

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG**

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

Số: 6565/QĐ-UBND

Càng Long, ngày 31 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án
Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4927/QĐ-BGTVT ngày 25/12/2014 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020”;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

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

Căn cứ Công văn số 484/SXD-QH&KT ngày 08/5/2018 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng xã theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2020 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long về việc Nhiệm vụ lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 26/12/2018 của Hội đồng nhân dân xã Nhị Long Phú về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú đến năm 2030 (Điều chỉnh đồ án quy hoạch nông thôn mới);



Căn cứ Công văn số 1482/SXD-QHKT&PTĐT ngày 31/12/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh, về việc đóng góp ý kiến nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã: Đại Phước, Đức Mỹ, An Trường, Nhị Long Phú, Mỹ Cẩm, Tân Bình huyện Càng Long;

Xét Tờ trình số 177/TTr-KTHT ngày 31/12/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Báo cáo số 145/TĐ-KT&HT-QH ngày 26/12/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 (kèm theo Hồ sơ quy hoạch),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 (Điều chỉnh đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Nhị Long Phú), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh có diện tích tự nhiên khoảng 1.206,98 ha. Tứ cận được xác định như sau:

- Phía Đông: giáp xã Nhị Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.
- Phía Tây: giáp xã Trung Nghĩa, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.
- Phía Nam: giáp thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.
- Phía Bắc: giáp xã Đức Mỹ, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Bao gồm 08 ấp: ấp Gò Cà, ấp Gò Tiên, ấp Hiệp Phú, ấp Thạnh Hiệp, ấp Sơn Tráng, ấp Dừa Đỏ 2, ấp Dừa Đỏ 3, ấp Dừa Đỏ.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu:

Cập nhật và điều chỉnh các khu chức năng sử dụng đất, nhằm phù hợp với điều kiện thực tế và sự phát triển chung của xã.

Xây dựng phát triển không gian trên địa bàn xã phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư trong vùng và đáp ứng được các tiêu chí về nông thôn mới giai đoạn 2016-2020.

Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan nông thôn.

Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; làm cơ sở cho việc hướng dẫn, quản lý đất đai, phát triển sản xuất và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

2.2. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo:

Chương II QUẢN LÝ QUY HOẠCH

Điều 3. Công bố quy hoạch

1. Hội nghị công bố, công khai quy hoạch chung xây dựng xã có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đoàn thể và nhân dân trong vùng quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân xã tiến hành tổ chức công bố, công khai quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt:

3. Nội dung công bố quy hoạch chung xây dựng xã: Công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

Điều 4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng

1. Trưng bày công khai bản vẽ quy hoạch trên các panô tại nơi công cộng, trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã và tại nhà văn hóa các ấp.

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng về quy hoạch chung xây dựng của xã.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân xã.

Điều 5. Cấm mốc giới xây dựng

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân xã tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới xã;

2. Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú có trách nhiệm quản lý, bảo vệ các mốc giới quy hoạch thực địa.

3. Các mốc giới bảo đảm độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định.

Điều 6. Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi các tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt do mình quản lý.

2. Người có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ chi phí về tài liệu thông tin do mình yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

3. Người có trách nhiệm cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng

Xã Nhị Long Phú theo định hướng sẽ trở thành xã nông thôn mới nâng cao vào năm 2019.

Là xã nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hoá - hiện đại hoá. Kinh tế chủ đạo của xã là nông nghiệp, kết hợp thương mại - dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp. Với mục tiêu chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng tập trung quy mô lớn, tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, ứng dụng trình độ khoa học kỹ thuật chuyên sâu nhằm tăng năng suất và sản lượng.

Xã có những chức năng chủ yếu sau: Chức năng sản xuất nông nghiệp hiện đại, chức năng giữ gìn văn hóa truyền thống và chức năng sinh thái.

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

3.1. Dân số, lao động:

- Quy mô dân số đến năm 2020: 8.662 người.
- Quy mô dân số đến năm 2025: 9.104 người.
- Quy mô lao động đến năm 2020: 5.197 người.
- Quy mô lao động đến năm 2025: 6.373 người.

