ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 366 /QĐ-UBND	*Vị Thanh , ngày 26 tháng 01 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH

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 quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 ngày 01 tháng 01 năm 2021;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng 2030;

Căn cứ Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 12 tháng 06 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang về ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu tỉnh Hậu Giang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 1357/UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc cho chủ trương điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 (theo mô hình nông thôn mới của Chính phủ);

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 23 tháng 2 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc chỉ định đơn vị tư vấn lập đồ án tư vấn lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ nội dung cuộc họp đóng góp đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh (Thông báo số 135/TB-VP.HĐND&UBND ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh);

Căn cứ nội dung Hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố ngày 22 tháng 6 năm 2023 (Biên bản số 57-BB/TU ngày 23 tháng 6 năm 2023 về hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố nhiệm kỳ 2020-2025);

Căn cứ Kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư đồ án quy hoạch chung (báo cáo tổng hợp tại Công văn số 103/PQLĐT ngày 31 tháng 8 năm 2023 của phòng Quản lý đô thị);

Căn cứ Công văn số 2063/SXD-QH&ĐT ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Sở Xây dựng Tỉnh Hậu Giang về việc góp ý nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ Nghị Quyết số 07/NQ-NĐ ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân xã Vị Tân về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 48/TTr-QLDT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô.

Khu đất lập quy hoạch diện tích 2.294,58ha đất tự nhiên theo địa giới hành chính xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Đông giáp phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông huyện Vị Thủy.

- Tây giáp huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Nam giáp phường III và phường VII, thành phố Vị Thanh.

- Bắc giáp huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

3. Quy mô dân số, lao động và thời hạn dự báo quy hoạch.

- Dự báo quy mô dân số toàn xã qua các giai đoạn dựa vào tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học, cụ thể như sau:

+ Dân số dự kiến đến năm 2030: khoảng 15.104 người, trong đó dân số trong độ tuổi lao động 7.748 người.

+ Dân số dự kiến đến năm 2035: khoảng 16.832 người, trong đó dân số trong độ tuổi lao động 8.634 người.

- Dân số khu Trung tâm xã dự kiến: 5.700 người (theo đồ án Quy hoạch chi tiết Trung tâm xã).

- Thời hạn quy hoạch chung xây dựng xã được dự báo đến năm 2035.

4. Mục tiêu, tính chất, quan điểm phát triển.

Cơ cấu kinh tế là xã thuần nông và một phần định hướng phát triển đô thị. Xã Vị Tân được nghiên cứu trở thành vùng đệm phát triển mở rộng không gian của đô thị Vị Thanh và theo các yêu cầu về mô hình quy hoạch xây dựng nông thông mới theo Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao.

Xây dựng xã Vị Tân theo bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, nhằm nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn, xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ và hiện đại, gắn với quá trình đô thị hóa, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và thích ứng với biến đổi khí hậu; đảm bảo môi trường, cảnh quan nông thôn sáng, xanh, sạch, đẹp, an toàn; đời sống nông thôn giàu bản sắc văn hóa truyền thống; đưa nông thôn trở thành nơi đáng sống.

Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân là tổ chức lại không gian mạng lưới điểm dân cư nông thôn, trung tâm xã, khu dịch vụ du lịch, trên địa bàn xã. Phân bố quỹ đất nông nghiệp, đất phục vụ nông nghiệp, đất xây dựng công trình, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo mô hình nông thôn mới nâng cao phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trong địa bàn xã, xác định quy mô dân số và các nhu cầu phát triển khác. Quy hoạch nhằm đạt được các mục tiêu sau:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của xã trong việc phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2035.

- Phù hợp với thông tư, nghị định hiện hành về việc quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xã nông thôn mới.

- Xây dựng và 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.

- Hình thành thiết chế trong việc xây dựng phát triển xã trên cơ sở có sự tham gia của người dân để đảm bảo tính khả thi và bền vững trong xây dựng phát triển xã.

- Phục vụ công tác quản lý nhà nước về phát triển nông thôn.

- Hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với yêu cầu hiện trạng xây dựng thực tế.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm, tuyến dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Phân khu chức năng.

