

Số: 4726/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 29 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm
xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP hướng dẫn luật kiến trúc;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2022/NĐ-CP hướng dẫn luật Bảo vệ môi trường;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Công văn số 1865/SXD-QHKT&PTĐT ngày 28/12/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh về việc góp ý Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Hưng Mỹ, xã Hòa Minh và xã Lương Hòa A, huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định 2287/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4429/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hưng Mỹ (điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh);

Căn cứ Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 8/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh;

Xét Tờ trình số 326/TTr-UBND ngày 28/12/2022 Ủy ban nhân dân xã Hưng Mỹ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và Kết quả thẩm định tại Báo cáo số 373/BCTĐ-HĐTĐ ngày 26/12/2022 của Hội đồng thẩm định Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc Báo cáo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh là xã nông thôn mới giai đoạn 2015-2020 đã được UBND tỉnh Trà Vinh quyết định công nhận. Xã đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt. Trong những năm qua, thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng đã giúp xã quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn, nhiều công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình thương mại, dịch vụ, thiết chế văn hoá đã được đầu tư xây dựng cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của người dân trên địa bàn, đảm bảo an ninh trật tự và vệ sinh môi trường. Đồng thời đồ án quy hoạch chung xây dựng là cơ sở để xây dựng, thực hiện kế hoạch sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất phù hợp theo quy hoạch được phê duyệt.

- Từ những hiệu quả tích cực đạt được trong thời gian qua Huyện uỷ, UBND huyện thống nhất chủ trương xây dựng xã Hưng Mỹ trở thành xã nông thôn mới nâng cao trong năm 2022 theo bộ tiêu chí số 1 giai đoạn 2021-2025 theo Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022. Xã cần có quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, khu trung tâm xã được duyệt, nhằm làm cơ sở tổ chức, sắp xếp, không gian, kiến trúc cảnh quan, điểm dân cư trung tâm xã. Đồng thời làm cơ sở, có hiệu quả sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vệ sinh môi trường khu vực trung tâm xã. Tạo điều kiện thúc đẩy phát triển sản xuất, tăng thu nhập của người dân. Làm cho diện mạo nông thôn ngày càng thay đổi, đảm bảo mỹ quan, môi trường sạch đẹp, nhằm nâng cao hơn nữa đời sống vật chất và tinh thần

của người dân trên địa bàn xã. Từ những vấn đề trên việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư khu trung tâm xã Hưng Mỹ là hết sức cần thiết.

2. Tích chất, mục tiêu của đồ án quy hoạch:

2.1. Tính chất:

Trung tâm xã:

- Là nơi tập trung các công trình hành chính, bao gồm trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các cơ quan ban ngành trực thuộc UBND xã, các công trình y tế, giáo dục,.... Trên địa bàn của xã;

- Là khu vực có dân cư sinh sống với mật độ cao;

- Là địa điểm, tập trung hoạt động thương mại dịch vụ, có tiềm lực phát triển kinh tế - xã hội cao của xã.

2.2. Mục tiêu:

- Định hướng tổ chức sắp xếp không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ tiêu sử dụng đất, các khu chức năng điểm dân cư khu trung tâm xã. Làm cơ sở bố trí hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu trung tâm xã, nhằm cụ thể hoá nội dung đồ án quy hoạch chung của xã đã được phê duyệt.

- Phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao mức sống của người dân trên địa bàn xã.

- Là khu vực đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tương đương đô thị loại V trong tương lai.

3. Giới hạn, phạm vi nghiên cứu:

3.1. Vị trí ranh giới:

Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã gồm toàn bộ diện tích khu trung tâm xã và khu dân cư hiện hữu bao quanh khu trung tâm xã trên trục đường Đường huyện 15, thuộc ấp Rạch Vòn, xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. (xem bản vẽ ranh giới đề xuất quy hoạch kèm theo)

Tứ cận được xác định cụ như sau:

- Phía Đông: Trường mẫu giáo xã Hưng Mỹ;

- Phía Tây: Đường tỉnh 915B;

- Phía Nam: Nghĩa trang nhân dân;

- Phía Bắc: Sông Rạch Vòn.

