiệp – sản xuất kinh doanh. Hình thành các điểm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp ở khu vực có điều kiện thuận lợi.

- Mở rộng và phát triển các loại hình dịch vụ cung ứng, phân bón, thuốc trừ sâu, thức ăn gia súc, vật tư xây dựng, ngân hàng, điểm thu mua nông sản, nhằm phát triển sản xuất công - nông nghiệp, đáp ứng nhu cầu xã hội và góp phần giải quyết việc làm cho người dân.

2.2.3. Sản xuất nông nghiệp kết hợp dịch vụ, du lịch:

- Mở rộng và phát triển các loại hình dịch vụ - tài chính, quỹ tín dụng, bưu chính viễn thông, các cơ sở sản xuất kinh doanh các mặt hàng truyền thống, vật tư nông nghiệp, vật tư xây dựng. Thu mua hàng nông sản,... nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất công nông nghiệp, đáp ứng nhu cầu xã hội.

- Xây dựng mô hình du lịch sinh thái kết hợp tham quan vườn cây ăn trái, giới thiệu đặc sản địa phương với các tỉnh lân cận.

- Nhìn chung tình hình sản xuất, kinh tế xã Lâm Tân phát triển khá, đất đai thuận lợi cho các loại hình kinh tế, nông nghiệp là thế mạnh.

2.2.4. Quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra:

- Quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo: Thực hiện Đề án tái cơ cấu nông nghiệp gắn với phát triển ngành nghề, xây dựng NTM, thu hút đầu tư doanh nghiệp, liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị phát triển hàng hóa sản phẩm chủ đạo, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiêu thụ sản phẩm, tập trung thực hiện dự án lúa đặc sản, dự án bò thịt, bò sữa. Nhân rộng các mô hình sản xuất đang hoạt động có hiệu quả, phát triển các mô hình liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị. Triển khai thực hiện tốt, có hiệu quả Đề án mỗi xã một sản phẩm nhằm gia tăng giá trị sản phẩm, góp phần nâng cao thu nhập cho người dân.

- Khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra:

+ Về hệ thống giao thông trên địa bàn xã Lâm Tân tương đối đầy đủ, với các tuyến đường huyện 60, 61,... đi qua. Bên cạnh đó, khi tuyến đường tỉnh 938 hình thành, khả năng thúc đẩy giao thương, thúc đẩy kinh tế, tạo điều kiện cho thị trường hàng hóa, thị trường tự do phát triển.

+ Cần liên kết giữa doanh nghiệp với nông dân, bám sát chỉ đạo, hướng dẫn các doanh nghiệp làm “đầu kéo” có hiệu quả, bền vững...

+ Coi việc mở rộng thị trường tiêu thụ hàng hóa nông sản cho nông dân là một trong những nhiệm vụ hàng đầu với mục tiêu: “Nâng cao nhận thức về hội nhập kinh tế quốc tế cho người dân; thực hiện tiêu chuẩn hóa và xây dựng thương hiệu sản phẩm; nâng cao năng lực cho Trung tâm Xúc tiến thương mại và Dự báo thị trường của tỉnh. Khuyến khích các doanh nghiệp xuất khẩu nông sản; hỗ trợ các thành phần kinh tế xây dựng cơ sở thu mua, chế biến, tiêu thụ nông sản. Xúc tiến liên kết và thành lập các hiệp hội ngành hàng, giải quyết các vấn đề khó khăn nhằm tăng cường sức cạnh tranh của hàng hóa trên thị trường, chế biến và tiêu thụ sản phẩm...”

+ Phải phát triển mạnh hai thành phần trong chuỗi giá trị, đó là các hợp tác xã và doanh nghiệp. Đặc biệt là các doanh nghiệp, chỉ khi chúng ta phát triển theo chuỗi như vậy, với sự gắn kết thì sự tự phát của nông dân có thể được hạn chế, hiệu quả sản xuất sẽ ổn định hơn, quy hoạch để hướng dẫn cho nông dân hướng sản xuất những mặt hàng, vật nuôi mà có khả năng cạnh tranh, có thị trường tiêu thụ tốt hơn.

2.3. Xác định mối quan hệ không gian giữa xã được quy hoạch với các xã khác, thị trấn lân cận: (về các vấn đề: tiếp cận giao thông, mối quan hệ của các đồ án quy hoạch khác trong vùng liên quan...).

*** Liên hệ vùng:**

Xã Lâm Tân nằm ở phía Đông Bắc huyện Thanh Trì, địa giới hành chính được xác định như sau:

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

- Xã Lâm Tân có vị trí quan trọng về kinh tế xã hội của huyện Thanh Trì. Vị trí xã thuận lợi về giao thông thủy bộ, có đường huyện 60, 61,..., đường tỉnh 938 dự kiến đi qua xã. Đây là những tuyến giao thông huyết mạch nối xã Lâm Tân với các khu vực lân cận.

- Xã Lâm Tân có hệ thống sông, rạch phân bố khá đều, tạo điều kiện tốt nhất cho việc tưới tiêu hoa màu và đồng ruộng, vận chuyển phân bón, phát triển thành ngành mũi nhọn của, ít bị ngập lụt.

- Có vị trí thuận lợi để phát triển công nghiệp, dịch vụ.
- Dễ tiếp cận nguồn điện, các hạ tầng kỹ thuật. Giao thông thủy, bộ thuận lợi trong định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã.

3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:

3.1. Tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông nghiệp:

- Đất trồng cây hàng năm, chủ yếu là lúa, màu và cây công nghiệp ngắn ngày; diện tích để mở rộng cho loại đất này không còn (do quỹ đất bằng chưa sử dụng không còn), hướng chính chủ yếu là đầu tư thâm canh tăng vụ, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

- Đất chăn nuôi: Trong thời gian tới tập trung phát triển mạnh ngành chăn nuôi tập trung theo dạng mô hình trang trại; nhằm kiểm soát và xử lý dịch bệnh, môi trường,...

3.2. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp:

Trong những năm tới, ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của xã sẽ được phát triển mạnh theo hướng đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực, quy mô sản xuất. Ưu tiên cho sản xuất sản phẩm xuất khẩu trên cơ sở khai thác nguồn nguyên liệu tại chỗ trong một số lĩnh vực như công nghiệp chế biến thủy sản, nông sản, sản xuất hàng tiêu dùng. Xây dựng khu, cụm CN-TTCN theo quy hoạch của tỉnh; đồng thời từng bước di dời các cơ sở sản xuất vào các khu này.

3.3. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã có 4.154,07 ha, trong đó:
- + Đất nông nghiệp 3.761,39 ha, chiếm 90,55% tổng diện tích tự nhiên.
- + Đất phi nông nghiệp 392,68 ha, chiếm 9,45% tổng diện tích tự nhiên.

Trong đó: đất có mục đích công cộng 281,55 ha, chiếm 6,78% diện tích đất tự nhiên.

- Hiện nay, trên địa bàn xã có 7 ấp, là xã nằm vị trí phía Đông Bắc của huyện Thạnh Trị có lợi thế về phát triển công nghiệp hóa ngành nông nghiệp, khu dân cư hiện tại phân bố rải rác theo tuyến, không tập trung, trừ một số khu tập trung thành khu dân cư đông người nhưng chưa được quy hoạch theo nề nếp, hình thức phát triển khu dân cư còn mang tính tự phát theo phong tục tập quán của người địa phương. Tiềm năng quy hoạch đất thổ cư của xã còn lớn, nếu được quy hoạch lại các tuyến hoặc cụm dân cư với chính sách phù hợp thì khả năng tự điều chỉnh đất đai còn lớn. Chắc chắn việc sử dụng lại cơ cấu đất đai sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

- Việc phát triển các điểm dân cư mới để đáp ứng nhu cầu dân sinh kinh tế là thực tế khách quan không tránh khỏi. Tuy nhiên, cần chú trọng việc bố trí theo hướng tập trung, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, làm tiền đề cho quá trình đô thị hóa nông thôn.

- Tiềm năng đất đai để mở rộng đất ở nông thôn trong xã là rất lớn, song trong thực tế để sử dụng đất đai tiết kiệm, hợp lý cần cân nhắc kỹ lưỡng từng khu vực để quy hoạch lại khu dân cư cho phù hợp tập quán sinh hoạt của người dân địa phương và đáp ứng được tiêu chí nông thôn mới.

- Để phát triển các ngành kinh tế - xã hội, với định hướng phát triển lâu dài và bền vững; theo kết quả điều tra thực trạng nền kinh tế và hiện trạng sử dụng đất; đối chiếu so sánh với các tiêu chí xác định khả năng sử dụng đất cho từng mục đích sử dụng cho thấy một phần tiềm năng đất đai của xã được thể hiện thông qua mức độ thích hợp cũng như khả năng chuyển đổi giữa các mục đích sử dụng khác nhau, nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để sử dụng đất hợp lý hơn, hiệu quả hơn. Quỹ đất đang sử dụng của xã đang được khai thác, sử dụng cơ bản đúng định hướng phát triển, hiệu quả sử dụng ngày càng tăng; đồng thời tiềm năng của đất đang sử dụng còn lớn nếu đầu tư KHKT, vốn để đi vào khai thác theo chiều sâu.

- Đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp, có thể tăng hiệu quả sử dụng đất theo hướng đầu tư thâm canh tăng vụ, giống và chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng đa dạng hoá, nâng cao năng suất, chất lượng và phù hợp với điều kiện phát triển của xã.

- Diện tích đất phi nông nghiệp hiệu quả sử dụng chưa cao, nhất là đất xây dựng trụ sở cơ quan hành chính sự nghiệp, đất phát triển hạ tầng, đất ở cần phải được bố trí, sắp xếp lại theo hướng tiết kiệm đất, tận dụng không gian xây dựng, một số công trình cần phải sử dụng kết hợp theo hướng đa mục đích. Cơ cấu sử dụng đất chưa hợp lý, tỷ lệ đất đai dành cho phát triển hệ thống hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi, điện nước,...) và hạ tầng kinh tế (CN-TTCN, kho, xưởng, nhà máy, điện, nước sản xuất,...) còn thấp, chưa tạo điều kiện khai thác tốt lợi thế của xã cho phát triển kinh tế - xã hội. Diện tích đất đang sử dụng được điều chỉnh những bất hợp lý, chuyển đổi theo cơ cấu phù hợp sẽ là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của xã.

- Đất phát triển hạ tầng hiện chiếm tỷ lệ tương đối thấp. Do đó ngoài việc điều chỉnh, chuyển đổi một số loại đất phát triển hạ tầng nhằm sử dụng hiệu quả loại đất này, cần bố trí thêm diện tích đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhất là đất giao thông, văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế và thể dục thể thao.

- Trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá phát triển nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng Xã hội Chủ nghĩa, sự phân công hợp tác diễn ra mạnh mẽ sẽ tạo điều kiện thúc đẩy, đồng thời cũng đòi hỏi các ngành dịch vụ phát triển nhanh. Tiềm năng phát triển các ngành dịch vụ - thương mại rất lớn, nhất là các ngành thông tin liên lạc, giao thông vận tải, tài chính ngân hàng và các dịch vụ nông nghiệp, ... tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế của khu vực, rút ngắn khoảng cách giữa đô thị và nông thôn.

4. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn:

- Đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định trong sau.

Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất ở (các lô đất ở gia đình)	≥ 25
Đất xây dựng công trình dịch vụ	≥ 5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
Cây xanh công cộng	≥ 2

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

- Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000\text{m}^2$.
- Nhà trẻ, trường mầm non: $\geq 12\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- Trường tiểu học: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- Trường trung học cơ sở: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- Trạm y tế xã: $\geq 1.000\text{m}^2/\text{trạm}$.
- Nhà văn hóa – khu thể thao xã: $\geq 2.500\text{m}^2$.
- Nhà văn hóa ấp: $\geq 300\text{m}^2$.
- Khu thể thao ấp: $\geq 500\text{m}^2$.
- Chợ : $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.
- Điểm phục vụ bưu chính – viễn thông: $\geq 150\text{m}^2/\text{điểm}$.
- Nghĩa trang: $\geq 0,04\text{ha}/1000\text{người}$.

4.3. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình:

4.3.1. Đất ở hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp:

- 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.

+ 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 (m²)
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

4.3.2. Đất ở hộ thương mại, dịch vụ:

a. Đối với nhà ở liên kế:

- Cần đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tại khu vực đó.

b. Đối với nhà ở riêng lẻ:

- 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”.

+ Xây dựng nhà 1 - 4 tầng có đầy đủ tiện nghi phục vụ sinh hoạt, với diện tích khoảng 100 - 150m² (5x25m hay 7x20m).

4.4. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt: 150 W/người;

+ Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;

+ Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

- Cấp nước:

+ Có đường ống dẫn đến và vòi nước gia đình: ≥ 60 lít/người/ngày;

+ Sử dụng vòi nước công cộng: ≥ 40 lít/người/ngày.

- Thoát nước: đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;

+ Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người ≥ 20 m.

- Nghĩa trang: Địa điểm quy hoạch nghĩa trang phải phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu mai 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.

CHƯƠNG IV

ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ

1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo:

Địa bàn xã hiện tại dân cư chủ yếu sống phân tán dạng tuyến trên các trục đường huyện 60, 61, 62, 63, 69... và các đường trục ấp, liên ấp nên không hình thành khu dân cư mới, hiện tại dân cư xã tập trung đông đúc ở khu vực trung tâm xã thuộc ấp Kiết Nhất A và ấp Kiết Nhất B, vì thế trong tương lai cần định hướng tổ chức lại hệ thống trung tâm xã để thuận lợi cho công tác quản lý, đảm bảo đáp ứng tiêu chí điểm dân cư nông thôn.

1.1. Quan điểm và chọn đất phát triển điểm dân cư trung tâm xã:

- Quan điểm:

+ Đảm bảo việc cải tạo, phát triển các điểm dân cư nông thôn đạt hiệu quả cao, trong thời gian trước mắt cũng như lâu dài.

+ Tạo lập được môi trường sống tốt cho con người, giảm thiểu tác động xấu tới môi trường do các hoạt động sản xuất dịch vụ.

+ Sử dụng hợp lý đất đai và tài nguyên, sức lao động của con người.

+ Đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất (nông - lâm - ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp) và dịch vụ thương mại theo quy hoạch phát triển kinh tế của địa phương, ổn định, nâng cao đời sống nông dân, giảm bớt di dân tự phát ra đô thị, giúp người dân gắn bó hơn với quê hương – nơi mình sinh sống.

- Chọn đất phát triển:

+ Đất phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn ở xã căn cứ trên các xóm ấp, ấp hiện hữu, tận dụng đất gò cao, đất có năng suất trồng trọt kém, hạn chế sử dụng đất canh tác.

+ Đất xây dựng khu dân cư nông thôn không nằm trong các khu vực sau:

+ Môi trường bị ô nhiễm, hoặc không đảm bảo vệ sinh, dễ phát sinh dịch bệnh, nơi gió quẩn, gió xoáy.

+ Nơi có tài nguyên cần khai thác hoặc trong khu vực được phát hiện có di chỉ khảo cổ.

+ Thuộc khu vực cấm xây dựng: phạm vi bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thắng cảnh, khu bảo vệ công trình quốc phòng.

+ Nằm trong khu vực thường xuyên bị ngập lụt quá sâu (ngập trên 3m) sạt lở lũ quét.

*** Cơ cấu quy hoạch:**

+ Chọn khu vực định hướng phát triển trung tâm xã tại ấp Kiết Nhất A và ấp Kiết Nhất B, đây là vị rất thuận lợi cho sự phát triển của xã và trung tâm xã. Các cơ sở hạ tầng, công trình công cộng được quy hoạch mới và cải tạo nâng cấp như: khu hành chính xã, nhà văn hóa xã, khu thể thao xã và các công trình giáo dục,...

+ Phát triển các tuyến dân cư dọc theo đường tỉnh 938 quy hoạch, đường huyện 60, 61, 62, 63, 69,..., các đường liên xã và dọc theo các tuyến kênh hiện hữu.

+ Quy hoạch mới, cải tạo, mở rộng các trục giao thông nối các tuyến dân cư với các trục đường xã, đường huyện, đường tỉnh.

1.2. 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 Trắc;
- + 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 25m²/người.

1.3. 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;...

1.4. Tính chất:

- Là khu hành chính tập trung, giáo dục, 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.

2. 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.

3. Các nội dung rà soát, điều chỉnh đối với Quy hoạch chung xã Lâm Tân trong kỳ điều chỉnh lần này:

- Các công trình hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất;
- Cập nhật các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã;
- Điều chỉnh vị trí điểm dân cư trung tâm xã;
- Bổ sung quy hoạch khu vực hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Chính phủ;
- Đánh giá lại tiêu chí Quốc gia về xã Nông thôn mới giai đoạn 2021-2022,...

