

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 283/QĐ-UBND

Ngã Năm, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

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

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

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

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND thị xã Ngã Năm về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Sửa đổi và ban hành hợp nhất Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới, Quy định thị xã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới nâng cao áp dụng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 – 2025;

Trên cơ sở Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 24/12/2024 của Hội đồng nhân dân xã Mỹ Quới về việc thông qua nội dung Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Xét Tờ trình số 185/TTr-QLĐT ngày 24/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

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

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng:

- Phía Bắc giáp: xã Mỹ Bình, Phường 3.
- Phía Đông giáp: xã Vĩnh Lợi - huyện Thạnh Trị.
- Phía Nam giáp: tỉnh Bạc Liêu.
- Phía Tây giáp: tỉnh Bạc Liêu.

Xã Mỹ Quới có 9 Ấp: Mỹ Tây A, Mỹ Tây B, Mỹ Tường 1, Mỹ Tường A, Mỹ Tường B, Mỹ Thọ, Mỹ Thành, Mỹ Đông 1, Mỹ Đông 2.

Quy mô diện tích toàn xã: 2.937,97 ha.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của thị xã trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2030, phù hợp hơn với các tiêu chí nông thôn mới và định hướng xây dựng khu vực trung tâm xã hoàn thiện theo tiêu chí của đô thị loại V, hướng đến nâng cấp lên đô thị loại IV ở giai đoạn sau, đưa xã Mỹ Quới thành một trong những trung tâm hành chính quan trọng hàng đầu của thị xã; tạo ra nguồn lực để phát triển kinh tế-xã hội, phù hợp với yêu cầu của quá

trình CNH-HĐH và xu hướng hội nhập khu vực và quốc tế của Việt Nam; xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, cập nhật các dự án đang thực hiện và chuẩn bị thực hiện trên địa bàn xã Mỹ Quới, 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 chung xã Mỹ Quới phải có tính kế thừa và phù hợp với 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 theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của thủ tướng chính phủ; Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Sửa đổi và ban hành hợp nhất Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới, Quy định thị xã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới nâng cao áp dụng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 – 2025, đảm bảo đáp ứng nhu cầu về tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa của các xã; tạo liên kết trong khu vực, liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- 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.

3.2. Tính chất:

- Tính chất của Xã: Kinh tế chủ đạo về nông nghiệp, thế mạnh là trồng lúa nước. Tuy nhiên, định hướng phát triển kinh tế lâu dài là loại hình Kinh tế tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ - du lịch, bên cạnh đó công nghiệp và công nghiệp phụ trợ hỗ trợ cho nông nghiệp nâng cao.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, lập dự án đầu tư, phát triển đúng hướng, ổn định trên địa bàn xã.

- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

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

3.3. Phân khu chức năng:

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

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

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

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

- Các công trình tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Các công trình hạ tầng xã hội;

- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác

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

4.1. Dự báo về quy mô dân số, lao động

- Cập nhật theo số liệu mới nhất của Ngành Công an quản lý thì toàn xã có 2.540 hộ với 11.066 nhân khẩu, chủ yếu có 03 đồng bào dân tộc (Kinh, Hoa, Khmer) cùng đan xen sinh sống. Trong đó: Dân tộc Kinh có 10.586 nhân khẩu, Khmer có 379 nhân khẩu và dân tộc Hoa có 25 nhân khẩu.

- Tỷ lệ tăng dân số: 0,11%.

- Dân số dự kiến: Năm 2025: 11.079 người.

Năm 2030: 11.140 người.

- Dân số trong độ tuổi lao động là 5.973 người, chiếm tỉ lệ 53,97%

- Lao động dự kiến: Năm 2025: 5.980 người.

Năm 2030: 6.013 người.

4.2. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

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

- Diện tích đất trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000 \text{ m}^2$.

- Nhà trẻ, trường mầm non: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

- Trường tiểu học: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

- Trường trung học cơ sở: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

- Trạm y tế xã: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{trạm}.$
- Nhà văn hóa xã: $\geq 500 \text{ m}^2.$
- Khu thể thao xã: $\geq 2.000 \text{ m}^2.$
- Hội trường xã: ≥ 200 chỗ ngồi.
- Nhà văn hóa ấp: $\geq 300 \text{ m}^2.$
- Khu thể thao ấp: $\geq 500 \text{ m}^2.$
- Chợ : $\geq 1.500 \text{ m}^2/\text{chợ/xã}.$
- Điểm phục vụ bưu chính – viễn thông: $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}.$
- Nghĩa trang: $\geq 0,04 \text{ ha}/1000\text{người}.$

4.2.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt: 150 W/người;
- + Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;
- + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.
- Cấp nước:
- + Có đường ống dẫn đến và vòi nước gia đình: $\geq 60 \text{ lít/người/ngày};$
- + Sử dụng vòi nước công cộng: $\geq 40\text{lít}/\text{người}/\text{ngày}.$
- Thoát nước: đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước.
- Vệ sinh môi trường:
- + Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;
- + Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người $\geq 20 \text{ m}.$
- Nghĩa trang: Địa điểm quy hoạch nghĩa trang phải phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài. Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1000 người.

5. Phân khu chức năng.

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

5.1.1. Vị trí và quy mô:

Định hướng vị trí Khu Trung tâm xã lồng ghép Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn là khu vực giao nhau của 4 ấp Mỹ Thành, Mỹ Thọ, Mỹ Tường B, Mỹ Tây A, vị trí thuận lợi khi nằm tại điểm giao của 03 tuyến Đường huyện 75, Đường huyện 76 và Đường huyện 79C, tiếp giáp Rạch Mỹ Tây, Kênh Xáng, Kênh Thầy Cai Nhâm nên thuận lợi cả về đường thủy lẫn đường bộ.

- Có tứ cận như sau:
 - + Phía Đông: giáp đất ruộng;
 - + Phía Tây: giáp đất ruộng;
 - + Phía Nam: giáp đường mới mở vào khu di tích;
 - + Phía Bắc: giáp đất ruộng cách kênh Mỹ Quới khoảng 250m;
- Quy mô diện tích dự kiến: 88,63 ha.
- Dân số dự kiến: 7.000 – 8.000 người.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 40-50 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 m²/ người.

5.1.2. Phân khu chức năng:

Phát triển khu dân cư tập trung tâm xã với các khu chức năng:

- Khu hành chính tập trung;
- Công trình văn hóa – TDTT;
- Công trình giáo dục, y tế;
- Công trình Chợ, thương mại - dịch vụ;
- Khu ở mới, cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Đất hạ tầng kỹ thuật,...

5.1.3. Tính chất:

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

5.2. Định hướng phát triển tuyến dân cư:

- Phát triển các tuyến dân cư theo các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch mới. Gồm có 3 tuyến dân cư:

5.2.1 Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 75:

- Quy mô diện tích dự kiến: 38 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 2.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ người.

5.2.2 Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 76:

- Quy mô diện tích dự kiến: 17,5 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 1.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 10 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ người.

5.2.3 Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 79C:

- Quy mô diện tích dự kiến: 43 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 2.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ người.

6. Định hướng tổ chức không gian xã:

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

6.1.1 Công trình hành chính:

- **Khu hành chính xã Mỹ Quới:** nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 5.874,7 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 4 tầng. Bao gồm:

+ Trụ sở Đảng Ủy – HĐND - UBND xã: gồm Đảng ủy, HĐND và UBND xã, các đoàn thể (hội nông dân, hội phụ nữ, đoàn thanh niên, hội cựu chiến binh, mặt trận tổ quốc,...)

+ Nhà Văn Hóa xã

+ Bộ phận một cửa và tiếp nhận

- + Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã
- + Nhà Truyền thống
- + Nhà Bia Ghi tên Liệt Sĩ

- **Trụ sở Công an xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 1.658,0 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Quy hoạch mới Trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75, ấp Mỹ Tường B, diện tích đất khoảng 3.772,9 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

6.1.2. Công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng:

Hiện nay trên địa bàn xã có tổng số 3 di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng. Trong đó

- **Giữ hiện trạng Di tích Miếu bà Chúa Xứ Mỹ Đông:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Quốc Gia, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Giữ hiện trạng Di tích Khu căn cứ Huyện ủy Thạnh Trị - Ngã Năm:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Giữ hiện trạng Thánh thất Minh Tiên:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Tây B, diện tích đất 5.132,4 m².

Ngoài ra còn có các công trình tôn giáo, tín ngưỡng như:

- **Giữ hiện trạng Đình Thần Nguyễn Trung Trực:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường B, diện tích đất 1.148,4 m².

- **Giữ hiện trạng Chùa Minh Đức:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường B, diện tích đất 4.957,4 m².

- **Giữ hiện trạng Chùa Khanarôn:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tây B, diện tích đất 27.613,0 m².

- **Giữ hiện trạng Miếu bà Chúa Xứ ấp Mỹ Tường 1:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường 1, diện tích đất 403,9 m².

6.1.3. Công trình y tế:

- **Trạm y tế xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp nút giao giữa Đường huyện 76 và 79C, diện tích đất 1.901,4 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

6.1.4. Công trình giáo dục:

Hệ thống giáo dục xã Mỹ Quới cơ cấu tương đối đầy đủ với trường Mầm non, trường Tiểu học và trường THCS-THPT. Trong đó:

- Trường mầm non:

+ **Trường Mầm non Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75 ấp Mỹ Thành, diện tích đất 4.927,1 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Trường tiểu học:

sau quy hoạch toàn xã còn có 3 điểm trường:

+ **Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm chính):** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 7.360,9 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ **Trường Tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm chính):** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Tây A-B, diện tích đất 4.233,4 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ **Trường tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm Mỹ Tường A):** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tường B, diện tích đất 2.964,2 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Trường trung học cơ sở:

+ **Trường THCS - THPT Lê Văn Tám:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 14.961,9 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Khu nhà ở tập thể Trường THCS - THPT Lê Văn Tám:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 3.107,9 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

6.1.5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- **Khu Trung tâm Chợ Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76 và nút giao giữa Kênh Thầy Cai Nhâm (Rộc Lá) với Rạch Mỹ Tây, thuận lợi cả về giao thông thủy và bộ, bao gồm Khu nhà Lồng, kiot chợ, công trình nhà ở thương mại và sân, đường nội bộ. Tổng diện tích đất: 5.946,1 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang**, mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 4 tầng.