- Tổ chức không gian kiến trúc trên cơ sở hiện trạng, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang, bộ mặt kiến trúc các trung tâm ấp. Phát triển, mở rộng các điểm dân cư tập trung, thuận lợi hạ tầng kỹ thuật, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán, tạo động lực phát triển kinh tế.

- Sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên về đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khai thác các quỹ đất dành cho các cơ sở sản xuất, tạo động lực phát triển. Tận dụng tối đa giá trị của các trục đường chính.

- Tôn trọng các khu sản xuất hiện trạng thuộc các ấp, phát triển mở rộng các khu vực có khả năng phát triển tăng quỹ đất sản xuất.

- Tôn trọng cấu trúc làng nghề truyền thống, cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng theo Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2035

STT	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất nông nghiệp**	**1.673,56**	**72,94**
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.658,04	
-	Đất trồng cây hàng năm	1.167,42	
	Đất trồng lúa	*703,15*	
	Đất trồng cây hàng năm khác	*464,27*	
-	Đất trồng cây lâu năm	490,62	
2	Đất nuôi trồng thủy sản	8,17	
3	Đất nông nghiệp khác	7,35	
II	**Đất xây dựng**	**550,39**	**23,99**
1	Đất ở	147,46	

STT	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2)	Tỷ lệ (%)
2	Đất công cộng	52,45	
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,01	
4	Đất tôn giáo. Danh lam thắng cảnh,di tịch, đình đền.	1,20	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	11,00	
6	Đất xây dựng các chức năng khác	9,32	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		
-	*Đất giao thông*	89,29	
-	*Đất xử lý chất thải rắn*	0,80	
-	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*1,24*	
-	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	133,34	
-	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	101,18	
8	Đất Quốc phòng, an ninh	0,10	
III	**Đất khác**	**70,63**	**3,08**
1	Đất sông ngòi kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	70,63	
	Tổng cộng	**2.294,58**	**100**

6. Định hướng tổ chức không gian xã.

6.1. Quy hoạch hệ thống Trung tâm xã, Trung tâm ấp và các tuyến dân cư.

6.1.1. Quy hoạch Trung tâm xã.

Hiện nay, Trung tâm xã Vị Tân đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư 34,5ha xã Vị Tân, hệ thống hạ tầng giao thông đã, đang được đầu tư xây dựng theo Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2007 của UBND thị xã Vị Thanh.

Vị trí Trung tâm xã có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường Lê Hồng Phong.

- Phía Tây: giáp kênh Thủy Lợi.

- Phía Nam: giáp đường 19 tháng 8.

- Phía Bắc: giáp kênh Cống.

Các khu chức năng được quy hoạch để xây dựng các công trình phục vụ như đất xây dựng nhà ở, đất công trình công công dịch vụ (Khu hành chính xã Vị Tân, đất giáo dục, đất y tế, bưu điện, chợ xã…), đất cây xanh, mặt nước, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật được giữ theo quy hoạch được duyệt.

6.1.2. Trung tâm ấp.

Nhà văn hóa - khu thể thao ấp:

- Đối với ấp 1, ấp 4, ấp 6 : Nâng cấp, cải tạo Nhà văn hóa – Khu thể thao đạt chuẩn theo quy định hiện hành. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

- Đối với ấp 2, ấp 2a, ấp 3, ấp 3a, ấp 5, ấp 7 : Nâng cấp, mở rộng Nhà văn hóa – Khu thể thao đạt chuẩn theo quy định hiện hành đầu tư lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

6.1.3. Quy hoạch tuyến dân cư.

- Quy hoạch các tuyến, điểm dân cư tập trung, trên nền tảng ấp dân cư hiện hữu, các cụm, khu dân cư đã quy hoạch hoặc đang hình thành được cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng nông thôn.

- Điều chỉnh khu chức năng, ưu tiên tối đa cho việc bố trí các công trình dịch vụ công cộng và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật. Xây mới hoặc mở rộng một số công trình, vị trí và diện tích đất xây dựng phù hợp với tính chất và yêu cầu sử dụng.

a) Cụm dân cư.