3.2. Đất đai:

Tổng hợp sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2025:

Stt	Hạng mục	Hiện trạng năm 2017			Quy hoạch năm 2025		
		Diện tích	Tỷ lệ	Tiêu chuẩn	Diện tích	Tỷ lệ	Tiêu chuẩn
		(ha)	(%)	(m ² /người)	(ha)	(%)	(m ² /người)
	Tổng dân số toàn xã	8478			9104		
	Tổng diện tích đất toàn xã (A+B)	1.206,98			1.206,98		
A	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	115,84	100,00	136,64	138,24	100,00	151,85
1	Đất xây dựng khu ở	86,52	74,69	102,05	101,65	73,53	111,65
a	Đất ở	44,72		52,75	49,24	35,62	54,09
b	Đất công trình công cộng, dịch vụ:	2,76		3,26	5,79	4,19	6,36
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,24			0,82		
	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,09			0,24		
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,62			2,86		
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,00			0,89		
	Đất công trình bưu chính viễn thông	0,08			0,13		
	Đất công trình năng lượng	0,21			0,21		
	Đất chợ	0,38			0,50		
	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,14			0,14		
c	Đất cây xanh, TĐTT	0,73		0,86	2,80	2,03	3,08

Stt	Hạng mục	Hiện trạng năm 2017			Quy hoạch năm 2025		
		Diện tích	Tỷ lệ	Tiêu chuẩn	Diện tích	Tỷ lệ	Tiêu chuẩn
		(ha)	(%)	(m ² /người)	(ha)	(%)	(m ² /người)
	Đất cây xanh công cộng - sân TDĐT	0,73			1,20		
	Sân huyện tập TDĐT ở các ấp	0,00			1,60		
d	Đất giao thông & hạ tầng kỹ thuật:	38,31		45,19	43,82	31,70	48,13
	Đất giao thông	34,55			40,06		
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,00			0,00		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,76			3,76		
2	Đất xây dựng các công trình sản xuất, phục vụ sản xuất	29,32	25,31	34,58	36,59	26,47	40,19
	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	0,79			1,99		
	Đất thủy lợi, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	28,53			34,60		
B	Đất ngoài dân dụng	1091,14			1068,74		
	Đất nông nghiệp	1014,01			990,84		
	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	2,04			2,04		
	Đất di tích	0,00			0,07		
	Đất an ninh	0,00			0,00		
	Đất quốc phòng	0,00			0,70		
	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	75,09			75,09		

3.3. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đô án:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2017	Quy hoạch	
				2020	2030
I	Dân số toàn xã	người	8.478	8.662	9.104
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,08	1,08	1,00
II	Chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	m ² /người	136,64	149,46	151,85
1	Đất xây dựng khu ở	m ² /người	102,05	109,84	111,65
1.1	Đất ở	m ² /người	52,75	53,38	54,09
1.2	Đất công trình công cộng, dịch vụ khu ở	m ² /người	3,26	5,24	6,36
1.3	Đất cây xanh-TDĐT	m ² /người	0,86	3,23	3,08
1.4	Đất giao thông & hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	45,19	47,98	48,13
2	Đất xây dựng các công trình sản xuất, phục vụ sản xuất	m ² /người	34,58	39,62	40,19
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng		22	22

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2017	Quy hoạch	
				2020	2030
		khu ở			
2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày		≥ 80	100
3	Thoát nước	%Qsh		≥ 80	≥ 80
4	Rác thải sinh hoạt	kg/người/ngày		0,8	1.0
5	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	% rác thải sinh hoạt		≥ 70	≥ 85
	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm		≥ 200	600

4. Phân khu chức năng

Không gian tổng thể toàn xã gồm các khu chức năng chính sau:

- Khu vực các vùng sản xuất nông nghiệp.
- Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ.
- Khu vực dân cư và nhà ở.
- Hệ thống các công trình công cộng xã.
- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

4.1. Khu vực sản xuất nông nghiệp:

Theo các điều kiện tự nhiên, thổ nhưỡng, đất sản xuất nông nghiệp, định hướng đến năm 2025 vùng sản xuất nông nghiệp của xã kế thừa theo hiện trạng và quy hoạch thành các vùng chính:

- Phía Nam trung tâm xã: Đất sản xuất nông nghiệp phân bố ở ấp Gò Cà, Gò Tiến, Dừa Đỏ 2, chuyên trồng cây ăn trái có múi và một số loại cây lâu năm khác.

- Ở phía Đông trung tâm xã: Đất sản xuất nông nghiệp phân bố ở ấp Dừa Đỏ, Dừa Đỏ 3, chuyên trồng cây ăn quả (dừa, nhãn, xoài, thanh long...), hoa màu và vùng trồng lác cung cấp nguyên cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp ngành đan lác và sơ tơ dừa.

- Ở phía Đông Bắc của trung tâm xã: Đất sản xuất nông nghiệp phân bố ở ấp Thạnh Hiệp, Sơn Trắng, với mô hình trồng cây công nghiệp ngắn ngày.