3.2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

3.2.1. Quy mô diện tích: 26 ha.

3.2.2. Dân số dự kiến:

- Quy mô dân số toàn xã hiện trạng: 8.590 người (2.525 hộ);

- Quy mô dân số hiện trạng trong khu vực quy hoạch: 1.132 người (369 hộ);

- Dự báo theo tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hưng Mỹ (điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh) là 1,1% năm:

+ Dự báo dân số tăng thêm trung tâm xã đến năm 2025 là: 64 người;

+ Dự báo dân số tăng thêm trung tâm xã đến năm 2030 là: 131 người;

- Dự báo theo tỷ lệ gia tăng dân số cơ học do sự chuyển dịch dân cư từ các khu vực ít phát triển khác vào trung tâm xã là 2%;

+ Dự báo dân số tăng thêm trung tâm xã đến năm 2025 là: 118 người;

+ Dự báo dân số tăng thêm trung tâm xã đến năm 2030 là: 248 người;

- Tổng dự báo dân số đến năm 2025 tại trung tâm xã Hưng Mỹ: 1.314 người.

- Tổng dự báo dân số đến năm 2030 tại trung tâm xã Hưng Mỹ: 1.511 người.

3.2.3. Tỷ lệ lập quy hoạch: Tỷ lệ 1/500.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã:

4.1 Chỉ tiêu về đất đai:

Bảng chỉ tiêu đất đai và diện tích xây dựng công trình công cộng dịch vụ

<i>Chỉ tiêu về đất đai (QCVN 01:2021/BXD)</i>		
TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	$\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
2	Đất xây dựng công trình công cộng dịch vụ	$\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
3	Đất cho giao thông hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
4	Cây xanh công cộng	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
<i>Chỉ tiêu về xây dựng công trình công cộng dịch vụ</i>		
1	Công trình giáo dục	
1.1	Trường mầm non	$\geq 12 \text{ m}^2/\text{cháu}$
1.2	Trường tiểu học	$\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$
1.3	Trường trung học	$\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$
2	Y tế	
2.1	Không có vườn thuốc	$\geq 500 \text{ m}^2/\text{trạm}$
2.2	Có vườn thuốc	$\geq 1000 \text{ m}^2/\text{trạm}$
3	Văn hóa thể thao công cộng	
3.1	Nhà văn hóa	$\geq 1000 \text{ m}^2/\text{công trình}$

3.2	Phòng truyền thống	$\geq 200 \text{ m}^2/\text{công trình}$
3.3	Thư viện	$\geq 200 \text{ m}^2/\text{công trình}$
3.4	Hội trường	$\geq 100 \text{ chỗ}/\text{công trình}$
3.5	Cụm công trình, sân bãi thể thao	$\geq 5000 \text{ m}^2/\text{cụm}$
4	Chợ, cửa hàng dịch vụ	
4.1	Chợ	$\geq 1500 \text{ m}^2/\text{Chợ}/\text{xã}$
4.2	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	$\geq 300 \text{ m}^2/\text{công trình}/\text{khu trung tâm xã}$
5	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	$\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}/\text{xã}$

4.2 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Đường giao thông	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường nhóm nhà tối thiểu phải đạt 25% diện tích quy hoạch
		Bề rộng mặt đường phân chia khu vực: 13-29m
		Bề rộng đường nhóm nhà: 7-15m
2	Cấp điện	Điện sinh hoạt $\geq 150 \text{ W}/\text{Người}$
		Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$
		Điện sản xuất: theo yêu cầu cụ thể từng cơ sở sản xuất
3	Cấp nước	Nước sinh hoạt $\geq 60 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$
		Nước sản xuất tiểu thủ công nghiệp hộ gia đình $\geq 8\%$ nước sinh hoạt
		Nước cấp cho cụm công nghiệp được xác định theo điểm 2.10 QCVN 01/2021
4	Thoát nước	Tỷ lệ thu gom tối thiểu đạt 80% tỷ lệ cấp nước
5	Chất thải rắn	Chất thải sinh hoạt 0,8kg/người/ngày đêm
		Chất thải công cộng dịch vụ 15% chất thải sinh hoạt
		Thu gom xử lý chất thải rắn phải đạt tối thiểu: 85%

5. Định hướng không gian kiến trúc và quy hoạch sử dụng đất đối với các khu chức năng:

5.1. Khu hành chính tập trung, các công trình công cộng:

5.1.1. Khu hành chính tập trung:

- Cơ bản giữ ổn định theo hiện trạng với tổng diện tích khu đất 3.537 m², bao gồm các công trình chính như sau: Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã, hội trường, Quân sự xã và công an nhân dân;

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.1.2. Trạm Y tế:

- Cơ bản giữ ổn định theo hiện trạng (công trình vừa đưa vào sử dụng) tổng diện tích khu đất: 1.200 m²;

- Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$;
- Mật độ cây xanh: $\leq 20\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.1.3. Trụ sở Công an nhân dân xã Hưng Mỹ:

- Được định hướng quy hoạch đầu tư kiên cố tại kế bên Trạm Y tế xã Hưng Mỹ thuộc địa bàn ấp Rạch Vồn tiếp giáp Đường huyện 15 với tổng diện tích đất 1.000 m²;

- Với diện tích định hướng quy hoạch là 1.000 m² đã đáp ứng yêu cầu.
- Việc đầu tư xây dựng trụ sở Công an nhân dân xã Hưng Mỹ mang lại vị trí thuận lợi, môi trường làm việc tốt hơn cho các chiến sĩ công an nhân dân để phục vụ nhân dân được tốt hơn.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.1.4. Trường Trung học cơ sở Hưng Mỹ:

- Cơ bản giữ ổn định theo hiện trạng với tổng diện tích khu đất: 3.114 m²; Công trình đang được nâng cấp, mở rộng;

- Số học sinh tính trên quy mô dân số đến năm 2030 gồm có:

Học sinh THCS = $1.511 \times 55/1.000 = 83$ học sinh;

- Chỉ tiêu diện tích đất giáo dục tối thiểu đến năm 2030 cần đáp ứng:

Trường THCS = $83 \times 10 \text{ m}^2 = 830 \text{ m}^2$;

- Với diện tích 3.114 m²(theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu;

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Mật độ cây xanh: $\leq 10\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.1.5. Trường Tiểu học Hưng Mỹ A:

- Dự kiến mở rộng thêm 1000 m² đất để xây dựng với tổng diện tích khu đất: 4.363,7 m²; Công trình đang được nâng cấp, mở rộng;
- Số học sinh tính trên quy mô dân số đến năm 2030 gồm có:
 Học sinh tiểu học = $1.511 \times 65/1.000 = 98$ học sinh;
- Chỉ tiêu diện tích đất giáo dục tối thiểu đến năm 2030 cần đáp ứng:
 Trường tiểu học = $98 \times 10 \text{ m}^2 = 980 \text{ m}^2$;
- Với diện tích 4.363,7 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu;
- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Mật độ cây xanh: $\leq 10\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.1.6. Trường Mẫu giáo Hưng Mỹ (điểm chính):

- Dự kiến đến năm 2023 mở rộng thêm 400 m² đất phía sau để xây dựng khối phòng chức năng (1 trệt + 1 lầu) với tổng diện tích đất là: 3.077 m²; Công trình vẫn sử dụng tốt;
- Số học sinh tính trên quy mô dân số đến năm 2030 gồm có:
 Học sinh mầm non = $1.511 \times 50/1.000 = 76$ học sinh;
- Chỉ tiêu diện tích đất giáo dục tối thiểu đến năm 2030 cần đáp ứng:
 Trường mầm non = $76 \times 12 \text{ m}^2 = 912 \text{ m}^2$;
- Với diện tích 3.077 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu;
- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- Mật độ cây xanh: $\leq 10\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.2. Khu thương mại dịch vụ:

5.2.1. Chợ Hưng Mỹ:

- Được định hướng quy hoạch đầu tư xây dựng kiên cố tại vị trí đối diện Trạm Y tế xã Hưng Mỹ thuộc địa bàn ấp Rạch Vồn tiếp giáp Đường huyện 15 với tổng diện tích đất 4.000 m²;
- Với diện tích định hướng quy hoạch là 4.000 m² > 1.500 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu.

- Việc đầu tư xây dựng chợ Hưng Mỹ tạo thuận lợi cho việc buôn bán, lưu thông hàng hóa, tạo điều kiện tốt cho các tiểu thương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.2.2. Buu điện:

- Cơ bản giữ ổn định theo hiện trạng với tổng diện tích khu đất là 275 m², đã được đầu tư kiên cố.

5.3. Khu văn hóa, thể thao công cộng:

5.3.1. Khu thể dục thể thao xã Hưng Mỹ:

- Đang được nâng cấp tại vị trí phía sau Trạm Y tế xã Hưng Mỹ thuộc địa bàn ấp Rạch Vồn với tổng diện tích đất 6.000 m²;

- Với diện tích định hướng quy hoạch là 6.000 m² > 5.000 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu.

