

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án
Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước, 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 5120/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long về việc Nhiệm vụ lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 24/12/2018 của Hội đồng nhân dân xã Đại Phước về việc phê chuẩn nhiệm vụ điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước đến năm 2025;

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 175/TTr-KTHT ngày 31/12/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tờ trình số 156/TTr-UBND ngày 27/12/2018 của UBND xã Đại Phước; Báo cáo số 142/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 Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030 (kèm theo Hồ sơ đồ án quy hoạch),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030 (Điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Đại Phước), 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 Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh có diện tích tự nhiên khoảng 2.007,77ha, tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp: xã Long Đức, thành phố Trà Vinh.
- + Phía Tây giáp: xã Nhị Long, Nhị Long Phú, Đức Mỹ, huyện Càng Long.
- + Phía Nam giáp: xã Đại Phước, Bình Phú, huyện Càng Long.
- + Phía Bắc giáp: sông Tiền, tỉnh Bến Tre..

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.
- Cụ thể định hướng phát triển kinh tế - xã hội xã Đại Phước.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư xây dựng.
- Phục vụ công tác quản lý xây dựng, đầu tư xây dựng và định hướng phát triển theo quy hoạch.

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

- Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân mới.
- Đối với Khu trung tâm: Chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, TDTT, khu công trình dịch vụ công cộng khác.

- Đối với các điểm dân cư nông thôn: Chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

- Kinh tế chủ yếu phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt, mô hình chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản; tương lai phát triển các khu công nghiệp, khu thương mại dịch vụ, Phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

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

3.1. Dân số, lao động:

Dân số hiện trạng khoảng: 8.231 người.

- Đến năm 2025: khoảng 8.868 người.

- Đến năm 2030: khoảng 9.436 người.

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

* Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Đất ở : $\geq 100 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất công trình công cộng : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh : $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

* Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước : 80 lít/người.ngày đêm;
- Cấp điện : 1000-1600 kWh/hộ/năm;
- Thoát nước : 100% lưu lượng nước cấp;
- Thông tin liên lạc : 1-2 máy/hộ;
- Rác thải : 0,8 kg/người.ngày đêm.

4. Phân khu chức năng

4.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

- Bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian sản xuất.

+ Không gian trung tâm, vị trí các công trình công cộng như trung tâm hành chính, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, thư viện, khu thương mại dịch vụ...

+ Khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới. Các khu dân cư này được sắp xếp nằm liền kề nhau và sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, ven trục bộ, kênh rạch.

+ Không gian sản xuất, định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý

- Tổ chức không gian chức năng các khu dân cư như sau:

4.2. Các điểm dân cư cũ gồm:

- Điểm (tuyến) dân cư số 1 thuộc ấp Long Hòa (dọc theo Huyện Lộ, đường đàng, đường đá cấp phối liên ấp).

- Điểm (tuyến) dân cư số 2 thuộc ấp Trà Gút (dọc theo HL 4, đường đan ấp, đường đất).
- Điểm (tuyến) dân cư số 3 thuộc ấp Trà Gật (dọc theo HL 4, đường nhựa, đường đá cấp phối liên ấp).
- Điểm (tuyến) dân cư số 4 thuộc ấp Rạch Dừa (dọc theo HL 4, đường nhựa).
- Điểm (tuyến) dân cư số 5 thuộc ấp Nhị Hòa (dọc theo HL 4, đường đá liên ấp).
- Điểm (tuyến) dân cư số 6 thuộc ấp Rạch Sen (dọc theo QL 60, HL 4, đường đan, đường đá cấp phối liên ấp, đường đất).
- Điểm (tuyến) dân cư số 7 thuộc ấp Tân Trung (dọc theo đường đan, đường đá liên ấp, đường đất).
- Điểm (tuyến) dân cư số 8 thuộc ấp Thượng (dọc theo QL 60, Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp).
- Điểm (tuyến) dân cư số 9 thuộc ấp Trung (dọc theo đường đan, đường đá cấp phối liên ấp, đường đất).
- Điểm (tuyến) dân cư số 10 thuộc ấp Hạ (dọc theo Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp).
- Điểm (tuyến) dân cư số 11 thuộc ấp Trại Luận (dọc theo Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp, đường đan).
- Khu tái định cư ấp Hạ đã hoàn thiện

4.3. Các điểm dân cư mới gồm:

- Khu tái định cư số 1: trong khu công nghiệp Cỏ Chiên (thuộc ấp Hạ). DT: 2 ha , 400 – 500 dân.
- Tuyến dân cư số 2 – Khu vực trung tâm xã: dọc theo TL915B, đường bờ bao 5 (thuộc ấp Trà Gút, Trà Gật). DT: 37,49 ha , 1600 – 1700 dân.
- Tuyến dân cư số 3: dọc theo QL60, Huyện Lộ, đường nhựa Tân Trung, khu tái định cư số 2 (thuộc ấp Thượng, Rạch Sen, Tân Trung, Trung, Hạ). DT: 145,89 ha , 3700 – 3900 dân
- Tuyến dân cư số 4: dọc theo TL915B, đường Cầu Cỏ Chiên, đường nhựa Nhị Hòa, đường đá Rạch Sen 2 (thuộc ấp Rạch Sen, Nhị Hòa, Rạch Dừa, Trung). DT: 100,23 ha, 2200 – 2300 dân.
- Tuyến dân cư số 6: dọc theo TL915B, Trà Gật, Trà Gút. DT: 26,39 ha , 600 – 700 dân.
- Phát triển cụm tuyến dân cư dọc QL60 cầu Cỏ Chiên.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

5.1. Tổ chức không gian tổng thể:

- Tổng thể không gian xã Đại Phước được tổ chức có hệ thống, giúp đáp ứng được nhu cầu tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian sản xuất.