- Có khu nuôi trồng thủy sản nước ngọt xen canh (nuôi tôm càng xanh) ở ấp Thạnh Hiệp, ấp Dừa Đỏ, ấp Dừa Đỏ 3 và dọc sông Càng Long.

- Khu chăn nuôi tập trung với diện tích khoảng 40 ha ở phía Nam xã (thuộc ấp Gò Tiến) sau năm 2020 chuyển đổi sang vùng sản xuất nông nghiệp.

4.2. Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ:

- Định hướng quy hoạch cho khu vực này theo hướng bố trí gần với dân cư.
- Xây dựng các làng nghề kết hợp với dân cư.

- Do đặc thù của xã Nhị Long Phú là sản xuất nông nghiệp, nên việc phát triển sản xuất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề với quy mô tương đối, chủ yếu tập

trung ở khu trung tâm xã, với các ngành nghề như: đan lát, sơ tơ dứa, cơ khí nông nghiệp, chế biến nông sản, xây dựng...

4.3. Khu vực dân cư và nhà ở:

Căn cứ theo các điều kiện thuận lợi của từng khu vực sẽ định hướng quy hoạch cải tạo và xây dựng mở rộng các điểm dân cư cho nhiều ấp. Các điểm dân cư tổ chức theo các vị trí gần đầu mỗi giao thông để thuận lợi về giao lưu với dân cư phân tán, thuận tiện bố trí hệ thống kỹ thuật. Dân cư tại các điểm này phần lớn là lao động phi nông nghiệp. Trong điểm dân cư có những hoạt động kinh tế thương mại - dịch vụ, phục vụ sản xuất... tạo đầu mối phục vụ và phúc lợi cho dân cư ấp.

Các tuyến dân cư tổ chức theo các ấp, có quy mô từ 700-1.700 người. Không bố trí dân cư vào khu vực ven đê bao sông, rạch.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

5.1. Tổ chức không gian các điểm dân cư:

Định hướng quy hoạch tổng thể toàn xã Nhị Long Phú gồm: 01 trung tâm xã và 08 điểm dân cư tập trung, trên nền tảng các điểm dân cư hiện hữu dọc theo đường giao thông, hoặc tại các đầu mỗi giao thông chính dự kiến.

Khu trung tâm xã Nhị Long Phú (ấp Hiệp Phú): Là điểm dân cư tập trung chính của xã trên nền trung tâm xã Nhị Long Phú hiện hữu phát triển dọc Hương lộ 37 và Hương lộ 4, bao gồm các công trình hành chính của xã, công trình công cộng như trường học, y tế, nhà văn hóa,... phục vụ toàn xã; Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới bao gồm nhà vườn, nhà song lập có sân vườn, nhà liên kế kết hợp dịch vụ thương mại. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 1243 người; Quy mô diện tích đất trung tâm xã: 21,17 ha.

Điểm dân cư tập trung số 1 (ấp Gò Cà): Là điểm dân cư dọc theo Hương lộ 37 hướng từ thị trấn Càng Long đi vào trung tâm xã, phát triển dựa trên một phần khu dân cư hiện hữu và dân cư xây mới. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 651 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 9,89 ha.

Điểm dân cư tập trung số 2 (ấp Gò Tiển): Là điểm dân cư dọc theo Hương lộ 37 hướng từ thị trấn Càng Long đi vào trung tâm xã, nằm tiếp giáp với điểm dân cư số 1 (ấp Gò Cà) với trung tâm xã (ấp Hiệp Phú). Phát triển dựa trên khu dân cư hiện hữu. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 683 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 10,37 ha.

Điểm dân cư tập trung số 3 (ấp Hiệp Phú): Là điểm dân cư tập trung tách ra từ khu dân cư hiện hữu của ấp Hiệp Phú. Một phần dân cư của ấp Hiệp Phú tập trung về trung tâm xã, phần còn lại hình thành nên điểm dân cư số 3 này (dọc Hương lộ 37 đi về ấp Thạnh Hiệp và Hương lộ 4). Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 718 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 10,90 ha.

Điểm dân cư tập trung số 4 (ấp Thạnh Hiệp): Là điểm dân cư tập trung từ khu dân cư hiện hữu ấp Thạnh Hiệp, phân bố dọc theo Hương lộ 37 đi về ấp Nhuận

Thành (xã Đức Mỹ). Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 1.428 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 21,68 ha.

Điểm dân cư tập trung số 5 (ấp Sơn Trắng): Là điểm dân cư tập trung từ khu dân cư hiện hữu ấp Sơn Trắng, nằm ở phía Đông Bắc trung tâm xã và dọc đường nhựa liên ấp Thạnh Hiệp-Sơn Trắng. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 1.071 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 16,26ha.