5.3.2. Nhà văn hóa xã:

- Được định hướng quy hoạch đầu tư xây dựng kiên cố tại vị trí Trạm y tế cũ thuộc địa bàn ấp Rạch Vồn với tổng diện tích đất 1.000 m²;

- Với diện tích định hướng quy hoạch là 1.000 m² = 1.000 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu.

- Việc đầu tư xây dựng Nhà văn hóa cộng đồng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cho xã Hưng Mỹ nói chung và khu trung tâm xã nói riêng;

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

- Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$;

- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.

5.3.3. Khu công viên cây xanh:

- Được định hướng quy hoạch đầu tư kiên cố tại vị trí giáp phía Tây trường Tiểu học Hưng Mỹ A thuộc địa bàn ấp Rạch Vồn tiếp giáp Đường huyện 15 với tổng diện tích đất 5.000 m²;

- Với diện tích định hướng quy hoạch là 5.000 m² = 5.000 m² (theo QCVN 01:2021/BXD) đã đáp ứng yêu cầu;

- Việc đầu tư xây dựng Khu công viên cây xanh đáp ứng nơi sinh hoạt giải trí, vui chơi, tập luyện thể dục thể thao giúp mang lại sức khỏe và năng lực tích cực cho người dân.

5.4. Khu ở:

- Nhà ở khu vực trung tâm xã cơ bản giữ ổn định theo hiện trạng, chủ yếu tập trung dọc theo 2 bên Đường huyện 15;

- Chỉ tiêu sử dụng đất ở tối thiểu:

+ Căn cứ dự báo dân số đến năm 2030 là: 1.511 người, nhu cầu đất ở tối thiểu là $1.511 \times 25 = 37.775 \text{ m}^2$ (3,78 ha) theo QCVN 01:2021/BXD;

- Tuy nhiên, theo điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của địa phương, định hướng quy hoạch đất ở như sau:

+ Đất ở hiện trạng cải tạo: Gồm các lô đất ở hiện tại đã có nhà cửa xây dựng hiện hữu. Tổng diện tích: 56.600 m^2 (5,66 ha); Xây dựng theo chỉ tiêu: Mật độ xây dựng: $\leq 100\%$;

+ Đất ở mới: Có tổng diện tích: $70.713,3 \text{ m}^2$ (7,07 ha); Xây dựng theo chỉ tiêu: Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$;

- Với tổng diện tích đất ở là $127.317,3 \text{ m}^2$ (12,73 ha); Đề xuất khu ở chia thành các tiểu khu như sau:

+ Tiểu khu 1: Với tổng diện tích: 16.594 m^2 (1,66 ha), được giới hạn bởi từ đường N5 đến đường N15, trong đó có các đường D2, N8, N10, N12, N14 cặp theo Đường huyện 15;

+ Tiểu khu 2: Với tổng diện tích: 24.431 m^2 (2,44 ha), được giới hạn bởi từ đường N15 đến ranh quy hoạch, trong đó có các đường D1, D3, N18, N19, N21, N22 cặp theo Đường huyện 15;

+ Tiểu khu 3: Với tổng diện tích: 24.510 m^2 (2,45 ha), được giới hạn bởi từ đường N5 đến đường N2 cặp theo Đường huyện 15;

+ Tiểu khu 4: Với tổng diện tích: $11.492,3 \text{ m}^2$ (1,15 ha), được giới hạn bởi từ đường N1 đến đường N3 cặp theo Đường huyện 15;

+ Tiểu khu 5: Với tổng diện tích: 23.690 m^2 (2,37 ha), được giới hạn bởi từ đường N3 đến đường N13, trong đó có các đường N6, N9, N11, N21 cặp theo Đường huyện 15;

+ Tiểu khu 6: Với tổng diện tích: 26.600 m^2 (2,66 ha), được giới hạn bởi từ đường N13 đến ranh quy hoạch, trong đó có các đường N16, N17, N20, N23 cặp theo Đường huyện 15;

- Định hướng với nhà ở xây mới như sau:

+ Nhà chính thiết kế riêng biệt với các không gian khác, phía trước nhà là hiên rộng; Không gian phục vụ như bếp, kho bố trí liên hoàn trong khuôn viên, đảm bảo an toàn, mỹ quan;

+ Không gian thoáng rộng, nhiều ánh sáng; Bố trí sân phơi trước nhà, diện tích tùy theo ngành nghề sản xuất của từng hộ;

+ Nhà khi xây dựng phải đảm bảo chiều cao, các hành lang lộ giới xây dựng theo quy định như: Đường huyện 15 là 14,5m tính từ tim lộ đến chỉ giới xây dựng (chỉ giới đường đỏ);

+ Giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, bền vững, nên áp dụng công nghệ và giải pháp xây dựng tiên tiến, kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống và hiện đại; Cấu tạo tường, mái bằng vật liệu nhẹ để thoát nhiệt nhanh;

- Mật độ xây dựng theo diện tích xây nhà ở như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Chiều cao xây dựng tối đa ≤ 25m tương ứng 7 tầng.						