Quy hoạch các tuyến điểm cụm dân cư tập trung, trên nền tảng ấp dân cư hiện hữu, cụm dân cư đã quy hoạch hoặc đang hình thành được cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng nông thôn: Cụm dân cư Trung tâm xã; Cụm dân cư Khu thương mại và dân cư 34,5ha xã Vị Tân kết hợp Trung tâm hành chính xã. Cụm dân cư Khu nhà ở cán bộ công chức Kho bạc nhà nước Hậu Giang, quy mô 0,86ha, cụm dân cư thuộc đồ án hoạch phân khu đô thị phường IV - Vị Tân được giữ nguyên và quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

b) Tuyến dân cư.

- Tuyến dân cư bố trí dọc theo đường giao thông chính, các kênh chính. Nhà ở quay mặt ra đường, kênh.

- Không gian ở dạng tuyến là một lớp nhà với kích thước lô đất phù hợp, phía trước tận dụng đất đào kênh làm nền đường và nền nhà, phần đất còn thiếu để tôn nền nhà có thể đào ao phía sau nhà để đắp nền.

- Phát huy, khai thác các chi tiết kiến trúc truyền thống và vật liệu địa phương mới.

- Định hướng quy hoạch 18 tuyến dân cư trên cơ sở dân cư tập trung dọc các tuyến đường và kênh rạch trên địa bàn xã. Trên tuyến dân cư ngoài định hướng quy hoạch đất ở, cho phép bố trí đan xen phát triển các mô hình thương mại, dịch vụ, kho chứa hàng hóa, du lịch sinh thái cộng đồng... Đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế và vị trí cụ thể được sự thống nhất của UBND thành phố.

c) Giải pháp xây dựng và kiến trúc nhà ở.

- Nhà ở khu vực Trung tâm xã, khu đô thị phường IV-Vị Tân, điểm dân cư tập trung giữ nguyên và quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Nhà ở theo tuyến: Đối với khu dân cư dọc kênh & tuyến giao thông xã, có nền đất thấp:

+ Tôn nền cục bộ cao độ ≥1,6m.

+ Kết cấu, vật liệu: Kết cấu chịu lực: Thép hoặc bêtông; Kết cấu bao che: Bê tông nhẹ, gạch rỗng, vật liệu địa phương…; Kết cấu mái: Hệ khung thép, nhiều lớp, khẩu độ nhỏ; Vật liệu lợp: Tole hoặc vật liệu địa phương.

+ Nhà ở liên kế (tuyến dân cư): Xây dựng nhà 1-3 tầng, có đầy đủ tiện nghi phục vụ sinh hoạt. Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt.

+ Nhà ở đối với hộ nông nghiệp: Xây dựng nhà 1-3 tầng, có đầy đủ tiện nghi phục vụ sinh hoạt. Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt. Mỗi lô đất có diện tích khuyến khích khoảng 300m^2 ÷ 400m^2 (Đối với hộ thương mại dịch vụ 150m^2/hộ).

+ Nhà ở đối với hộ thuần nông: Xây dựng nhà 1-3 tầng, khuyến khích cải tạo lại nhà cho thông thoáng, sạch sẽ, cao ráo. Tổ chức lại mặt bằng phù hợp với sinh hoạt của gia đình. Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt. Có vườn bao quanh nhà. Mỗi lô đất có diện tích khoảng 1.000m^2 ÷ 1.500m^2.

+ Khu vệ sinh được tách riêng khỏi khu vực ở. Sử dụng bể xí tự hoại hoặc bán tự hoại.

+ Chuồng trại chăn nuôi gia súc- gia cầm trong lô đất ở (nếu có) phải đặt cách xa nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m, cuối hướng gió và phải có hố chứa phân, rác, thoát nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Giải pháp kết cấu phải đảm bảo an toàn, bền vững. Kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống với vật liệu hiện đại.

+ Khoảng lùi xây dựng nhà ở tuyến dân cư: Cách chỉ giới đường đỏ ≥10m.