Điểm dân cư tập trung số 6 (ấp Dừa Đỏ 2): Là điểm dân cư tập trung từ khu dân cư hiện hữu ấp Dừa Đỏ 2, nằm ở phía Đông Nam trung tâm xã và dọc theo đường Hương lộ 4 đi về hướng xã Nhị Long và dọc tuyến đường tuyến đường nhựa liên ấp Dừa Đỏ 2-Dừa Đỏ. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 1.433 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 21,76 ha.

Điểm dân cư tập trung số 7 (ấp Dừa Đỏ 3): Là điểm dân cư tập trung từ khu dân cư hiện hữu ấp Dừa Đỏ 3, nằm ở phía Đông trung tâm xã và dọc tuyến đường nhựa liên ấp Dừa Đỏ 2-Dừa Đỏ. Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 1.018 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 15,46 ha.

Điểm dân cư tập trung số 8 (ấp Dừa Đỏ): Là điểm dân cư tập trung từ khu dân cư hiện hữu ấp Dừa Đỏ, nằm ở phía Đông Nam trung tâm xã và dọc tuyến đường nhựa liên ấp Dừa Đỏ 2-Dừa Đỏ tiếp giáp Hương lộ 3 (Quốc lộ 60 cũ). Định hướng quy hoạch đến năm 2025: Quy mô dân số: 859 người; Quy mô đất xây dựng điểm dân cư: 13,04 ha.

Vị trí, quy mô đất ở:

Các khu đất ở phân bố chủ yếu tại khu trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Phát triển đất ở trên cơ sở đất ở hiện hữu, thuận lợi cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với đất đai, địa hình.

Gắn kết chặt chẽ với các khu công trình công cộng, cây xanh vườn hoa, sân tập thể dục thể thao.

Nhà ở bố trí theo các trục giao thông chính, được tổ chức dạng nhà vườn, nhà song lập có sân vườn và nhà liên kế. Khuyến khích xây dựng nhà 2-3 tầng để tiết kiệm đất xây dựng.

Đối với các lô đất ở hiện có:

Vị trí các lô ở nói chung vẫn giữ nguyên hiện trạng. Các hộ nông nghiệp có diện tích đất rộng, trung bình $\geq 800-1000m^2$, khi tách hộ vẫn đảm bảo diện tích ở theo tiêu chuẩn.

Đối với các lô đất ở mới:

Gồm các hộ thương mại dịch vụ có diện tích $120-250m^2$ (là các hộ ở vị trí thuận lợi gần các trục giao thông chính, ở trung tâm xã) và hộ nông nghiệp có diện tích $500-1500m^2$ là các hộ xa đường trục chính và dịch vụ công cộng khu ở.

Khu nhà vườn: ở kết hợp vườn cây ăn trái diện tích $500-1500m^2$. Xây dựng lùi vào trong so với trục đường giao thông chính.

5.2. Định hướng giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

a) Giải pháp tổ chức không gian ở:

a.1. Nhà vườn:

- Diện tích lô đất: 500-1500m².
- Mật độ xây dựng: 40-60%.
- Tầng cao: 01 tầng.
- Các công trình chính trong lô đất ở của một hộ gia đình bao gồm: Nhà chính và nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ); Các công trình phụ; Lối đi, sân, chỗ để rơm rạ, củi, rác, hàng rào; Đất vườn, đất ao...

*** Đối với nhà ở hiện hữu:**

- Cải tạo chỉnh trang nhà ở đảm bảo kiên cố, mỹ quan.
- Sắp xếp hợp lý công trình chính và phụ trợ tạo thành không gian khép kín.
- Quy hoạch cải tạo hệ thống vườn, ao cho hợp lý, xây dựng nhà vệ sinh, bể tự hoại, hệ thống thoát nước.
- Chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm phải đặt cách xa nhà ở và đường đi chung $\geq 5m$, cuối hướng gió và có hồ chứa phân, rác, thoát nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Xây dựng hàng rào thoáng, khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh cắt xén tạo nét đặc trưng riêng và cải thiện môi trường. Chiều cao hàng rào $\leq 2m$, độ che phủ không vượt quá 40%.