- **Quy hoạch mới Khu Trung tâm Chợ Mỹ Quới giai đoạn 2:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tường B, Lộ Mỹ Tây A-Mỹ Tây B và nút giao giữa Kênh Thầy Cai Nhâm (Rộc Lá) với Rạch Mỹ Tây, kết nối liên hoàn với Khu Trung tâm chợ hiện hữu, thuận lợi cả về giao thông thủy và bộ, bao gồm các hạng mục: Khu nhà Lồng,



kiot chợ, công trình nhà ở thương mại và sân, đường nội bộ. Tổng diện tích đất khoảng: 4.036,2 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 4 tầng.

- **Bưu Điện:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 241,0 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Trụ sở Điện Lực:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 1.685,5 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Trạm cấp nước:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B, diện tích đất 230,3 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Giữ hiện trạng Bãi rác xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75, diện tích đất 6.419,0 m².

6.1.6. Nghĩa Trang:

- **Giữ hiện trạng Nghĩa Trang nhân dân (Nghĩa địa):** vị trí tại ấp Mỹ Thành, nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 14.770,4 m².

6.1.7. Các công trình văn hóa, thể thao:

- **Quy hoạch mới Khu văn hóa thể thao xã Mỹ Quới:** vị trí nằm trong khu vực Trung tâm xã, tiếp giáp với Đường huyện 79C, diện tích đất 2.000,0 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Thành:** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Thành, diện tích đất 904,5 m². **Quy hoạch nâng cấp** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 904,5 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa tối thiểu 300 m², Khu thể thao ấp tối thiểu 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tây A:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B, diện tích đất 80,0 m². **Quy hoạch nâng cấp, mở rộng** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tây B:** vị trí nằm cặp Lộ B Kênh Chòm Tre, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường A:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 746,1 m². **Quy hoạch nâng cấp, mở rộng** từ Nhà SHCĐ,

diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường B:** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Tường A-B, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Thọ:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Khu hợp tác xã ấp Mỹ Thọ. Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường 1:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 1.468,4 m². **Quy hoạch nâng cấp** từ Nhà SHCD, diện tích đất 1.468,4 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa tối thiểu 300 m², Khu thể thao tối thiểu 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Đông 1:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 1). Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Đông 2:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 2). Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

Danh mục các công trình công cộng

STT	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m ²)	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (m ²)	GHI CHÚ
1	ấp Mỹ Thành	Khu hành chính xã Mỹ Quới, trong đó bao gồm + Trụ Sở Đảng Ủy - HĐND - UBND xã + Trụ Sở Ban chỉ huy quân sự xã (định hướng di dời) + Bộ phận một cửa và tiếp nhận + Nhà văn hóa xã + Nhà Truyền Thống + Nhà Bia Tưởng Niệm	5.874,7	-	Nâng cấp, chỉnh trang

2	ấp Mỹ Thành	Bưu Điện	241,0	-	Nâng cấp, chỉnh trang
3	ấp Mỹ Thành	Trụ sở Công an xã	1.658,0	-	Nâng cấp, chỉnh trang
4	ấp Mỹ Tường B	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự	-	3.772,9	Quy hoạch mới
5	ấp Mỹ Thành	Trạm Y Tế	1.901,4		Nâng cấp, chỉnh trang
6	ấp Mỹ Thành	Khu văn hóa thể thao	-	2.000,0	Quy hoạch mới
7	ấp Mỹ Thành	Điện Lực	1.685,5	-	Nâng cấp, chỉnh trang
8	ấp Mỹ Thành	Khu Trung tâm Chợ hiện trạng	5.946,1	-	Nâng cấp, chỉnh trang
9	ấp Mỹ Tây A	Khu Trung tâm Chợ Quy hoạch (Giai đoạn 2)	-	4.036,2	Quy hoạch mới
10	ấp Mỹ Tây A	Trường Mẫu giáo Mỹ Quới	4.927,1	-	Nâng cấp, chỉnh trang
11	ấp Mỹ Thành	Trường Tiểu học Mỹ Quới 1	7.360,9	-	Nâng cấp, chỉnh trang
12	ấp Mỹ Tây A	Trường Tiểu học Mỹ Quới 2	4.233,4	-	Nâng cấp, chỉnh trang
13	ấp Mỹ Tường A	Trường tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm Mỹ Tường A)	2.964,2	-	Nâng cấp, chỉnh trang
14	ấp Mỹ Thành	Trường THCS - THPT Lê Văn Tám	14.961,9	-	Nâng cấp, chỉnh trang
15	ấp Mỹ Thành	Khu nhà ở tập thể Trường THCS - THPT Lê Văn Tám	3107,9		Nâng cấp, chỉnh trang
16	ấp Mỹ Tây A	Trạm Cấp nước	230,3	-	Nâng cấp, chỉnh trang
17	ấp Mỹ Thành	Bãi rác xã Mỹ Quới	6.419,0	-	Giữ hiện trạng
18	ấp Mỹ Thành	Nghĩa Trang nhân dân (Nghĩa địa)	14.770,4	-	Giữ hiện trạng
19	ấp Mỹ Đông 1	Di tích Khu Căn cứ	2.207,4	-	Giữ hiện trạng
20	ấp Mỹ Tây B	Chùa Khanarộn	27.613,0	-	Giữ hiện trạng
21	ấp Mỹ Tây B	Thánh Thất Minh Tiên	5.132,4	-	Giữ hiện trạng
22	ấp Mỹ Tường B	Chùa Minh Đức	4.957,4	-	Giữ hiện trạng
23	ấp Mỹ Tường B	Đình Thần Nguyễn Trung Trực	1.148,4	-	Giữ hiện trạng
24	ấp Mỹ Tường 1	Miếu bà Chúa Xứ ấp Mỹ Tường 1	403,9	-	Giữ hiện trạng
25	ấp Mỹ Đông 1	Miếu bà Chúa Xứ Mỹ Đông	4.037,6	-	Giữ hiện trạng
26	ấp Mỹ Thành	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Thành	904,5	-	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
27	ấp Mỹ Tây A	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tây A	300,0	800,0	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ

28	ấp Mỹ Tây B	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tây B	-	800,0	Quy hoạch mới
29	ấp Mỹ Tường A	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường A	746,1	800,0	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
30	ấp Mỹ Tường B	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường B	-	800,0	Quy hoạch mới
31	ấp Mỹ Thọ	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Thọ	-	800,0	Được chuyển đổi từ một phần đất của Khu hợp tác xã
32	ấp Mỹ Tường 1	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường 1	1.468,4	-	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
33	ấp Mỹ Đông 1	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Đông 1	-	800,0	Được chuyển đổi từ một phần đất là Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 - Điểm Mỹ Đông 1 cũ
34	ấp Mỹ Đông 2	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Đông 2	-	800,0	Được chuyển đổi từ một phần đất là Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 - Điểm Mỹ Đông 2 cũ

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

Việc định hướng tổ chức không gian, quy hoạch kiến trúc cho các khu dân cư tại xã Mỹ Quới cần tập trung vào phát triển đồng bộ, hiện đại hóa khu dân cư mới và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu. Đồng thời, kiến trúc nhà ở cần hài hòa giữa truyền thống và hiện đại, gắn liền với đặc điểm văn hóa và điều kiện tự nhiên của địa phương, tạo nên không gian sống tiện nghi và bền vững.

a. Đối với Khu dân cư hiện hữu

- Cải tạo và nâng cấp:

+ Nâng cấp hạ tầng giao thông, cấp thoát nước và điện trong các khu dân cư hiện hữu.

+ Bảo tồn và cải tạo các công trình văn hóa, tôn giáo có giá trị lịch sử gắn liền với cộng đồng địa phương.

+ Tổ chức lại không gian sống, đảm bảo thông thoáng, hạn chế ngập úng trong mùa mưa.

- Phát triển dịch vụ công cộng:

+ Xây dựng thêm các công trình công cộng như công viên nhỏ, sân chơi cho trẻ em, khu sinh hoạt cộng đồng.

+ Hỗ trợ chuyển đổi một số đất ở hiện hữu sang mô hình nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) tại các tuyến đường lớn để thúc đẩy kinh doanh.

b. Đối với Khu dân cư mới

- Phát triển đồng bộ và hiện đại:

+ Quy hoạch khu dân cư tập trung theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội khu, hệ thống điện, nước, xử lý nước thải.

+ Tổ chức không gian xanh và các công trình công cộng (trường học, trạm y tế, công viên) để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của cư dân.

- Định hướng phân khu chức năng:

+ Khu dân cư mới nên bố trí gần các tuyến giao thông chính, thuận tiện kết nối với Khu trung tâm xã và trung tâm thị xã Ngã Năm.

+ Ưu tiên phát triển khu vực dân cư gần khu vực sản xuất công nghiệp hoặc cụm sản xuất để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân và lao động.

6.3. 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:

6.3.1. Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung

a. Định hướng tổ chức không gian

- Vị trí đề xuất: Quy hoạch tại các khu đất ven các tuyến giao thông lớn, gần đường huyện hoặc gần trung tâm xã để dễ dàng vận chuyển nguyên liệu và tiêu thụ sản phẩm. Ưu tiên khu vực đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả thấp hoặc đất chưa sử dụng.

- Phân khu chức năng:

+ Khu chế biến nông sản: Tập trung vào chế biến lúa gạo, thủy sản, và các sản phẩm đặc trưng như trái cây hoặc cây ăn quả.

+ Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp: Gồm sứ, mây tre đan, gia công cơ khí nhỏ, sản xuất đồ gia dụng.

+ Khu kho bãi và logistic: Phục vụ lưu trữ, đóng gói, và vận chuyển hàng hóa.

b. Hạ tầng hỗ trợ

- Giao thông: Đường nội bộ rộng 3 - 5 m, kết nối trực tiếp với các tuyến giao thông chính của xã.

- Hệ thống xử lý môi trường:

+ Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước và đất.

+ Bố trí các hành lang cây xanh để cách ly khu sản xuất với khu dân cư.

- Cung cấp năng lượng và nước sạch: Đảm bảo nguồn điện và nước ổn định phục vụ sản xuất.