6.1.4 Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và mô hình phục vụ sản xuất:

a) Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn định hướng quy hoạch gồm: khu 1 có quy mô 0,42ha, khu 2 có quy mô 0,56ha và các Khu vực trang trại và khu chức năng dịch vụ, phục vụ sản xuất theo nhu cầu xã. Xây dựng theo hình thức Văn phòng làm việc, kho bãi, nhà máy chế biến bảo quản,…Tăng cường công tác tuyên truyền quảng bá thượng hiệu sản phẩm nông sản địa phương qua các kênh truyền hình, quảng cáo và các phương tiện truyền thông, hội chợ. Vị trí linh hoạt tùy thuộc nhu cầu đầu tư, phù hợp mục đích sử dụng đất, cụ thể được sự thống nhất của UBND thành phố.

b) Mô hình phục vụ sản xuất.

Tăng cường thực hiện các mô hình chăn nuôi, trồng trọt và sản xuất có hiệu quả bằng việc chú trọng hình thành các câu lạc bộ, tổ hợp tác và hợp tác xã.

7. Các công trình công cộng:

7.1. Các công trình đã xây dựng giữ lại:

7.1.1. Trụ sở cơ quan: Các công trình đã đầu tư xây dựng hiện hữu giữ lại cải tạo chỉnh trang: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng xã, Trung tâm kiểm nghiệm dược phẩm mỹ phẩm- thực phẩm- thiết bị y tế, Trụ sở công an xã, Trạm Y tế xã, Ban chỉ huy quân sự xã, Trung tâm truyền thông dân số Tỉnh, Bưu điện, Chợ Liên Minh.

7.1.2. Công trình giáo dục:

- Các công trình giáo dục cấp xã:

+ Trường Mầm non Thực hành tại ấp 4, Trường Mầm non Hoa Hồng tại ấp 6 Trường tiểu học Bùi Thị Xuân tại ấp 6 cần đầu tư trang thiết bị nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn để học sinh học tập, vui chơi.

+ Trường tiểu học Trần Quang Diệu tại ấp 3, Trường tiểu học Hoàng Hoa Thám tại ấp 2, cần nâng cấp và mở rộng đảm bảo tiêu chuẩn để học sinh học tập vui chơi và tiêu chuẩn trường loại 1.

+ Trường THCS Hoàng Diệu (nay thuộc phường IV) được định hướng phục vụ học sinh trên địa bàn xã Vị Tân và phường IV do đó cần đầu tư trang thiết bị nâng cấp và mở rộng đảm bảo tiêu chuẩn để học sinh học tập, vui chơi.

- Các công trình giáo dục cấp thành phố, tỉnh:

+ Trường Cao đẳng cộng đồng Hậu Giang (điểm chính- trong đó có dự án Trung tâm ươm tạo công nghệ và hỗ trợ đổi mới sáng tạo).

+ Trường Cao đẳng cộng đồng Hậu Giang (điểm đào tạo Nghề).

+ Khu công nghệ số Hậu Giang.

7.1.3. Công trình khác.

- Bệnh viện sản nhi tỉnh Hậu Giang.

- Cảng vụ đường thủy nội địa Vị Thanh.

- Khu căn cứ Thị ủy Tỉnh.

7.2. Yêu cầu chung:

- Các công trình Trung tâm xã và khu vực định phướng phát triển khu đô thị phường IV-Vị Tân đầu tư xây dựng theo quy định của đồ án quy hoạch được duyệt.

- Các công trình công trình công cộng như văn hóa, giáo dục… bố trí theo tuyến dân cư trên địa bàn xã là định hướng chung khi có nhu cầu xây mới, nâng cấp, mở rộng phải được sự chấp thuận vị trí của UBND thành phố.

8. Quy hoạch định hướng vùng sản xuất nông nghiệp và khu vực sản xuất, phục vụ sản xuất.

8.1. Quy hoạch các vùng sản xuất nông nghiệp.

Trong giai đoạn từ nay cho đến năm 2030, toàn xã tập trung phát triển kinh tế nông nghiệp toàn diện, trọng tâm là 3 vùng trồng lúa chủ lực với diện tích 180 ha với 256 hộ tham gia. Trong đó HTX Nông nghiệp dịch vụ Tân Tiến 55 ha với 34 hộ, đang chờ chứng nhận VietGap. Trạm bơm Hai Thành 65ha với 62 hộ. Trạm bơm Tư Nghĩa 80ha, 160 hộ.