4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

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

*** 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

- **Trạm y tế:** Nâng cấp cải tạo trạm y tế xã với diện tích đất khoảng 3.000m²; mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa: 2 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – khu TT áp:** Hiện trạng diện tích đất khoảng 72m² nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT áp, 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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 000m², 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 áp:** Hiện trạng diện tích đất 764m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng nhà văn hóa – khu TT áp, 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: 1 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: 2 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/ngàyđêm, 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 nhu 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: 1 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: 1 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: 1 tầng).

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH						
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO XD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
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	500m ³ /ngàyđêm
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/ngàydêm
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	

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

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

Hiện xã không có khu dân cư vượt lũ.

5.2. 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: 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.

+ 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 (m²)
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

**** UBND cấp tỉnh căn cứ theo điều kiện thực tế tại địa phương quy định cụ thể:***

- Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14m²/người trở lên; khu vực trung du, miền núi diện tích ở tối thiểu đạt 10m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m² trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m² trở lên.

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

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

6. 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:

6.1. Quy định khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

- Các khu vực sản xuất: khu vực trồng 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 trồng cây ăn trái 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 (trồng cây ăn trái, 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;

- 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.

6.2. 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 tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mỗi 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.

- 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.

7. Định hướng quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

7.1. Quan điểm và chọn đất khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

*** Quan điểm:**

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn đảm bảo theo nội dung Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ như sau: “Quy hoạch chung xã phải đáp ứng các yêu cầu về thực hiện: Cơ cấu lại ngành nông nghiệp gắn với ứng phó với biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa của các xã ven đô và bảo vệ môi trường nông thôn; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (hạ tầng khu sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp) phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương”.

- Đảm bảo việc quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn đạt hiệu quả cao, trong thời gian trước mắt cũng như lâu dài.

- Tạo lập được môi trường sống tốt cho con người, giảm thiểu tác động xấu tới môi trường do các hoạt động sản xuất dịch vụ.

- Sử dụng hợp lý đất đai và tài nguyên, sức lao động của con người.

+ Đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất (nông - lâm - ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp) và dịch vụ thương mại theo quy hoạch phát triển kinh tế của địa phương, ổn định, nâng cao đời sống nông dân, giảm bớt di dân tự phát ra đô thị, giúp người dân gắn bó hơn với quê hương – nơi mình sinh sống.

*** Chọn đất phát triển:**

Về vị trí là khu vực đầu mỗi giao thông chính của xã nhằm kết nối, vận chuyển hàng hóa an toàn, thuận lợi, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường cho khu dân cư theo quy định, về quy mô phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, trên cơ sở nhu cầu phát triển kinh tế thực tiễn của từng địa phương, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7.2. 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.

- Quy mô diện tích dự kiến khoảng 28,32ha.

7.3. Tính chất và chức năng:

7.3.1. 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.

7.3.2. 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,...

8. Các khu vực phát triển dân cư trên địa bàn xã dự kiến sẽ hình thành khi có hệ thống các tuyến đường giao thông mới hành thành:

- Trên địa bàn xã có tuyến đường huyện 60, 61, 62, 63, 69 đi qua, trong thời gian tới với sự phát triển của địa phương, cũng như nhu cầu về nhà ở của người dân tăng cao sẽ hình thành nên các khu vực phát triển dân cư dọc theo các tuyến đường này.

- Ngoài ra, trong thời gian tới, với sự hoàn thiện về hệ thống hạ tầng kỹ thuật của xã, các khu vực phát triển dân cư, các khu chức năng đặc thù sẽ hình thành nằm trên các tuyến đường như đường tỉnh 938 quy hoạch, đường huyện 60, đường huyện 61, đường huyện 69,... tạo điều kiện phát triển về kinh tế cho khu vực, giao thương hàng hóa giữa khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

CHƯƠNG V

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

ĐIỂM DÂN CƯ TRUNG TÂM XÃ LÂM TÂN, HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Việc ban hành “Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Lâm Tân” nhằm các mục tiêu sau đây:

1. Thực hiện tốt công tác “Quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan xã Lâm Tân”;
2. Kiểm soát việc đầu tư xây dựng mới, phát triển điểm dân cư nông thôn phù hợp với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;
3. Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước và chính quyền địa phương trong quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan xã Lâm Tân.
4. Là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung trong vùng điểm dân cư nông thôn.
5. Là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong điểm dân cư nông thôn và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn được duyệt.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về định hướng phát triển tổng thể điểm dân cư nông thôn, tuyến dân cư nông thôn về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan; quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà ở nông thôn tại các khu chức năng; quy hoạch kiến trúc nhà cao tầng, công trình công cộng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn, tuyến dân cư nông thôn trên địa bàn xã Lâm Tân.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Chỉ giới xây dựng*: là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

2. *Chỉ giới đường đỏ*: là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

3. *Chỉ giới xây dựng ngầm*: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

4. *Cảnh quan*: là không gian chứa đựng các yếu tố thiên nhiên, nhân tạo và các hiện tượng xảy ra trong quá trình tác động giữa chúng với nhau và với bên ngoài.

5. *Cảnh quan điểm dân cư nông thôn*: là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong điểm dân cư nông thôn như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, vỉa hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong điểm dân cư nông thôn và không gian sử dụng chung thuộc điểm dân cư nông thôn.

6. *Không gian ngầm*: là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm điểm dân cư nông thôn.

7. *Không gian điểm dân cư nông thôn*: là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc điểm dân cư nông thôn, cây xanh, mặt nước trong điểm dân cư nông thôn có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan điểm dân cư nông thôn.

8. *Khoảng lùi đường và khoảng lùi biên*: Khoảng lùi đường là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Khoảng lùi biên tính từ ranh giới bên, ranh giới đầu trong của thửa đất đến mép của công trình xây dựng.

9. *Kiến trúc cảnh quan*: là một khía cạnh của hoạt động kiến trúc, là hoạt động định hướng của con người tác động vào môi trường nhằm khai thác các yếu tố cảnh quan trong kiến tạo môi trường sống cho con người. Bao gồm thành phần tự nhiên (địa hình, mặt nước, cây xanh, con nước, động vật và không trung) và thành phần nhân tạo (kiến trúc công trình, giao thông, trang thiết bị hoàn thiện kỹ thuật, tranh, tượng hoành tráng, trang trí).

10. *Kiến trúc điểm dân cư nông thôn*: là tổ hợp các vật thể trong điểm dân cư nông thôn, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan điểm dân cư nông thôn.

11. *Nhà ở riêng lẻ*:

Nhà ở riêng lẻ: là nhà được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở khu vực nông thôn.

12. *Nhà liên kế*:

- *Nhà ở liên kế*: Là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều

dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực điểm dân cư nông thôn.

- *Nhà ở liên kế có sân vườn*: Là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực

13. *Biệt thự*: Là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, ...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

14. *Cốt xây dựng khống chế*: là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

15. *Công trình đa năng*: Công trình được bố trí trong cùng một tòa nhà có các nhóm phòng hoặc tầng nhà có công năng sử dụng khác nhau.

16. *Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện*: Là khoảng không gian lưu không về chiều rộng, chiều dài và chiều cao chạy dọc theo công trình đường dây tải điện hoặc bao quanh trạm điện.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

1. Các nguyên tắc chung:

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Lâm Tân được lập trên cơ sở phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

Đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể điểm dân cư nông thôn đến không gian cụ thể thuộc điểm dân cư nông thôn; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên; đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn.

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Lâm Tân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phù hợp với các quy định của Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

Việc quy hoạch xây dựng, khai thác sử dụng công trình và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã Lâm Tân phải được quản lý thống nhất, đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường điểm dân cư nông thôn.

Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trước khi Quy chế này có hiệu lực thì thực hiện theo giấy phép được cấp. Khi quy chế này có hiệu lực thì công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới hoặc điều chỉnh, cải tạo sửa chữa phải tuân thủ theo quy hoạch và các quy định của Quy chế này.

Khi có điều chỉnh, bổ sung đối với nội dung Quy chế này phải được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận bằng văn bản.

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng của khu vực có địa hình, đặc thù.

- Các dự án và công trình trong khu vực có nền địa chất công trình yếu được tạo điều kiện để có phương án thiết kế xây dựng phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng đến chất lượng công trình và tiết kiệm kinh phí xây dựng.

- Các yếu tố địa hình đặc thù bao gồm:

- + Khu vực có cảnh quan.

- + Khu vực có địa hình sông nước.

- + Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường sông nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực.

- + Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp sông, hồ, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cần phù hợp với hệ thống sông, hồ hiện trạng.

- + Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý sông, hồ.

- + Việc san lấp sông, hồ phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống cống hợp thay thế.

- + Khu vực ven sông, hồ cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven sông, hồ cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ sông, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- + Các công trình ven sông, hồ có xây dựng hàng rào cần thiết kế hàng rào có độ rỗng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước. Ngoại trừ công trình nhà ở liên kế, các công trình khác phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên (vuông góc với bờ sông, hồ) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lối tiếp cận đến bờ sông, hồ.

II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho điểm dân cư nông thôn.

1.1. Về kiến trúc:

- Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng trong khu vực trung tâm thị trấn. Theo đó, kiến trúc điểm dân cư nông thôn cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng.

Tầng cao công trình:

- Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm nhấn cao tầng hơn. Tại trung tâm hành chính, bố trí công trình có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của xã.

- Khuyến khích xây dựng các công trình (cụm công trình) cao tầng cần có luận chứng về các vị trí cao điểm quản lý của điểm dân cư nông thôn đảm bảo công trình không phá vỡ cảnh quan chung và tạo điểm nhấn cho điểm dân cư nông thôn.

- Các công trình xây dựng đảm bảo cốt cao độ phải lớn hơn hoặc bằng cốt san nền của điểm dân cư nông thôn (xác định trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Lâm Tân).

- Chỉ giới xây dựng xác định theo từng tuyến đường và không vượt quá chỉ giới đường đỏ. Một số tuyến chính cần thống nhất quản lý từ chỉ giới xây dựng hai bên đường và khuyến khích lập thiết kế điểm dân cư nông thôn để thống nhất quản lý.

- Quy định khác áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam số 01:2021/BXD.

1.2. Về cảnh quan:

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (sông, hồ...) kết hợp với hệ thống cây xanh - mặt nước để hình thành nên hệ thống không gian cây xanh cảnh quan phù hợp cho điểm dân cư nông thôn và cho các khu chức năng.

- Kiến trúc cảnh quan điểm dân cư nông thôn cần hướng tới tính biểu trưng, tính sinh thái cùng với việc xây dựng đồng bộ hiện đại.

- Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó cần tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng và tạo cảm hứng thị giác, đảm bảo mô hình xây dựng cho các khu chức năng dọc tuyến.

- Các khu chức năng chính được quy hoạch với hình thái điểm dân cư nông thôn hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, tạo dựng không gian điểm dân cư nông thôn liên hoàn, sinh động và phong phú.

- Các khu dịch vụ giải trí được quy hoạch với hình thái sinh thái, không gian thay đổi linh hoạt, chủ đạo là yếu tố thiên nhiên nhằm tạo cảm giác thư giãn và hấp dẫn đối với du khách.

2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan tại khu vực điểm dân cư trung tâm xã:

2.1. Vị trí và quy mô:

Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô điểm dân cư trung tâm xã:

- 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 Tứ;
- + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp ấp Kiệt 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 25m²/người.

2.2. Tính chất:

- Là khu hành chính tập trung, văn hóa,..., nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại.
- Là điểm dân cư đáp ứng chỉ tiêu nông thôn mới nâng cao.

2.3. Phân 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,...

2.4. Về tổ chức không gian:

a) Tổ chức sắp xếp lại hệ thống giao thông; cải tạo, nâng cấp các tuyến đường hiện hữu, đặc biệt là những trục đường chính; hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn, từng bước hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc).

b) Tập trung cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn, đặc biệt là các khu dân cư tự phát, lấn chiếm kênh rạch.

c) Ưu tiên sử dụng quỹ đất công để xây dựng bổ sung các công trình phúc lợi công cộng về văn hóa, giáo dục phổ thông, dịch vụ y tế cộng đồng.

d) Không cấp phép xây dựng đối với các cơ sở sản xuất mới gây ô nhiễm môi trường; có kế hoạch và lộ trình di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường hiện hữu ra cụm công nghiệp, khu tập trung các cơ sở sản xuất.

e) Chỉ tiêu về không gian, kinh tế, kỹ thuật:

Bảng chỉ tiêu về không gian, kinh tế, kỹ thuật của các loại công trình trong khu vực điểm dân cư trung tâm xã

ST T	Tính chất công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ đất trồng cây xanh (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)
1	Các công trình y tế, giáo dục, văn hóa	≤ 40	≥ 30	Theo đặc thù công trình
2	Các công trình dịch vụ điểm dân cư nông thôn khác và các công trình có chức năng hỗn hợp	Theo quy chuẩn về QHXD	Không quy định	Theo quy chuẩn về QHXD
3	Các khu du lịch, nghỉ dưỡng	≤ 25	≥ 65	Theo đặc thù công trình
4	Khu hành chính và hạ tầng xã hội tập trung	≤ 40	Không quy định	Theo quy chuẩn về QHXD
5	Các khu công viên, cây xanh điểm dân cư nông thôn	≤ 5	≥ 75	≤ 1

Ghi chú: Đối với các công trình dịch vụ điểm dân cư nông thôn khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $< 3.000\text{m}^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 100%, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

2.5. Về kiến trúc điểm dân cư trung tâm xã:

a) Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng trong khu vực trung tâm xã. Theo đó, kiến trúc điểm dân cư nông thôn cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng.

b) Tầng cao công trình:

- Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm nhấn cao tầng hơn.

- Khuyến khích xây dựng các công trình (cụm công trình) cao tầng cần có luận chứng về các vị trí cao điểm quản lý của điểm dân cư nông thôn đảm bảo công trình không phá vỡ cảnh quan chung và tạo điểm nhấn cho điểm dân cư nông thôn.

c) Các công trình xây dựng đảm bảo cốt cao độ phải lớn hơn hoặc bằng cốt san nền của điểm dân cư nông thôn (xác định trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Lâm Tân).

d) Chỉ giới xây dựng xác định theo từng tuyến đường và không vượt quá chỉ giới đường đỏ. Một số tuyến chính cần thống nhất quản lý từ chỉ giới xây

dựng hai bên đường và khuyến khích lập thiết kế điểm dân cư nông thôn để thống nhất quản lý.

e) Quy định khác áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam số 01:2021/BXD.

2.6. Về cảnh quan điểm dân cư nông thôn:

a) Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (sông, hồ...) kết hợp với hệ thống cây xanh - mặt nước để hình thành nên hệ thống không gian cây xanh cảnh quan phù hợp cho điểm dân cư nông thôn và cho các khu chức năng.

b) Kiến trúc cảnh quan điểm dân cư nông thôn cần hướng tới tính biểu trưng, tính sinh thái cùng với việc xây dựng đồng bộ hiện đại.

c) Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó cần tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng và tạo cảm hứng thị giác, đảm bảo mô hình xây dựng cho các khu chức năng dọc tuyến.

d) Các khu chức năng chính được quy hoạch với hình thái điểm dân cư nông thôn hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, tạo dựng không gian điểm dân cư nông thôn liên hoàn, sinh động và phong phú.

e) Các khu dịch vụ giải trí được quy hoạch với hình thái sinh thái, không gian thay đổi linh hoạt, chủ đạo là yếu tố thiên nhiên nhằm tạo cảm giác thư giãn và hấp dẫn đối với du khách.

2.7. Quy định kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở:

a) Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở được xác định cụ thể theo nhu cầu và đối tượng sử dụng, phù hợp với các giải pháp tổ chức không gian và được quản lý theo quy định về quản lý xây dựng của khu vực lập quy hoạch.

b) Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch mới phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

- Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 50\text{m}^2$.

- Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 4\text{m}$.

c) Chiều dài tối đa của một dãy nhà liên kế hoặc riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m.