6.3.2. Khu vực làng nghề

a. Định hướng phát triển làng nghề:

- Phát triển các làng nghề hiện hữu: Nâng cấp các làng nghề truyền thống nếu có (như làng nghề mây tre đan, làm bánh, hoặc sản phẩm thủ công).

- Tạo thêm làng nghề mới: Xây dựng các cụm làng nghề thủ công như dệt chiếu, làm gốm, hoặc nghề chế biến nông sản.

b. Tổ chức không gian làng nghề

- Vị trí đề xuất: Các khu vực ven kênh rạch hoặc đất xen kẽ trong khu dân cư có thể phát triển làng nghề, tận dụng nguồn nguyên liệu tại chỗ và lao động địa phương. Gần các trung tâm dân cư để dễ dàng tổ chức sản xuất nhỏ lẻ kết hợp kinh doanh.

- Phân khu chức năng:

+ Khu sản xuất thủ công.

+ Khu vực trưng bày và bán sản phẩm, tạo điểm nhấn thu hút khách tham quan.

6.3.3. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

a. Khu vực sản xuất nông nghiệp

- Vị trí đề xuất: Quy hoạch các vùng chuyên canh sản xuất nông sản ở các khu đất phù sa màu mỡ, gần kênh mương thủy lợi để thuận tiện tưới tiêu. Tập trung ở các khu vực ven kênh rạch lớn để phát triển mô hình lúa - tôm, lúa - cá, hoặc vườn cây ăn trái.

- Phân vùng sản xuất:

+ Vùng lúa gạo chất lượng cao: Áp dụng các giống lúa thích hợp với điều kiện thổ nhưỡng và tăng cường cơ giới hóa.

+ Vùng cây ăn trái: Chuyên canh các loại cây có giá trị kinh tế cao như xoài, sầu riêng, chôm chôm.

+ Vùng nuôi trồng thủy sản: Kết hợp sản xuất nông nghiệp và thủy sản ở các vùng đất trũng hoặc đất nhiễm mặn nhẹ.

b. Khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Cơ sở hạ tầng hỗ trợ:

+ Xây dựng hệ thống kho chứa vật tư nông nghiệp, nhà máy chế biến, và khu vực lưu trữ nông sản gần vùng sản xuất.

+ Phát triển các điểm cung cấp dịch vụ cơ giới hóa nông nghiệp, như máy cày, máy gặt, và hệ thống tưới tiêu hiện đại.

- Hệ thống chợ nông sản: Xây dựng các chợ đầu mối hoặc trung tâm tập kết nông sản để hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm của nông dân.

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

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Chọn cao độ nền xây dựng: Định hướng quản lý độ cao nền xây dựng cho các điểm dân cư trong xã là: $H_{xd} = +2,37m$ (Hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

Đối với khu vực xã san nền cho phần đất xây dựng công trình (nhà ở, nhà và 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 Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, đến năm 2040)

7.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- 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.

7.3. Mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông:

7.3.1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông nông thôn:

- Đầu tư xây dựng, phát triển hệ thống giao thông nông thôn phải phù hợp với việc triển khai các công trình giao thông theo Chương trình mục tiêu, Đề án phát triển nông thôn mới được phê duyệt, phù hợp quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn nhằm tạo sự gắn kết, liên hoàn, thông suốt từ hệ thống giao thông quốc gia đến đường tỉnh, đường huyện, đường xã; giữa các vùng chuyên canh sản xuất hàng hóa lớn, vùng nguyên liệu với các khu, cụm công nghiệp chế biến, giữa sản xuất - chế biến và tiêu thụ; Đồng thời kết hợp giữa phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng.

- 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.

- Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu vực trung tâm xã phải thuận lợi, đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan và phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

7.3.2. Hệ thống đường bộ Quốc gia trên địa bàn xã:

- CT.35 Cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu, theo Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tuyến dài 212 km, đoạn qua địa bàn xã dài khoảng 6,0km. Quy hoạch sau năm 2030 theo tiêu chuẩn đường cao tốc với quy mô 4 làn xe.

7.3.3. Đường tỉnh: (Hiện trên địa bàn xã không có đường tỉnh đi qua).

7.3.4. Đường huyện:

a. Phương án phát triển hệ thống đường huyện:

Đối với những đoạn tuyến đi qua khu vực có quy hoạch chi tiết: Được thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đối với những đoạn tuyến nằm ngoài khu vực quy hoạch chi tiết, định hướng như sau: Nâng cấp các tuyến đường huyện đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp VI, V theo tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-2005, giữ phạm vi đất dành cho đường bộ chung 32,0 m cho tất cả các tuyến đường huyện. Ưu tiên nâng cấp các tuyến và đoạn tuyến chưa được cứng hóa phần đầu đạt tỷ lệ cứng hóa 100%.

Phạm vi đất dành cho đường bộ của Đường huyện được cập nhật theo Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25/8/2023.

b. Các tuyến hiện có:

- **Đường huyện 79A**, tuyến này đi qua xã tổng chiều dài khoảng 14,02 km, phạm vi đất dành cho đường bộ 32m. Trong đó:

+ Đoạn 01: Điểm đầu giáp với Ranh xã Mỹ Bình, điểm cuối giáp với Kênh Ngang Dừa, dài 9,82km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5 – 3,0m, kết cấu Bê tông cốt thép.

+ Đoạn 02: Cập nhật theo QH Điểm đầu giáp với Kênh Ngang Dừa, điểm cuối giáp với Ranh Phường 3, dài 4,20km, hiện trạng đường đất.

- **Đường huyện 76**, tuyến này đi qua xã tổng chiều dài khoảng 5,30km, phạm vi đất dành cho đường bộ 32m. Trong đó:

+ Đoạn 1: điểm đầu giáp với Ranh xã Mỹ Bình, điểm cuối giáp với Đường huyện 75, dài khoảng 2,50 km, hiện trạng mặt đường rộng 5,5m, kết cấu nhựa.

+ Đoạn 2: điểm đầu giáp với Đường huyện 75, điểm cuối giáp với Đường huyện 79A, dài khoảng 2,80 km, hiện trạng đường đất.

Các Đường huyện đã được cập nhật đầy đủ theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2040 đang được lập.

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

- Đường huyện 75, tuyến này đi qua xã dài khoảng 5,12 km, điểm đầu giáp với Ranh xã Mỹ Bình, điểm cuối giáp với Đường huyện 79A, hiện trạng mặt đường rộng 5,0m, kết cấu nhựa, phạm vi đất dành cho đường bộ 32m.

- Đường huyện 79C, tuyến này đi qua xã dài khoảng 5,00 km, điểm đầu giáp với Đường huyện 76, điểm cuối giáp với Ranh xã Vĩnh Lợi, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, kết cấu Bê tông, phạm vi đất dành cho đường bộ 32m.

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

Mạng lưới đường trục áp, liên áp được bố trí xây dựng trên cơ sở các đường có sẵn (đường Bê tông 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.

- Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B, có chiều dài 3,00 km, hiện trạng mặt đường rộng 3,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ Mỹ Tân, có chiều dài 1,15 km, hiện trạng mặt đường rộng 3,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

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

Các tuyến hiện có:

- Lộ B Mỹ Tây A-B, có chiều dài 2,85km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ B Mỹ Tường A-B, có chiều dài 3,30km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2, có chiều dài 4,80km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ Mỹ Tường B, có chiều dài 3,30km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ A Kênh Chòm Tre, có chiều dài 2,20km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ B Kênh Chòm Tre, có chiều dài 2,20km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ 2 Sĩ - 10 Sự, có chiều dài 2,10km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 1), có chiều dài 1,20km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Kênh Sáu Lục, có chiều dài 2,55km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1), có chiều dài 0,80km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Kênh Ba Cui, có chiều dài 1,55km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ B Kênh Ba Cui, có chiều dài 1,55km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Bưng Sen, có chiều dài 1,30km, hiện trạng mặt đường rộng 2,5m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Kênh 7 Cự, có chiều dài 1,35km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ B Kênh 7 Cự, có chiều dài 1,55km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ Kênh Mười Gà, có chiều dài 1,20km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ B Mỹ Thành, có chiều dài 1,45km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.
- Lộ A Mỹ Thành, có chiều dài 0,50km, hiện trạng mặt đường rộng 3,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

- Lộ Huỳnh Yên, có chiều dài 0,25km, hiện trạng mặt đường rộng 2,0m, kết cấu Bê tông cốt thép. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng mặt đường 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, lộ giới quản lý 20m.

Giai đoạn quy hoạch đến năm 2025: Quy hoạch mới đối với 1 tuyến đường:

+ Lộ Tránh Chợ Mỹ Quới, điểm đầu giáp với Đường huyện 75 (phía đông Trung tâm xã), điểm cuối giáp với Đường huyện 75 (phía tây Trung tâm xã), dài khoảng 1,65km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 5,0m, lề gia cố mỗi bên rộng 2,0m, kết cấu nhựa, lộ giới quản lý 20m.

Giai đoạn quy hoạch 2026 - 2030: Quy hoạch mới đối với 10 tuyến đường:

+ Lộ B Kênh Tám Quế, điểm đầu giáp với Đường huyện 79A, điểm cuối giáp với Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2, dài khoảng 2,30km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 2), điểm đầu giáp với Đường huyện 79A, điểm cuối giáp với ấp Mỹ Tường 1, dài khoảng 1,15km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ B Kênh Sáu Lục, điểm đầu giáp với Đường huyện 79A, điểm cuối giáp với Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2, dài khoảng 2,50km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 2), điểm đầu giáp với Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1), điểm cuối giáp với Đường huyện 79A, dài khoảng 1,85km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ B Miếu Tà Trắng, điểm đầu giáp với Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2, điểm cuối giáp với Kênh nhánh 19/5, dài khoảng 0,80km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ Giáp Rạch Cơ Nhì, điểm đầu giáp với Đường huyện 76, điểm cuối giáp với Lộ A Kênh Ba Cui, dài khoảng 1,12km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ B Bung Sen, điểm đầu giáp với Đường huyện 76, điểm cuối giáp với Đường huyện 79C, dài khoảng 1,30km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ B Mỹ Thành (Đối diện Đường huyện 76), điểm đầu giáp với Kênh Thầy Cai Nhâm, điểm cuối giáp với Ranh xã Mỹ Bình, dài khoảng 2,40km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ Kênh Năm Bình, điểm đầu giáp với Đường huyện 75, điểm cuối giáp với Lộ Mỹ Tân, dài khoảng 1,40km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

+ Lộ Kênh 2 Hòa - 3 Hòa, điểm đầu giáp với Lộ B Mỹ Tường A-B, điểm cuối giáp với Kênh Tám Quế, dài khoảng 1,00km, hiện trạng đường đất. Quy hoạch mới mặt đường rộng 3,5m, lề gia cố mỗi bên rộng 0,5m, kết cấu Bê tông cốt thép, lộ giới quản lý 20m.