5.5. Khu đất hỗn hợp:

- Quy hoạch khu đất hỗn hợp với tổng diện tích đất khoảng 20.000 m² (2 ha) cấp Đường huyện 15 nằm xen kẽ trong tiểu khu 1, tiểu khu 3 và tiểu khu 4;

- Quy hoạch khu đất hỗn hợp nhằm hoàn thiện các chức năng của vùng quy hoạch, từ đó góp phần thay đổi bộ mặt kinh tế - xã hội của khu vực, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

6.1.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng:

- Kết cấu mặt đường BT nhựa, nền đường đất lu lèn chặt, lớp kế tiếp là lớp đá;
- Vía hè sử dụng lát gạch, trên vỉa hè có bố trí cây xanh, và các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác;
- Thiết kế trắc dọc tuyến: Trắc dọc tuyến được thiết kế bám theo phương án san nền, đảm bảo mức độ hài hòa, độ dốc dọc nhỏ phù hợp với thoát nước mưa, nước mặt nhanh nhất. Độ dốc mui lượn $i=2\%$, độ dốc dọc lớn nhất là $0,09\%$;
- Thiết kế mặt đường: Toàn bộ hệ thống giao thông nội bộ chỉ sử dụng trong phạm vi nội khu, do đó kết cấu mặt đường được tính toán theo lưu lượng xe trong nội bộ khu dân cư;
- Bán kính cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo:
 - + Đường phố cấp khu vực $\geq 12m$;
 - + Đường phố cấp nội bộ $\geq 8m$;
- Đường nội bộ:
 - + Căn cứ thành phần xe chạy;
 - + Căn cứ vào cường độ xe chạy;
 - + Căn cứ vào tốc độ thiết kế;
 - + Chọn kết cấu mặt đường: Kết cấu mặt đường BT nhựa.

6.1.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch:

- Tuân thủ theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông huyện Châu Thành; Thể hiện mặt bằng mạng lưới giao thông đến từng khu chức năng;

- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, đảm bảo kết nối tốt với các vùng vực lân cận;

- Bố trí đủ quy mô và vị trí hợp lý các công trình giao thông tĩnh đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu về giao thông của khu quy hoạch.

- Các tuyến đường cong được thiết kế với bán kính cong và tầm nhìn thích hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

6.2. Đường trong khu quy hoạch:

6.2.1. Giao thông đối ngoại:

Đường huyện 15 kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 29m; Mặt đường rộng 7m, nền đường rộng 9m; Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng 5m; Là đường giao thông liên khu vực.

6.2.2. Giao thông đối nội:

Trong các khu dân cư kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 7,5m; Nền đường rộng 3,5m; Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng 2m.