*** Đối với nhà ở xây mới :**

- 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.
- 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.

a.2. Nhà song lập:

- Diện tích lô đất: 220-320m².
- Mật độ xây dựng: 70-80%.
- Tầng cao: 1-2 tầng.
- Nhà ở nằm dọc theo các trục đường giao thông chính, chủ yếu tập trung ở khu trung tâm xã và trung tâm các điểm dân cư tập trung. Chiều rộng mỗi lô khoảng 8-10m, phía trước và phía sau đều có làm sân vườn nhỏ.

a.3. Nhà liên kế:

- Diện tích lô đất: 100-200m².
- Mật độ xây dựng: 80-90%.
- Tầng cao: 1-3 tầng.
- Nhà ở nằm dọc theo các trục đường thương mại dịch vụ chính, chủ yếu tập trung ở khu trung tâm xã. Chiều rộng mỗi lô khoảng 5-7m, không gian ở kết hợp kinh doanh, phía sau có thể làm sân vườn nhỏ.

b) Giải pháp về kiến trúc công trình:

b.1. Đối với Kiến trúc nhà ở:

*** Hình thức kiến trúc:**

- Nhà vườn: khai thác đường nét kiến trúc dân tộc, hài hòa với cảnh quan sân vườn.

- Nhà song lập, nhà liên kế: hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp nét dân tộc, tạo sự thống nhất trên từng tuyến đường, tránh đường nét rườm rà, gây phản cảm.

*** Số tầng và chiều cao:**

- Nhà vườn có tầng cao tối đa: 01 – 02 tầng

- Nhà song lập có tầng cao tối đa: 02 – 03 tầng

- Nhà liên kế có tầng cao tối đa: 03 – 05 tầng

- Cao độ vỉa hè được quy định là cao độ ± 0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng là tổng chiều cao các tầng ở vị trí lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới (đã tính cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái). Cốt sàn tầng 1 tối thiểu +0,3m.

- Chiều cao tầng 1 (trệt) tối thiểu là +3,6m. Chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

b.2. Đối với Kiến trúc Công trình công cộng:

Công trình công cộng, thương mại - dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp (như trụ sở UBND xã, trường học, nhà văn hóa, khu thương mại - dịch vụ) nên phải đảm bảo các yêu cầu chung sau:

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước công (còn gọi là vịnh đậu xe); công và phần hàng rào giáp hai bên công 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 công.

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình.

- Chiều cao công trình: tối thiểu 01 tầng, tối đa 03 tầng; chiều cao tầng 1 (trệt) tối thiểu là +3,6m; chiều cao thông thủy các tầng còn lại +3,4m.

*** Hình khối kiến trúc:**

- Đối với các công trình hành chính, thể hiện được sự trang nghiêm, bề thế.

- Đối với công trình thương mại - dịch vụ: hình khối mạnh mẽ, độc đáo.

*** Hình thức kiến trúc:**

- Công trình hành chính nên sử dụng mái ngói, kiến trúc trang nghiêm, vừa mang tính hiện đại vừa đậm đà bản sắc dân tộc.

- Các công trình thương mại dịch vụ công cộng : mái ngói với độ dốc phù hợp, hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với tính chất công trình.

- Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng, chống mưa hắt.

- Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

5.3) Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng.

a) Khu vực trung tâm xã:

Bao gồm các công trình: hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, sân thể dục thể thao, thương mại-dịch vụ, phục vụ toàn xã và các khu ở trong trung tâm xã.

b) Khu vực trung tâm các điểm dân cư:

Hệ thống trung tâm các tuyến dân cư: gồm trụ sở ban nhân dân ấp, nhà văn hóa ấp, khu TDTT ấp, trường mẫu giáo... được bố trí tại những vị trí thuận lợi thuộc trung tâm địa bàn của từng ấp, gần các trục đường giao thông.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã

6.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 60 cũ (Hương lộ 3): Lộ giới 26m.
- Tuyến đường Hương lộ 4, Hương lộ 37: Lộ giới từ 10m-14m.

b) Giao thông nông thôn:

- Tuyến đường liên các khu vực trong xã: Xây dựng theo cấp đường nông thôn loại A, giai đoạn đầu có thể phân kỳ xây dựng tương đương loại B. Lộ giới từ 6m - 8m.
- Tuyến đường nội bộ tại khu vực trung tâm xã: Cấu trúc mạng lưới theo dạng đường đô thị, lộ giới từ 6m-10m.
- Đường ấp, xóm, đường trục chính nội đồng: Lộ giới 4m.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch chiều cao đất xây dựng:

- San nền: Cao độ không chế cốt xây dựng được xác định theo cao độ mực nước lớn nhất trên sông Càng Long. Chọn cao độ xây dựng $H \geq +2,00\text{m}$ (theo cao độ quốc gia của bản đồ đo đạc).