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

7.3.8. 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 tuyến Đường CT.35 Cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu phạm vi hành lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là 17m.

- Đối với dân cư hai bên tuyến Đường huyện 75, 76, 79A, 79C khu vực nằm ngoài trung tâm xã phạm vi dành cho đường bộ 32m. 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 hoặc khuyến khích lộ giới quản lý 27m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục xã, liên xã, trục ấp, liên ấp, ngõ xóm còn lại lộ giới quản lý là 20m. Trong đó quy định chỉ giới xây dựng đối với các công trình phụ (như hàng rào, nhà bảo vệ,...) là 5,0m, các công trình chính là 10,0m tính từ tim đường.

- 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.

Danh mục công trình giao thông xã

Sst	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Kết Cấu	Định hướng
	HỆ THỐNG GIAO THÔNG QUỐC GIA			6,00			Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)	
1	CT.35 Cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu	Ranh Tỉnh Bạc Liêu	Ranh Tỉnh Bạc Liêu	6,00	Đất					Theo QH Tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050
	ĐƯỜNG HUYỆN			19,32						
1	Đường huyện 79A (Đoạn 1)	Ranh xã Mỹ Bình	Kênh Ngang Dừa	9,82	2,5 - 3,0				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	
	Đường huyện 79A (Đoạn 2)	Kênh Ngang Dừa	Ranh Phường 3	4,20	Đất				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	Theo QHC Thị xã
2	Đường huyện 76 (Đoạn 1)	Ranh xã Mỹ Bình	Đường huyện 75	2,50	5,5				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	
	Đường huyện 76 (Đoạn 2)	Đường huyện 75	Đường huyện 79A	2,80	Đất				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	Theo QHC Thị xã
	ĐƯỜNG TRỤC XÃ, LIÊN XÃ			10,12						
1	Đường huyện 75	Ranh xã Mỹ Bình	Đường huyện 79A	5,12	5,0				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	
2	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	Ranh xã Vĩnh Lợi	5,00	3,5				Phạm vi dành cho đường bộ 32m	
	ĐƯỜNG TRỤC ÁP, LIÊN ÁP			4,15						

1	Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B	Đường huyện 75	Đường huyện 79A	3,00	3,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
2	Lộ Mỹ Tân	Đường huyện 75	Ranh xã Mỹ Bình	1,15	3,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, gia cố lề
ĐƯỜNG TRỰC NGÕ XÓM		Giai đoạn QH đến năm 2025: - Đường đạt chuẩn cấp D là 36km- Đường chưa đạt chuẩn là 1,65km		53,47	Đạt tiêu chí:	95,6%	Quy hoạch mới giai đoạn 2025: 1,65km Quy hoạch mới giai đoạn 2026- 2030: 15,82km			
1	Lộ B Mỹ Tây A-B	Kênh Huỳnh Yến	Đường huyện 79A	2,85	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
2	Lộ B Mỹ Tường A-B	Ranh Mỹ Thọ	Đường huyện 79A	3,30	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
3	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	Ranh Mỹ Thọ	Đường huyện 79A	4,80	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
4	Lộ Mỹ Tường B	Chợ GD2	Đường huyện 79A	3,30	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
5	Lộ A Kênh Chòm Tre	Lộ B Mỹ Tây A-B	Ranh Phường 3	2,20	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
6	Lộ B Kênh Chòm Tre	Lộ B Mỹ Tây A-B	Ranh Phường 3	2,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
7	Lộ Hai Sĩ - 10 Sự	Đường huyện 75	Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B	2,10	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
8	Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 1)	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	áp Mỹ Tường 1	1,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
9	Lộ A Kênh Sáu Lục	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
10	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1)	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	Nhà Ông Nguyễn Văn Chánh	0,80	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng

11	Lộ A Kênh Ba Cui	Đường huyện 79C	Ranh xã Mỹ Bình	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
12	Lộ B Kênh Ba Cui	Đường huyện 79C	Ranh xã Mỹ Bình	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
13	Lộ A Bung Sen	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	1,30	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
14	Lộ A Kênh 7 Cui	kênh Thầy Cai Nhâm	kênh Mười Gà	1,35	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
15	Lộ B Kênh 7 Cui	kênh Thầy Cai Nhâm	Đường huyện 76	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
16	Lộ Kênh Mười Gà	kênh Thầy Cai Nhâm	Cầu 3 Thủ	1,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
17	Lộ B Mỹ Thành	Đường huyện 76	kênh Mười Gà	1,45	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
18	Lộ A Mỹ Thành	Đường huyện 76	Đường huyện 75	0,50	3,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
19	Lộ Huỳnh Yến	Lộ Mỹ Tân	Lộ B Mỹ Tây A-B	0,25	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng

ĐƯỜNG NGÕ XÓM QUY HOẠCH MỚI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2025

1	Lộ Tránh Chợ Mỹ Quới	Đường huyện 76	Đường huyện 75	1,65	Đất	0,5	5,0	0,5	Nhựa	Quy hoạch mới
---	----------------------	----------------	----------------	------	-----	-----	-----	-----	------	---------------

ĐƯỜNG NGÕ XÓM QUY HOẠCH MỚI GIAI ĐOẠN 2026-2030

1	Lộ B Kênh Tám Quế	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,30	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
2	Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 2)	ấp Mỹ Tường 1	Đường huyện 79A	1,15	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
3	Lộ B Kênh Sáu Lục	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,50	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới

4	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 2)	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1)	Đường huyện 79A	1,85	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
5	Lộ B Miếu Tà Trắng	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Kênh nhánh 19/5	0,80	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
6	Lộ Giáp Rạch Cơ Nhì	Đường huyện 76	Lộ A Kênh Ba Cui	1,12	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
7	Lộ B Bưng Sen	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	1,30	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
8	Lộ B Mỹ Thành (Đối diện Đường huyện 76)	kênh Thầy Cai Nhâm	Ranh xã Mỹ Bình	2,40	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
9	Lộ Kênh Năm Bình	Lộ Mỹ Tân	Đường huyện 75	1,40	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
10	Lộ Kênh 2 Hòa - 3 Hòa	Lộ B Mỹ Tường A-B	Kênh Tám Quế	1,00	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới

7.4. Hạ tầng phục vụ sản xuất:

Khung hạ tầng giao thông nội đồng và kênh mương thủy lợi cần được đầu tư đồng bộ, hiệu quả, nhằm nâng cao năng suất sản xuất nông nghiệp và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của địa phương.

Hệ thống kênh mương thủy lợi là yếu tố quan trọng cung cấp nước tưới tiêu, đảm bảo nguồn nước ổn định cho sản xuất nông nghiệp. Hỗ trợ thoát nước trong mùa mưa, giảm tình trạng ngập úng hoặc hạn hán cục bộ.

Xã Mỹ Quới có hệ thống sông ngòi phát triển, điển hình như: Sông Mỹ Đông 1, Rạch Mỹ Tây, Kênh Xáng, Kênh Thầy Cai Nhâm, Rạch Chòm Tre, Kênh 19/5, Kênh Liên Sườn,... Mạng lưới sông, ngòi, kênh, rạch chằng chịt của xã là điều kiện thuận tiện cho việc phát triển nông nghiệp, vận chuyển vật tư phân bón ra khu vực sản xuất.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu giai đoạn 2030: 2178,62 KW

*** Tuyến cấp:**

- Lưới điện được cấp chính từ đường dây trung thế trên tuyến Đường huyện 75, 76,... cấp cho các điểm dân cư, tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

7.6. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu giai đoạn 2030: 916,3 m³/ngày-đêm.

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

Hiện trạng xã có trạm cấp nước tại ấp Mỹ Tây A diện tích đất khoảng 230,3 m², Công suất: 1.440m³/ ngày-đêm đảm bảo phục vụ cho toàn xã.

7.7. Quy hoạch thoát nước bẩn:

Tổng nước thải bằng 80% lượng nước cấp.

- Nước thải tại các điểm dân cư và các công trình công cộng: Nước thải được xử lý qua hầm tự hoại 03 ngăn trước khi thoát vào hệ thống chung.

- Nước thải tại các công trình phục vụ sản xuất được thiết kế hệ thống thu gom riêng và xử lý trước khi thoát ra kênh rạch hiện hữu.

- Đối với các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp,... khi triển khai trên địa bàn xã phải xây dựng khu xử lý riêng và đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn về chất lượng nước thải trước khi nước thải được xả ra môi trường..

7.8. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn từ các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, công trình phục vụ sản xuất: chủ đầu tư (chủ doanh nghiệp) có trách nhiệm 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 trung tâm xã.

7.9 Nghĩa trang:

+ Theo QCVN 01:2021/BXD quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người. Nhu cầu nhu cầu táng của xã là $11.066 * 0,04 / 1000 = 0,44\text{ha}$

+ Nghĩa Trang nhân dân hiện trạng (Nghĩa địa) tại ấp Mỹ Thành, diện tích đất 1,47ha đảm bảo phục vụ nhu cầu mai táng cho toàn xã.

+ Khuyến khích người dân an táng mộ vào nghĩa trang tập trung của xã nhằm đảm bảo vệ sinh và cảnh quan môi trường.