- Đối với không gian trung tâm phải đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động sản xuất của người dân.

- Đối với không gian các khu dân cư cần tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới.

- Đối với không gian sản xuất, khu công nghiệp, khu thương mại dịch vụ việc quy hoạch sẽ phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch khai thác sử dụng, canh tác, trồng trọt hợp lý, cho năng suất cao nhất.

5.2. Tổ chức không gian trung tâm:

- Khu trung tâm hành chính xã đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, tại vị trí dọc theo Hương lộ 26 thuộc ấp số 4. Trong tương lai cần đầu tư nâng cấp.

- Trung tâm chính của xã được bố trí ngay tại vị trí trụ sở hành chính xã hiện hữu kết hợp là bổ sung các chức năng còn thiếu nhằm hoàn thiện khả năng phục vụ cho toàn xã.

- Trung tâm của các điểm dân cư, tại đó sẽ bố trí các chức năng như: Trường học, nhà trẻ, ban nhân dân ấp, sân tập luyện thể thao,... Các chức năng được bố trí tập trung để tạo cảnh quan, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận và bán kính phục vụ nhu cầu thiết yếu.

5.3. Tổ chức không gian các khu dân cư:

- Khu dân cư hiện hữu phân bố theo các tuyến đường Hương lộ 31, đường liên ấp. Trong tương lai, vẫn sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, ven trục bộ, đảm bảo phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

- Các khu dân cư xây dựng mới được bố trí xen cài với khu dân cư hiện hữu. Hình thức không gian nhà ở dạng nhà vườn, diện tích mỗi hộ khoảng 400 m² – 800 m² được bố trí các chức năng phù hợp (kết hợp đất ở và sản xuất nông nghiệp).

5.4. Tổ chức không gian sản xuất:

- Không gian sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể khu quy hoạch theo đó phần đất nông nghiệp được tổ chức chủ yếu theo dạng tập trung với đa phần là đất trồng cây lâu năm, cây ăn quả, đất trồng lúa và cây hàng năm, phù hợp với định hướng quy hoạch sản xuất của xã.

- Khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt phù hợp với địa hình, thổ nhưỡng. Phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

- Khu công nghiệp Cổ Chiên, Khu phức hợp thương mại dịch vụ, du lịch dưới chân cầu Cổ Chiêng, thúc đẩy Phát triển ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đẩy mạnh thu hút đầu tư, giải quyết việc làm cho lao động địa phương, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội của xã.

5.5. Vị trí quy mô các công trình công cộng dịch vụ xã:

5.5.1. Các công trình giáo dục:

a. Trường Mẫu giáo:

- $8.868 \text{ dân} \times 5,0\% = 443$ trẻ trong độ tuổi đi học với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0.532 ha.

b. Trường tiểu học:

- $8.868 \text{ dân} \times 6,5\% = 576$ học sinh trong độ tuổi đi học với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0.576 ha.

c. Trường trung học cơ sở:

- $8.868 \text{ dân} \times 5,5\% = 488$ học sinh trong độ tuổi đi học với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0,487 ha.

d. Trường trung học Phổ thông

- $8.868 \text{ dân} \times 4,0\% = 355$ học sinh trong độ tuổi đi học với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0,532 ha.

5.5.2. Điều chỉnh quy hoạch hiện trạng giao thông:

Định hướng đến năm 2025 quy hoạch bổ sung một số tuyến đường giao thông sau:

- Đường đal ấp Thượng
- Đường đal Rạch Sen 1, Rạch Sen 2
- Đường nhựa nối dài Bờ bao 5 và QL 60
- Đường đal Rạch Dừa 1, Rạch Dừa 2
- Đường nhựa dọc kênh Dừa Đỏ chùa Long Khánh
- Đường nhựa Long Hòa
- Cầu ấp Trà Gật bắc qua sông Láng Thè, giáp xã Đại Phúc

5.5.3. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch chiều cao đất xây dựng: San nền - Cao độ khống chế cốt xây dựng được xác định theo cao độ mực nước lớn nhất trên sông Cổ Chiên. Chọn cao độ xây dựng $H \geq +2,30\text{m}$ (theo cao độ quốc gia của bản đồ đo đạc và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Càng Long đến năm 2025).

5.5.4. Công trình y tế - trạm y tế xã:

- Trạm y tế hiện hữu nằm ở vị trí ấp Long Hòa, quy mô cơ sở thay đổi phát triển đến năm 2025 với diện tích 0,22 ha (mở rộng tại vị trí cũ) gồm trạm y tế và vườn thuốc.

5.5.5. Công trình trụ sở hành chính - văn hóa:

- Khu trung tâm hành chính xã (trụ sở làm việc HĐND, UBND, hạ tầng dịch vụ và các công trình phụ trợ khác, ...) tại vị ấp Trà Gật với tổng diện tích khoảng 2,5 ha.

- Nhà văn hóa xã hiện hữu nằm trong khu hành chính UBND xã hiện hữu với diện tích là 324 m²

- Các ấp trong xã đã có nhà văn hóa hoàn chỉnh với quy mô 50 chỗ ngồi trở lên.

- Công an xã hiện hữu nằm trong khu hành chính UBND xã hiện hữu diện tích 0,07 ha.