2.8. Các quy định quản lý cải tạo và xây dựng:

a) Quy định chung:

- Quy định đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500): việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật,... của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Quy định đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết: Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế điểm dân cư nông thôn đối với khu vực này. Trong khi chưa có quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn được duyệt, các lô đất trong khu vực này giữ nguyên mục đích sử dụng đất theo Điều chỉnh Quy hoạch chung được duyệt. Việc quản lý quy hoạch tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QHXD QCVN: 01/2021/BXD và các văn bản pháp luật liên quan.

b) Khuyến khích hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn đối với các công trình có một hoặc nhiều tiêu chí sau:

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích công cộng không có khả năng thu hồi vốn và không thuộc danh mục các công trình chủ đầu tư bắt buộc phải đầu tư.

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và cải tạo, xây dựng lại các khu dân cư theo quy định của pháp luật.

- Đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê.

- Đầu tư xây dựng công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện với môi trường.

- Các dự án khác theo quy định của pháp luật.

c) Các chính sách hỗ trợ:

- Công bố kịp thời và cung cấp miễn phí các thông tin về quy hoạch, kế hoạch triển khai các khu vực phát triển điểm dân cư nông thôn.

- Hỗ trợ đầu tư các dự án tăng cường năng lực dịch vụ công ích cho khu vực.

- Các chính sách hỗ trợ khác theo quy định của Nhà nước, của huyện Thạnh Trị và của tỉnh Sóc Trăng.

2.9. Quy định quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

a) Hệ thống giao thông:

- Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Các khu thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình công cộng, nhà ở phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

- Bố trí làn xe dành riêng cho xe bus trên các trục chính điểm dân cư nông thôn và các trục đường kết nối du lịch; xây dựng các công trình phục vụ giao thông công cộng như điểm trung chuyển, hệ thống nhà chờ.

b) Cao độ nền: Theo quy hoạch được phê duyệt.

c) Về độ dốc: Độ dốc đường theo tiêu chuẩn hiện hành.

d) Hệ thống cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước dạng mạng hỗn hợp kết hợp mạng vòng khép kín và mạng cụt. Cải tạo nâng cấp hệ thống đường

ống cấp nước hiện có, giảm tỷ lệ thất thoát và nâng cao áp lực, bổ sung hệ thống cấp nước chữa cháy.

e) Hệ thống thoát nước: Nước mưa và nước thải được thu gom riêng, đảm bảo thu gom 80% nước thải, không xả nước thải trực tiếp ra các sông rạch hiện hữu. Đối với hệ thống ao, hồ thu nước (điều hòa khí hậu) cần lập quy hoạch hệ thống công viên cây xanh kết hợp với ao, hồ là không gian công cộng đa chức năng.

g) Cấp điện và thông tin liên lạc: Tiến tới ngầm hóa hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc trung tâm xã Lâm Tân. Cải tạo các trạm biến áp hạ thế kiểu treo thành kiểu kín; tăng cường chiếu sáng các hẻm và đường giao thông điểm dân cư nông thôn.

h) Bảo vệ môi trường:

- Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý tập trung theo quy định.

- Nâng cao điều kiện sống cho các khu vực dân cư hiện có bằng việc nâng cấp hệ thống hạ tầng và các giải pháp chỉnh trang điểm dân cư nông thôn; Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường khu dân cư: phân loại chất thải rắn tại nguồn, giữ gìn vệ sinh chung, tham gia các hoạt động cộng đồng nhằm bảo vệ môi trường khu vực, sử dụng các nhiên liệu, vật liệu và công nghệ thân thiện môi trường,...

- Tận dụng hệ thống cây xanh mặt nước cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng điểm dân cư nông thôn dựa trên việc tăng cường khả năng lưu chứa nước tạm thời của các khu vực cây xanh công viên tại các ao hồ hiện hữu, tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu, tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của các kênh và sông, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh.

- Đối với các điểm dân cư nông thôn không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra sông, hồ và kênh rạch. Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm bảo khả năng tự làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của sông, rạch.

- Kè chống xói lở và có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh, mương.

i) Tại các khu vực có không gian ngầm cần lập bản đồ hiện trạng khảo sát, đo đạc thống nhất quản lý.

2.10. Được phép/ Khuyến khích:

- Bảo tồn các công trình có giá trị cao về kiến trúc cảnh quan điểm dân cư nông thôn, dỡ bỏ các hạng mục coi nói xung quanh, tăng thêm sân vườn.

- Khuyến khích tăng thêm tiện ích công cộng, sân vườn, chỗ để xe, quảng trường cho khu vực từ diện tích đất kho tàng, bến bãi.

2.11. Ngăn cấm/ Hạn chế:

- Việc xây dựng coi tầng, xây dựng các công trình trên các hệ thống ngầm, lấp cống, đào đường, chiếm đất công cộng xây dựng nhà trái pháp luật.

- Các hành vi lấn chiếm sử dụng vỉa hè, lòng đường sai mục đích làm cản trở giao thông, ảnh hưởng đến mỹ quan đường phố như hàng rong, tập trung vật liệu xây dựng,...

- Các hoạt động làm thay đổi, phá vỡ cấu trúc điểm dân cư nông thôn, phong cách kiến trúc, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử.

3. Đối với khu vực trung tâm hành chính- chính trị:

Gồm trụ sở UBND xã Lâm Tân, trụ sở phòng, ban thuộc xã, Đảng ủy, hội đồng nhân dân xã...

a) Vị trí:

Hiện các cụm trụ sở và các trụ sở này nằm tập trung tại khu vực trung tâm xã thuộc ấp Kiết Nhất B.

b) Yêu cầu quản lý về không gian kiến trúc quy hoạch:

Theo quy hoạch thì các công trình cần đảm bảo:

- 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.

STT	Tính chất công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất
1	Các công trình công sở cơ quan đảng cấp xã	≤ 40	2	< 2
2	Các công trình công sở chính quyền cấp xã	≤ 40	2	< 2
3	Các công trình công cộng khác	≤ 40	2	< 2

4. Đối với công trình thể dục thể thao và công viên (nếu có):

- Đối với công trình thể dục thể thao (TDTT): tất cả các công trình phải lùi sâu vào so với chỉ giới đường đỏ $\geq 10m$ 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.

- Hình thức công trình và cây xanh công viên:

- 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.

- Xử lý không gian ngoài công trình:

- Không gian trồng ngoài công trình trung tâm thể dục thể thao phải được bố trí sân vườn, đường đi nội bộ, bãi đỗ xe và trồng cây xanh.

- Chiều cao hàng rào phải $\leq 1,8\text{m}$, và trong đó phần xây đặc phải $\leq 0,6\text{m}$. Thiết kế hàng rào thoáng, đẹp mắt.

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe phải được bố trí trong khuôn viên của công trình.

5. Quy định quản lý chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Cao độ không chế xây dựng: Cao độ nền xây dựng tối thiểu phải theo quy định trong Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Giao thông: Đảm bảo sự tiếp cận an toàn và thuận tiện trong điều kiện sử dụng bình thường và khi có sự cố cho tất cả các đối tượng kể cả người khuyết tật.

c) Hệ thống cấp nước: Phải tuân thủ vị trí và yêu cầu kỹ thuật về hướng, tuyến, cao độ các hạng mục công trình của hệ thống cấp nước theo đồ án đã được phê duyệt.

d) Hệ thống thoát nước:

- Nước mưa trong khu vực công trình được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực.

- Đối với các công trình nằm giáp các trục đường có xây dựng hệ thống giếng thoát nước mưa thì thoát nước mưa vào các giếng này.

- Hệ thống cống rãnh bên trong công trình được đấu nối vào đường cống gần nhất.

- Hệ thống thoát nước phải tiêu thoát nhanh, không ứ đọng gây ô nhiễm môi trường; phải được xây dựng thuận tiện cho công tác duy tu bảo dưỡng. Giếng thăm, giếng thu, miệng xả thiết kế theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Thoát nước bảo vệ sinh môi trường: Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát ra cống thoát nước riêng khu vực.

đ) Cấp điện:

- Đảm bảo hệ thống chiếu sáng trong công trình TDDT theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành đồng thời chú ý không ảnh hưởng đến sự vận động, thi đấu của vận động viên.

- Chiếu sáng hệ thống đường dạo trong công viên đảm bảo an toàn và thuận tiện di chuyển.

e) Chống thảm họa:

- Công viên là không gian mở, sẽ trở thành điểm phòng chống thảm họa, chẳng hạn sẽ làm nơi sơ tán tạm thời cho người dân khi có thảm họa (cháy nổ, lũ lụt,...) xảy ra.

- Trong công viên phải cần đưa vào các chức năng phòng chống thảm họa như xây kho chứa các vật dụng phòng khi có sự cố xảy ra.

g) Bảo vệ môi trường: Rác thải sinh hoạt được gom lại tại các thùng rác, sau đó được doanh nghiệp, đơn vị làm công tác vệ sinh môi trường vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện Thanh Trì.

Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

- Khuyến khích phát triển không gian kiến trúc công trình cao tầng tại khu vực trung tâm xã, các khu vực điểm nhấn về cảnh quan theo quy hoạch, các tuyến đường chính;

- Xu hướng kiến trúc hiện đại, đề cao công năng sử dụng, khuyến khích việc sử dụng vật liệu công nghệ mới, phù hợp với khí hậu địa phương và thích ứng với biến đổi khí hậu; đồng thời giữ gìn và tôn tạo các công trình kiến trúc cũ có giá trị kiến trúc văn hóa và lịch sử. Tạo ra một sắc thái kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, địa hình tự nhiên, phát huy không gian mặt nước, khu sinh thái;

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại nhưng giàu bản sắc văn hóa địa phương, không khuyến khích việc sử dụng quá nhiều chi tiết kiến trúc cổ nước ngoài vào công trình, như: mái chóp, mái vòm, hình thức cột,...;

- Màu sắc của vật liệu ốp hoặc màu sơn ngoài công trình không được sử dụng các gam màu nóng (ví dụ: vàng, cam, đỏ ...), gam màu tối sẫm (ví dụ: màu đen, nâu đậm...) hay các màu sắc, vật liệu có độ tương phản cao làm màu chủ đạo bên ngoài công trình; đồng thời, có giải pháp sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện khí hậu tự nhiên, giảm sự xuống cấp nhanh chóng của vật liệu sử dụng bên ngoài công trình gây mất mỹ quan điểm dân cư nông thôn.

Điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù (không có)

Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

1. Đối với công trình công cộng:

1.1. Quy định chung công trình công cộng:

a) Tất cả các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, các quy định quản lý đất đai, tuân thủ theo đúng các điều khoản của Quy chế này, bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng.

b) 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.

c) Việc xem xét quy mô công trình phải dựa trên các tiêu chí bảo đảm hình khối kiến trúc công trình theo công năng và an toàn khi sử dụng tại khu vực.

d) Các công trình có liên quan đến yếu tố chuyên ngành như: y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao... phải được các cơ quan quản lý Nhà nước về chuyên ngành xem xét, báo cáo UBND tỉnh thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo.

e) 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.

g) 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.

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

1.2. Một số chỉ tiêu chung cho công trình công cộng:

a) Khoảng lùi xây dựng: tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố (theo chỉ giới đường đỏ) và các yếu tố liên quan, khoảng lùi tối thiểu theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD.

b) Mật độ xây dựng tối đa: 40%, đồng thời phải đảm bảo các quy định riêng về mật độ xây dựng phù hợp với tính chất, quy mô và thể loại công trình.

c) Khoảng cách các dãy nhà tùy thuộc và chiều cao, chiều dài các dãy, tối thiểu là 7m (giữa 02 cạnh dài dãy nhà) và 4m (giữa 02 đầu hồi).

d) Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,75$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2,5$ (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè.

e) Với lô đất tại vị trí góc phố: Công trình xây dựng phải được cắt vạt góc theo quy định.

g) Lối ra vào công trình: Nhà công cộng, dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp (trường học, bệnh viện, nhà hát, sân vận động...) phải:

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe); cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vắng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn như:

- + Sân tập hợp học sinh toàn trường: đối với trường học, nhà trẻ;

- + Sân chờ cho khách, sân cho phụ huynh các học sinh nhỏ tới đón con;

+ Sân chờ đợi, thoát người: đối với nhà biểu diễn, phòng khám bệnh, cơ quan hành chính;

+ Nhà để xe cho nhân viên, giáo viên, học sinh, khách.

h) Khuyến khích không xây tường rào; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa là 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,8\text{m}$).

k) Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: áp dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

1.3. Công trình hành chính- chính trị:

a) Vị trí, quy mô:

Công trình hành chính – chính trị trên địa bàn bao gồm công trình hiện hữu và các công trình được quy hoạch xây dựng mới trong tương lai.

b) Tính chất, chức năng:

- Là cụm công trình có tính chất quan trọng trong hệ thống các công trình của huyện Thanh Trì, tạo lập khu vực có chức năng phục vụ cộng đồng và là nơi thể hiện quyền hạn và chức năng của chính quyền.

- Là một trong hệ thống công trình tạo lập kiến trúc cảnh quan cho xã Lâm Tân.

c) Quy chế quản lý chung về kiến trúc:

- Công trình hành chính mới đảm bảo yêu cầu về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật hiện đại, thiết kế đảm bảo kết hợp yếu tố hiện đại với truyền thống và phù hợp với chức năng hành chính – chính trị.

- Sử dụng các quỹ đất phù hợp với quy hoạch chung để hoàn thiện và xây dựng hệ thống công trình hành chính – chính trị cấp huyện.

- Cần nghiên cứu về vị trí, diện tích của thửa đất để xây dựng công trình trụ sở để đảm bảo tính khang trang, bề thế của công trình.

- Tầng cao của công trình: xây dựng theo quy hoạch.

- Chiều cao của các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình và phù hợp với cảnh quan khu vực.

- Khoảng lùi của mỗi công trình tùy thuộc vào vị trí thửa đất và mặt cắt ngang của tuyến đường mặt chính để quy định cụ thể.

d) Được phép/ Khuyến khích:

- Khuyến khích quy hoạch, di chuyển tập trung công trình hành chính - chính trị về thành cụm.

- Khuyến khích xây dựng công trình bề thế, khang trang, có kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực.

e) Ngăn cấm/ Hạn chế:

- Tăng mật độ xây dựng trong quá trình cải tạo, nâng cấp công trình.
- Xây dựng mới các công trình hành chính – chính trị trong điểm dân cư nông thôn không có trong quy hoạch, kế hoạch.

1.4. Công trình dịch vụ - thương mại:

a) Vị trí, quy mô: Bao gồm các trung tâm thương mại phức hợp, các siêu thị tổng hợp, chợ truyền thống nằm tại trung tâm xã.

b) Tính chất, quy mô:

- Tạo lập khu trung tâm dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm xã Lâm Tân.

- Bố trí các trọng điểm thương mại dịch vụ với nhiều loại hình, đáp ứng nhu cầu của cư dân và du khách; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong giao dịch thương mại để có thể nắm bắt, điều chỉnh theo xu hướng thị trường, tạo hiệu quả cao trong lưu thông hàng hóa; tích cực tổ chức các hoạt động tuyên truyền, triển lãm các sản phẩm, đặc sản của tỉnh, nhằm thúc đẩy liên kết phát triển với nông thôn.

c) Quy chế quản lý chung về kiến trúc:

- Công trình dịch vụ - thương mại có quy mô lớn yêu cầu thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt.

- 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.

- Trong quá trình hình thành dự án cần có phương án đồng bộ giải quyết các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực để tránh quá tải trong quá trình khai thác sử dụng.

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

- Cải tạo chỉnh trang các công trình hiện có; đồng thời đối chiếu với yêu cầu thực tế để có đề xuất bổ sung hoàn thiện hệ thống công trình dịch vụ - thương mại.

d) Quy chế quản lý chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, cảnh quan:

- Giải quyết đồng bộ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu sinh hoạt của người dân.

- Chú ý đảm bảo đủ diện tích bãi đỗ xe trong từng công trình, và đảm bảo lối tiếp cận an toàn ra đường giao thông.

- Chú ý sự tiếp cận thuận lợi cho tất cả các đối tượng, kể cả người khuyết tật.

- Lập kế hoạch và dự án cải tạo và nâng cấp cảnh quan môi trường một cách đồng bộ trong khu vực.

e) Được phép/ Khuyến khích:

- Bố trí các biển quảng cáo trong phạm vi công trình với nội dung và hình thức phù hợp với các quy định có liên quan.

- Phát triển trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô lớn, đồng bộ với công trình và hạ tầng điểm dân cư nông thôn xung quanh.

f) Hạn chế/ ngăn cấm:

- Xây dựng các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ, không theo quy hoạch.

- Bố trí biển quảng cáo bên ngoài phạm vi công trình, có kích thước lớn không phù hợp với quy định.

- Trong quá trình cải tạo và nâng cấp công trình hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng.