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước chung cho trung tâm xã. Sử dụng hệ thống thoát nước chung, bố trí hệ thống công BTCT hoạt động theo chế độ tự chảy, nước thải từ các hộ gia đình được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung, xả ra kênh rạch gần nhất.
- Khu vực các ấp: sử dụng hệ thống thoát nước phân tán theo cụm dân cư tập trung. Và xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp quy cách trước khi xả trực tiếp ra kênh rạch.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp lấy từ nhà máy nước xã Nhị Long Phú có công suất 40 m³/giờ (960 m³/ngày.đêm).
- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025 của xã khoảng 941 m³/ngày.đêm
- Mạng lưới cấp nước bố trí dọc theo các tuyến giao thông chính và phân phối tới từng khu vực dân cư trong xã.

6.4. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Dự báo lượng nước thải khoảng 752 m³/ngày.đêm
- Tại trung tâm xã: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, bố trí hệ thống công BTCT hoạt động theo chế độ tự chảy, nước thải từ các hộ gia đình được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung, xả ra kênh rạch gần nhất.
- Khu vực các ấp: sử dụng hệ thống thoát nước phân tán theo cụm dân cư tập trung. Và xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp quy cách trước khi xả trực tiếp ra kênh rạch.
- Dự báo lượng rác thải đến 2025 khoảng 6,6 tấn/ngày.đêm; Rác thải sinh hoạt của xã sẽ được hợp đồng thu gom và vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện ở xã Phương Thạnh để xử lý.

b) Nghĩa trang:

Xã Nhị Long Phú sử dụng nghĩa trang nhân dân quy hoạch cụm chung với xã Nhị Long.

6.5. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho xã là hệ thống điện Quốc gia thuộc khu vực quản lý.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2025 dự kiến khoảng 2.200 KW.
- Dự kiến xây dựng mới 08 trạm biến áp 22/0,4 kV với dung lượng 200 KVA mỗi trạm.

6.6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ trạm viễn thông bưu điện trung tâm huyện Càng Long.
- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.
- Các tuyến cáp đồng, cáp quang sẽ được đi nổi trên trụ điện đến chân các công trình.

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

- Nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng cơ sở trên địa bàn toàn xã.
- Hệ thống các công trình đầu mối phục vụ sản xuất.
- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: Nâng cấp và mở rộng trạm y tế, nâng cấp và mở rộng các trường học để đạt chuẩn quốc gia. Xây dựng các sân TDTT kết hợp khu vui chơi tại các ấp.
- Xây dựng đường dẫn và cầu Đỉnh Đôi nối liền xã Nhị Long Phú với xã Trung Ngãi của huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

8. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2030.

Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã giai đoạn năm 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030. Triển khai quy hoạch thông qua các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội

5 năm và hàng năm; phải bám vào các mục tiêu quy hoạch đã được duyệt và tiến độ phải thực hiện trong từng thời kỳ. Cuối mỗi kế hoạch, tổ chức đánh giá thực hiện, bổ sung và điều chỉnh lại mục tiêu cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 (đính kèm theo Quyết định này).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các đồ án quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt.

2. Các phòng, ban, ngành huyện có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 7867/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch Nông thôn mới xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2020.

Điều 5. Chánh Văn phòng Huyện ủy và HĐND - UBND, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các ngành huyện có liên quan và UBND xã Nhị Long Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /HML

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Nhị Long Phú;
- Như Điều 5;
- LĐVP, NC KT-NN-TH;
- Lưu: VT, CNXD (06)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ung Hồng Hải

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030**

*(Kèm theo Quyết định số: 6565/QĐ-UBND ngày 31/12/2018
của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long)*

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 6565/QĐ-UBND ngày 31/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long.

2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú, huyện Càng Long đến năm 2030 được phê duyệt.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

Khu vực quy hoạch chung xây dựng xã là toàn bộ địa giới hành chính xã Nhị Long Phú, được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp xã Nhị Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.
- + Phía Tây giáp xã Trung Nghĩa, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.
- + Phía Nam giáp xã thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.
- + Phía Bắc giáp xã Đức Mỹ, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

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

- Xã Nhị Long Phú theo định hướng sẽ trở thành xã nông thôn mới nâng cao vào năm 2019.

- Là xã nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hoá - hiện đại hoá. Kinh tế chủ đạo của xã là nông nghiệp, kết hợp thương mại - dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp. Với mục tiêu chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng tập trung quy mô lớn, tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, ứng dụng trình độ khoa học kỹ thuật chuyên sâu nhằm tăng năng suất và sản lượng.

- Xã Nhị Long Phú có những chức năng chủ yếu sau: Chức năng sản xuất nông nghiệp hiện đại, chức năng giữ gìn văn hóa truyền thống và chức năng sinh thái.