5.5.6. Cây xanh văn hóa – thể dục thể thao:

- Sân thể thao hiện hữu xã nằm ấp Trại Luận, với diện tích 0,5 ha đáp ứng được nhu cầu phục vụ trước mắt.

- Dự kiến trên địa bàn xã phát triển thêm 3 khu thể thao liên ấp

+ Khu thể thao 1: Ấp Trung- Thượng- Hạ- Tân Trung (500 m²) tại ấp Trung

+ Khu thể thao 2: Ấp Trà Gút- Trà Gật- Rạch Dừa (500 m²) tại ấp Trà Gật

+ Khu thể thao 3: Ấp Rạch Sen- Nhị Hòa (500 m²) tại ấp Rạch Sen.

5.5.7. Chợ xã:

- Chợ Bảy San hiện hữu với diện tích 0,02 ha, điều chỉnh đến năm 2025 với mở rộng diện tích lên là 0,2 ha.

5.5.8. Cấp nước:

Chỉ tiêu sử dụng nước sạch:

- Khu vực nông thôn: 80 (lít/người/ngày/đêm).

- Tiêu chuẩn cấp nước công trình công cộng, thương mại dịch vụ lấy trung bình 15% tổng lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Thất thoát rò rỉ lấy bằng 15% tổng lưu lượng nước cấp.

- Hệ số dùng nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,2 cho khu dân cư.

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng 1.000 (m³/ngày đêm).

Định hướng hệ thống cấp nước:

- Dự kiến xây dựng một nhà máy nước sạch tại trung tâm xã (thuộc ấp Trà Gật) với công suất lên 50m³/giờ (1200m³/ngày.đêm), nhằm bảo đảm tất cả các hộ dân trong xã có nước sạch dùng. Lấy từ nguồn nước mặt của sông Cổ Chiên qua xử lý tại nhà máy nước.

- Bổ sung, nâng cấp mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới đường ống bằng nhựa PVC theo các tuyến giao thông chính, mạng lưới cấp nước bố trí dọc theo các tuyến giao thông chính và phân phối tới từng khu vực dân cư trong xã.

5.5.9. 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 cống 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.

5.5.10. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Dự báo lượng nước thải khoảng 800 m³/ngày.đêm
- Tại trung tâm xã: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, bố trí hệ thống cống 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.

b. Vệ sinh môi trường:

- Dự báo lượng rác thải đến 2025 khoảng 7,5 tấn/ngày.đêm Bố trí một điểm tập trung rác thải cho toàn xã tại ấp Trà Gật, sau đó vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện ở xã Phương Thạnh để xử lý.
- Việc xây dựng chuồng trại chăn nuôi phải được chú trọng quan tâm, đầu tư xây dựng bể Biogas. Các chất thải trong chăn nuôi phải được xử lý hợp vệ sinh, không thải trực tiếp ra môi trường.

5.5.11. Cấp điện:

- Để đảm bảo việc cung cấp điện cho sản xuất và chiếu sáng công cộng cần bố trí từ 1000 – 1600kwh/hộ/năm, Công trình công cộng : 30% sinh hoạt, Đất nông nghiệp: 0,2 kW/ha, Chiếu sáng giao thông : 10kW/ha, Giao thông, công viên : 20 kW/ha, Dự phòng, hao hụt: 15%, Tổng nhu cầu cấp điện: 2.500 kW phục vụ tại trung tâm xã và các khu thương mại, công nghiệp dự kiến triển khai.

- Quy hoạch đến năm 2025 cần bố trí thêm: Số trạm biến áp: cần nâng 05 trạm, số trạm cần xây dựng mới 04 trạm; Số Km hệ thống điện trung thế cần cải tạo, nâng cấp: 2,329 km; cần xây dựng mới: 10,9 km;

- Nguồn cấp điện cho xã là hệ thống điện quốc gia thuộc khu vực điện Càng Long.

- Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV và 12,7/0,4kV kiểu trạm phòng, trạm đơn thân, compact, trạm giàn, trạm treo cấp điện 0,4kV cho khu quy hoạch.

- Chọn hình thức trạm: Do đặc điểm của công trình là cấp điện nông thôn mới nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn, trạm treo... đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

5.5.12. Bưu chính viễn thông:

- 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 khi khu công nghiệp Cô Chiêng, Khu Phúc hợp thương mại dịch vụ hình thành và phát triển.

- Xã có 01 điểm phục vụ bưu chính viễn thông, diện tích: 300m², địa điểm ấp Long Hoà. Trong định hướng sắp tới xã cần xây mới điểm phục vụ bưu chính viễn thông, diện tích: 500 m² tại khu công nghiệp Cổ Chiên.

- Các tuyến cáp đồng, cáp quang sẽ được đi nổi trên trụ điện đến chân các công trình.

5.5.13. Nghĩa Trang:

- Hiện tại Nghĩa trang xã được xây dựng đạt theo quy hoạch với diện tích 0.5 ha, định hướng đến năm 2025 bố trí nghĩa trang cấp IV, nghĩa trang cấp xã tại ấp Long Hòa diện tích 1,17 ha (theo quy hoạch nghĩa trang tỉnh) đồng thời hạn chế cho các hộ dân an táng theo các khu đất ở, các khu nghĩa địa tập trung theo Tôn giáo và theo họ tộc.