1.5. Công trình giáo dục phổ thông, giáo dục mầm non:

a) Tính chất, chức năng:

- Hình thành hệ thống giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông đáp ứng yêu cầu đời sống của cộng đồng dân cư tại địa bàn.

- Đáp ứng yêu cầu về giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông đối với cộng đồng dân cư tại mỗi khu vực theo các quy định tiêu chuẩn quốc gia.

b) Quy chế quản lý chung về kiến trúc:

- Các trường phổ thông, mầm non trong khu vực đảm bảo chất lượng hoạt động của cơ sở giáo dục, đáp ứng yêu cầu của dân cư trên địa bàn.

- Lập dự án cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất các trường phổ thông và giáo dục mầm non hiện có, hướng tới nâng cao tỷ lệ số trường đạt tiêu chuẩn quốc gia.

- Rà soát thực trạng, đối chiếu các quy định hiện hành về mạng lưới trường giáo dục mầm non, tiểu học để xác định những khu vực còn thiếu các công trình này.

- Có kế hoạch khai thác quỹ đất bổ sung vào mạng lưới các trường, đáp ứng yêu cầu của cộng đồng dân cư tại từng địa bàn.

- Đối với các khu vực xây dựng mới, kiểm soát chặt chẽ yêu cầu về hệ thống giáo dục mầm non và trường phổ thông theo đúng quy định hiện hành.

- Công ra vào các trường thiết kế có vịnh đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ) đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực.

- Diện tích khu đất: đảm bảo chỉ tiêu về diện tích bình quân cho mỗi học sinh (trẻ), và tổng số trẻ cho một trường theo quy định trong Quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

c) Quy chế quản lý chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, bền vững đáp ứng yêu cầu hoạt động của cơ sở giáo dục.

- Tạo lập cảnh quan và môi trường thuận lợi đáp ứng yêu cầu hoạt động của cơ sở mầm non và trường phổ thông.

d) Được phép/ Khuyến khích:

- Hình thành công trình công cộng thích hợp với hoạt động giáo dục tại khu vực cận kề với cơ sở mầm non và trường phổ thông.

- Thực hiện đúng pháp luật và quy định của chuyên ngành giáo dục.

e) Hạn chế/ Ngăn cấm:

- Thay đổi mục đích sử dụng đất các công trình giáo dục được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt.

- Trái với quy định chuyên ngành và quốc gia.

1.6. Công trình y tế :

a) Tính chất, chức năng:

- Công trình y tế là công trình chăm sóc sức khỏe và điều trị cho mọi người dân.

- Đáp ứng yêu cầu bảo vệ sức khỏe của cộng đồng dân cư tại địa bàn và yêu cầu chăm sóc sức khỏe ở cấp cao hơn.

b) Quy chế quản lý chung về kiến trúc:

- Đảm bảo điều kiện an toàn vệ sinh đối với môi trường tự nhiên và xã hội trên địa bàn.

- Rà soát đối chiếu với thực trạng để đề xuất lộ trình hình thành các dự án bổ sung, nâng cấp các cơ sở thuộc hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Diện tích đất cho công trình: đảm bảo chỉ tiêu diện tích cho mỗi bệnh nhân và tổng số giường bệnh cho bệnh viện theo quy định trong Quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng của nước CHXHCN Việt Nam.

c) Quy chế quản lý chung về hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường:

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại đồng bộ và bền vững đáp ứng yêu cầu hoạt động của cơ sở chăm sóc sức khỏe. Chú ý việc thu gom và xử lý rác thải y tế đúng nơi quy định và riêng biệt với rác thải sinh hoạt.

d) Được phép/ Khuyến khích:

Bố trí loại hình dịch vụ liên quan, đáp ứng yêu cầu của người dân đến sử dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, có sự kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan.

e) Hạn chế/ ngăn cấm:

Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh, không khí ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế.

1.7. Công trình thể dục thể thao (TDTT), vui chơi giải trí:

a) Quy mô, tính chất:

- Hình thành hệ thống công trình TDTT và vui chơi giải trí tại cộng đồng dân cư.

- Đáp ứng yêu cầu thể dục thể thao quy mô cấp huyện, cấp tỉnh và quốc gia.

b) Quy chế quản lý chung về kiến trúc:

- Rà soát đối chiếu với thực trạng để đề xuất lộ trình hình thành các dự án bổ sung, nâng cấp các cơ sở hiện có, phù hợp với mạng lưới quy hoạch chuyên ngành về mạng lưới TDTT, đáp ứng nhu cầu về các chỉ tiêu đã quy định trong quy hoạch chung.

- Lập kế hoạch xây dựng, phát triển các trung tâm thể thao giải trí quy mô lớn, với chức năng phong phú, phù hợp với điều kiện tự nhiên, theo quy định, đáp ứng yêu cầu triển khai các hoạt động thể thao của huyện và cộng đồng dân cư.

c) Quy chế quản lý chung về hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường:

- Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ bền vững thỏa mãn nhu cầu khai thác sử dụng.

- Tạo môi trường cảnh quan phù hợp với hoạt động thể dục thể thao tại khu vực đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

d) Hạn chế/ Ngăn cấm:

Trái với các quy định của chuyên ngành và quốc gia.

2. Công trình nhà ở:

2.1. Nhà ở tại khu dân cư mới:

Thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

2.2. Nhà ở tại các tuyến đường, khu vực chưa có quy hoạch chi tiết:

Thực hiện theo Điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định sau:

- Tại khu vực trung tâm hiện hữu được phép xây dựng mật độ tối đa 100% đối với nhà ở có diện tích đất $\leq 100m^2$.

- Chỉ giới xây dựng: được xác định cụ thể dựa vào chiều cao công trình và lộ giới đường.

- Số tầng tối đa: 04 tầng (không kể tầng hầm và tầng mái).

- Cốt xây dựng: cốt nền tầng trệt hoàn thiện cao hơn cốt vỉa hè tối thiểu là 0,3m.

- Chiều cao từng tầng nhà:

+ Tầng một chiều cao tối đa không quá 3,9m (tính từ nền công trình đến mặt sàn tầng).

+ Các tầng lầu có chiều cao tối đa không quá 3,6m (tính từ mặt sàn lầu dưới đến mặt sàn tầng trên liền kề).

+ Tầng hầm: tùy theo vị trí, công năng công trình có thể cho phép xây dựng tầng hầm và nâng cao mặt nền tầng một, nhưng chiều cao mặt nền tầng một tối đa không quá 1m so với mặt vỉa hè; Chiều cao tối thiểu của tầng hầm là 2,2m tính đến mặt nền tầng một. Bậc cấp vào tầng hầm và lối xuống tầng hầm không được vi phạm khoảng lùi và lộ giới quy hoạch.

- Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài:

+ Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch.

+ Nhà không được xây bao, lợp mái bằng vật liệu tạm, thô sơ, đắp đất, ghép gỗ, tôn, tre, nứa, phibrôximăng, giấy dầu, mái lá, rơm rạ ...

+ Sử dụng vật liệu trang trí bề ngoài ngôi nhà hài hòa.

+ Nhà ở trong các lô đầu hẻm phải được nghiên cứu, trang trí cả hai mặt, không được sử dụng những mảng tường, bê tông lớn cứng nhắc, phản cảm.

+ Không được sử dụng quá bốn màu trên mặt đứng công trình (kể cả trắng và đen); không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ, màu đậm và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài, kể cả chống thấm mặt bên công trình.

+ Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

+ Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền, sát với chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.

+ Mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng vật liệu phản quang lớn hơn 70%;

+ Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo;

+ Không gắn các hình tượng trang trí kỳ dị trên mái nhà, ban công.

- Phần nhà được phép nhô ra của công trình xây dựng:

Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ:

+ Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp: bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô văng, mái đua, mái đón, móng nhà. Riêng ban công, lô gia được nhô quá chỉ giới xây dựng và không được che chắn tạo thành buồn. Khoảng cách nhô ra phải đảm bảo kích thước theo quy mô từng tuyến đường. *(theo bảng bên dưới).*

Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ quy định như sau:

+ Trong khoảng không từ mặt vỉa hè tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô ra chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp: đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan; Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

+ Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô văng, sê nô, ban công,..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ quy định trong bản sau:

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa $A_{\max}$ (m)
Dưới 7m	0
$7 \div 12$	0,9
$>12 \div 15$	1,2
> 15	1,4

+ Độ vươn ra của ban công, mái đua, ô văng đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo quy định về an toàn lưới điện.

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, có thể tạo thành lôgia hay buồng nhưng phải theo quy định cụ thể của từng đồ án quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế điểm dân cư nông thôn cụ thể.

- Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Việc xây cổng, tường rào:

+ Tường rào xây dựng (nếu có) phải có kiến trúc thoáng, mỹ quan đẹp, trong đó phần xây đặc cao không quá 0,8m; phần phía trên phải thông thoáng không che khuất tầm nhìn.

- Nhà riêng lẻ xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại đảm bảo yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung (nội dung cấp phép đấu nối nằm trong giấy phép xây dựng).

3. Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp (nếu có):

3.1. Quy định chung:

Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

3.2. Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

- Tầng cao, chiều cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng các công trình: theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của công trình công nghiệp.

- Khoảng lùi công trình: đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành và tối thiểu phải đạt:

- Khoảng lùi so với lộ giới đường: tối thiểu 6m.

- Khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: tối thiểu 4m.

- Khoảng cách ly vệ sinh: đối với các công trình không xây dựng trong các khu - cụm công nghiệp tập trung hoặc được xây dựng trong các khu - cụm công nghiệp tập trung nhưng yêu cầu có khoảng cách ly vệ sinh đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải.

3.3. Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

- Các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất.

- Các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải dành ít nhất 10% diện tích đất để bố trí thảm cỏ, vườn hoa, vòi phun nước, ghế đá, chòi nghỉ nhỏ ở vị trí thuận tiện.

Điều 9. Quy định khác

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:

1.1. Quy định chung:

- Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng.

- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.

- Quy cách và kích thước của biển số nhà được thực hiện theo quy định.

1.2. Đối với nhà ở liên kế:

- Trên hàng rào của công trình nhà ở liên kế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà.
- Biển quảng cáo tại vị trí chỉ giới xây dựng có cao độ tối thiểu 3m so với vỉa hè.
- Biển quảng cáo trên ban công, mái hiên phải bảo đảm cao độ tối thiểu bằng mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên.

1.3. Đối với nhà ở nông thôn:

- Trên hàng rào và công trình kiến trúc nhà ở nông thôn không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà.
- Không cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên đất ở nông thôn (trừ trường hợp có quy hoạch quảng cáo ngoài trời được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt).

1.4. Đối với công trình thương mại (nếu có):

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.
- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ, và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.
- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

1.5. Đối với công trình phức hợp nhà ở và thương mại - dịch vụ:

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế thương mại dịch vụ, không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.
- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ, và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.
- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở

khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

1.6. Đối với công trình giáo dục:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0m².

1.7. Đối với công trình y tế:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình y tế theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

1.8. Đối với công trình đang xây dựng:

Trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên hàng rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

2. Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...):

2.1. Quy định chung:

- Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thiết kế kiến trúc hàng rào riêng, không theo quy định này.

- Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây:

- Hòa hợp với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;

- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình;

- Tường rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bộ tường rào thì phần bộ tường cao không quá 1,0m;

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan;

- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

2.2. Đối với nhà ở nông thôn:

Tường rào nhà ở riêng lẻ trong khu vực nông thôn giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rỗng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh giới đất lân cận có thể xây đặc.

2.3. Đối với công trình giáo dục phổ thông, y tế, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng:

Tường rào các công trình giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rỗng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh giới đất lân cận có thể xây đặc.

2.4. Cổng công trình:

Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Đối với các công trình lớn, kiến trúc cổng công trình phải được đặt tại khoảng lùi hàng rào (nếu có). Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần cổng không quá 10m. Kiến trúc cổng cần hài hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

3. Cây xanh cảnh quan:

Khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên, bố trí cây xanh trên hàng rào, ban công, lôgia và sân thượng công trình.

4. Màu sắc, chất liệu, chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc:

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình.

- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

- Công trình nhà ở riêng lẻ: khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

- Công trình nhà ở chung cư, thương mại, phức hợp: khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Không để các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng.

- Đối với công trình văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao: màu sắc tươi sáng, sinh động phù hợp với nội dung hoạt động và lứa tuổi học sinh, bảo đảm hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan đô thị khu vực lân cận.

- Đối với công trình bảo tồn: màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc:

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sắc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị.

- Công trình phức hợp, công trình công cộng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

- Đối với công trình bảo tồn: vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

- Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:

- + Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- + Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- + Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương, xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng.

Điều 10. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè phố, biển báo giao thông, biển tên đường phố, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

Điều 11. Quản lý đường giao thông trong khu vực trung tâm xã

1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

2. Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

3. Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng vỉa hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

- a) Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.
- b) Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- c) Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường phố.
- d) Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

4. Đối với các đường nội bộ trong điểm dân cư khuyến nghị mở rộng lộ giới tối thiểu đảm bảo tiêu chuẩn về cấp đường nội bộ theo Bảng 3, QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng

Điều 12. Quản lý hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khác

1. Chất thải rắn và 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.
- Sẽ 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.
- Rác thải từ khu vực trung tâm xã sẽ được tập kết tạm thời trên đường đường huyện 61,... và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày.
- Chất thải rắn từ các công trình phục vụ sản xuất: chủ đầu tư (chủ doanh nghiệp) có trách nhiệm sẽ hợp đồng với đội thu gom hoặc nhà máy xử lý rác tập trung để xử lý triệt để.
- Chất thải y tế nguy hại sẽ được xử lý tại lò đốt rác y tế đúng chuẩn được đầu tư cho trạm y tế xã.
- Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.

2. Cấp điện:

- + Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV dự kiến từ mạng điện quốc gia.
- + Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV.

+ Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định tại QCVN QTĐ 8:2010/BCT và các quy định hiện hành của ngành điện.

+ Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch và cải tạo các tuyến đã xuống cấp nhằm đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến (mạch cung cấp và đèn đường) đi trên không, dùng cáp xoắn ABC đi trên trụ bê tông cao 8,5m chôn sâu 1,4m, khoảng cách trung bình 40 hoặc trùng với tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp).

+ Tuyến đèn đường đi chung với tuyến hạ thế. Đèn dùng loại cao áp Sodium 220V, công suất từ 150W – 250W, được đặt cao cách mặt đường 7m bố trí cho trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung.

3. Cấp nước và thoát nước bản:

+ Khai thác nguồn nước ngầm tại địa phương và xử lý hợp vệ sinh, cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

+ Dọc theo các tuyến đường cải tạo, mở rộng và quy hoạch xây dựng mới bố trí đường ống cấp nước nằm dưới lề gia cố (phía đất nhà dân) nhằm sửa chữa dễ dàng. Ống cấp sử dụng ống nhựa PVC.

- 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.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị:

- Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Lâm Tân (sau đây gọi tắt là Quy chế).

- Quyết định các trục đường, tuyến phố chính điểm dân cư nông thôn; các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn liên quan đến sự phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng của điểm dân cư nông thôn.

- Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong điểm dân cư nông thôn, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý (theo quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 103 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13)

- Quản lý việc xây dựng và kiểm tra việc thực hiện pháp luật về xây dựng; tổ chức thực hiện các chính sách về nhà ở; quản lý đất ở và quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

- Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn.

- Phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy chế.

- Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị của huyện và UBND xã Lâm Tân kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

- Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

- Quyết định khen thưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc quản lý và thực hiện quy chế, đồng thời quyết định xử lý nghiêm minh mọi hành vi sai phạm quy chế theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Thanh Trì:

a) Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn thuộc tỉnh và các tổ chức có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy chế này.

- Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, thiết kế điểm dân cư nông thôn, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã.

- Cập nhật bản đồ: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình giao thông (cầu, đường), các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường điện, trạm điện; hệ thống cấp nước, thoát nước); hành lang bảo vệ bên bờ sông, kênh, rạch; phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi, bờ kè, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và thực hiện đăng ký xây dựng, sửa chữa, cải tạo theo quy định.

- Giúp UBND huyện thực hiện quản lý nhà nước về tình hình xây dựng và tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã Lâm Tân theo phân cấp.

- Quản lý trật tự xây dựng, kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã. Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Phòng Kế hoạch và Tài chính:

- Tổng hợp kế hoạch dài hạn, kế hoạch 5 năm và hàng năm của huyện Thanh Trì, bố trí kế hoạch vốn đầu tư thuộc ngân sách địa phương, trình UBND huyện phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện các kế hoạch, chương trình, dự án, đề án đã được phê duyệt trên địa bàn xã.

c) Phòng Tài nguyên và môi trường:

- Tổ chức đánh giá hiện trạng môi trường tại địa phương theo định kỳ.