- Diện tích sử dụng đất toàn xã, gồm:

Stt	Hạng mục	Hiện trạng (2017)		Quy hoạch (2025)	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
	Tổng dân số toàn xã	8478		9104	
	Tổng diện tích đất toàn xã (A+B)	1206,98		1206,98	
A	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	115,84	100,00	138,24	100,00
1	Đất xây dựng khu ở	86,52	74,69	101,65	73,53
1.1	Đất ở	44,72		49,24	35,62
1.2	Đất công trình công cộng, dịch vụ:	2,76		5,79	4,19
	<i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>	0,24		0,82	
	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	0,09		0,24	
	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	1,62		2,86	
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	0,00		0,89	
	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	0,08		0,13	
	<i>Đất công trình năng lượng</i>	0,21		0,21	
	<i>Đất chợ</i>	0,38		0,50	
	<i>Đất sinh hoạt cộng đồng</i>	0,14		0,14	
1.3	Đất cây xanh, TDĐT	0,73		2,80	2,03
	<i>Đất cây xanh công cộng - sân TDĐT</i>	0,73		1,20	
	<i>Sân luyện tập TDĐT ở các ấp</i>	0,00		1,60	
1.4	Đất giao thông & hạ tầng kỹ thuật:	38,31		43,82	31,70
	<i>Đất giao thông</i>	34,55		40,06	
	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	0,00		0,00	
	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	3,76		3,76	
2	Đất xây dựng các công trình sản xuất, phục vụ sản xuất	29,32	25,31	36,59	26,47
2.1	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	0,79		1,99	
	Đất thủy lợi, CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật	28,53		34,60	
B	Đất ngoài dân dụng	1091,14		1068,74	
1	Đất nông nghiệp	1014,01		990,84	
2	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	2,04		2,04	
3	Đất di tích	0,00		0,07	
4	Đất an ninh	0,00		0,00	
5	Đất quốc phòng	0,00		0,70	
6	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	75,09		75,09	

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú và các ngành chuyên môn của huyện, tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã phải báo cáo Ủy ban nhân dân huyện để công bố kế hoạch và phương án thực hiện đúng quy định.

Điều 8. Chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định thì chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

Chương III QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Điều 9. Cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại khu vực điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt

2. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ và đơn xin cấp phép xây dựng, thời gian cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo mẫu và quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 10. Đối với các công trình công cộng

1. Cấp xã: Trung tâm xã

- Vị trí: tại Hiệp Phú

- Các công trình: UBND xã, trường học, nhà văn hóa xã, chợ, trạm y tế, bưu điện, cơ sở dịch vụ, công viên cây xanh – khu thể thao xã, nhà ở.

- Tổng diện tích: 21,17 ha

- Các quy định về xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 60%

+ Tầng cao tối đa: 03 – 05 tầng.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

a) Công trình Trụ sở cơ quan, hành chính sự nghiệp:

- Vị trí: Tại trung tâm xã.

- Các yêu cầu xây dựng:
- + Mật độ xây dựng: 50%
- + Tầng cao tối đa: 03 – 05 tầng
- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

b) Khu vực dịch vụ thương mại

- Vị trí: Tại trung tâm xã.
- Các yêu cầu xây dựng:
- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tầng cao tối đa: 01 – 02 tầng
- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

c) Trạm y tế xã

- Vị trí: Tại trung tâm xã.
- Các yêu cầu xây dựng:
- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tầng cao tối đa: 02 tầng
- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

d) Trường Mẫu giáo

- Vị trí: Tại trung tâm xã.
- Các yêu cầu xây dựng:
- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tầng cao tối đa: 02 tầng
- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

e) Trường Tiểu học

- Vị trí: Tại trung tâm xã.

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái

+ Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

f) Trường Trung học cơ sở

- Vị trí: Tại trung tâm xã.

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái

+ Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

2) Cấp áp: tại trung tâm các điểm dân cư

- Vị trí: tại 08 ấp

- Các công trình: Nhà văn hóa ấp, sân chơi kết hợp cây xanh-TDĐT, trường mẫu giáo.

- Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa ấp:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 01 tầng.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái (mái dốc).

+ Khoảng lùi công trình: 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

Điều 11. Nhà ở dân cư nông thôn

- Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

1. Khu vực làng xóm cũ cải tạo:

- + Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở: 80%
- + Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng :100 m²
- + Tầng cao tối đa :02 tầng
- + Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ 3m

2. Khu dân cư phát triển mới:

- + Mật độ xây dựng trong lô đất ở: 50-70%
- + Diện tích lô đất xây dựng: Từ 140m² đến 500m²/lô
- + Tầng cao tối đa: 03 – 05 tầng
- + Cao độ nền: Tùy theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m so với cốt hè phố (hoặc lề đường) và được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch được duyệt.
- + Chiều cao tầng: Tầng 1 là +3,9m - +4,2m; tầng 2 & tầng 3 là +3,4m
- + Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ là 3m.