5.5.14. Định hướng tổ chức các khu vực chức năng đặc thù khác:

- Khu Công nghiệp: Theo định hướng quy hoạch chung vùng huyện Càng Long sẽ phát triển khu công nghiệp Cổ Chiên tại vị trí ấp Trung, ấp Trại Luận và một phần ấp Rạch Dừa với diện tích tương đương 200 ha, đây là khu vực tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho xã Đại Phước nói riêng và toàn huyện Càng Long nói chung.

- Khu phức hợp (thương mại, dịch vụ, du lịch cây xăng, bệnh viện...) dưới chân Cầu Cổ chiêng (trạm dừng chân cũ) nhằm phát triển các các loại hình kinh doanh dịch vụ trên địa bàn xã, góp phần tạo công ăn việc làm cho người dân, phát triển kinh tế xã hội địa phương.

6. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Kế thừa Quy hoạch vùng huyện Càng Long đến năm 2025, các quy hoạch đã có trên địa bàn kết hợp với đánh giá thực trạng phân bổ quỹ đất trên địa bàn trong thời gian qua và tình hình sử dụng đất thực tế trên địa bàn, kết hợp thực hiện đầu tư các công trình hạ tầng theo định hướng tổng thể phát triển không gian toàn xã, bố trí các loại đất theo phương án như sau:

- Đất nông nghiệp: 826,15 ha chiếm 41,15 % tổng diện tích tự nhiên
- Đất phi nông nghiệp: 1.181,62 ha chiếm 58,85 % tổng diện tích tự nhiên
- Đất chưa sử dụng: 0,00 ha chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2025	%	ha
1	Đất nông nghiệp	1,201.76	59.86	1,002.67	49.94	-199.08
1.1	Đất trồng lúa	313.43	15.61	269.65	13.43	- 43.78
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	290.00	14.44	235.00	11.70	-55.00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	530.67	26.43	414.19	20.63	-116.47
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	67.26	3.35	73.63	3.67	+6.37
1.5	Đất nông nghiệp khác	0.40	0.02	10.20	0.51	+9.80
2	Đất phi nông nghiệp	806.02	40.14	1,005.10	50.06	+199.08
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	1.04	0.05	1.77	0.09	+0.73

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2025	%	ha
2.2	Đất quốc phòng	0.20	0.01	0.20	0.01	-
2.2	Đất an ninh	0.56	0.03	0.61	0.03	+0.05
2.3	Đất cụm khu công nghiệp	200.00	9.96	200.00	9.96	-
2.4	Đất xử lý chôn lấp rác thải	0.50	0.02	0.50	0.02	-
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2.36	0.12	2.36	0.12	-
2.6	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	3.27	0.16	3.27	0.16	0.00
2.7	Đất sông ngòi, kênh, rạch	386.92	19.27	392.37	19.54	+5.45
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1.09	0.05	1.09	0.05	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	0.30	0.01	0.30	0.01	-
3.0	Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật	70.09	3.49	80.05	3.99	+9.96
	- Đất cơ sở văn hóa	0.60	0.03	0.49	0.02	-0.11
	- Đất cơ sở y tế	0.30	0.01	0.41	0.02	0.11
	- Đất cơ sở giáo dục	1.69	0.08	2.76	0.14	+1.07
	- Đất bưu chính viễn thông	0.03	0.00	0.06	0.00	+0.03
	- Đất chợ	0.02	0.00	0.12	0.01	+0.10
	- Đất cơ sở thể dục- thể thao	0.50	0.02	0.58	0.03	+0.08
	- Đất giao thông	60.87	3.03	63.64	3.17	+2.77
	- Đất thủy lợi	6.08	0.30	10.67	0.53	+4.59
3.1	Đất khu dân cư nông thôn và nhà ở	69.60	3.47	243.87	12.15	+174.27
TỔNG		2,007.77		2,007.77		

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2030

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2030	%	ha
1	Đất nông nghiệp	1,201.76	59.86	938.65	46.75	-263.11
1.1	Đất trồng lúa	313.43	15.61	360.93	17.98	+ 47.50
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	290.00	14.44	180.00	8.97	-110.00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	530.67	26.43	297.72	14.83	-232.95
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	67.26	3.35	80.00	3.98	+12.74
1.5	Đất nông nghiệp khác	0.40	0.02	20.00	1.00	+19.60
2	Đất phi nông nghiệp	806.02	40.14	1,069.12	53.25	+263.11
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	1.04	0.05	2.50	0.12	+1.46
2.2	Đất quốc phòng	0.20	0.01	0.20	0.01	-
2.2	Đất an ninh	0.56	0.03	0.66	0.03	+0.10
2.3	Đất cụm khu công nghiệp	200.00	9.96	200.00	9.96	-
2.4	Đất xử lý chôn lấp rác thải	0.50	0.02	0.50	0.02	-
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2.36	0.12	2.36	0.12	-
2.6	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	3.27	0.16	3.27	0.16	-
2.7	Đất sông ngòi, kênh, rạch	386.92	19.27	397.82	19.81	+10.91
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1.09	0.05	1.09	0.05	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	0.30	0.01	0.30	0.01	-

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2030	%	ha
3.0	Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật	70.09	3.49	90.00	4.48	+19.91
	- Đất cơ sở văn hóa	0.60	0.03	0.38	0.02	-0.22
	- Đất cơ sở y tế	0.30	0.01	0.52	0.03	+0.22
	- Đất cơ sở giáo dục	1.69	0.08	3.82	0.19	+2.13
	- Đất bưu chính viễn thông	0.03	0.00	0.08	0.00	+0.05
	- Đất chợ	0.02	0.00	0.22	0.01	+0.20
	- Đất cơ sở thể dục- thể thao	0.50	0.02	0.65	0.03	+0.15
	- Đất giao thông	60.87	3.03	66.41	3.31	+5.54
	- Đất thủy lợi	6.08	0.30	15.26	0.76	+9.18
3.1	Đất khu dân cư nông thôn và nhà ở	69.60	3.47	283.08	14.10	+213.48
TỔNG		2.007,77		2.007,77		

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

* Ưu tiên xây dựng các công trình theo danh mục của nghị quyết Hội đồng nhân dân huyện Càng Long ngày 01/4/2016 về việc phê duyệt danh mục kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2016 – 2020.