- Điều tra, xác định khu vực môi trường ô nhiễm, lập danh sách các cơ sở gây ô nhiễm môi trường, kịp thời báo cáo cho UBND huyện.

- Kiểm tra việc thực hiện các biện pháp khắc phục ô nhiễm môi trường của các cơ sở trên.

- Tổ chức thẩm định báo cáo Đánh giá môi trường chiến lược và Đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, các đề án thiết lập các khu bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học...

- Tổ chức thực hiện các hoạt động truyền thông bảo vệ môi trường thuộc phạm vi chức năng của phòng.

d) Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Tổng hợp, tham mưu UBND huyện trình UBND tỉnh về cơ chế, chính sách, các dự án và biện pháp khuyến khích phát triển nông thôn như kinh tế hộ gia đình, kinh tế trang trại, kinh tế hợp tác xã nông, lâm, ngư gắn với ngành nghề, làng nghề trên địa bàn ranh giới xã theo Điều chỉnh quy hoạch chung phê duyệt.

- Hướng dẫn thực hiện các chương trình, dự án liên quan đến di dân, tái định cư.

e) Phòng Văn hóa, Thể thao và Thông tin: Thực hiện chức năng được phân công về quản lý di sản, văn hóa tại cơ sở.

3. Ủy ban nhân dân xã Lâm Tân:

- Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, khu dân cư và các hộ gia đình trên địa bàn do mình quản lý.

- Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố và các trách nhiệm khác trên địa bàn được phân cấp theo quy định.

- Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình UBND huyện xem xét, quyết định.

- Tổ chức thực hiện quyết định xử phạt, cưỡng chế của cấp có thẩm quyền.

Điều 14. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

Các quy định về xử phạt theo:

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;
- Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì Ủy ban nhân dân xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Phòng quản lý chuyên môn cấp huyện về quy hoạch xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Phòng quản lý chuyên môn cấp huyện tổng hợp trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp.

Điều 16. Điều khoản thi hành

- Hiệu lực thi hành: Quy chế nay có hiệu lực thi hành kể từ ngày/.../2023.
- Ban hành, công bố Quy chế: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc xã Lâm Tân phải được in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng UBND huyện Thanh Trì, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Lâm Tân trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

Điều 17. Các quy định khác

Ngoài những quy định nêu trong bản Quy chế này, việc quản lý xây dựng trên địa bàn xã Lâm Tân còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy chế này phải được UBND huyện Thanh Trì xem xét, quyết định.

Điều 18. Ấn hành và lưu trữ

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư trung tâm xã Lâm Tân được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- UBND huyện Thanh Trì.
- Các phòng, ban chuyên môn trực thuộc UBND huyện Thanh Trì.
- UBND xã Lâm Tân.
- Và các đơn vị có liên quan khác,...

CHƯƠNG VI

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

1.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch:

- Chỉ tiêu về tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Về sản xuất: phát huy tiềm năng, lợi thế sẵn có của địa phương tập trung đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với điều kiện của từng ấp, thực hiện cơ giới hóa trong nông nghiệp, nâng cao chất lượng sản phẩm cây trồng, vật nuôi, quan tâm công tác thông tin thị trường và thương hiệu hàng hóa.

Về phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ: Đẩy mạnh phát triển các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân. Trên cơ sở đó, khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tham gia sản xuất, kinh doanh, nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các loại hình thương mại, dịch vụ.

Về chuyển dịch cơ cấu kinh tế: chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp.

- Chỉ tiêu về quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.

+ Khu vực kinh tế nông nghiệp

Về trồng trọt: Thế mạnh của xã Lâm Tân là sản xuất nông nghiệp mà mũi nhọn là độc canh cây lúa, kết hợp trồng màu và nuôi thủy sản. Ứng dụng thành tựu khoa học công nghệ tiên tiến nhằm cung cấp giống có chất lượng, năng suất cao đưa vào sản xuất, nâng cao khả năng cạnh tranh của sản phẩm, phát triển chuyên canh cây ăn quả, rau màu; tiếp tục phát triển mạnh phong trào trồng nấm rơm.

Về chăn nuôi: Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm với quy mô hợp lý, khuyến khích chăn nuôi theo mô hình trang trại nhằm nâng dần tỷ trọng chăn nuôi và đảm bảo an toàn về dịch bệnh, gắn với công tác xử lý môi trường.

Về nuôi thủy sản: Phát triển diện tích nuôi thủy sản ở những nơi có điều kiện, nhất là diện tích nuôi kết hợp trên ruộng lúa, các mô hình nuôi cá lúa có hiệu quả, còn lại là cá ao mương các ấp

+ Khu vực kinh tế công nghiệp và dịch vụ

Động viên các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng các cơ sở chế biến nông sản, mở rộng các dịch vụ và kinh doanh trên địa bàn xã. Hỗ trợ nguồn vốn đầu tư phát triển các cơ sở mộc, cửa, xẻ gỗ, cơ sở sản xuất thực phẩm tăng nhanh giá trị sản xuất công nghiệp hàng năm.

Phát triển dịch vụ tổng hợp trên cơ sở quy hoạch khu hành chính, thương mại tại trung tâm xã, mở rộng khu vực chợ xã, phát triển hệ thống kinh doanh, dịch vụ tại các khu dân cư nông thôn, các trục đường.

Về hệ dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp: phát triển hệ thống phân phối vật tư nông nghiệp, thức ăn chăn nuôi, thuốc thú y, các cơ sở thu mua nông sản, lò sấy lúa.

Đối với các cơ sở hoạt động công nghiệp khác: duy trì hoạt động đồng thời quan tâm việc đầu tư trang thiết bị bảo vệ môi trường.

1.2. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của huyện Thanh Trì đã được thực hiện, nên chỉ tiêu các loại đất giao cho xã trong kỳ quy hoạch phải tuân thủ theo quy hoạch. Ngoài ra diện tích này còn được xác định theo nhu cầu thực tế trong kỳ quy hoạch của xã phù hợp với yêu cầu xây dựng nông thôn mới của địa phương.

1.3. Xác định khả năng đáp ứng về đất đai cho nhu cầu sử dụng đất đã xác định:

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2022 và kết quả kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất do nhà nước giao đất. Xã Lâm Tân có tiềm năng đất đai đáp ứng cho các nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch như sau:

- Về đất cho sản xuất nông nghiệp: xã hiện có 3.758,51 ha đất sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là đất trồng lúa, trong thời gian sắp tới cần chuyển dịch một phần đất nông nghiệp sang đất ở và đất giao thông..

- Về đất ở: xã hiện có 43,02ha đất ở, chỉ tiêu đất ở còn thấp so với chỉ tiêu quy định và nhu cầu đất ở trong thời gian sắp tới cần chuyển dịch một phần đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở.

- Về đất cho phát triển ngành dịch vụ, thương mại: đây là khu vực nông thôn nên tổ chức sản xuất kinh doanh kết hợp với đất ở của hộ gia đình.

- Về đất có mục đích công cộng: đất công cộng của xã hiện có 281,55 ha, trong kỳ quy hoạch phải mở rộng giao thông và một số công trình công cộng.

- Quỹ đất chưa sử dụng của xã không còn.

2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo giai đoạn (5 năm, 10 năm):

2.1. Xác định diện tích đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của xã:

Nhu cầu đất công trình công cộng:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH						
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO XD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
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/ngàydêm
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	

Nhu cầu đất giao thông:

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			31.025								
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			43.290								
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 Bảnh	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 Kênh Mương Điều - Kiệt Nhất B (nối tiếp)	BTCT	570	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
5	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
6	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
7	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
8	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
9	Đường Kênh Ông Sanh A	BTCT	910	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
10	Đường Kênh Bà Đót A	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
11	Đường Kênh Bà Đót B	BTCT	900	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
12	Đường Kênh Ông Cương	BTCT	550	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
13	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
14	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
15	Đường Vô Tuyến Dân Cư	BTCT	520	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
16	Đường Trung Nhất - Trung Thống	BTCT	540	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp,

											mở rộng
17	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
18	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
19	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
20	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
21	Đường giáp ranh Bung Cui	BTCT	1.920	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
22	Đường Ông Khê	BTCT	630	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
23	Đường Kênh Cái Trầu	BTCT	4.360	0,5	2,0	0,5	0,5	3,5	0,5	13	Nâng cấp, mở rộng
24	Đường Kênh Út Hết	BTCT	1.310				0,5	3,5	0,5	13	Quy hoạch mới
25	Đường Kênh 10 Đức B	BTCT	2.160				0,5	3,5	0,5	13	Quy hoạch mới

3. Phương án quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2025:

Để ổn định việc sử dụng đất và phân bổ nguồn vốn thuận lợi cho việc đầu tư các công trình, đề xuất phân kỳ quy hoạch như sau:

- Giai đoạn 2022 - 2025: hoàn thành cơ sở hạ tầng giao thông, các công trình công cộng, bố trí đủ nhu cầu đất ở, định hướng đất khu trung tâm xã, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, định hướng đúng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2025

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT								
STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (Năm 2022)		Quy hoạch đến năm 2025				
		(HA)	Cơ cấu	Tăng	Giảm	DT QH	Cơ cấu	Ghi chú
				So với năm 2022				
			%	(HA)	(HA)			
Tổng diện tích toàn xã		4.154,07	100,00			4.154,07	100,00	
1	Đất nông nghiệp	3.761,39	90,55		18,01	3.743,38	90,11	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.758,51	90,48		18,01	3.740,50	90,04	QH chuyển đổi sang đất giao thông, điểm dân cư trung tâm xã
1.2	Đất lâm nghiệp							
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	2,88	0,07			2,88		
1.4	Đất làm muối							
1.5	Đất nông nghiệp khác							
2	Đất xây dựng	331,83	7,99	18,01		349,84	8,42	
2.1	Đất ở	43,02	1,04	4,59		47,61	1,15	
2.2	Đất công cộng	3,34	0,08	0,96		4,30	0,10	Nâng cấp mở rộng và QH mới
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,95	0,02	0,05		1,00	0,02	Quy hoạch mới đất TDTT
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	1,67	0,04	-	-	1,67	0,04	

2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề							
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng							
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	3,36	0,08		-	3,36	0,08	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	41,21	0,99	15,47		56,68	1,36	
2.8.1	Đất giao thông	39,25	0,94	15,92		55,17	1,33	Qh mới + NCCT các tuyến giao thông
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,45	0,01	-	-		0,00	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,51	0,04	-	-	1,51	0,04	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác							
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	238,28	5,74		-	238,28	5,74	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh			0,30		0,30	0,007	
3	Đất khác	60,82	1,46			60,82	1,46	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	60,82	1,46	-	-	60,82	1,46	
3.2	Đất chưa sử dụng							

3.2. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030:

- Giai đoạn 2025 - 2030: tiếp tục hoàn thiện hệ thống giao thông, phân bổ đủ nhu cầu sử dụng đất ở, hoàn thành việc quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Bảng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT								
STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (Năm 2022)		Quy hoạch đến năm 2030				
		(HA)	Cơ cấu	Tăng	Giảm	DT QH	Cơ cấu	Ghi chú
				So với năm 2025				
			%	(HA)	(HA)			
Tổng diện tích toàn xã		4.154,07	100,00			4.154,07	100,00	
1	Đất nông nghiệp	3.761,39	90,55		28,00	3.715,38	89,44	

1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.758,51	90,48		28,00	3.712,50	89,37	QH chuyển đổi sang đất giao thông, đất ở
1.2	Đất lâm nghiệp							
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	2,88	0,07			2,88	0,07	
1.4	Đất làm muối							
1.5	Đất nông nghiệp khác							
2	Đất xây dựng	331,83	7,99	28,00		377,84	9,10	
2.1	Đất ở	43,02	1,04	3,22		50,83	1,22	
2.2	Đất công cộng	3,34	0,08	0,27		4,57	0,11	Nâng cấp mở rộng và QH mới
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,95	0,02			1,84	0,04	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình, đền	1,67	0,04	-	-	1,67	0,04	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề			0,81	-	0,81	0,02	QH chuyển đổi sang đất công nghiệp.
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng							
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	3,36	0,08		(1,50)	4,86	0,12	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	41,21	0,99	19,19		75,87	1,83	
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>39,25</i>	<i>0,94</i>	<i>17,73</i>		<i>72,90</i>	<i>1,75</i>	Qh mới + NCCT các tuyến giao thông
2.8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>0,45</i>	<i>0,01</i>	-	-	<i>0,45</i>	<i>0,01</i>	
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>1,51</i>	<i>0,04</i>			<i>2,52</i>	<i>0,06</i>	
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>							
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	238,28	5,74		1,19	237,09	5,71	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh					0,30	0,01	
3	Đất khác	60,82	1,46			60,82	1,46	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	60,82	1,46		0,00	60,82	1,46	
3.2	Đất chưa sử dụng							

3.3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong kỳ quy hoạch:

Chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa, đất cây hàng năm khác sang đất ở phải xin phép, diện tích phải chuyển mục đích từng giai đoạn như sau:

- Năm 2022 - 2025: dự kiến quy hoạch khu trung tâm xã diện tích khoảng 51,0ha; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn diện tích khoảng 28,32ha.

- Giai đoạn 2025 - 2030: 50,0 ha.

3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế - xã hội:

3.4.1. Đánh giá tác động về kinh tế:

Nền kinh tế của xã Lâm Tân sẽ tiếp tục tăng nhanh trong những năm tới, đòi hỏi xã Lâm Tân phải có tốc độ tăng trưởng phù hợp để ngày càng cải thiện đời sống dân sinh của xã; đồng thời có sự đóng góp ngày càng nhiều trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện Thanh Trì. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát huy được lợi thế tiềm năng, mở rộng nhanh chóng quy mô ngành công nghiệp, xây dựng, thương mại - dịch vụ và phát triển nông nghiệp bền vững.

- Ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp được phát triển theo hướng mở rộng quy mô trên cơ sở phát triển lợi thế về lao động, mặt bằng và giao thông. Hình thành các cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp để có thể thu hút các doanh nghiệp lớn vào đầu tư.

- Ngành thương mại - dịch vụ: Dựa trên những lợi thế sẵn có của xã để xây dựng Thanh Trì trở thành trung tâm thương mại của cụm xã. Hình thành mạng lưới thương mại, dịch vụ sản xuất với 3 chức năng cơ bản: (1) cung cấp vật tư nông nghiệp và hàng tiêu dùng; (2) tiêu thụ sản phẩm hàng công nghiệp, nông nghiệp, thủy sản và (3) phát triển các hệ thống dịch vụ. Các cơ sở kinh doanh dịch vụ tổng hợp; nhất là các cơ sở phục vụ cho các cụm CN-TTCN cũng sẽ xuất hiện nhiều để đảm bảo cho nhu cầu của người dân ngày càng cao.

- Phát triển sản xuất và chế biến nông sản, thủy sản, hàng hoá theo hướng công nghiệp hoá, tăng cường áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật. Đẩy nhanh chuyển đổi mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng trang trại doanh nghiệp hàng hoá. Tổ chức sản xuất hàng hoá nông sản với chất lượng cao và bền vững.

3.4.2. Đánh giá tác động về xã hội:

- Ngoài mục tiêu đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế của xã, tăng nhanh cơ cấu ngành công nghiệp – xây dựng, ngành dịch vụ - thương mại và giảm ngành nông nghiệp, thủy sản. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm

2030 của xã còn đảm bảo giữ vững ổn định chính trị - xã hội, đảm bảo an toàn an ninh lương thực, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân.

- Đẩy mạnh phát triển cơ cấu kinh tế và xã hội xã theo diện mạo nông thôn mới; phù hợp với định hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa của huyện. Góp phần xây dựng nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, kết hợp chặt chẽ giữa nhiệm vụ quốc phòng, an ninh với phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Tạo chuyển biến cơ bản về chất lượng trên các lĩnh vực văn hoá, y tế, giáo dục, đào tạo, nâng cao dân trí, phấn đấu vượt mức bình quân của huyện trên một số lĩnh vực chủ yếu về văn hóa – xã hội. Không ngừng nâng cao đời sống của nhân dân, giảm nhanh tỷ lệ hộ nghèo.

3.5. Giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

3.5.1. 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,...

3.5.2. 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 lĩnh vực trồng cây ăn trái, công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng về giao thông, thủy lợi, điện.