Đất nông nghiệp bao gồm các loại chủ yếu sau đây:

- Đối với đất trồng lúa: quy hoạch đất trồng lúa và lúa cao sản trên địa bàn các ấp 6, ấp 7. Định hướng phát triển Mô hình sản xuất lúa hữu cơ; mô hình ứng dụng cơ giới hóa trong sản xuất lúa;

- Đối với đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm: quy hoạch phân bổ trên các ấp 1, ấp 2, ấp 2A, ấp 3, ấp 3A, ấp 4, ấp 5.

Phát triển vườn cây ăn trái tận dụng triệt để mặt đất, mặt nước để trồng trọt, chăn nuôi tăng hiệu quả kinh tế gia đình. Chủ yếu là phía sau nhà ở trong vườn và các tuyến dân cư. Về lâu dài, cần lên bờ bao xây dựng hệ thống cống bộng kết hợp với hệ thống rạch tự nhiên với quy mô liên hộ đối với các dự án qui hoạch vườn cây ăn trái tập trung.

Đối với đất trồng cây lâu năm: Phát triển vườn rau, ao cá, vườn cây ăn trái tận dụng triệt để mặt đất, mặt nước để trồng trọt, chăn nuôi tăng hiệu quả kinh tế gia đình. Chủ yếu là phía sau nhà ở trong vườn và các tuyến dân cư.

8.2. Khu vực trang trại chăn nuôi và các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Hình thành các trang trại có quy mô lớn dưới hình thức trang trại gia đình hoặc trang trại hợp doanh. Khoảng cách từ trang trại chăn nuôi đến khu ở không được nhỏ hơn 200m.

- Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sữa chữa cơ khí nông cụ... được bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng và đảm bảo các khoản cách ly vệ sinh.

- Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây độc hại có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình, nhưng không được để nước thải gây ô nhiễm môi trường và tiếng ồn.

- Bố trí vùng nuôi chủ yếu với hình thức phân tán là gia súc, gia cầm trong các hộ gia đình như chăn nuôi heo theo mô hình VAC của nông hộ, mô hình nuôi bò theo hướng chuỗi sản xuất nông nghiệp tuần hoàn; nuôi bò theo chuồng trại quy mô nhỏ tập trung ngoài khu vực dân cư...

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

9.1.Giao thông.

Giao thông đối ngoại có các tuyến trục ngang trên địa bàn xã: Đường 19 tháng 8, đường Nguyễn Huệ, đường Nguyễn An Ninh, đường N1. Giao thông Trục dọc có các tuyến Đường Lê Hồng Phong đường D5, D8. Khi được dầu tư xây dựng đồng bộ sẽ tạo điều kiện thuận tiện cho việc giao thông với các xã, các phường và tỉnh lân cận.

Hệ thống giao thông đối nội được định hướng trên cơ sở cải tạo lại các tuyến giao thông hiện hữu, kết hợp với việc xây dựng mới một số đoạn tuyến tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, quy mô mặt cắt theo quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Các tuyến đường hiện hữu như đường Chiến Thắng, đường 19 tháng 8, đường Nguyễn Huệ… khi kinh phí đầu tư hạn chế theo quy hoạch, các tuyến này được nâng cấp, cải tạo đảm bảo nhân dân đi lại phù hợp phát triển kinh tế xã hội thành phố .

Bảng thống kê quy hoạch giao thông

TT	Tên Đường	Cấp đường	Chiều dài (km)	Kích thước			Lộ giới (m)
				Hè trái (m)	Lòng đường (m)	Hè phải (m)	
1	Đ.LÊ HỒNG PHONG	TỈNH	2,3	7	15	6	28
2	Đ.NGUYỄN HUỆ	HUYỆN	5,2	8	15	12	35
3	Đ.K.TẮC H. PHƯƠNG	A	5,4	1,5	3,5	1,5	6,5
4	Đ.NGUYỄN TRÃI (nối dài)	HUYỆN	3,6	8	12	8	28
5	Đ.CHIẾN THẮNG	A	2,1	1,5	3,5	1,5	6,5
6	Đ.RẠCH LÁ BA VOI	C	2,1	0,5	3,0	0,5	4
7	Đ.TÂY K.ÔNG QUÃNG BỀN	C	0,98	0,5	3	0,5	4
8	Đ.TÂY K.10 THƯỚC	C	2,56	0,5	3	0,5	4
9	Đ.ĐÔNG K.10 THƯỚC	A	2,45	1,5	3,5	1,5	6,5
10	Đ.ĐÔNG K.30	B	1,73	0,75	3,5	0,75	5
11	Đ.ĐÔNG K.59	A	3,09	1,5	3,5	1,5	6,5
12	Đ.TÂY K.59	A	2,4	1,5	3,5	1,5	6,5