- Xây dựng nhà văn hóa, khu sân TDTT; Nâng cấp hệ thống trường học đạt chuẩn quốc gia, cải tạo những hạng mục đã xuống cấp.

- Xây dựng các tuyến đường giao thông chính và các hạ tầng thiết yếu khác, nhất là khu vực trung tâm xã; Nâng cấp các tuyến đường chưa hoàn chỉnh để đạt mặt đường theo quy hoạch.

- Khu công nghiệp Cổ Chiêng, Chợ Bảy San, Trạm y tế xã.

- Khu dân cư vượt lũ ấp Hạ (vẫn giữ - không phát triển thêm).

* Ưu tiên xây dựng các công trình giáo dục gồm:

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tên ấp	Ghi chú
1	Trường thpt Bùi Hữu Nghĩa	0,6	Thượng	Cải tạo chỉnh trang
2	Trường THCS Đại Phước B	0,64	Trung	Cải tạo chỉnh trang
3	Trường tiểu học	1,21		
	+ Trường tiểu học Đại Phước A	0,82	Trà Gút	Cải tạo chỉnh trang
	+ trường tiểu học Đại Phước C	0,39	Tân Trung	Cải tạo chỉnh trang
4	Trường mẫu giáo	0,28		
	+ Trường mẫu giáo tư thực	0,20	Trung	Cải tạo chỉnh trang
	+ Trường mẫu giáo	0,08		Xây dựng mới
TỔNG		2,731		

- Ưu tiên xây dựng các công trình Giao thông nông thôn gồm
- + Đường đal ấp Thượng (Đường Đồng Gò), Chiều dài khoảng : 1.200m
- + Đường đal Rạch Sen 2, Chiều dài khoảng : 700m
- + Đường đal Rạch Sen 3, Chiều dài khoảng : 800m
- + Đường nhựa nối dài Bờ bao 5 và QL 60, Chiều dài khoảng : 900m

- + Đường đal Rạch Dừa 1, Chiều dài khoảng : 1.500m
- + Đường đal Rạch Rạch Dừa 2, Chiều dài khoảng : 800m
- + Đường nhựa dọc kênh Dừa Đỏ chùa Long Khánh, Chiều dài khoảng : 900m
- + Đường nhựa Long Hòa, Chiều dài khoảng : 500m
- + Cầu áp Trà Gật bắt qua Sông Láng Thè nối với xã Đại Phúc

b. Giai đoạn đến năm 2025:

- Nâng cấp đạt chuẩn các công trình xã hội...; Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống các: trụ sở, nhà văn hóa, sân tập TDTT, cho từng ấp.
- Hoàn thiện hệ thống giao thông, thủy lợi và các công trình hạ tầng đi kèm theo định hướng của đồ án quy hoạch.
- Xây dựng các công trình phục vụ sản xuất, kết hợp phát triển các công trình thương mại – dịch vụ, phát triển khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp.
- Xây dựng bãi tập trung rác, mở rộng nghĩa trang nhân dân theo quy hoạch.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

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%.

9. 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 Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030 (đính kèm theo Quyết định này).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước, 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 Đại Phước 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 891/QĐ-UBND ngày 16/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch Nông thôn mới xã Đại Phước, 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 Chủ tịch UBND xã Đại Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

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



Ứng Hồng Hải

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030**
(Kèm theo Quyết định số: 6363/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 Đại Phước, huyện Càng Long đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 6363/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 Đại Phước, 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 Đại Phước, được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp: xã Long Đức thành phố Trà Vinh.
- + Phía Tây giáp: xã Nhị Long, Nhị Long Phú, Đức Mỹ huyện Càng Long.
- + Phía Nam giáp: xã Đại Phước, Bình Phú huyện Càng Long.
- + Phía Bắc giáp: sông Tiền, tỉnh Bến Tre.

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

- Khu trung tâm xã: Khu trung tâm hành chính xã (trụ sở làm việc HĐND, UBND, hạ tầng dịch vụ và các công trình phụ trợ khác, ...) tại vị ấp Trà Gật dọc theo TL915B, đường bờ bao 5 (thuộc ấp Trà Gút, Trà Gật) với tổng diện tích khoảng 2,5 ha, Diện tích: 37,49 ha, dân số: 1.600 – 1.700 người.

Các điểm dân cư cũ gồm:

- Điểm (tuyến) dân cư số 1 thuộc ấp Long Hòa (dọc theo Huyện Lộ, đường đan, đường đá cấp phối liên ấp).
- Điểm (tuyến) dân cư số 2 thuộc ấp Trà Gút (dọc theo HL 4, đường đan ấp, đường đất).
- Điểm (tuyến) dân cư số 3 thuộc ấp Trà Gật (dọc theo HL 4, đường nhựa, đường đá cấp phối liên ấp).