BẢNG KHỐI LƯỢNG VÀ KHAI TOÁN KINH PHÍ QUY HOẠCH GIAO THÔNG TOÀN KHU

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (M)	CHIỀU DÀI (M)	QUY CÁCH			DIỆN TÍCH		KINH PHÍ (VNĐ)		TỔNG KINH PHÍ (VNĐ)
				VIA HÈ (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M)	VIA HÈ (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M ²)	VIA HÈ (M ²)	LÒNG ĐƯỜNG	VIA HÈ	
1	ĐH 15	29	1.650	5	9	5	14.850	16.500	14.850.000.000	4.950.000.000	19.800.000.000
2	D1	7,5	548	2	3,5	2	1.918	2.192	1.918.000.000	657.600.000	2.575.600.000
3	D4	7,5	49	2	3,5	2	172	196	171.500.000	58.800.000	230.300.000
4	N1	7,5	105	2	3,5	2	368	420	367.500.000	126.000.000	493.500.000
5	N2	7,5	178	2	3,5	2	623	712	623.000.000	213.600.000	836.600.000
6	N3	7,5	69	2	3,5	2	242	276	241.500.000	82.800.000	324.300.000
7	N4	7,5	43	2	3,5	2	151	172	150.500.000	51.600.000	202.100.000
8	N5	7,5	161	2	3,5	2	564	644	563.500.000	193.200.000	756.700.000
9	N8	7,5	62	2	3,5	2	217	248	217.000.000	74.400.000	291.400.000
10	N9	7,5	132	2	3,5	2	462	528	462.000.000	158.400.000	620.400.000
11	N11	7,5	77	2	3,5	2	270	308	269.500.000	92.400.000	361.900.000
12	N12	7,5	96	2	3,5	2	336	384	336.000.000	115.200.000	451.200.000
13	N13	7,5	69	2	3,5	2	242	276	241.500.000	82.800.000	324.300.000
14	N14	7,5	91	2	3,5	2	319	364	318.500.000	109.200.000	427.700.000
15	N15	7,5	77	2	3,5	2	270	308	269.500.000	92.400.000	361.900.000
16	N18	7,5	82	2	3,5	2	287	328	287.000.000	98.400.000	385.400.000
17	N19	7,5	65	2	3,5	2	228	260	227.500.000	78.000.000	305.500.000
18	N20	7,5	58	2	3,5	2	203	232	203.000.000	69.600.000	272.600.000
19	N21	7,5	25	2	3,5	2	88	100	87.500.000	30.000.000	117.500.000
20	N22	7,5	62	2	3,5	2	217	248	217.000.000	74.400.000	291.400.000
TỔNG				43	76	43	22.022	24.696	22.021.500.000	7.408.800.000	29.430.300.000

6.3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

6.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực quy hoạch;
- Qua khảo sát thực tế;
- Và các tài liệu liên quan.

6.3.2. Giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền:

* Nguyên tắc thiết kế:

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san lấp với mức thấp nhất;
- Nền sau khi san lấp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông khu vực.

b. Giải pháp thiết kế san nền:

- Tiến hành san lấp đối với công trình, dự án đầu tư xây dựng đảm bảo cao độ trung bình của xã Hưng Mỹ ($\geq 2,3\text{m}$) và theo cao độ được xác định tại từng khu vực cụ thể.

- Phần lớn đất trong xã có cao trình phổ biến từ 0,4 đến 1,2m (chọn trung bình là 0,8m), cao độ san lấp trung bình cho khu quy hoạch là: $H_{sl} \geq 1,50\text{m}$.

- Khối lượng:

+ Diện tích san nền: 127.533 m^2 ;

+ Khối lượng đắp nền: $125.198 * 1,5 = 191.300 \text{ m}^3$;

+ Khái toán kinh phí: tạm tính 200.000 đồng/m^3 :

$191.300 \text{ m}^3 * 200.000 \text{ đồng/m}^3 = 38.260.000.000 \text{ đồng}$;

- Phương án thiết kế san nền:

+ Giải pháp san nền chủ yếu là tôn nền tối thiểu đạt cao độ xây dựng, để đảm bảo các công trình vượt lũ vào mùa mưa ở đồng bằng sông Cửu Long, cụ thể như sau:

+ Đối với các công trình đã xây dựng, tiến hành từng bước tôn nền đạt cao độ xây dựng ($H_{xd} \geq 2,30\text{m}$).

+ Đối với các công trình xây dựng mới, tiến hành san lấp đến cao độ xây dựng chung ($H_{xd} \geq 2,30\text{m}$).

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước làm tròn: $203 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; Với công suất trạm cấp nước hiện trạng là $960 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ đã đáp ứng yêu cầu;

- Nguồn nước cấp: Khai thác nguồn nước lấy từ Trạm cấp nước xã Hưng Mỹ, các ống cấp nước đạt 100% đến khu vực;

- Đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước các tuyến đường được nâng cấp, mở rộng và quy hoạch mới;

BẢNG THỐNG KÊ KINH PHÍ ỚNG CẤP NƯỚC					
STT	TÊN ĐƯỜNG	ỚNG	CHIỀU DÀI (M)	ĐƠN GIÁ (VNĐ)	TỔNG KINH PHÍ (VNĐ)
1	ĐH 15	Ø160	3.300	600.000	1.980.000.000
2	D1	Ø114	1.096	400.000	438.400.000
3	D4	Ø114	98	400.000	39.200.000
4	N1	Ø114	210	400.000	84.000.000
5	N2	Ø114	356	400.000	142.400.000
6	N3	Ø114	138	400.000	55.200.000
7	N4	Ø114	86	400.000	34.400.000
8	N5	Ø114	322	400.000	128.800.000
9	N8	Ø114	124	400.000	49.600.000
10	N9	Ø114	264	400.000	105.600.000
11	N11	Ø114	154	400.000	61.600.000
12	N12	Ø114	192	400.000	76.800.000
13	N13	Ø114	138	400.000	55.200.000
14	N14	Ø114	182	400.000	72.800.000
15	N15	Ø114	154	400.000	61.600.000
16	N18	Ø114	164	400.000	65.600.000
17	N19	Ø114	130	400.000	52.000.000
18	N20	Ø114	116	400.000	46.400.000
19	N21	Ø114	50	400.000	20.000.000
20	N22	Ø114	124	400.000	49.600.000
TỔNG			7.398		3.619.200.000