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

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

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

8.1. Giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật:

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

- Lộ Tránh Chợ Mỹ Quới. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;

- Lộ B Kênh Tám Quế. Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;

- Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 2). Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn kết hợp khác;

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

8.2. 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;

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

- Khu Trung tâm Chợ (Giai đoạn 2). Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư;

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

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập: Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm;

- Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch Xây dựng – Sở Xây dựng;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm;

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn, tuyển dân cư trên địa bàn xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Điều 4. Giao Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Mỹ Quới thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Phối hợp với các Phòng, Ban thị xã có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND thị xã Ngã Năm về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/1/2019 của UBND thị xã Ngã Năm về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Điều 6. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Ngã Năm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Quới và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *M*

Nơi nhận:

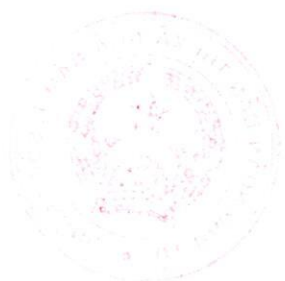
- Như Điều 6;
- Lưu: VT/

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Kim Thái Phong





**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY
HOẠCH CHUNG XÃ MỸ QUỚI, THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC
TRĂNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2879/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2024
của UBND thị xã Ngã Năm)



**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 Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã được phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../2024 của UBND thị xã Ngã Năm.

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 trên toàn xã Mỹ Quới, địa giới hành chính được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Mỹ Bình, Phường 3.
- Phía Đông giáp: xã Vĩnh Lợi - huyện Thạnh Trị.
- Phía Nam giáp: tỉnh Bạc Liêu.
- Phía Tây giáp: tỉnh Bạc Liêu.

Xã Mỹ Quới có 9 Ấp: Mỹ Tây A, Mỹ Tây B, Mỹ Tường 1, Mỹ Tường A, Mỹ Tường B, Mỹ Thọ, Mỹ Thành, Mỹ Đông 1, Mỹ Đông 2.

Quy mô diện tích toàn xã: 2.937,97 ha.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

2.1. Định hướng quy hoạch khu trung tâm xã:

2.1.1 Vị trí và quy mô:

Định hướng vị trí Khu Trung tâm xã lồng ghép Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn là khu vực giao nhau của 4 ấp Mỹ Thành, Mỹ Thọ, Mỹ Tường B, Mỹ Tây A, vị trí thuận lợi khi nằm tại điểm giao của 03



tuyến Đường huyện 75, Đường huyện 76 và Đường huyện 79C, tiếp giáp Rạch Mỹ Tây, Kênh Xáng, Kênh Thầy Cai Nhâm nên thuận lợi cả về đường thủy lẫn đường bộ.

- Có tứ cận như sau:
 - + Phía Đông: giáp đất ruộng;
 - + Phía Tây: giáp đất ruộng;
 - + Phía Nam: giáp đường mới mở vào khu di tích;
 - + Phía Bắc: giáp đất ruộng cách kênh Mỹ Quới khoảng 250m;
- Quy mô diện tích dự kiến: 88,63 ha.
- Dân số dự kiến: 7.000 – 8.000 người.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 35-40 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 50 m²/ người.

2.1.2 Phân khu chức năng:

Phát triển khu dân cư tập trung tâm xã với các khu chức năng:

- Khu hành chính tập trung;
- Công trình văn hóa – TDTT;
- Công trình giáo dục, y tế;
- Công trình Chợ, thương mại - dịch vụ;
- Khu ở mới, cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Đất hạ tầng kỹ thuật,...

2.1.3. Tính chất:

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

3. Định hướng phát triển tuyến dân cư:

- Phát triển các tuyến dân cư theo các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch mới. Gồm có 3 tuyến dân cư:

Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 75:

- Quy mô diện tích dự kiến: 38 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 2.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ người.

Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 76:

- Quy mô diện tích dự kiến: 17,5 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 1.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 10 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ người.

Tuyến dân cư nằm dọc theo trục Đường huyện 79C:

- Quy mô diện tích dự kiến: 43 ha.
- Dân số dự kiến: khoảng 2.000 người.
- Tính chất:
 - + Là tuyến dân cư hiện trạng kết hợp với khu ở mới.
 - + Là khu ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, thương mại dịch vụ.
- Nhu cầu đất ở: Khoảng 20 ha, chỉ tiêu sử dụng đất khoảng 100 m²/ 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:

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- Khu vực cải tạo:

+ Mật độ xây dựng tối đa: MĐXD 100%.

+ Tầng cao xây dựng : ≤ 4 tầng

*** Nhà ở mật độ cao:**

- Mật độ xây dựng tối đa: MĐXD 100%.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng

- Chiều cao công trình: ≤ 15 m

- Chỉ giới xây dựng: theo quy định tại mục Phần I, chương VII, mục 3 của đồ án này.

*** Nhà ở mật độ thấp:**

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 50\%$.

- Tầng cao xây dựng : ≤ 3 tầng.

- Chiều cao công trình: ≤ 12 m

- Chỉ giới xây dựng: theo quy định tại mục Phần I, chương VII, mục 3 của đồ án này.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

Các công trình công cộng gồm: Trường học, trạm y tế, trụ sở UBND, chợ, nhà văn hóa, thể dục thể thao...

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng các công trình công cộng được quy định theo bảng dưới

STT	Tên công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa
	Công trình hành chính công cộng		
1	Trụ sở cơ quan hành chính xã	≤ 40	3-4

2	Trường mầm non	≤ 40	3
3	Trường tiểu học	≤ 40	3
4	Trường trung học cơ sở	≤ 40	3
5	Trạm y tế	≤ 40	3
6	Nhà văn hóa ấp	≤ 40	2

*** Công trình hành chính:**

- **Khu hành chính xã Mỹ Quới:** nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 5.874,7 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 4 tầng. Bao gồm:

+ Trụ sở Đảng Ủy – HĐND - UBND xã: gồm Đảng ủy, HĐND và UBND xã, các đoàn thể (hội nông dân, hội phụ nữ, đoàn thanh niên, hội cựu chiến binh, mặt trận tổ quốc,...)

+ Nhà Văn Hóa xã

+ Bộ phận một cửa và tiếp nhận

+ Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã

+ Nhà Truyền thống

+ Nhà Bia Ghi tên Liệt Sĩ

- **Trụ sở Công an xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 1.658,0 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Quy hoạch mới Trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75, ấp Mỹ Tường B, diện tích đất khoảng 3.772,9 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

Công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng:

Hiện nay trên địa bàn xã có tổng số 3 di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng. Trong đó

- **Giữ hiện trạng Di tích Miếu bà Chúa Xứ Mỹ Đông:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Quốc Gia, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Giữ hiện trạng Di tích Khu căn cứ Huyện ủy Thạnh Trị - Ngã Năm:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Giữ hiện trạng Thánh thất Minh Tiên:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Tây B, diện tích đất 5.132,4 m².

Ngoài ra còn có các công trình tôn giáo, tín ngưỡng như:

- **Giữ hiện trạng Đình Thần Nguyễn Trung Trực:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường B, diện tích đất 1.148,4 m².

- **Giữ hiện trạng Chùa Minh Đức:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường B, diện tích đất 4.957,4 m².

- **Giữ hiện trạng Chùa Khanarôn:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tây B, diện tích đất 27.613,0 m².

- **Giữ hiện trạng Miếu bà Chúa Xứ ấp Mỹ Tường 1:** vị trí nằm ở ấp Mỹ Tường 1, diện tích đất 403,9 m².

Công trình y tế:

- **Trạm y tế xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp nút giao giữa Đường huyện 76 và 79C, diện tích đất 1.901,4 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

Công trình giáo dục:

Hệ thống giáo dục xã Mỹ Quới cơ cấu tương đối đầy đủ với trường Mầm non, trường Tiểu học và trường THCS-THPT. Trong đó:

- Trường mầm non:

+ **Trường Mầm non Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75 ấp Mỹ Thành, diện tích đất 4.927,1 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Trường tiểu học: sau quy hoạch toàn xã còn có 3 điểm trường:

+ **Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm chính):** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 7.360,9 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ **Trường Tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm chính):** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Tây A-B, diện tích đất 4.233,4 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ **Trường tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm Mỹ Tường A):** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tường B, diện tích đất 2.964,2 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- Trường trung học cơ sở:

+ **Trường THCS - THPT Lê Văn Tám:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 14.961,9 m², hiện trạng xây dựng 2 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Khu nhà ở tập thể Trường THCS - THPT Lê Văn Tám:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 3.107,9 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- **Khu Trung tâm Chợ Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76 và nút giao giữa Kênh Thầy Cai Nhâm (Rộc Lá) với Rạch Mỹ Tây, thuận lợi cả về giao thông thủy và bộ, bao gồm Khu nhà Lồng, kiot chợ, công trình nhà ở thương mại và sân, đường nội bộ. Tổng diện tích đất: 5.946,1 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 4 tầng.

- **Quy hoạch mới Khu Trung tâm Chợ Mỹ Quới giai đoạn 2:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tường B, Lộ Mỹ Tây A-Mỹ Tây B và nút giao giữa Kênh Thầy Cai Nhâm (Rộc Lá) với Rạch Mỹ Tây, kết nối liên hoàn với Khu Trung tâm chợ hiện hữu, thuận lợi cả về giao thông thủy và bộ, bao gồm các hạng mục: Khu nhà Lồng, kiot chợ, công trình nhà ở thương mại và sân, đường nội bộ. Tổng diện tích đất khoảng: 4.036,2 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 4 tầng.

- **Buru Điện:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 241,0 m², hiện trạng xây dựng 1 tầng. **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Trụ sở Điện Lực:** vị trí nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 1.685,5 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Trạm cấp nước:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B, diện tích đất 230,3 m². **Quy hoạch nâng cấp, chỉnh trang,** mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Giữ hiện trạng Bãi rác xã Mỹ Quới:** vị trí nằm cặp Đường huyện 75, diện tích đất 6.419,0 m².

Nghĩa Trang:

- **Giữ hiện trạng Nghĩa Trang nhân dân (Nghĩa địa):** vị trí tại ấp Mỹ Thành, nằm cặp Đường huyện 76, diện tích đất 14.770,4 m².