- Điểm (tuyến) dân cư số 4 thuộc ấp Rạch Dừa (dọc theo HL 4, đường nhựa).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 5 thuộc ấp Nhị Hòa (dọc theo HL 4, đường đá liên ấp).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 6 thuộc ấp Rạch Sen (dọc theo QL 60, HL 4, đường đan, đường đá cấp phối liên ấp, đường đất).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 7 thuộc ấp Tân Trung (dọc theo đường đan, đường đá liên ấp, đường đất).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 8 thuộc ấp Thượng (dọc theo QL 60, Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 9 thuộc ấp Trung (dọc theo đường đan, đường đá cấp phối liên ấp, đường đất).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 10 thuộc ấp Hạ (dọc theo Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp).
 - Điểm (tuyến) dân cư số 11 thuộc ấp Trại Luận (dọc theo Huyện Lộ, đường đá cấp phối liên ấp, đường đan).
 - Khu tái định cư ấp Hạ đã hoàn thiện
- Các điểm dân cư mới gồm:*
- Khu tái định cư số 1: trong khu công nghiệp Cỏ Chiên (thuộc ấp Hạ). Diện tích: 20 ha, quy mô dân số: 400 – 500 dân.
 - Tuyến dân cư số 2 – Khu vực trung tâm xã: dọc theo TL915B, đường bờ bao 5 (thuộc ấp Trà Gút, Trà Gật). Diện tích: 37,49 ha, quy mô dân số: 1.600 – 1.700 dân.
 - Tuyến dân cư số 3: dọc theo QL60, Huyện Lộ, đường nhựa Tân Trung, khu tái định cư số 2 (thuộc ấp Thượng, Rạch Sen, Tân Trung, Trung, Hạ). Diện tích: 145,89 ha, quy mô dân số: 3.700 – 3.900 dân
 - Tuyến dân cư số 4: dọc theo TL915B, đường Cầu Cỏ Chiên, đường nhựa Nhị Hòa, đường đá Rạch Sen 2 (thuộc ấp Rạch Sen, Nhị Hòa, Rạch Dừa, Trung). Diện tích: 100,23 ha, quy mô dân số: 2.200 – 2.300 dân.
 - Tuyến dân cư số 5: dọc theo TL915B, Trà Gật, Trà Gút. DT: 26,39 ha, quy mô dân số: 600 – 700 dân.
 - Tuyến dân cư số 6: Phát triển cụm tuyến dân cư dọc QL 60 hai bên dốc cầu Cỏ Chiên, Diện tích: 22 ha, quy mô dân số: 450 – 600 dân.

Chương II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

** Khu vực cải tạo:*

- Đối với lô đất xây dựng trong dải nhà liền nhau: diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liền kề là $25\text{m}^2/\text{căn}$ nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, chiều cao công trình $\leq 22\text{m}$, chỉ giới xây dựng trùng với lộ giới.

- Đối với lô đất xây dựng riêng lẻ: diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là $50\text{m}^2/\text{căn}$ nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, chiều cao công trình $\leq 22\text{m}$, chỉ giới xây dựng trùng với lộ giới.

** Khu vực xây dựng mới:*

- Tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng, chiều cao công trình $\leq 22\text{m}$, chỉ giới xây dựng trùng với mốc lộ giới, mật độ xây dựng 60%;

- Diện tích lô đất:

+ Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 45\text{m}^2$;

+ Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5\text{m}$;

+ Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5\text{m}$.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

1. Các công trình công cộng gồm: UBND xã, HĐND xã, Đảng ủy xã, chợ, trường học, trạm y tế, bưu điện, nhà văn hóa, khu thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí...

- Khu trung tâm hành chính xã (trụ sở làm việc HĐND, UBND, hạ tầng dịch vụ và các công trình phụ trợ khác, ...) tại vị ấp Trà Gật với tổng diện tích khoảng 2,5 ha.

- Nhà văn hóa xã hiện hữu nằm trong khu hành chính UBND xã hiện hữu với diện tích là 324 m^2

- Các ấp trong xã đã có nhà văn hóa hoàn chỉnh với quy mô 50 chỗ ngồi trở lên.

- Công an xã hiện hữu nằm trong khu hành chính UBND xã hiện hữu diện tích 0,07 ha.

- Sân thể thao hiện hữu xã nằm ấp Trại Luận, với diện tích 0,5 ha đáp ứng được nhu cầu phục vụ trước mắt, Dự kiến trên địa bàn xã phát triển thêm 03 khu thể thao liên ấp.

+ Khu thể thao 1: Ấp Trung- Thượng- Hạ- Tân Trung (500 m^2) tại ấp Trung

+ Khu thể thao 2: Ấp Trà Gút- Trà Gật- Rạch Dừa (500 m^2) tại ấp Trà Gật

+ Khu thể thao 3: Ấp Rạch Sen- Nhị Hòa (500 m^2) tại ấp Rạch Sen.

- Chợ Bẩy San hiện hữu với diện tích 0,02 ha, điều chỉnh đến năm 2025 với mở rộng diện tích lên là 0,2 ha.