3.5.3. Giải pháp về cơ chế chính sách:

a. Chính sách đất đai:

- Tiếp tục cụ thể hóa các điều khoản của Luật Đất đai, các văn bản của Trung ương phục vụ cho quá trình quản lý và sử dụng đất.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Có chính sách cải tạo và bảo vệ môi trường đất nhằm tăng độ phì của đất.

b. Những chính sách nhằm bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp:

- Chính sách ưu tiên phát triển nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Chính sách hỗ trợ, bồi thường thỏa đáng để có thể thâm canh tăng vụ bù sản lượng cho người dân.

- Hạn chế tối đa nhằm chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong vùng quy hoạch sang phi nông nghiệp bằng chính sách thuế chuyển mục đích sử dụng vv...

c. Những chính sách nhằm tiết kiệm sử dụng đất:

- Chính sách về tận dụng không gian trong quy hoạch xây dựng công nghiệp và đô thị trong các khu vực tập trung dân cư.
- Chính sách đầu tư đồng bộ giữa giao thông và thủy lợi bố trí với việc kết hợp các tuyến dân cư để tiết kiệm đất.
- Chính sách phát triển các điểm dân cư nông thôn theo hướng đô thị hoá tại chỗ, tránh tình trạng tập trung dân cư vào khu trung tâm.

d. Chính sách về ứng dụng các thành tựu khoa học, công nghệ và duy trì cải thiện môi trường trong việc khai thác sử dụng đất đai:

- Chính sách khuyến khích áp dụng các kỹ thuật công nghệ phù hợp với phát triển mạnh ưu thế về đa dạng sinh học trong phát triển nông nghiệp.
- Chính sách ưu tiên để đón trước các công nghệ tiên tiến, hiện đại trong đầu tư xây dựng cơ bản (cơ sở hạ tầng, tiêu thụ công nghiệp).
- Chính sách xử phạt những hành vi gây tổn hại đến đất đai, môi trường.

e. Chính sách ưu đãi:

- Chính sách đánh thuế theo hướng ưu tiên sản xuất nông nghiệp, công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp chế biến nông nghiệp – thủy sản...
- Tạo mọi điều kiện về thủ tục, về những điều kiện có thể đảm bảo nhằm có thể thu hút vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân.
- Xây dựng chính sách ưu tiên đầu tư và ưu đãi cho vùng khó khăn về cơ sở hạ tầng, về khoa học kỹ thuật... để nâng cao đời sống nhân dân và làm cho nhân dân có trách nhiệm trong việc khai thác có hiệu quả và bảo vệ đất đai.
- Chấp hành tốt các chính sách ưu tiên ưu đãi đối với người có công với cách mạng, các đối tượng chính sách xã hội khác.
- Ưu tiên những cán bộ, công nhân có trình độ chuyên môn, tay nghề cao để thu hút nguồn nhân lực này góp phần vào xây dựng phát triển kinh tế xã hội của xã.

f. Chính sách tạo nguồn vốn từ đất để đầu tư trở lại:

- Nguồn thu từ đất được sử dụng một phần thỏa đáng để nhằm cải tạo đất, điều tra, đánh giá phân loại đất đai.
- Xác định giá đất hợp lý nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách, đảm bảo công bằng xã hội và kích thích sản xuất.

- Rà soát, đánh giá đúng các đối tượng sử dụng đất, đặc biệt là các đối tượng thuê đất. Tiếp tục rà soát tăng cường quản lý về đất đai đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất để tránh thất thu.

- Mọi đối tượng thuê đất đều phải nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng thời gian nếu không có lý do chính đáng được các cấp có thẩm quyền cho phép.

- Rà soát lại việc sử dụng đất của các đơn vị, tổ chức không phải thuê đất để có kế hoạch sử dụng, tránh lãng phí về đất đai.

CHƯƠNG VII

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã:

1.1. Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:

- Phải quy hoạch san lấp nền cho phần đất xây dựng công trình (nhà ở, công trình công cộng, nhà sản xuất, đường giao thông). Phần đất còn lại được giữ nguyên địa hình tự nhiên.

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lâu năm, lớp đất màu.

- 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: $H_{sn} \geq 2,00m$.

- Phương án thiết kế san nền:

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

- + Đối với các công trình đã xây dựng, tiến hành từng bước tôn nền đạt cao độ xây dựng ($H_{sn} \geq 2,00m$). Cải tạo và xây dựng mạng thoát nước mưa tránh ngập úng cục bộ;

- + Đối với các công trình xây dựng mới, tiến hành san lấp đến cao độ xây dựng chung ($H_{sn} \geq 2,00m$);

- + Đối với các công trình giao thông trước khi xây dựng đảm bảo xử nền đường đúng kỹ thuật và hoàn thiện mặt đường với cao trình tối thiểu 2,00m;

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

1.2. 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 nước thải phải được xử lý đúng quy định trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

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

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Chọn chu kỳ tính toán $P=2$ năm với khu dân cư xây dựng tập trung.

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

- Bố trí mạng thoát nước:

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

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

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

1.3. Quy hoạch giao thông:

- Phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài, kết nối liên hoàn với đường huyện, đường tỉnh. Tận dụng tối đa hệ thống sông ngòi, kênh rạch tổ chức mạng lưới đường thủy phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách;

- Phù hợp với địa hình, giảm khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến;

- Kết cấu và bề rộng mặt đường phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng phải đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cơ giới hóa nông nghiệp và phù hợp phương tiện vận chuyển;

- Hệ thống đường giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải quy định.

1.3.1. 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.

1.3.2. 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.

1.3.2. 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.

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

Mạng lưới đường trực ấp, liên ấp được bố trí xây dựng trên cơ sở các đường có sẵn (đường đôn 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. Tổng chiều dài đường trực ấp, liên ấp là 3.700m, gồm:

- Đường Sông Sa Keo bờ Nam (đoạn 3) (ấp Kiết Nhất B): dài 2.500m, 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 5 Thái (ấp Kiết Nhất B): Quy hoạch mới dài 1.200m, rộng 3,5m, lề mỗi bên rộng 0,5m, mặt đường kết cấu bê tông cốt thép.

1.3.5. Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo 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 – Bưng 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 Tuyến 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 Núi 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 Bưng Cui (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 Mường Điều - Trắc Túc	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 Tuyền 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 Mót	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 Mót 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 Mót 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

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

- Hạ tầng phục vụ sản xuất như hệ thống thủy lợi, cống, bơm 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 Nhiễn; 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 Kiệt 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,...

1.4. Quy hoạch cấp điện:

1.4.1. Chỉ tiêu cấp điện:

- 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.

1.4.2. Tính toán nhu cầu cấp điện:

a. Nhu cầu giai đoạn ngắn hạn (2025):

- Dân số toàn xã đến năm 2025: 6.175 người.

+ Phụ tải sinh hoạt: $6.175 \times 0,15 \text{KW} = 926 \text{KW}$.

- + Cấp điện cho công trình công cộng: $15\% \cdot 926 = 139\text{KW}$.
- + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

- Tổng nhu cầu giai đoạn ngắn hạn (2025): **1.065KW**.

b. Nhu cầu giai đoạn dài hạn (2030):

- Dân số toàn xã đến năm 2030: 6.429 người.
- + Phụ tải sinh hoạt: $6.429 \cdot 0,15\text{KW} = 964\text{KW}$.
- + Cấp điện cho công trình công cộng: $15\% \cdot 964\text{KW} = 145\text{KW}$.
- + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

- Tổng nhu cầu giai đoạn dài hạn (2030): **1.109KW**.

c. Nguồn điện:

- Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV dự kiến từ mạng điện quốc gia.
- Các tuyến trung thế xây dựng mới sử dụng cáp nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 10,5m đến 12m, chôn sâu 1,8m. Khoảng cách trung bình giữa 02 trụ trung thế khoảng 80m.
- Mạng lưới điện trung và hạ thế hạn chế vượt qua ao, hồ, đầm lầy, núi cao, đường giao thông chính, các khu vực sản xuất công nghiệp.
- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV.
- Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm giàn hoặc đặt trong nhà có dung lượng lớn từ 250kVA đến 630kVA, sử dụng sơ đồ bảo vệ dung FCO và LA.
- Trạm điện hạ thế phải đặt ở trung tâm của phụ tải điện, hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, tại vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt.
- Khoảng cách an toàn từ hệ thống cấp điện tới công trình phải tuân thủ các quy định tại Quy định về kỹ thuật an toàn lưới điện hạ áp nông thôn.
- Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định tại QCVN QTĐ 8:2010/BCT và các quy định hiện hành của ngành điện.
- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch và cải tạo các tuyến đã xuống cấp nhằm đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến (mạch cung cấp và đèn đường) đi trên không, dùng cáp xoắn ABC đi trên trụ bê tông cao 8,5m chôn sâu 1,4m, khoảng cách trung bình 40 hoặc trùng với tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp).

- Tuyến đèn đường đi chung với tuyến hạ thế. Đèn dùng loại cao áp Sodium 220V, công suất từ 150W – 250W, được đặt cao cách mặt đường 7m bố trí cho trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung.

*** 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.

*** Khối lượng, chiều dài tuyến cấp:**

- Tổng chiều dài đường dây trung thế quy hoạch: 4,3km.
- Tổng chiều dài đường dây hạ thế quy hoạch: 9,0km.

1.5. Quy hoạch cấp nước:

1.5.1. Chỉ tiêu 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.
- Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.

1.5.2. Tính toán nhu cầu cấp nước:

a. Nhu cầu giai đoạn ngắn hạn (2025):

- Dân số toàn xã đến năm 2025: 6.175 người.
- + Nước sinh hoạt: $6.175 \times 60 \text{ lít} = 370.500 \text{ lít};$
- + Vòi nước công cộng: $6.175 \times 40 \text{ lít} = 247.000 \text{ lít};$
- + Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình: $8\% \times 370.500 \text{ lít} = 29.640 \text{ lít}.$
- Tổng nhu cầu giai đoạn ngắn hạn (2025) (làm tròn): **$647 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}.$**

b. Nhu cầu giai đoạn dài hạn (2030):

- Dân số toàn xã đến năm 2030: 6.429 người.
- + Nước sinh hoạt: $6.429 \times 60 \text{ lít} = 385.740 \text{ lít};$
- + Vòi nước công cộng: $6.429 \times 40 \text{ lít} = 257.160 \text{ lít};$
- + Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình: $8\% \times 385.740 \text{ lít} = 30.859 \text{ lít}.$
- Tổng nhu cầu giai đoạn dài hạn (2030) (làm tròn): **$674 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}.$**

c. Nguồn nước:

Khai thác nguồn nước ngầm tại địa phương và xử lý hợp vệ sinh. Nước được xử lý tại trạm cấp nước tập trung và cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

- Hiện tại địa bàn xã sử dụng nguồn cấp nước từ 2 trạm cấp nước là trạm cấp nước Tân Lộc 14/9 thuộc ấp Tân Lộc với công suất phục vụ 500m³/ngàyđêm, trạm cấp nước Kiết Lập A công suất 500m²/ngàyđêm, đủ cung cấp nước sạch cho địa bàn xã. Nguồn nước từ các trạm sẽ cấp cho xã thông qua các trục đường chính như đường tỉnh 938 quy hoạch, các tuyến đường huyện 60, 61, 62,...sau đó dẫn truyền về các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm phục vụ cho người dân.

d. Quy hoạch mạng cấp nước:

- Hiện tại nguồn nước sạch hợp vệ sinh đã đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt cũng như trong sản xuất cho người dân địa phương. Tuy nhiên, trong tương lai, với sự phát triển của địa phương cùng với sự gia tăng dân số và các tuyến giao thông được quy hoạch mới, cần xây dựng mới lại Trạm cấp nước Kiết Nhứt B trên địa bàn xã và một số khu vực lân cận.

e. Mạng đường ống:

- Tại các điểm dân cư tập trung: mạng đường ống cấp chính đi theo trục đường chính của khu với đường kính Ø150, Ø90. Còn lại các ống nhánh sử dụng ống Ø60.

- Dọc theo các tuyến đường cải tạo, mở rộng và quy hoạch xây dựng mới bố trí đường ống cấp nước nằm dưới lề gia cố (phía đất nhà dân) nhằm sửa chữa dễ dàng. Ống cấp sử dụng ống nhựa PVC.

- Tổng khối lượng đường ống cấp nước hiện trạng và quy hoạch như sau:

- + Tuyến ống chính sử dụng ống nhựa PVC Ø150 dài khoảng: 4,3km.
- + Tuyến ống nhánh sử dụng ống nhựa PVC Ø90 dài khoảng: 23,0km.
- + Tuyến ống nhánh sử dụng ống nhựa PVC Ø60 dài khoảng: 56,0km.

1.6. Quy hoạch thoát nước bẩn:

Tổng nước thải bằng 80% lượng nước cấp.

- 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.

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

1.7. 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.
- 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 áp Kiết Nhất B nằm trên đường huyện 62 và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày.
- Chất thải rắn từ các công trình phục vụ sản xuất: chủ đầu tư (chủ doanh nghiệp) có trách nhiệm sẽ hợp đồng với đội thu gom hoặc nhà máy xử lý rác tập trung để xử lý triệt để.
- Chất thải y tế nguy hại sẽ được xử lý tại lò đốt rác y tế đúng chuẩn được đầu tư cho trạm y tế xã.
- Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.
- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5 m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.
- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR phải đảm bảo các quy định tại điểm 2.12.4 (QCVN 01:2021/BXD).
- 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 Lô 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.

2. Quy định quản lý kiến trúc cảnh quan toàn xã:

2.1. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Các điểm dân cư phát triển, hạn chế phát triển và không phát triển; các khu dân cư xây dựng mới; các khu trung tâm; các khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.
- Xã Lâm Tân có vị trí rất thuận lợi để phát triển toàn diện; các khu dân cư các công trình dịch vụ công cộng,... Ngoài ra phát triển nông nghiệp mà chủ yếu là lúa và hoa màu là nhiệm vụ hàng đầu của xã. Để đáp ứng nhu cầu trên trong quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 xã Lâm Tân có quy hoạch điểm dân cư trung tâm xã (ấp Kiết Nhất B) (vị trí thể hiện trên bản vẽ).

- Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình công cộng, dịch vụ:

STT	Tên công trình	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sân đường (%)	Diện tích cây xanh (%)	Tầng cao tối đa
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Công trình hành chính, dịch vụ công cộng				
1	Trụ sở cơ quan hành chính xã	≤ 40		≥ 30	2
2	Trường mầm non	≤ 40	≥ 20	≥ 30	2
3	Trường tiểu học	≤ 40	≤ 30	≥ 30	2
4	Trường trung học cơ sở	≤ 40	≤ 25	≥ 30	2
5	Trạm y tế	≤ 40		≥ 30	1
6	Nhà văn hóa	≤ 40		≥ 30	1
7	Chợ	≤ 40	≥ 25	≥ 10	1

2.2. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:(chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng không 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 938 quy hoạch, chỉ giới xây dựng tính từ tim là 23m. Đối với các đoạn mà đường tỉnh đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung thì theo quy hoạch chi tiết tại khu đó nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 26m.

- Đối với dân cư hai bên tuyến đường huyện 60, đường huyện 61, đường huyện 62, đường huyện 63, đường huyện 69, chỉ giới xây dựng tính từ tim là 16m. 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 nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 16m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục xã, liên xã,...Quy định nhà xây dựng cánh tim đường tối thiểu 10,0m. Đối với các đoạn đường đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung thì theo quy hoạch chi tiết tại khu đó nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 16m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục ấp liên ấp, ngõ xóm,...Quy định nhà xây dựng cánh tim đường tối thiểu 6,5m.

- Đối với các đường nội bộ trong điểm dân cư khuyến nghị mở rộng Lộ giới tối thiểu đảm bảo tiêu chuẩn về cấp đường nội bộ theo Bảng 3, QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

- Dọc theo các tuyến đường cải tạo, mở rộng và quy hoạch xây dựng mới bố trí đường ống cấp nước nằm dưới lề gia cố (phía đất nhà dân) nhằm sửa chữa dễ dàng.

- Rác thải đối với các hộ thuần nông sống dọc theo tuyến ở các ấp khuyến khích hộ tư thu gom và chôn hoặc đốt tại chỗ. Vệ sinh xây dựng hố xí hợp vệ sinh.