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Thoát nước: Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa và nước thải riêng biệt để thoát nước triệt để. Tỷ lệ thu gom nước thải tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp;

- Giải pháp về thoát nước thải:

+ Nước thải tại các hộ dân và các công trình công cộng được xử lý qua hầm tự hoại 03 ngăn, sau đó thoát vào hệ thống công của khu vực thoát ra đường công thoát nước chung;

+ Nước thải từ cụm tiêu thụ công nghiệp phải được xử lý đúng quy định tại nơi sản xuất trước khi thải ra công chung;

+ Đầu tư xây dựng hệ thống công thoát nước dọc theo 2 bên Đường huyện 15, tổng chiều dài đường công thoát nước thải BTCT D600 dự kiến: 5.794m.

+ Hình thức hố ga: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30m bố trí một hố ga (kết cấu bê tông cốt thép, kích thước 1,2m x 1,2m x Htb thiết kế).

BẢNG THỐNG KÊ KINH PHÍ ỐNG THOÁT NƯỚC						
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	HỐ GA (CÁI)	KINH PHÍ (VNĐ)		TỔNG KINH PHÍ (VNĐ)
				CÔNG D600	HỐ GA	
1	ĐH 15	3.300	110	6.600.000.000	275.000.000	6.875.000.000
2	D1	548	18	1.096.000.000	45.000.000	1.141.000.000
3	D4	49	2	98.000.000	5.000.000	103.000.000
4	N1	105	4	210.000.000	10.000.000	220.000.000
5	N2	178	6	356.000.000	15.000.000	371.000.000
6	N3	69	2	138.000.000	5.000.000	143.000.000
7	N4	43	1	86.000.000	2.500.000	88.500.000
8	N5	161	5	322.000.000	12.500.000	334.500.000
9	N8	62	2	124.000.000	5.000.000	129.000.000
10	N9	132	4	264.000.000	10.000.000	274.000.000
11	N11	77	3	154.000.000	7.500.000	161.500.000
12	N12	96	3	192.000.000	7.500.000	199.500.000
13	N13	69	2	138.000.000	5.000.000	143.000.000
14	N14	91	3	182.000.000	7.500.000	189.500.000
15	N15	77	3	154.000.000	7.500.000	161.500.000
16	N18	82	3	164.000.000	7.500.000	171.500.000
17	N19	65	2	130.000.000	5.000.000	135.000.000
18	N20	58	2	116.000.000	5.000.000	121.000.000
19	N21	25	1	50.000.000	2.500.000	52.500.000
20	N22	62	2	124.000.000	5.000.000	129.000.000
TỔNG		5.349	178	10.698.000.000	445.000.000	11.143.000.000
TẠM TÍNH			Cống	2.000.000 đ/m		
			Hố ga	2.500.000 đ/cái		

- Giải pháp về vệ sinh môi trường:

+ Xã có tổ chức thu gom và xử lý rác thải và chất thải sinh hoạt ở các Chợ, của người dân cấp Đường huyện 15 và khu vực đông dân cư,... bảo đảm vệ sinh môi trường. Rác sau khi thu gom được đổ ở bãi rác tập trung ở xã Hòa Lợi, đây là bãi rác của 2 xã Hưng Mỹ và xã Hòa Lợi.

+ 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.