13	Đ.K HÀNG TRÀM	C	2,14	0,5	3	0,5	4
14	Đ.K BÀO ĐẬU	C	1,6	0,5	3	0,5	4
15	Đ.K LUNG NIA	A	2,49	1,5	3,5	1,5	6,5
16	Đ.ĐÔNG K.LÒ ĐƯỜNG	C	1,2	0,5	3	0,5	4
17	Đ.TÂY K.BÀ BÉT	C	1,4	0,5	3	0,5	4
18	Đ.BẮC K. KH9	A	4	1,5	3,5	1,5	6,5
19	Đ.NAM K. KH9	A	2,3	1,5	3,5	1,5	6,5
20	Đ. NG THỊ MINH KHAI	A	0,78	1,5	3,5	1,5	6,5
21	Đ.MƯƠNG LỘ 62	A	3	1,5	3,5	1,5	6,5
22	Đ.KÊNH TẮC DÀI	C	0,93	0,5	3	0,5	4
23	ĐƯỜNG CỘ	C	0,5	0,5	3	0,5	4
24	ĐƯỜNG N1	HUYỆN	2,5	4,75	10,5	4,75	20
25	ĐƯỜNG D5	HUYỆN	2	6	15	6	27
26	ĐƯỜNG SÔNG BA VOI	C	4,6	0,5	3	0,5	4
27	ĐƯỜNG TÂY RẠCH NÀNG CHĂNG	C	3,5	0,5	3	0,5	4
28	ĐƯỜNG ĐÔNG RẠCH NÀNG CHĂNG	C	1,2	0,5	3	0,5	4
29	Đ. SÔNG LÁ	A	1,9	1,5	3,5	1,5	6,5
30	Đ. KÊNH BA CÔNG	C	1,2	0,5	3	0,5	4
	TỔNG CỘNG		**71,1**				

Bảng thống kê các trục đường có dải phân cách

TT	Tên đường	Chiều dài (Km)	Kích thước					Lộ giới (m)
			Vỉa hè trái (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Lòng đường (m)	Vỉa hè phải (m)	
01	Đường D2	1,34	6	10,5	2	10,5	6	35
02	Đường D4	2	6	10,5	2	10,5	6	35
03	Đường D7	2	6	10,5	2	10,5	6	35
04	Đường 19/8	7,5	6	10,5	2	10,5	6	35
05	Nguyễn An Ninh	3,7	8	11	2	11	8	40
Tổng cộng		**16,62**						

Giao thông thủy:

Hiện tại hệ thống kênh rạch trên địa bàn xã vẫn còn phục vụ tốt cho việc lưu thông thủy. Tuy nhiên hàng năm lũ về thường gây bồi lắng. Vì vậy, để tiếp tục phát huy thế mạnh của hệ thống giao thông thủy trên địa bàn xã cần nạo vét hệ thống kênh rạch thường xuyên.Trong tương lai cần xây dựng và cải tạo lại hệ thống bến thuyền, tổ chức các tuyến đường thủy nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và du lịch, phát triển thêm các loại phương tiện đường thủy kết hợp thuận tiện giao thông bộ nhằm phục vụ hiệu quả hơn cho nhân dân.

Trong hành lang bảo vệ sông, kênh rạch không được thực hiện xây dựng trái phép nhà, lều quán hoặc các công trình khác trong phạm vi hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch. Để vật liệu, phương tiện, thiết bị, hàng hóa hoặc các chất thải khác gây sạt lở bờ.