2.3. Các vùng cấm xây dựng:

- Trong khi thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lâm Tân cần phải tuân thủ các quy định chuyên ngành về khu vực bảo vệ và khoảng cách vệ sinh, an toàn, không được xây dựng tại những khu vực sau:

- Khu vực hành lang bảo vệ sông, kênh,...
- Khu vực bảo vệ an toàn mạng lưới điện cao thế, hệ thống cấp nước.
- Hệ thống cây xanh bảo vệ ven sông, kênh rạch (tính từ sát bờ sông kênh rạch trở vào trong).
- Khu vực đê bao kênh thủy lợi.
- Lộ giới của hệ thống giao thông.

CHƯƠNG VIII

ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá hiện trạng:

a. Khí hậu và thủy văn:

* Khí hậu

Xã Lâm Tân nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, đặc trưng của đồng bằng sông Cửu Long với nền nhiệt độ cao, với 2 mùa khí hậu rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ: nhiệt độ tương đối cao, trung bình $29,5^{\circ}\text{C}$. Nhiệt độ cao nhất 33°C (vào tháng 4 và tháng 5) và thấp nhất $26,5^{\circ}\text{C}$ (tháng 1 và 2).

Tháng có nhiệt độ thấp nhất trong năm là tháng 1: $26,5^{\circ}\text{C}$.

Tháng có nhiệt độ cao nhất trong năm là tháng 4: 33°C .

- Mưa và lượng bốc hơi: Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1.846 mm. Mùa mưa từ tháng 05 đến tháng 11, tập trung nhiều nhất là các tháng 8,9,10. Các tháng trong mùa mưa chiếm trên 90% lượng mưa cả năm. Lượng bốc hơi vào mùa khô khoảng 30-40mm/ngày; mùa mưa khoảng 16-25mm/ngày.

* Thủy văn:

- Về thủy văn có các kênh rạch lớn kênh xáng Hai Trường, kênh Mương Điều – Trắc Túc, kênh Cái Trầu,... vừa cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa cung cấp nước cho đời sống dân cư. Ngoài ra hệ thống kênh rạch rất nhiều tạo thành mạng lưới thủy văn đan xen dày đặc.

- 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 (mức cao độ quốc gia).

b. Địa chất, địa hình và địa mạo:

* Địa chất

- Địa chất công trình: Khu vực quy hoạch nằm trong mảng địa chất chung của khu vực sông Hậu, có đặc điểm mềm yếu, cấu tạo bởi trầm tích Eluvi bồi tích đệ tứ. Khu vực dân cư sinh sống tập trung trên các giồng cát cao hoặc các lớp đất đắp bao gồm cát, sét, ... dày khoảng 1m. Hầu hết khu vực còn lại có cấu tạo địa tầng 3 lớp đất chính như sau:

- **Lớp 1:** Lớp bùn sét hữu cơ màu xám đen, trạng thái mềm, lẫn cát và cây mục, bề dày trung bình 0,8m.

* Thành phần hạt:

sét 46%, bụi 36%, cát 18%.

- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 72,2\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 1,52 \text{ g/cm}^2$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 40$
- * Lực dính: $C = 0,094 \text{ kg/cm}^3$.

- **Lớp 2:** Lớp cát sét màu xám đến vàng, trạng thái cứng vừa, bề dày trung bình khoảng 1m.

- * Thành phần hạt: sét 17,6%, bụi 10,7%, cát 71,8%.
- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 10,71\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 2,073 \text{ g/cm}^2$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 20^\circ 39$.
- * Lực dính: $C = 0,172 \text{ kg/cm}^3$.

- **Lớp 3:** Lớp sét màu xám xanh, trạng thái nhão, dẻo, bề dày trung bình khoảng 4m.

- * Thành phần hạt: sét 73%, bụi 16%, cát 11%.
- * Độ ẩm thiên nhiên: $W\% = 57,75\%$.
- * Dung trọng thiên nhiên: $\gamma_n = 1,575 \text{ g/cm}^2$
- * Góc nội ma sát: $\varphi = 15^\circ 41$.
- * Lực dính: $C = 0,168 \text{ kg/cm}^3$.

Nhìn chung, điều kiện địa chất trên địa bàn xã Lâm Tân có nền đất yếu, độ ẩm cao lại chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều của sông Hậu nên cần có biện pháp gia cố nền móng công trình, cũng như nền đường giao thông.

c. Các điều kiện tự nhiên khác:

* Tài nguyên:

- **Tài nguyên đất:** Đất đai là tài nguyên có giá trị to lớn về mặt kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng. Đất đai là tài nguyên quý giá của đất nước, đối với đất xã Lâm Tân có vị trí nằm ở phía Đông Bắc của huyện Thạnh Trị, phần lớn là đất nông nghiệp. Đất ở nông thôn trong khu dân cư phần lớn được hình thành từ đời này qua đời khác phần lớn là tự phát chưa theo quy hoạch. Trong những năm tới cần phải quy hoạch phát triển các tuyến dân cư mới và chỉnh trang lại các tuyến dân cư hiện hữu theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa và đạt chuẩn theo các chỉ tiêu “nông thôn mới nâng cao”.

- **Tài nguyên nước:** Nguồn nước trên địa bàn gồm có nước ngầm, nước mưa và nguồn nước mặt trên sông, rạch; đây là nguồn nước ngọt thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

Trữ lượng và chất lượng nước ngầm trên địa bàn có chất lượng tốt nằm khá sâu (thuộc tầng 2), nên chủ yếu được khai thác phục vụ cho sinh hoạt.

Xã Lâm Tân có hệ thống sông ngòi phân bố khắp xã, phần nào đảm bảo về số lượng, chất lượng phục vụ nước sinh hoạt cho người dân, tuy nhiên nguồn nước mặt có thể bị ô nhiễm do xâm nhập mặn từ biển qua các tuyến sông đi qua

huyện, ô nhiễm do sinh hoạt sản xuất nuôi trồng thủy sản, các cơ sở sản xuất kinh doanh và tình trạng thiếu ý thức về vệ sinh môi trường của một số người dân trong khu vực và vùng lân cận.

- **Tài nguyên nhân văn:** Xã Lâm Tân có khoảng 6.027 nhân khẩu, dân cư sống tập trung theo cả 2 dạng: cụm và tuyến dân cư dọc theo các tuyến giao thông và kênh rạch. Có 3 dân tộc anh em: Kinh, Hoa, Khmer,... có nền văn hóa phong phú, đa dạng và giàu bản sắc dân tộc, sống hòa hợp với nhau cùng nhau sản xuất, chăm lo đời sống, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội.

Xã Lâm Tân có truyền thống, đấu tranh bảo vệ tổ quốc, cũng như phát triển kinh tế, cần cù lao động.

Kinh tế chủ yếu của xã là nông nghiệp (trồng lúa, hoa màu, nuôi trồng thủy sản nước ngọt, gia súc, gia cầm), kinh tế xã hội phát triển khá trong những năm qua do áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp cộng với kinh nghiệm truyền thống, biết khai thác tiềm năng đất đai, hướng thoát nghèo và làm giàu chính đáng, theo hướng lao động công nghiệp hóa vào đồng ruộng.

** Khoáng sản:*

- Nằm ở vùng đồng bằng sông Cửu Long nên không có các mỏ khoáng sản đặt trung, chỉ có các giồng cát được phân bố đều ở các tuyến dân cư.

d. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái:

- Biến đổi khí hậu diễn biến ngày càng phức tạp và hiện đang là một trong các thách thức lớn của nhân loại. Biến đổi khí hậu làm cho những hiện tượng thời tiết, khí hậu cực đoan gia tăng về mức độ tác động, quy mô ảnh hưởng và tần suất xuất hiện, càng gia tăng áp lực gây suy giảm đa dạng sinh học và suy thoái các hệ sinh thái, ảnh hưởng đến khả năng hồi phục và khả năng hấp thụ carbon tự nhiên của chúng, thậm chí có thể làm thay đổi chức năng từ hấp thụ trở thành nguồn phát thải khí carbon. Do mối quan hệ tương tác mật thiết giữa biến đổi khí hậu, đa dạng sinh học và các hệ sinh thái, nếu chúng ta không đạt được các mục tiêu về biến đổi khí hậu, ảnh hưởng tiêu cực của nó đến đa dạng sinh học và hệ sinh thái sẽ rất lớn, đồng thời nếu không khôi phục, sử dụng, bảo vệ bền vững, hợp lý đa dạng sinh học và các hệ sinh thái thì cũng sẽ hạn chế, kìm hãm các nỗ lực của chúng ta trong ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Thiên tai: Bão không gây ảnh hưởng lớn đối với đất liền, đôi khi có giông lớn cộng với mưa làm nước sông dâng lên cao gây úng lụt đột xuất ở những khu vực địa hình thấp trũng.

- Môi trường các hệ sinh thái: Cảnh quan xã Lâm Tân mang nét đặc trưng vùng đồng bằng sông nước với hệ thống kênh rạch chằng chịt, các tuyến dân cư phân bố dọc theo các trục giao thông và kênh mương tạo nên bức tranh thiên nhiên thanh bình của vùng đồng bằng sông nước. Tuy nhiên trong quá trình khai thác sử dụng tài nguyên đất đai, tài nguyên nước trong nông nghiệp còn chưa hợp lý, sử dụng thuốc hóa học không đúng cách, liều lượng, xả rác thải sinh hoạt

trực tiếp ra các kênh rạch... là một phần ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường đất, nước của khu vực. Để có biện pháp khắc phục tình hình trên, cần đẩy mạnh các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái, cách sử dụng thuốc hóa học trong sản xuất nông nghiệp và khuyến khích người dân thay đổi nếp sinh hoạt, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong gia đình, cộng đồng.

e. Hiện trạng môi trường:

** 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 bản, các cơ sở sản xuất 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 như đường huyện 60, 61,... được thu gom về bãi rác tập trung ở Thị trấn Hưng Lợi để xử lý.

** 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 bật của khu vực là các diện tích trồng lúa 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.

2. Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch:

2.1. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí:

- Ảnh hưởng của dự án đến môi trường không khí chủ yếu là giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công.

- Hoạt động của các thiết bị thi công gây ra tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải. Khí thải của các phương tiện vận tải có chứa bụi (kích thước hạt nhỏ hơn $10\mu\text{m}$), SO_2 , NO_x , CO, tổng hydrocacbon (THC) và chì (Pb) có khả năng gây ô nhiễm môi trường không khí. Các chất ô nhiễm này có độc tính cao hơn so với bụi từ mặt đất, tác động của chúng đến môi trường phụ thuộc nhiều vào điều kiện địa hình, khí tượng và mật độ phương tiện trong khu vực.

- Bụi sinh ra từ quá trình đào, vận chuyển bùn đất và thi công xây dựng các tuyến cống. Lượng bụi sinh ra khá lớn, cộng với nồng độ bụi thứ cấp sinh ra từ hoạt động phương tiện giao thông.

- Hoạt động thi công cũng gây ách tắc giao thông nếu không bố trí thời gian và công việc một cách phù hợp. Hiện tượng ách tắc giao thông càng làm phát sinh vào môi trường không khí một lượng đáng kể các chất ô nhiễm như: SO_2 , NO_x , CO, ...

- Trong quá trình vận chuyển đất cát còn thừa sau khi đào, lấp đặt các tuyến cống, một lượng bụi có thể sinh ra gây ô nhiễm tuyến đường vận chuyển do rơi vãi, gió thổi...

2.2. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước:

- Nước thải và chất thải của công nhân trong quá trình thi công, nhằm phục vụ cho dự án, một lượng lớn công nhân sẽ tập trung và ở lại trong khu vực dự án sẽ làm cho nguồn nước gây ô nhiễm cục bộ. Tuy nhiên nguồn gây ô nhiễm này không đáng kể, thời gian không kéo dài khi ta tiến hành xây dựng các công trình vệ sinh cho công nhân sử dụng.

- Dầu mỡ thải từ các thiết bị thi công, việc bảo trì, vệ sinh các thiết bị trong quá trình thi công sẽ thải ra lượng dầu mỡ vào môi trường nước. Sự rò rỉ, rơi vãi dầu nhớt từ các phương tiện thi công vào nguồn nước sẽ dẫn đến một số

tác động do ô nhiễm nguồn nước bởi màng dầu và các sản phẩm phân giải của chúng.

- Một phần các sản phẩm dầu lắng xuống và phân hủy ở đáy khiến nguồn nước bị ô nhiễm bởi các sản phẩm phân giải không hòa tan. Cặn dầu tích lũy ở đáy hồ, ao ruộng là nguồn ô nhiễm cố định, gây độc hại cho hệ sinh vật đáy.

- Khi nguồn nước bị ô nhiễm dầu, các sản phẩm dầu phân giải gây chết các loài sinh vật phiêu sinh, sinh vật đáy có khả năng phân hủy chất hữu cơ trong nước, từ đó làm giảm khả năng tự làm sạch của nguồn nước. Có thể ảnh hưởng cục bộ trong chuỗi thức ăn tự nhiên trên quy mô hẹp.

- Sự ô nhiễm dầu còn làm giảm lượng oxy hòa tan trong nước do nhu cầu sử dụng oxy để phân hủy các sản phẩm dầu. Ngoài ra váng dầu xuất hiện trên bề mặt nguồn nước gây cản trở cho việc làm thoáng, khuếch tán oxy từ không khí vào trong nguồn nước. Khi lượng oxy hòa tan trong nước giảm, nó sẽ gây ảnh hưởng đến các loài thủy sinh, đồng thời không cung cấp đủ lượng oxy cần thiết để phân hủy các hợp chất hữu cơ khác.

- Do đó, trong quá trình hoạt động thi công của dự án nếu không quản lý tốt có thể làm ảnh hưởng nguồn nước, tác động lớn đến hệ sinh thái đang được giữ gìn, cần có những biện pháp thích hợp nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu sự rơi vãi, rò rỉ, thâm nhập dầu nhớt vào nguồn nước hoặc môi trường đất.

- Quá trình thi công lắp đặt các tuyến cống cấp và thoát nước cũng gây cản trở đến sự thoát nước trong khu vực dự án. Tuy nhiên ảnh hưởng này không kéo dài và không đáng kể nếu quá trình thi công đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ và đạt yêu cầu kỹ thuật.

2.3. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn:

Tiếng ồn chủ yếu phát sinh của các thiết bị thi công từ hoạt động giải phóng mặt bằng, lượng xe tải vận chuyển vật liệu, thiết bị phục vụ thi công cũng góp phần gia tăng tiếng ồn trong khu vực dự án.

2.4. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất:

- Môi trường đất có thể bị ô nhiễm bởi rất nhiều loại chất thải sinh ra từ các hoạt động của dự án, nhưng ảnh hưởng ở đây chủ yếu là chất thải rắn, chất thải rắn sinh ra từ các nguồn sau:

+ Lượng đất cát sinh ra từ quá trình đào các tuyến cống. Lượng đất này trong quá trình được vận chuyển đến nơi cần san lấp hoặc bãi đổ có thể rơi vãi dọc đường gây ô nhiễm.

+ Lượng chất thải rắn của công nhân trên công trình xây dựng, bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động xây dựng (sắt vụn, bao bì xi măng, đất cát thừa,...) lượng này tuy nhỏ nhưng cần phải được xử lý.

2.5. Ô nhiễm do chất thải rắn:

- Nguồn gốc phát sinh chất thải rắn trong giai đoạn xây dựng bao gồm xà bần, bao bì, các loại cây và lá cây, phế liệu sau thi công...

- Mặc dù khối lượng rác thải rắn sinh hoạt không nhiều nhưng nếu không có biện pháp thu gom tập trung hợp lý thì khả năng tích tụ trong thời gian xây dựng ngày càng nhiều và gây tác động đến chất lượng không khí do phân hủy chất thải hữu cơ cũng như tác động đến nguồn nước mặt do tăng độ đục nguồn nước.

- Lượng rác thải phế phẩm xây dựng sinh ra tương đối lớn, tuy nhiên nó được thu gom và tái sử dụng vào mục đích khác.

3. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

3.1. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình thi công xây dựng:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi không khí:

+ Trang bị đầy đủ các phương tiện thi công hiện đại để hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khí thải, căng bạt che chắn xung quanh công trình; Có kế hoạch cung cấp vật tư hợp lý, hạn chế việc tập kết vật tư tại công trường trong cùng một thời điểm. Thường xuyên tưới nước định kỳ tại các địa điểm đang xây dựng; Các xe tải chuyên chở vật liệu xây dựng phải che bạt trong quá trình vận chuyển, tránh tình trạng rơi vãi nguyên vật liệu, công nhân bốc xếp vật liệu phải có trang bị bảo hộ lao động để hạn chế ảnh hưởng trực tiếp.