- + Vệ sinh môi trường:
- + Chất thải rắn 0,8kg/người/ngày.
- + Tỷ lệ thu gom: $\geq 85\%$.
- + Dân số dự kiến trong khu quy hoạch: 1.511 dân. => Tổng khối lượng chất thải rắn: 1,2 Tấn/ngày. Tỷ lệ thu gom: $85\% * 1,2 = 1,02$ Tấn/ngày.
- + Bố trí thùng rác ở ngay ngã ba, ngã tư và chợ nhằm thuận tiện cho người dân và đội thu gom rác thải vận chuyển đến bãi tập kết.
- + Số lượng thùng rác: 20 thùng: $20 \text{ thùng} * 600.000 = 12.000.000$ đồng.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện:
- + Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV do điện lực Trà Vinh, điện nông thôn huyện Châu Thành.
- + Các tuyến trung thế xây dựng mới sử dụng cáp nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14m, chôn sâu 1,8m. Khoảng cách trung bình giữa 02 trụ trung thế khoảng 80m.
- + Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV.
- + Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm giàn hoặc đặt trong nhà có dung lượng lớn từ 250kVA đến 630kVA, sử dụng sơ đồ bảo vệ dung FCO và LA.
- + 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 40m 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.

BẢNG KHÁI TOÁN KINH PHÍ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN		
- Cải tạo tuyến 22KV hiện có:		
1,650km	x 700 triệu đồng/km =	1.200.000.000 VNĐ
- Xây dựng mới tuyến 0,4KV (đường dây trên không, có kèm đèn đường):		
2,494 km	x 550 triệu đồng/km =	1.247.000.000 VNĐ
- Xây dựng mới trạm 22-15/0,4KV:		
1800KVA	x 1 triệu đồng/KVA =	1.800.000.000 VNĐ
- Tổng kinh phí quy hoạch cấp điện: 4.247.000.000 đồng.		

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc dọc theo các đường giao thông quy hoạch mới và nâng cấp cải tạo để đảm bảo 100% hộ gia đình trong khu vực có kết nối thông tin liên lạc.

6.8. Các dự án ưu tiên đầu tư và giải pháp uy động nguồn lực:

6.8.1. Tổng nhu cầu vốn đầu tư:

Bảng tổng hợp kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng		
STT	HẠNG MỤC	KINH PHÍ (VNĐ)
1	Giao thông	29.430.300.000
2	San nền	38.260.000.000
3	Hệ thống cấp nước	3.619.200.000
4	Hệ thống thoát nước	11.143.000.000
5	Vệ sinh môi trường	12.000.000
6	Cấp điện	4.247.000.000
TỔNG KINH PHÍ (VNĐ)		86.711.500.000

6.8.2. Các dự án ưu tiên:

- Giai đoạn từ nay đến năm 2025: Ưu tiên các công trình như:

- + Trường Mẫu giáo Hưng Mỹ (điểm chính);
- + Trường Tiểu học Hưng Mỹ A;
- + Trụ sở Công an nhân dân xã Hưng Mỹ;
- + Khu công viên cây xanh;
- + Nhà văn hóa xã;

- Giai đoạn năm 2025 đến năm 2030: Thực hiện các công trình còn lại.

6.8.3. Dự kiến nguồn lực chuẩn bị đầu tư:

- Vốn đầu tư nhà nước;
- Kêu gọi đầu tư;
- Huy động người dân đóng góp, nguồn kinh phí hỗ trợ từ các tổ chức và cá nhân.

7. Đánh giá tác động môi trường:

Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.
- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu dân cư đạt QCVN 05: 2013/BTNMT.
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100%.
- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.
- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

8. Quy định quản lý theo quy hoạch:

Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và trình cấp có thẩm quyền về quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở cho việc công khai và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

9. Tiến độ giải pháp tổ chức thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã:

- Ủy ban nhân dân xã tập trung phát huy nội lực của cộng đồng địa phương để xây dựng mô hình nông thôn mới, theo phương châm Nhà nước hỗ trợ một phần để phát huy sự đóng góp của cộng đồng, phát huy tinh thần tự quản nhằm duy trì chất lượng lâu dài và ổn định cho các công trình được đầu tư theo quy hoạch.

- Quy hoạch tạo hành lang pháp lý và định hướng cho việc đầu tư thực hiện các mô hình sản xuất, mô hình dân cư. Tuy nhiên, việc đầu tư phải do chính người dân tự đề xuất và thiết kế trên cơ sở bàn bạc dân chủ, công khai và Quyết định thông qua cộng đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân xã Hưng Mỹ chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và niêm yết công khai quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Các Phòng, ban, ngành huyện căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Hưng Mỹ tổ chức, triển khai thực hiện đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.


Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các Phòng, ban, ngành huyện; Chủ tịch UBND xã Hưng Mỹ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. HU. HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT-HT huyện;
- UBND xã Hưng Mỹ;
- Lưu: VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Thạch Thị Sa Thy