- 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 khi khu công nghiệp Cỏ Chiêng, Khu Phục hợp thương mại dịch vụ hình thành và phát triển.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Mật độ xây dựng : 40%;
- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng;
- Chiều cao : $\leq 22m$;
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

Điều 5. Đất sản xuất

Các khu vực sản xuất nông nghiệp được tổ chức như sau:

Không gian sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể khu quy hoạch theo đó phần đất nông nghiệp được tổ chức theo 2 dạng tập trung và phân tán, gồm các loại hình sản xuất nông nghiệp sau:

- Sản xuất lác, cây nông nghiệp ngắn ngày...
- Trồng các loại cây hoa màu
- Nuôi trồng thủy hải sản
- Chăn nuôi

1. Khu Công nghiệp:

- Theo định hướng quy hoạch chung vùng huyện Càng Long sẽ phát triển khu công nghiệp Cỏ Chiêng tại vị trí ấp Trung, ấp Trại Luận và một phần ấp Rạch Dừa với diện tích tương đương 200 ha, đây là khu vực tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho xã Đại Phước nói riêng và toàn huyện Càng Long nói chung.

- Khu phức hợp (thương mại, dịch vụ, du lịch cây xăng, bệnh viện...) dưới chân Cầu Cỏ chiêng (trạm dừng chân cũ) nhằm phát triển các các loại hình kinh doanh dịch vụ trên địa bàn xã, góp phần tạo công ăn việc làm cho người dân, phát triển kinh tế xã hội địa phương.

Diện tích đất trên địa bàn xã Đại Phước đến năm 2025 như sau:

- Đất nông nghiệp: 1,002.67 ha chiếm 49.94 % tổng diện tích tự nhiên
- Đất phi nông nghiệp: 1,005.10 ha chiếm 50.06 % tổng diện tích tự nhiên
- Đất chưa sử dụng: 0,00 ha chiếm 0,00% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2025	%	ha
1	Đất nông nghiệp	1,201.76	59.86	1,002.67	49.94	-199.08
1.1	Đất trồng lúa	313.43	15.61	269.65	13.43	- 43.78
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	290.00	14.44	235.00	11.70	-55.00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	530.67	26.43	414.19	20.63	-116.47
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	67.26	3.35	73.63	3.67	+6.37
1.5	Đất nông nghiệp khác	0.40	0.02	10.20	0.51	+9.80
2	Đất phi nông nghiệp	806.02	40.14	1,005.10	50.06	+199.08
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	1.04	0.05	1.77	0.09	+0.73
2.2	Đất quốc phòng	0.20	0.01	0.20	0.01	-

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2025	%	ha
2.2	Đất an ninh	0.56	0.03	0.61	0.03	+0.05
2.3	Đất cụm khu công nghiệp	200.00	9.96	200.00	9.96	-
2.4	Đất xử lý chôn lấp rác thải	0.50	0.02	0.50	0.02	-
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2.36	0.12	2.36	0.12	-
2.6	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	3.27	0.16	3.27	0.16	0.00
2.7	Đất sông ngòi, kênh, rạch	386.92	19.27	392.37	19.54	+5.45
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1.09	0.05	1.09	0.05	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	0.30	0.01	0.30	0.01	-
3.0	Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật	70.09	3.49	80.05	3.99	+9.96
	- Đất cơ sở văn hóa	0.60	0.03	0.49	0.02	-0.11
	- Đất cơ sở y tế	0.30	0.01	0.41	0.02	0.11
	- Đất cơ sở giáo dục	1.69	0.08	2.76	0.14	+1.07
	- Đất bưu chính viễn thông	0.03	0.00	0.06	0.00	+0.03
	- Đất chợ	0.02	0.00	0.12	0.01	+0.10
	- Đất cơ sở thể dục- thể thao	0.50	0.02	0.58	0.03	+0.08
	- Đất giao thông	60.87	3.03	63.64	3.17	+2.77
	- Đất thủy lợi	6.08	0.30	10.67	0.53	+4.59
3.1	Đất khu dân cư nông thôn và nhà ở	69.60	3.47	243.87	12.15	+174.27
TỔNG		2,007.77		2,007.77		

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2030

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2030	%	ha
1	Đất nông nghiệp	1,201.76	59.86	938.65	46.75	-263.11
1.1	Đất trồng lúa	313.43	15.61	360.93	17.98	+ 47.50
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	290.00	14.44	180.00	8.97	-110.00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	530.67	26.43	297.72	14.83	-232.95
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	67.26	3.35	80.00	3.98	+12.74
1.5	Đất nông nghiệp khác	0.40	0.02	20.00	1.00	+19.60
2	Đất phi nông nghiệp	806.02	40.14	1,069.12	53.25	+263.11
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	1.04	0.05	2.50	0.12	+1.46
2.2	Đất quốc phòng	0.20	0.01	0.20	0.01	-
2.2	Đất an ninh	0.56	0.03	0.66	0.03	+0.10
2.3	Đất cụm khu công nghiệp	200.00	9.96	200.00	9.96	-
2.4	Đất xử lý chôn lấp rác thải	0.50	0.02	0.50	0.02	-
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2.36	0.12	2.36	0.12	-
2.6	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	3.27	0.16	3.27	0.16	-
2.7	Đất sông ngòi, kênh, rạch	386.92	19.27	397.82	19.81	+10.91
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1.09	0.05	1.09	0.05	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	0.30	0.01	0.30	0.01	-
3.0	Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật	70.09	3.49	90.00	4.48	+19.91
	- Đất cơ sở văn hóa	0.60	0.03	0.38	0.02	-0.22
	- Đất cơ sở y tế	0.30	0.01	0.52	0.03	+0.22

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Tăng (+), giảm (-)
		Năm 2018	%	Năm 2030	%	ha
	- Đất cơ sở giáo dục	1.69	0.08	3.82	0.19	+2.13
	- Đất bưu chính viễn thông	0.03	0.00	0.08	0.00	+0.05
	- Đất chợ	0.02	0.00	0.22	0.01	+0.20
	- Đất cơ sở thể dục- thể thao	0.50	0.02	0.65	0.03	+0.15
	- Đất giao thông	60.87	3.03	66.41	3.31	+5.54
	- Đất thủy lợi	6.08	0.30	15.26	0.76	+9.18
3.1	Đất khu dân cư nông thôn và nhà ở	69.60	3.47	283.08	14.10	+213.48
TỔNG		2.007,77		2.007,77		

Điều 6. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng

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.