+ Giảm thiểu tiếng ồn, rung: Các xe tải chuyên chở vật liệu phải hạn chế tốc độ khi đi qua khu vực dân cư. Các dụng cụ gây nên những âm thanh có cường độ cao như máy ủi, búa đóng cọc, thi công tránh những giờ nghỉ ngơi của dân cư trong khu vực. Các công đoạn gây tiếng ồn lớn sẽ được tập trung vào ban ngày và được thông báo trước tới dân cư khu vực được biết. Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động.

- Hệ thống thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời để đưa nước thải ra khỏi khu vực dự án. Cụ thể: nước mưa cuốn theo đất, cát, xi măng...rơi vãi trên mặt đất cần phải được thu gom về hồ lắng trước khi thải ra ruộng, bùn lắng sẽ được nạo vét vào cuối giai đoạn thi công hoặc khi bị ứ đầy.

+ Xây dựng hệ thống nhà vệ sinh công cộng trên công trường, chất thải của nhà VSCC được hợp đồng với cơ quan chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo định kỳ. Nước thải sinh hoạt của CBCNV lao động trên công trường phải được thu gom và xử lý riêng.

- Xử lý rác thải:

+ Việc vận chuyển chất thải phải sử dụng các hộp gen, thùng chứa có nắp đậy kín, và phải được vận chuyển về nơi quy định, tránh tồn đọng trên công trường làm rơi vãi vào ao ruộng thủy lợi gây tắc nghẽn dòng chảy.

+ Chất thải rắn xây dựng và bùn thải được thu gom và vận chuyển về nơi quy định của huyện để đổ thải, đất thải có thể sử dụng làm vật liệu san lấp; Mọi vấn đề quản lý chất thải trong quá trình vận chuyển sẽ được hợp đồng và yêu cầu trách nhiệm đối với đơn vị vận chuyển và lái xe.

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân được đổ thải đúng nơi quy định và được hợp đồng với công ty môi trường thu gom và xử lý.

- Xử lý tai nạn rủi ro: Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công, đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động, cung cấp các khóa tập huấn và bảo đảm những chính sách an toàn cho công nhân để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động; Có bảng chỉ dẫn cho biết vị trí công trường đang xây dựng.

3.2. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi đi vào sử dụng:

3.2.1. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

**** Cấp nước***

Cần quản lý chặt chẽ và bảo vệ nguồn nước, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên nước.

**** Thoát nước***

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

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

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

3.2.2. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn:

Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình để tránh tích tụ lâu ngày phát sinh gây ảnh hưởng không khí.

3.2.3. Giảm thiểu tác động của chất thải rắn đến môi trường:

- Cần bố trí những thùng chứa rác công cộng. Hàng ngày đúng vào giờ quy định, xe chở rác đến lấy rác, chủ đầu tư dự án cần có phương án phân loại rác để giảm được lượng chất thải ngay từ đầu nguồn, phân loại rác vô cơ, hữu cơ riêng biệt.

- Đặc biệt tuyên truyền, nhắc nhở về trách nhiệm của mọi người trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết, có thể đề xuất các biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi thiếu ý thức làm ảnh hưởng chung trong khu vực quy hoạch, đặc biệt là các hoạt động trong khu vực cần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

- Ngoài ra còn không chế ô nhiễm các sự cố về cháy nổ: cần trang bị bình chữa cháy cho các công trình công cộng, các vị trí có nguy cơ dễ phát sinh sự cố... để bảo đảm tính an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy.

CHƯƠNG IX

DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

1. Các nhóm dự án:

1.1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội:

- Công trình hành chính;
- Công trình công cộng, dịch vụ;
- Công trình văn hóa, thể dục thể thao;
- Khu trung tâm xã;
- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;...

1.2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật:

- Đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới;
- Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước,...

2. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và kế hoạch thực hiện:

2.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

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.

2.1.1. Giao thông và 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.

2.1.2. 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;

CHƯƠNG X

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Vị trí địa lý và hạ tầng kỹ thuật của xã Lâm Tân hiện tại thuận tiện cho việc phát triển kinh tế xã hội và đẩy nhanh tiến trình phát triển chung của xã, do đó sau khi hoàn thành các tuyến giao thông quan trọng địa phương sẽ có bước phát triển nhanh.

Tình hình ô nhiễm môi trường và dịch bệnh của xã được quản lý tốt, an ninh trật tự tại địa phương được giữ vững rất thuận lợi cho việc phát triển kinh tế và ổn định xã hội. Địa phương cần phát huy lợi thế này trong thời gian tới để phát triển kinh tế xã hội.

Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 - 2025 được xây dựng trên cơ sở nghiên cứu, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phong tục, tập quán sinh hoạt, sản xuất của địa phương, những tiềm năng, thế mạnh, lợi thế so sánh của xã về vị trí địa lý, tài nguyên thiên nhiên, con người cũng như định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện và các ngành trên địa bàn xã đến năm 2025, hướng tới các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025.

2. Kiến nghị:

Trung tâm Quy hoạch xây dựng kính trình UBND huyện Thanh Trị xem xét thẩm định và phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng để làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

PHẦN II: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ
CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

a. Quy định này hướng dẫn việc quản lý đồ án quy hoạch, xây dựng các công trình, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và an toàn vệ sinh môi trường theo đúng nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng đã được phê duyệt tại Quyết định số/..... ngày/...../2023 của UBND huyện Thanh Trì.

b. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy định này.

c. Chủ tịch UBND xã và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm về việc quản lý xây dựng đồ án quy hoạch nông thôn mới được duyệt.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch:

1. Ranh giới 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 Tức;
- 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.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH						
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO XD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
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/ngàydêm
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	

3. Định hướng quy hoạch khu trung tâm xã:

3.1. 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 Trức;
- + 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 25m²/người.

3.2. 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,...

3.3. Tính chất:

- Là khu hành chính tập trung, văn hóa,..., nhà ở mới kết hợp cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại;
- Là điểm dân cư đáp ứng chỉ tiêu nông thôn mới nâng cao.

4. Định hướng phát triển 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.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

MỤC 1. QUẢN LÝ THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI (QUẢN LÝ CỨNG)

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

- Địa bàn xã không có khu vực nhà ở dân cư, khi xây dựng khu nhà ở dân cư phải tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

*** 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/ngày đêm, 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

- **Trạm y tế:** Nâng cấp cải tạo trạm y tế xã với diện tích đất khoảng 3.000m²; mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa: 2 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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: $\leq 40\%$; 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 000m², 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. Nghĩa trang chỉ phục vụ nhu cầu cho địa bàn xã.

* 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: 1 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: 2 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. Nghĩa trang chỉ phục vụ nhu cầu cho địa bàn xã.

* 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: 1 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: 1 tầng.

*** Áp Trung Nhất:**

- **Nhà văn hóa – khu TT áp:** Hiện trạng diện tích đất 421m², Quy hoạch nâng cấp cải tạo, mở rộng diện tích đất nhà văn hóa – khu TT áp, 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: 1 tầng).

Điều 5. Đất sản xuất:

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp, ... (không có).
2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ,... (không có)

Điều 6. Đất cây xanh:

STT	Tên công trình	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sân đường (%)	Diện tích cây xanh (%)	Tầng cao tối đa
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Công trình hành chính, dịch vụ công cộng				
1	Trụ sở cơ quan hành chính xã	≤ 40		≥ 30	2
2	Trường mầm non	≤ 40	≥ 20	≥ 30	2
3	Trường tiểu học	≤ 40	≤ 30	≥ 30	2
4	Trường trung học cơ sở	≤ 40	≤ 25	≥ 30	2
5	Trạm y tế	≤ 40		≥ 30	1
6	Nhà văn hóa	≤ 40		≥ 30	1
7	Chợ	≤ 40	≥ 25	≥ 10	1

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng:

1. Địa bàn xã có một công trình di tích là Bia Chiến Thắng Chấn Túc – Bàu Cồn, cần có biện pháp trung tu, bảo dưỡng đúng quy định, tuy nhiên không làm ảnh hưởng hay phá vỡ di tích gốc.

2. Vùng cấm xây dựng:

- Trong khi thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lâm Tân cần phải tuân thủ các quy định chuyên ngành về khu vực bảo vệ và khoảng cách vệ sinh, an toàn, không được xây dựng tại những khu vực sau:

- Khu vực bảo vệ an toàn mạng lưới điện cao thế, hệ thống cấp nước.
- Hệ thống cây xanh bảo vệ ven sông, kênh rạch (tính từ sát bờ sông kênh rạch trở vào trong).
- Khu vực đê bao kênh thủy lợi.
- Lộ giới của hệ thống giao thông.

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng:

1. Địa bàn xã không có khu vực dự trữ.
2. An ninh quốc phòng: tuân thủ theo quy định riêng của ngành.

Điều 9. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. **Giao thông:**

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 ĐƯỜN G	LÒNG ĐƯỜN G	LỀ ĐƯỜN G	LỀ ĐƯỜN G	LÒNG ĐƯỜN G	LỀ ĐƯỜN G		
I. Đường tỉnh			4.340								
1	Đường tỉnh 938	Nhựa	4.340							46	Theo QH chung tỉnh
II. Đường huyện			31.025								
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 Bung 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 Mường 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 - Bung 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 Mót	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 Mót 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 Mót A (b	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 Bung Còi	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

- Đối với dân cư hai bên tuyến đường tỉnh 938 quy hoạch, chỉ giới xây dựng tính từ tim là 23m. Đối với các đoạn mà đường tỉnh đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung thì theo quy hoạch chi tiết tại khu đó nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 26m.

- Đối với dân cư hai bên tuyến đường huyện 60, đường huyện 61, đường huyện 62, đường huyện 63, đường huyện 69, chỉ giới xây dựng tính từ tim là 16m. 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 nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 16m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục xã, liên xã,...Quy định nhà xây dựng cánh tim đường tối thiểu 10,0m. Đối với các đoạn đường đi qua trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung thì theo quy hoạch chi tiết tại khu đó nhưng phải đảm bảo lộ giới tối thiểu là 16m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục ấp liên ấp, ngõ xóm,...Quy định nhà xây dựng cánh tim đường tối thiểu 6,5m.

- Đối với các đường nội bộ trong điểm dân cư khuyến nghị mở rộng lộ giới tối thiểu đảm bảo tiêu chuẩn về cấp đường nội bộ theo Bảng 3, QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

2. Cấp điện:

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

- Mạng lưới cấp: Lưới điện được cấp chính từ đường dây trung thế trên đường tỉnh 938 quy hoạch, đường huyện 60, 61, 62, 63, 69...cấp cho các tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Hiện tại địa bàn xã sử dụng nguồn cấp nước từ 2 trạm cấp nước là trạm cấp nước Tân Lộc 14/9 thuộc ấp Tân Lộc với công suất phục vụ 500m³/ngàyđêm, trạm cấp nước Kiết Lập A công suất 500m²/ngàyđêm, đủ cung cấp nước sạch cho địa bàn xã. Nguồn nước từ các trạm sẽ cấp cho xã thông qua các trục đường chính như đường tỉnh 938 quy hoạch, các tuyến đường huyện 60, 61, 62, 69...sau đó dẫn truyền về các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm phục vụ cho người dân.

- Mạng lưới cấp: Tại các điểm dân cư tập trung: mạng đường ống cấp chính đi theo trục đường chính của xã với đường kính Ø150, Ø90. Còn lại các ống nhánh sử dụng ống Ø60.

4. Thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa đối với khu vực trung tâm xã bố trí hệ thống cống thoát nước mưa, sau đó thoát ra hệ thống sông ngòi, kênh rạch,...

- Đối với các khu vực ngoài trung tâm xã nước mưa được thoát theo độ dốc tự nhiên ra sông ngòi, kênh rạch,...

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường:

- 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.

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- 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 Thạnh Trị.

- 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 áp Kiết Nhất B nằm trên đường huyện 62 và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày.

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

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

- Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5 m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR phải đảm bảo các quy định tại điểm 2.12.4 (QCVN 01:2021/BXD).

- 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.

MỤC 2. QUẢN LÝ THEO ĐẶC ĐIỂM CỦA TỪNG ĐỊA PHƯƠNG, VÙNG MIỀN (QUẢN LÝ MỀM, THEO HƯỞNG ƯỚC VÙNG MIỀN)

Điều 9. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, không bố trí nhiều chi tiết ở các mặt tiền công trình.

- Màu sắc chủ đạo: sử dụng màu sáng nhẹ cảm giác dễ chịu. Không sử dụng quá 04 màu, không sử dụng màu đen, cam, đỏ, màu đậm và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài.

- Vật liệu chủ đạo: Nhà khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch; bao che: tường xây gạch, mái lợp tole. Không sử dụng vật liệu tạm, thô sơ để che chắn.

- Hàng rào: chỉ áp dụng đối với các dãy nhà có khoảng lùi xây dựng (được phép xây dựng trong ranh lô đất, không vi phạm lộ giới. Hình thức hàng rào thông thoáng, tương xây cao không quá 0,6m.

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

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 ĐUỜNG	LÔNG ĐUỜNG	LỀ ĐUỜNG	LỀ ĐUỜNG	LÔNG ĐUỜNG	LỀ ĐUỜNG		
I. Đường tỉnh			4.340								
1	Đường tỉnh 938	Nhựa	4.340							46	Theo QH chung tỉnh
II. Đường huyện			31.025								
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 Bảnh	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 Bung 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 - Bung 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 Mót	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 Mót 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 Mót A (b	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 Bung 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

2. Quản lý chất thải rắn và 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 áp Kiết Nhất B nằm trên đường huyện 62 và sẽ được đội thu gom vận chuyển đến bãi xử lý tập trung mỗi ngày.

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

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

- Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR phải đảm bảo các quy định tại điểm 2.12.4 (QCVN 01:2021/BXD).

- 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 Lô 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. Nghĩa trang chỉ phục vụ cho nhu cầu trên địa bàn xã.

- Cấp điện:

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

- + Các tuyến trung thế xây dựng mới sử dụng cáp nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 10,5m đến 12m, chôn sâu 1,8m. Khoảng cách trung bình giữa 02 trụ trung thế khoảng 80m.

- + Mạng lưới điện trung và hạ thế hạn chế vượt qua ao, hồ, đầm lầy, núi cao, đường giao thông chính, các khu vực sản xuất công nghiệp;

- + Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV.

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm giàn hoặc đặt trong nhà có dung lượng lớn từ 250kVA đến 630kVA, sử dụng sơ đồ bảo vệ dung FCO và LA.

+ Trạm điện hạ thế phải đặt ở trung tâm của phụ tải điện, hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, tại vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt;

+ Khoảng cách an toàn từ hệ thống cáp điện tới công trình phải tuân thủ các quy định tại Quy định về kỹ thuật an toàn lưới điện hạ áp nông thôn;

+ Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định tại QCVN QTĐ 8:2010/BCT và các quy định hiện hành của ngành điện.

+ Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch và cải tạo các tuyến đã xuống cấp nhằm đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến (mạch cung cấp và đèn đường) đi trên không, dùng cáp xoắn ABC đi trên trụ bê tông cao 8,5m chôn sâu 1,4m, khoảng cách trung bình 40 hoặc trùng với tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp).

+ Tuyến đèn đường đi chung với tuyến hạ thế. Đèn dùng loại cao áp Sodium 220V, công suất từ 150W – 250W, được đặt cao cách mặt đường 7m bố trí cho trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung.

- Cấp nước:

+ Khai thác nguồn nước ngầm tại địa phương và xử lý hợp vệ sinh. Hiện tại nguồn nước sạch hợp vệ sinh đã đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt cũng như trong sản xuất cho người dân địa phương. Tuy nhiên, trong tương lai, với sự phát triển của địa phương cùng với sự gia tăng dân số và các tuyến giao thông được quy hoạch mới, cần xây dựng mới lại Trạm cấp nước Kiệt Nhất B trên địa bàn xã và một số khu vực lân cận, nước từ các trạm cấp nước cấp cho xã thông qua các trục đường chính như đường tỉnh 938 quy hoạch, các tuyến đường huyện sau đó dẫn truyền về các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm phục vụ cho người dân trong sinh hoạt và trong sản xuất.

+ Dọc theo các tuyến đường cải tạo, mở rộng và quy hoạch xây dựng mới bố trí đường ống cấp nước nằm dưới lề gia cố (phía đất nhà dân) nhằm sửa chữa dễ dàng. Ống cấp sử dụng ống nhựa PVC.

- 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.

+ Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng được phê duyệt và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện.

Điều 13. Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng và quy định cụ thể của Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- UBND huyện Thạnh Trị.
- Các phòng, ban chuyên môn trực thuộc UBND huyện Thạnh Trị.
- UBND xã Lâm Tân.
- Và các đơn vị có liên quan khác,...

PHỤ LỤC