Thủy lợi:

Đầu tư xây dựng mới các trạm bơm phục vụ tưới cây trồng chủ lực theo hình thức tiên tiến, tiết kiệm nước. Phát triển thủy lợi trong các giai đoạn tiếp theo cần tập trung hoàn chỉnh hệ thống thủy lợi đồng thời từng bước kiên cố hoá bờ bao chống lũ với mục tiêu kiểm soát lũ có hiệu quả để bảo vệ lúa Đông Xuân sớm và lúa Thu đông, vườn cây ăn trái, nuôi trồng thủy sản, khu dân cư, bảo vệ hệ thống công trình hạ tầng cơ sở, đảm bảo tưới tiêu phục vụ sản xuất, vận chuyển nông sản, phục vụ sinh hoạt cho người dân.

9.2 San nền, thoát nước mưa:

9.2.1. Phương án thiết kế san nền:

- Để đảm bảo các công trình không bị ngập vào mùa mưa, giải pháp san nền chủ yếu là tôn nền vượt qua cao độ đỉnh lũ lớn nhất hàng năm từ 0,3 - 0,5m. Cụ thể trên địa bàn xã Vị Tân cần cao độ san lấp ≥ +1.60 (Hệ cao độ Hòn Dấu).

- Đối với khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo, xây dựng mới chỉ san lấp đạt cao độ ≥ +1.60 theo

hệ cao độ Hòn Dấu và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực xung quanh.

- Đối với các khu xây dựng mới, tiến hành đắp đất tôn nền đạt cao độ xây dựng ≥ +1.60 (Hệ cao độ Hòn Dấu).

9.2.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- Trung tâm xã: Thoát nước mặt từ nền xây dựng ra ngoài đường vào cống thoát nước dọc đường sau đó xả vào nguồn tiếp nhận kênh rạch gần nhất.

- Nước mưa tại tuyến dân cư thoát nước mặt hệ thống mương hai bên đường dẫn đến kênh rạch gần nhất.

9.3. Cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho khu vực lấy từ Nhà máy nước thành phố Vị Thanh. Khai thác nước trong khu vực.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng chuyền dẫn chính là tuyến ống uPVC dẫn nước từ nhà máy nước chạy dọc trục đường xã.

+ Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh có đường kính ống phù hợp theo công suất.

- Lựa chọn nguồn nước: Chọn nguồn nước ngầm là nguồn cấp nước chính phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân xã. Ngoài ra việc tích trữ nước mưa sử dụng cho các nhu cầu sinh hoạt cũng rất cần thiết trong ngắn hạn đối với những hộ gia đình ở những khu vực dân cư ở xa trung tâm.

- Xây dựng các công trình cấp nước sạch.

9.4. Cấp điện:

- Nguồn điện sử dụng hiện tại của xã được cấp từ nguồn điện lưới Quốc gia qua tuyến 110kv và tuyến trung thế 15 ÷ 22kv từ Trạm Biến thế Vị Thủy về thành phố Vị Thanh.

- Các tuyến 0,4KV hiện hữu ở khu vực trung tâm xã và các tuyến xã, ấp cần duy tu, cải tạo nâng công suất tải điện của các tuyến này, giảm bán kính cấp điện cho các trạm hạ áp, bán kính phục vụ của các trạm nên nằm trong khoảng nhỏ hơn 500m. Các tuyến 0,4KV xây dựng mới, đi trên trụ bê tông hạ áp cao 8,5m hoặc đi chung với tuyến trung áp.

- Trạm điện: bên cạnh việc xây dựng hệ thống điện trung thế cần lắp đặt trạm biến áp có dung lượng từ 50 ÷ 150KVA, sử dụng trạm treo trên cột. Vị trí trạm hạ áp đặt thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt.

- Lưới chiếu sáng:

+ Các đường trong ấp, thôn cần có hệ thống chiếu sáng để nâng cao mức sinh hoạt và điều kiện an ninh của người dân.

+ Tuyến chiếu sáng khuyến khích đi chung với tuyến hạ thế. Đèn đường là loại đèn Led, công suất từ 50 ÷ 150W, được đặt cao cách mặt đường 05÷07m được bố trí dọc theo các tuyến đường nông thôn.

9.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Giải pháp thoát nước và xử lý nước thải:

+ Khu vực Trung tâm xã Vị Tân: Xây dựng hệ thống cống chung toàn khu vực, cuối các tuyến cống sẽ có cống bao gom nước thải về khu vực xử lý bằng trạm xử lý nước thải quy mô nhỏ trước khi xả ra môi trường. Công suất trạm xử lý khu vực trung tâm xã 522m^3/ng.đ. Các công trình công cộng và hộ gia đình xây dựng bể tự hoại hợp vệ sinh.