Các công trình văn hóa, thể thao:

- **Quy hoạch mới Khu văn hóa thể thao xã Mỹ Quới:** vị trí nằm trong khu vực Trung tâm xã, tiếp giáp với Đường huyện 79C, diện tích đất 2.000,0 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 3 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Thành:** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Thành, diện tích đất 904,5 m². **Quy hoạch nâng cấp** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 904,5 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa tối thiểu 300 m², Khu thể thao ấp tối thiểu 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tây A:** vị trí nằm cặp Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B, diện tích đất 80,0 m². **Quy hoạch nâng cấp, mở rộng** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tây B:** vị trí nằm cặp Lộ B Kênh Chòm Tre, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường A:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 746,1 m². **Quy hoạch nâng cấp, mở rộng** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường B:** vị trí nằm cặp Lộ B Mỹ Tường A-B, diện tích đất 800,00 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Thọ:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Khu hợp tác xã ấp Mỹ Thọ. Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Tường 1:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 1.468,4 m². **Quy hoạch nâng cấp** từ Nhà SHCĐ, diện tích đất 1.468,4 m². Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa tối thiểu 300 m², Khu thể thao ấp tối thiểu 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- **Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Đông 1:** vị trí nằm cặp Đường huyện 79A, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 1). Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao ấp 500 m², mật độ xây dựng: $\leq 40\%$, tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Quy hoạch mới Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp Mỹ Đông 2: vị trí nằm cặp Đường huyện 79C, diện tích đất 800,0 m². Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 2). Trong đó: diện tích đất Nhà Văn hóa 300 m², Khu thể thao 500 m², mật độ xây dựng: ≤ 40%, tầng cao tối đa: 2 tầng.

ST T	VỊ TRÍ	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG (m ²)	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (m ²)	GHI CHÚ
1	ấp Mỹ Thành	Khu hành chính xã Mỹ Quới, trong đó bao gồm + Trụ Sở Đảng Ủy - HĐND - UBND xã + Trụ Sở Ban chỉ huy quân sự xã + Bộ phận một cửa và tiếp nhận + Nhà văn hóa xã + Nhà Truyền Thống + Nhà Bia Tường Niệm	5.874,7	-	Nâng cấp, chỉnh trang
2	ấp Mỹ Thành	Bru Điện	241,0	-	Nâng cấp, chỉnh trang
3	ấp Mỹ Thành	Trụ sở Công an xã	1.658,0	-	Nâng cấp, chỉnh trang
4	ấp Mỹ Thành	Trạm Y Tế	1.901,4	-	Nâng cấp, chỉnh trang
5	ấp Mỹ Thành	Khu văn hóa thể thao	-	2.000,0	Quy hoạch mới
6	ấp Mỹ Thành	Điện Lực	1.685,5	-	Nâng cấp, chỉnh trang
7	ấp Mỹ Thành	Khu Trung tâm Chợ hiện trạng	5.946,1	-	Nâng cấp, chỉnh trang
8	ấp Mỹ Tây A	Khu Trung tâm Chợ Quy hoạch (Giai đoạn 2)	-	4.036,2	Quy hoạch mới
9	ấp Mỹ Tây A	Trường Mẫu giáo Mỹ Quới	4.927,1	-	Nâng cấp, chỉnh trang
10	ấp Mỹ Thành	Trường Tiểu học Mỹ Quới 1	7.360,9	-	Nâng cấp, chỉnh trang
11	ấp Mỹ Tây A	Trường Tiểu học Mỹ Quới 2	4.233,4	-	Nâng cấp, chỉnh trang
12	ấp Mỹ Tường A	Trường tiểu học Mỹ Quới 2 (Điểm Mỹ Tường A)	2.964,2	-	Nâng cấp, chỉnh trang
13	ấp Mỹ Thành	Trường THCS - THPT Lê Văn Tám	14.961,9	-	Nâng cấp, chỉnh trang
14	ấp Mỹ Thành	Khu nhà ở tập thể Trường THCS - THPT Lê Văn Tám	3107,9	-	Nâng cấp, chỉnh trang
15	ấp Mỹ Tây A	Trạm Cấp nước	230,3	-	Nâng cấp, chỉnh trang
16	ấp Mỹ Thành	Bãi rác xã Mỹ Quới	6.419,0	-	Giữ hiện trạng
18	ấp Mỹ Thành	Nghĩa Trang nhân dân (Nghĩa địa)	14.770,4	-	Giữ hiện trạng



17	ấp Mỹ Đông 1	Di tích Khu Căn cứ	2.207,4	-	Giữ hiện trạng
18	ấp Mỹ Tây B	Chùa Khanarộn	27.613,0	-	Giữ hiện trạng
19	ấp Mỹ Tây B	Thánh Thất Minh Tiên	5.132,4	-	Giữ hiện trạng
20	ấp Mỹ Tường B	Chùa Minh Đức	4.957,4	-	Giữ hiện trạng
21	ấp Mỹ Tường B	Đình Thần Nguyễn Trung Trực	1.148,4	-	Giữ hiện trạng
22	ấp Mỹ Tường 1	Miếu bà Chúa Xứ ấp Mỹ Tường 1	403,9	-	Giữ hiện trạng
23	ấp Mỹ Đông 1	Miếu bà Chúa Xứ Mỹ Đông	4.037,6	-	Giữ hiện trạng
24	ấp Mỹ Thành	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Thành	904,5	-	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
25	ấp Mỹ Tây A	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tây A	300,0	800,0	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
26	ấp Mỹ Tây B	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tây B	-	800,0	Quy hoạch mới
27	ấp Mỹ Tường A	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường A	746,1	800,0	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
28	ấp Mỹ Tường B	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường B	-	800,0	Quy hoạch mới
29	ấp Mỹ Thọ	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Thọ	-	800,0	Được nâng cấp từ một phần đất của Khu hợp tác xã
30	ấp Mỹ Tường 1	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Tường 1	1.468,4	-	Được nâng cấp từ nhà SHCĐ
31	ấp Mỹ Đông 1	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Đông 1	-	800,0	Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 1)
32	ấp Mỹ Đông 2	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Mỹ Đông 2	-	800,0	Được nâng cấp từ một phần đất của Trường Tiểu học Mỹ Quới 1 (Điểm Mỹ Đông 2)

Điều 5. Đất sản xuất:

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, ...

Quản lý theo quy định của Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ,...

Quản lý theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD, và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 6. Đất cây xanh:

Mật độ xây dựng trong khu đất công viên cây xanh $\leq 5\%$

Diện tích cây xanh trong công trình được quy định theo bảng dưới

STT	Tên công trình	Diện tích cây xanh (%)
	Công trình hành chính công cộng	
1	Trụ sở cơ quan hành chính xã	≥ 30
2	Trường mầm non	≥ 30
3	Trường tiểu học	≤ 30
4	Trường trung học cơ sở	≤ 30
5	Trạm y tế	≥ 30
6	Nhà văn hóa	≥ 30

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng:

1. Hiện nay trên địa bàn xã có tổng số 3 di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng, cần được giữ gìn, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa. Trong đó:

- **Di tích Miếu bà Chúa Xứ Mỹ Đông:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Quốc Gia, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Di tích Khu căn cứ Huyện ủy Thạnh Trị - Ngã Năm:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Đông 1, diện tích đất 2.207,4 m².

- **Thánh thất Minh Tiên:** Được xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa cấp Tỉnh, vị trí nằm ở ấp Mỹ Tây B, diện tích đất 5.132,4 m².

2. Vùng cấm xây dựng:

Trong khi thực hiện xây dựng nông thôn mới nâng cao xã Mỹ Quới 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:

Trên địa bàn xã có không có khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng.

Điều 9. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông: (kèm theo danh mục)

Danh mục công trình giao thông

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Mặt đường Hiện trạng (m)	Mặt cắt Quy hoạch			Định hướng
						Lề (m)	Mặt (m)	Lề (m)	
HỆ THỐNG GIAO THÔNG QUỐC GIA						Theo QH Tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050			
1	CT.35 Cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu	Ranh Tỉnh Bạc Liêu	Ranh Tỉnh Bạc Liêu	6,00	Đất	Theo QH cấp trên			
ĐƯỜNG HUYỆN						Theo QHC Thị xã			
1	Đường huyện 79A (Đoạn 1)	Ranh xã Mỹ Bình	Kênh Ngang Dừa	9,82	2,5 - 3,0	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			
	Đường huyện 79A (Đoạn 2)	Kênh Ngang Dừa	Ranh Phường 3	4,20	Đất	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			
2	Đường huyện 76 (Đoạn 1)	Ranh xã Mỹ Bình	Đường huyện 75	2,50	5,5	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			
	Đường huyện 76 (Đoạn 2)	Đường huyện 75	Đường huyện 79A	2,80	Đất	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			
ĐƯỜNG TRỤC XÃ, LIÊN XÃ						Theo QHC Thị xã			
1	Đường huyện 75	Ranh xã Mỹ Bình	Đường huyện 79A	5,12	5,0	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			
2	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	Ranh xã Vĩnh Lợi	5,00	3,5	Phạm vi dành cho đường bộ 32m			



ĐƯỜNG TRỰC ÁP, LIÊN ÁP			4,15												
1	Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B	Đường huyện 75	Đường huyện 79A	3,00	3,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
2	Lộ Mỹ Tân	Đường huyện 75	Ranh xã Mỹ Bình	1,15	3,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, gia cố lề					
ĐƯỜNG TRỰC NGỖ XÓM			Giai đoạn QH đến năm 2025: - Đường đạt chuẩn cấp D là 36km- Đường chưa đạt chuẩn là 1,65km	53,47	Đạt tiêu chí:	95,6%	Quy hoạch mới giai đoạn 2025: 1,65kmQuy hoạch mới giai đoạn 2026- 2030: 15,82km								
							Đường huyện 79A	Kênh Huỳnh Yến	2,85	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
1	Lộ B Mỹ Tây A-B		Đường huyện 79A	2,85	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
2	Lộ B Mỹ Tường A-B	Ranh Mỹ Thọ	Đường huyện 79A	3,30	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
3	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	Ranh Mỹ Thọ	Đường huyện 79A	4,80	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
4	Lộ Mỹ Tường B	Chợ GD2	Đường huyện 79A	3,30	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
5	Lộ A Kênh Chòm Tre	Lộ B Mỹ Tây A-B	Ranh Phường 3	2,20	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
6	Lộ B Kênh Chòm Tre	Lộ B Mỹ Tây A-B	Ranh Phường 3	2,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
7	Lộ Hai Sĩ - 10 Sự	Đường huyện 75	Lộ Mỹ Tây A- Mỹ Tây B	2,10	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
8	Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 1)	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	ấp Mỹ Tường 1	1,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					
9	Lộ A Kênh Sáu Lục	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1- Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng					