Điều 12. Đất sản xuất

1. Khu vực sản xuất nông nghiệp, ngư nghiệp: tổng diện tích đất nông nghiệp của xã đến năm 2025 là 990,84 ha. Phân chia thành 04 vùng chính:

- Phía Nam trung tâm xã: phân bố ở ấp Gò Cà, ấp Gò Tiến, ấp Dừa Đỏ 2, chuyên trồng cây ăn trái (cây có múi) và một số loại cây lâu năm khác.

- Phía Đông trung tâm xã: phân bố ở ấp Dừa Đỏ, ấp Dừa Đỏ 3, chuyên trồng cây ăn quả (dừa, nhãn, xoài, thanh long...), hoa màu và vùng trồng lác cung cấp nguyên cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp ngành đan lác và sơ tơ dừa.

- Phía Đông Bắc trung tâm xã: phân bố ở ấp Thạnh Hiệp, ấp Sơn Trắng, với mô hình trồng cây công nghiệp ngắn ngày (cây lác).

- Vùng nuôi trồng thủy sản nước ngọt xen canh (nuôi tôm càng xanh) ở ấp Thạnh Hiệp, ấp Dừa Đỏ, ấp Dừa Đỏ 3 và dọc sông Càng Long.

2. Khu vực sản xuất làng nghề, tiểu thủ công nghiệp: Bố trí ở khu trung tâm xã, với các ngành nghề như: đan lác, sơ tơ dừa, cơ khí nông nghiệp, chế biến nông sản, xây dựng...

Điều 13. Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng

1. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về Pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

2. Đối với công trình di sản: Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo các quy định của Luật di sản văn hóa và pháp luật liên quan;

3. Đối với công trình tượng đài: Việc quản lý theo quy định Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch.

Điều 14. Cảnh quan đường làng ngõ xóm

1. Cổng áp: xây kiên cố, hình thức cổng có mái
2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói hoặc tole kèm mạ màu
3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương.

Điều 15. Khu vực dự trữ phát triển, an ninh quốc phòng

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển – an ninh, quốc phòng);
2. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

Chương IV

QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 16. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, lề đường, biển báo giao thông, biển tên đường, 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 Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân xã, để quản lý theo quy định.

Điều 17. Quản lý đường giao thông nông thôn

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 lề đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của Ủy ban nhân dân xã và phải đảm bảo các điều kiện:
 - a) Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.
 - b) Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
 - c) Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường phố.
 - d) Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san lấp, đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo vệ sinh môi trường thường xuyên.

Điều 18. Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn

1. Hành lang an toàn lưới điện: Các tuyến điện trung thế đi qua địa bàn xã có hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 2m.

2. Trạm biến áp:

- Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

Điều 19. Quản lý cấp thoát nước nông thôn

1. Cấp nước sinh hoạt : Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến cống thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.

2. Thoát nước: Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương xây đập nắp đập hoặc bằng cống BTCT, chạy dọc theo các khu vực dân cư, trục đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

Điều 20. Quản lý thông tin liên lạc

1. Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định

2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm.

Điều 21. Quản lý môi trường

1. Quản lý rác thải: Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi xe thu gom rác đưa ra nơi tập trung theo quy định.

2. Quản lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng: xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga.

- Hệ thống thoát nước thải của cơ sở sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

3. Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải.

Chương V

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

Điều 22. Ủy ban nhân dân xã

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy chế này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.

2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân huyện về tình hình thực hiện quy hoạch nông thôn mới theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch nông thôn mới được duyệt.

Điều 23. Trách nhiệm của tổ trưởng tổ tự quản, trưởng BND ấp

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy chế quản lý về quy hoạch xây dựng, nông thôn mới.

2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về Ủy ban nhân dân xã hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 24. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Tổ trưởng, Trưởng ban nhân dân ấp hoặc Ủy ban nhân dân xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy chế này.

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a) Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè phố, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn công, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Không tự ý chặt, tía, bẻ cành cây xanh ở công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.

c) Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường, lề đường, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Quy chế này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 26. Mọi vi phạm các điều khoản của quy chế này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 27. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy chế này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 28. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Long Phú và quy chế 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.

- Ủy ban nhân dân huyện Càng Long;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Càng Long;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Càng Long;
- Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Càng Long;
- Ủy ban nhân dân xã Nhị Long Phú.

Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. / *fm*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ung Hong Hai
Ung Hồng Hải