+ Đối với các ấp: Nước thải đã qua xử lý bằng bể tự hoại sẽ thoát vào hệ thống thoát nước chung và xả ra hệ thống kênh tiêu để làm sạch tự nhiên.

- Đối với các hộ gia đình chăn nuôi nhỏ lẻ sẽ xây dựng các bể biogas xử lý theo dây chuyền khép kín trước khi thải ra ngoài, tránh gây ô nhiễm môi trường.

- Về thủy lợi: Quy hoạch hệ thống kênh mương và nạo vét hệ thống kênh mương hiện hữu (cải tạo và bố trí cống, đập bê tông ngay đầu kênh) nhằm chủ động điều tiết nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và phương án chống mặn xâm nhập; quy hoạch hệ thống các Trạm bơm nước điện để phục vụ các khu vực trồng lúa cao sản và cây ăn quả chất lượng cao.

*** Chất thải rắn:**

- Giải pháp thu gom:

+ Khu vực Trung tâm xã: Tại các khu vực công trình công cộng bố trí thùng đựng rác thải, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Thu gom bằng hệ thống xe đẩy tay và tập trung tại các vị trí tập kết chất thải rắn.

+ Dự kiến bố trí 03 điểm trung chuyển chất thải rắn (khoảng 200m^2) tại các trục đường Nguyễn Huệ, Lê Hồng Phong và đường 19 tháng 8.

+ Khu vực các ấp: do địa hình trải dài dọc theo các tuyến kênh cho nên giải pháp xử lý rác ở đây mang tính chất phân tán. Các ấp sẽ được thu gom và vận chuyển đến điểm trung chuyển chất thải rắn, chúng được tập kết ở đây từ 02 ÷ 03 ngày thì vận chuyển đến khu chôn lấp chất thải rắn dự kiến xây dựng mới.

- Nghĩa trang: Quy hoạch nghĩa trang tập trung phát triển lâu dài tại xã Hỏa Lựu. Tại ấp 7 được bố trí khu chôn cất và lò thiêu, tạo điều kiện chôn cất văn minh, hợp vệ sinh, tiết kiệm đất đai.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư.

- Đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên, từng bước xây dựng nông thôn mới nâng cao, tiến đến kiểu mẫu theo lộ trình.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng, nâng cấp cải tạo các tuyến đường giao thông, chiếu sáng.. trên địa bàn xã.

- Công trình hạ tầng xã hội: Cải tạo, nâng cấp mở rộng các công trình Văn hóa, giáo dục, y tế... đảm bảm có cơ sở vật chất đạt chuẩn.

11. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại xã theo đúng với đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh đến năm 2030 đã được phê duyệt.

12. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện.

- Sau khi quy hoạch được duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng nông thôn sớm có hiệu quả.

- Công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã theo quy định để nhân dân được biết thực hiện.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng ứng thực hiện. Hằng năm tập huấn nhằm năng cao năng lực cho cán bộ xã, ấp triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu.

- Giao các ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới nâng cao, tiến đến kiểu mẫu theo lộ trình.

Điều 2: Giao UBND xã Vị Tân tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng xã Vị Tân, thành phố Vị Thạnh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030 chậm nhất sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Đồng thời thông báo kịp thời cho nhân dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện tốt việc sử dụng đất và quản lý xây dựng theo quy hoạch và phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

UBND xã Vị Tân chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch nêu trên, xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật nếu phát hiện việc xây dựng không đúng với nội dung được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này cố hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5808/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh. Đối với khu vực thuộc ranh đồ án quy hoạch Khu đô thị phường IV - Vị Tân quản lý theo Quy hoạch phân khu được duyệt.

Điều 4. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng chung xã Vị Tân, thành phố Vị Thanh.

Điều 5: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Thủ trưởng các ban, ngành thành phố Vị Thanh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vị Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh Hậu Giang;
- Sở Xây dựng;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, QLĐT.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH T. HẬU GIANG

Nguyễn Việt Dũng