10	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1)	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Nhà Ông Nguyễn Văn Chánh	0,80	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
11	Lộ A Kênh Ba Cui	Đường huyện 79C	Ranh xã Mỹ Bình	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
12	Lộ B Kênh Ba Cui	Đường huyện 79C	Ranh xã Mỹ Bình	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
13	Lộ A Bung Sen	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	1,30	2,5	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
14	Lộ A Kênh 7 Cui	kênh Thầy Cai Nhâm	kênh Mười Gà	1,35	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
15	Lộ B Kênh 7 Cui	kênh Thầy Cai Nhâm	Đường huyện 76	1,55	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
16	Lộ Kênh Mười Gà	kênh Thầy Cai Nhâm	Cầu 3 Thủ	1,20	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
17	Lộ B Mỹ Thành	Đường huyện 76	kênh Mười Gà	1,45	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng
18	Lộ A Mỹ Thành	Đường huyện 76	Đường huyện 75	0,50	3,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, gia cố lề
19	Lộ Huỳnh Yén	Lộ Mỹ Tân	Lộ B Mỹ Tây A-B	0,25	2,0	0,5	3,5	0,5	BTCT	Nâng cấp, mở rộng

ĐƯỜNG NGÕ XÓM QUY HOẠCH MỚI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2025

1	Lộ Tránh Chợ Mỹ Quới	Đường huyện 76	Đường huyện 75	1,65	Đất	0,5	5,0	0,5	Nhựa	Quy hoạch mới
---	----------------------	----------------	----------------	------	-----	-----	-----	-----	------	---------------

ĐƯỜNG NGÕ XÓM QUY HOẠCH MỚI GIAI ĐOẠN 2026-2030

1	Lộ B Kênh Tám Quế	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,30	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
2	Lộ A Kênh Tám Quế (Đoạn 2)	ấp Mỹ Tường 1	Đường huyện 79A	1,15	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới

3	Lộ B Kênh Sáu Lục	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Đường huyện 79A	2,50	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
4	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 2)	Lộ A Miếu Tà Trắng (Đoạn 1)	Đường huyện 79A	1,85	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
5	Lộ B Miếu Tà Trắng	Lộ B Mỹ Thọ - Mỹ Đông 1 - Mỹ Đông 2	Kênh nhánh 19/5	0,80	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
6	Lộ Giáp Rạch Cơ Nhì	Đường huyện 76	Lộ A Kênh Ba Củi	1,12	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
7	Lộ B Bưng Sen	Đường huyện 79C	Đường huyện 76	1,30	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
8	Lộ B Mỹ Thành (Đối diện Đường huyện 76)	kênh Thầy Cai Nhâm	Ranh xã Mỹ Bình	2,40	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
9	Lộ Kênh Năm Bình	Lộ Mỹ Tân	Đường huyện 75	1,40	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới
10	Lộ Kênh 2 Hòa - 3 Hòa	Lộ B Mỹ Tường A-B	Kênh Tám Quế	1,00	Đất	0,5	3,5	0,5	BTCT	Quy hoạch mới

- Đối với tuyến Đường CT.35 Cao tốc Hà Tiên - Rạch Giá - Bạc Liêu phạm vi hành lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là 17m.

- Đối với dân cư hai bên tuyến Đường huyện 75, 76, 79A, 79C khu vực nằm ngoài trung tâm xã phạm vi dành cho đường bộ 32m. 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 hoặc khuyến khích lộ giới quản lý 27m.

- Đối với dân cư hai bên các tuyến đường trục xã, liên xã, trục ấp, liên ấp, ngõ xóm còn lại lộ giới quản lý là 20m. Trong đó quy định chỉ giới xây dựng đối với các công trình phụ (như hàng rào, nhà bảo vệ,...) là 5,0m, các công trình chính là 10,0m tính từ tim đường.

- 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;

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 tuyến Đường huyện 75, 76,... cấp cho các điểm dân cư, tuyến dân cư và cấp cho tuyến phục vụ sản xuất, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông sản.

3. Cấp nước:

- Nguồn cấp:

Khai thác nguồn nước ngầm tại chỗ và xử lý sạch. Nước được xử lý tại các trạm cấp nước tập trung và cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

Hiện trạng xã có trạm cấp nước tại ấp Mỹ Tây A diện tích đất khoảng 230,3 m², Công suất: 1.440m³/ ngày-đêm đảm bảo phục vụ cho toàn xã.

- 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 công 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:

a. Thoát nước thải:

- Tổng nước thải bằng 80% lượng nước cấp.
- Nước thải tại các điểm dân cư và các công trình công cộng: Nước thải được xử lý qua hầm tự hoại 03 ngăn trước khi thoát vào hệ thống chung. Đối với trung tâm xã bố trí bể xử lý nước thải sơ bộ để xử lý trước khi thải ra kênh rạch tự nhiên.
- Nước thải tại các công trình phục vụ sản xuất phải xử lý đạt chuẩn trước khi thoát ra kênh rạch hiện hữu.
- Đối với các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp,... khi triển khai trên địa bàn xã phải xây dựng khu xử lý riêng và đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn về chất lượng nước thải trước khi nước thải được xả ra môi trường.

b. Phương án thu gom, cơ sở xử lý chất thải rắn:

- Hiện tại có đơn vị thu gom rác định kỳ phục vụ cho các hộ tuyến trung tâm xã và các trục Đường huyện,...; còn các hộ dân ở tuyến lộ nông thôn xe thu gom rác không đến được thì các hộ đào hố xử lý.
- Chất thải rắn từ các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, công trình phục vụ sản xuất: chủ đầu tư (chủ doanh nghiệp) có trách nhiệm 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 trung tâm 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).

c. Nghĩa trang:

+ Theo QCVN 01:2021/BXD quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người. Nhu cầu nhu cầu táng của xã là $11.066 * 0,04/1000 = 0,44$ ha

+ Nghĩa Trang nhân dân hiện trạng (Nghĩa địa) tại ấp Mỹ Thành, diện tích đất 1,47ha đảm bảo phục vụ nhu cầu mai táng cho toàn xã.

+ Khuyến khích người dân an táng mộ vào nghĩa trang tập trung của xã nhằm đảm bảo vệ sinh và cảnh quan môi trường.

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

MỤC 2. QUẢN LÝ THEO ĐẶC ĐIỂM CỦA TỪNG ĐỊA PHƯƠNG, VÙNG MIỀN (QUẢN LÝ MỀM, THEO HƯƠNG ƯỚC VÙNG MIỀN)

Điều 10. 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, tường xây cao không quá 0,6m.

Điều 11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Quy định theo Điều 9, Mục 1 trong quy định này.



CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. 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 13. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng được phê duyệt và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện.

Điều 14. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, 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:

- Sở Xây dựng Sóc Trăng;
 - Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm;
 - Ban chỉ đạo các chương trình mục tiêu quốc gia thị xã Ngã Năm;
 - Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm;
 - Phòng Kinh tế thị xã Ngã Năm;
 - Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Ngã Năm;
 - UBND xã Mỹ Quới.
-

**QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CÁC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN,
TUYỂN DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ MỸ QUỚI, THỊ XÃ NGÃ NĂM,
TỈNH SÓC TRĂNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 221/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2024
của UBND thị xã Ngã Năm)



CHƯƠNG 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 Mỹ Quới” nhằm các mục tiêu sau đây:

1. Thực hiện tốt công tác “Quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan xã Mỹ Quới”;
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 Mỹ Quới.
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 áp dụng: Quy chế này quy định về định hướng phát triển tổng thể điểm dân cư nông thôn, tuyển 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, tuyển dân cư nông thôn trên địa bàn xã Mỹ Quới.

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, 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*: 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 Mỹ Quới được lập trên cơ sở phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, 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 Mỹ Quới 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 Mỹ Quới 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 thị xã Ngã Năm 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 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 rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước. Ngoài 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.

CHƯƠNG 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 toàn điểm dân cư nông thôn.

a. Về kiến trúc:

- 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.

Tăng cao công trình:

- Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm xã 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.

- Các công trình xây dựng đảm bảo cốt cao độ phải lớn hơn hoặc bằng cốt san nền của điểm dân cư nông thôn.

- 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.

b. 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:

Định hướng vị trí Khu Trung tâm xã lồng ghép Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn là khu vực giao nhau của 4 ấp Mỹ Thành, Mỹ Thọ, Mỹ Tường B, Mỹ Tây A, vị trí thuận lợi khi nằm tại điểm giao của 03 tuyến Đường huyện 75, Đường huyện 76 và Đường huyện 79C, tiếp giáp Rạch Mỹ Tây, Kênh Xáng, Kênh Thầy Cai Nhâm nên thuận lợi cả về đường thủy lẫn đường bộ.

- Có tứ cận như sau:

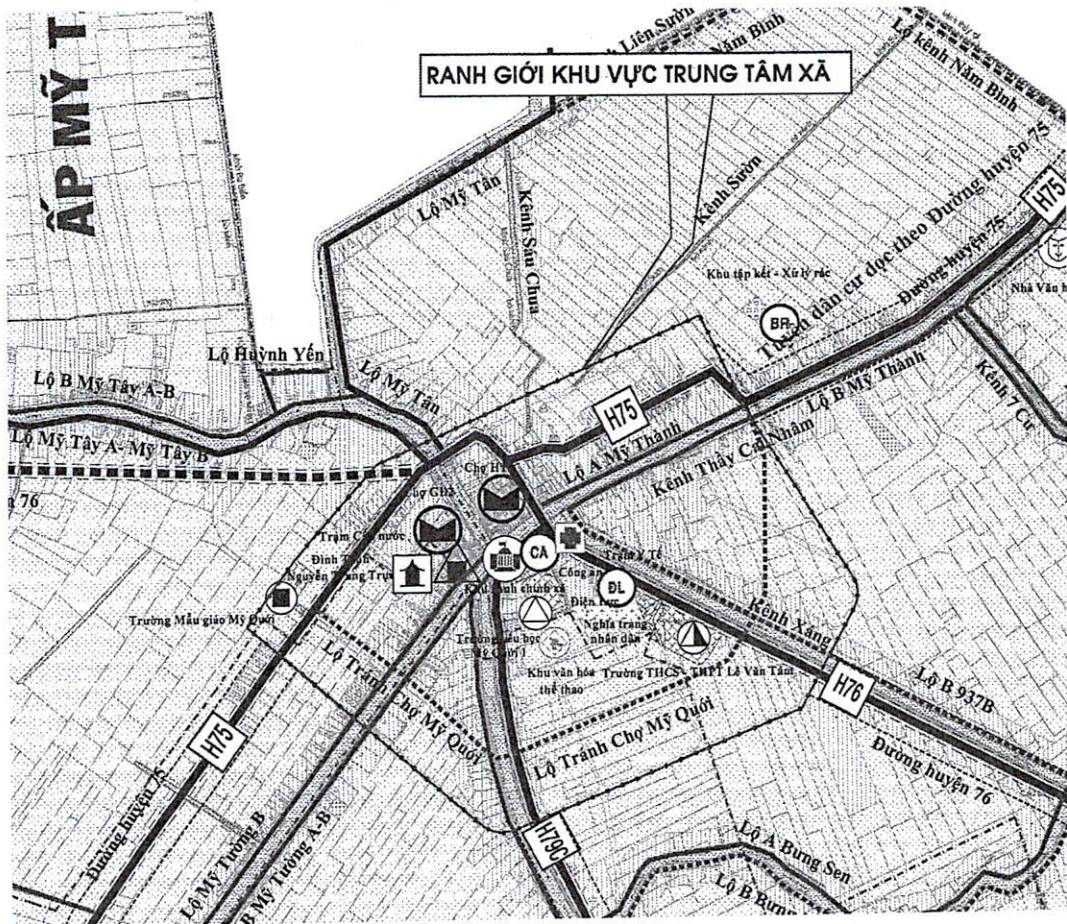
+ Phía Đông: giáp đất ruộng;

+ Phía Tây: giáp đất ruộng;

+ Phía Nam: giáp đường mới mở vào khu di tích;

+ Phía Bắc: giáp đất ruộng cách kênh Mỹ Quới khoảng 250m;

- Quy mô diện tích dự kiến: 88,63 ha.



Vị trí, ranh giới khu vực Trung tâm xã

2.2. Phân khu chức năng:

Phát triển khu dân cư tập trung tâm xã với các khu chức năng:

- Khu hành chính tập trung;
- Công trình văn hóa – TDTT;
- Công trình giáo dục, y tế;
- Công trình Chợ, thương mại - dịch vụ;
- Khu ở mới, cải tạo chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ;
- Đất hạ tầng kỹ thuật,...

2.3. Tính chất:

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

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.

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) 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 80m.

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.

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.

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. 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 nới 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.

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 Khu hành chính xã Mỹ Quới, trụ sở Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã, các phòng, ban, đoàn thể,... thuộc xã,

a. Vị trí:

Hiện các cụm trụ sở và các trụ sở này nằm tập trung thành khu trung tâm hành chính của xã.

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	4	< 2
2	Các công trình công sở, chính quyền cấp xã	≤ 40	4	< 2
3	Các công trình công cộng khác	≤ 40	4	< 2

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

a. Đối với công trình thể dục thể thao (TDTT):

- Tất cả các công trình phải lùi sâu vào so với chỉ giới đường đỏ $\geq 10\text{m}$ để đảm bảo an toàn thoát người và PCCC.

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

- 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.

+ Sử dụng cây xanh tham khảo tại TCXDVN 362-2005 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các điểm dân cư nông thôn.

- Xử lý không gian ngoài công trình:

+ Không gian trống 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.

b. Đối với cây xanh nông thôn:

- Mỗi tuyến đường chỉ trồng từ 1-2 loại cây, tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh (các loại cây cũ vẫn giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước thay thế).

- Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liền kề, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp.

- Vía hè $\leq 2\text{m}$: Không trồng cây bóng mát.

- Vía hè từ $2\text{m} - 5\text{m}$: Trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang; chiều cao tối đa 10m .

- Vía hè $\geq 5\text{m}$: Trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20m .

- Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: Chiều cao $\geq 2\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 4\text{cm}$ (đối với cây tiểu mộc); chiều cao $\geq 3\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 5\text{cm}$ (đối với cây trung mộc và đại mộc).

- Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 5m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh. Các dải phân cách rộng từ 5m trở lên có thể trồng loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông. Trên chiều dài dải phân cách giữa giáp các nút giao cách 5m đến 8m không được trồng cây xanh để đảm bảo tầm nhìn.

- Cây xanh phải trồng cách các góc đường $5\text{m} - 8\text{m}$, cách các hòng cứu hoả $2 - 3\text{m}$, cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga $1 - 2\text{m}$, cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật $1 - 2\text{m}$; vị trí trồng cây nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Ô đất trồng cây xanh trên vỉa hè: Kích thước hình vuông hoặc hình tròn; có lớp lát xung quanh gốc với cao độ bằng cao độ vỉa hè và thiết kế thoát nước thuận tiện cho việc chăm sóc cây.

4.1. Được phép/ Khuyến khích:

- Công viên tốt nhất được bố trí tại trung tâm, khu vực lân cận với đường lớn hay, khu vực thương mại.

- Công viên khu nhà ở được bố trí giáp với trường tiểu học hay trung học cơ sở để có thể sử dụng làm sân chơi, tạo điều kiện cho việc sử dụng đa chức năng.

- Nên bố trí tại những nơi có thể sử dụng gắn với môi trường thiên nhiên như vườn cây hay ao, hồ.

4.2. Ngăn cấm/ Hạn chế:

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc trái phép, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian xung quanh hành lang vỉa hè, dọc tường rào và bên trong công viên.

- Không đốn hạ, di dời trái phép, tự ý leo trèo, khắc, lột vỏ thân cây, chặt/bẻ cành, nhánh, hái hoa, trái, lá... làm thiệt hại đến cây xanh công viên.

- Nghiêm cấm đổ rác thải, chất độc hại vào gốc cây và các hành vi khác gây chết cây hoặc ảnh hưởng đến môi trường, cây xanh trong khu vực công viên.

- Nghiêm cấm trồng các loại cây ăn quả, cây có độc tố, cây có mùi, cây có khuyết tật, có khả năng xảy ra rủi ro khi cây hoặc một phần của cây gãy, đổ có khả năng gây nguy hiểm tới môi trường, con người và sinh hoạt cộng đồng,... của khu vực công viên.

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

a) Cao độ khống chế xây dựng: Cao độ nền xây dựng tối thiểu phải theo quy định trong Quy hoạch chi tiết trung tâm xã 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.

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

e) Chống thấm 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 xã.

6. Đối với khu vực An ninh quốc phòng:

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực này được thực hiện trên cơ sở các quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Ngoài các công trình an ninh quốc phòng theo thiết kế đặc thù phục vụ theo mục đích sử dụng thì các loại công trình xây dựng khác phải tuân thủ theo quy định của Quy chế này.

- Các hoạt động xây dựng, thi công của khu an ninh quốc phòng nếu có vướng mắc theo quy định chung xây dựng điểm dân cư nông thôn cần có sự trao đổi, thỏa thuận với các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

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, thức cột,...;

- Màu sắc của vật liệu ốp hoặc màu sơn ngoài công trình khuyến khích 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 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) Vội lô đất tại vị trí gốc đường: 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 1,8m (trong đó chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$).

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 xã, 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.

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 xã.

- 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 siêu thị tổng hợp, chợ truyền thống, công trình nhà ở thương mại 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.

- 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 hoả 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, đồng bộ với các công trình và hạ tầng 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.

- Cổng 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 hiện hành.

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 bệnh viện 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 về thể dục thể thao.

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 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.

- 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 hồi 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: bậu 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 bậu 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 công, 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 đô thị, 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 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; tượng đài; 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 huyện phê duyệt).

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

Cho phép quảng cáo trên công trình 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, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng theo quy định 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:

- Hải hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc khu vực;

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

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

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 rộng 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 rộng 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. Khối đế 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 chung.

- 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 cho 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 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 giao thông.
- 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:

- Rác thải nông nghiệp và rác thải sinh hoạt được thu gom bằng xe chuyên dụng sau đó vận chuyển về bãi rác tập trung để xử lý theo quy định.

- 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 trung tâm 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 QTD 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 chỗ và xử lý hợp vệ sinh. Nước được xử lý tại các trạm cấp nước tập trung và cấp đến các hộ dân thông qua mạng đường ống.

- 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;

CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm:

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

- Quyết định các trục đường, tuyến đường chính của 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 thị xã và UBND xã Mỹ Quới 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.

- 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 thị xã Ngã Năm:

2.1. Phòng Quản lý đô thị:

- 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.

- 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 thị xã 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 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.

2.2. Phòng Tài chính và Kế hoạch:

- Tổng hợp kế hoạch dài hạn, kế hoạch 5 năm và hàng năm của thị xã, bố trí kế hoạch vốn đầu tư thuộc ngân sách địa phương, trình UBND thị xã phê duyệt.
- Tổ chức thực hiện các kế hoạch, chương trình, dự án, đề án đã được phê duyệt trên địa bàn xã.

2.3. 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 thị xã.
- 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.

2.4. Phòng Kinh Tế:

- Tổng hợp, tham mưu UBND thị xã 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 dời, tái định cư.

2.5. Phòng Văn hóa và Thông tin:

Thực hiện chức năng được phân công về quản lý di sản, văn hóa tại cơ sở.

Phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, công bố Quy chế này.

3. Ủy ban nhân dân xã Mỹ Quới:

- Phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Quy chế này.
- 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.

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

- Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

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 về quy hoạch xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Phòng quản lý chuyên môn huyện tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thị xã xem xét kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp.

- Ban hành, công bố Quy chế: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc xã được lồng ghép vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung và được công bố cùng với đồ án trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

Ngoài những quy định nêu trong bản Quy chế này, việc quản lý xây dựng trên địa bàn xã Mỹ Quý 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 thị xã Ngã Năm xem xét, quyết định.

Điều 18. Ấn hành và lưu trữ:

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc xã Mỹ Quới được lồng ghép vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung và 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 thị xã Ngã Năm.
 - Ban chỉ đạo các chương trình mục tiêu quốc gia thị xã Ngã Năm;
 - Các phòng, ban chuyên môn trực thuộc UBND thị xã Ngã Năm.
 - UBND xã Mỹ Quới.
 - Và các đơn vị có liên quan khác,...
-