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 7. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

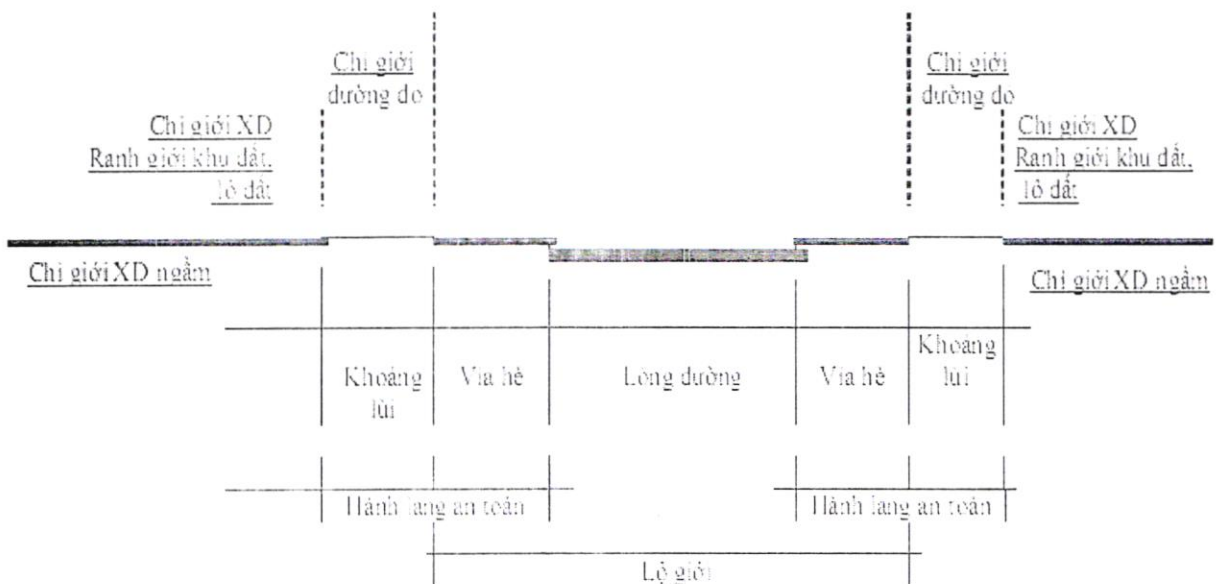
1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển – an ninh, quốc phòng);

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).

Điều 8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Quốc Lộ 60, Tỉnh Lộ 915B.



- 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.

+ Đường đal ấp Thượng (Đường Đồng Gò), Chiều dài khoảng : 1.200m

+ Đường đal Rạch Sen 2, Chiều dài khoảng : 700m

+ Đường đal Rạch Sen 3, Chiều dài khoảng : 800m

+ Đường nhựa nối dài Bờ bao 5 và QL 60, Chiều dài khoảng : 900m

+ Đường đal Rạch Dừa 1, Chiều dài khoảng : 1.500m

+ Đường đal Rạch Rạch Dừa 2, Chiều dài khoảng : 800m

+ Đường nhựa dọc kênh Dừa Đỏ chùa Long Khánh, Chiều dài khoảng : 900m

+ Đường nhựa Long Hòa, Chiều dài khoảng : 500m

+ Cầu áp Trà Gật bắc qua Sông Láng Thế nối với xã Đại Phúc

2. Cấp điện:

- Hiện xã sử dụng nguồn điện quốc gia (trạm 110/22kV 2x40MVA Càng Long) thông qua tuyến trung thế 22kV dọc các trục đường chính trong khu quy hoạch.

- Chọn hình thức trạm: Do đặc điểm của công trình là cấp điện nông thôn mới nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn, trạm treo...đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện

3. Cấp nước:

- Bổ sung, nâng cấp, cải tạo mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới đường ống bằng nhựa PVC theo các tuyến giao thông chính, mạng lưới cấp nước bố trí dọc theo các tuyến giao thông chính và phân phối tới từng khu vực dân cư trong xã. Nước phục vụ sinh hoạt, các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại, tưới cây, rửa đường, dùng cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung và nước dùng cho chữa cháy.

4. 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.

5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang:

a. Thoát nước thải:

- Dự báo lượng nước thải khoảng 800 m³/ngày.đêm

- Tại trung tâm xã: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, bố trí hệ thống cống 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.

b. Vệ sinh môi trường:

- Dự báo lượng rác thải đến 2025 khoảng 7,5 tấn/ngày.đêm Bố trí một điểm tập trung rác thải cho toàn xã tại ấp Trà Gật, sau đó vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện ở xã Phương Thạnh để xử lý.

- Việc xây dựng chuồng trại chăn nuôi phải được chú trọng quan tâm, đầu tư xây dựng bể Biogas. Các chất thải trong chăn nuôi phần phải được xử lý hợp vệ sinh, không thải trực tiếp ra môi trường.

c. Nghĩa Trang:

- Hiện tại Nghĩa trang xã được xây dựng đạt theo quy hoạch với diện tích 0.5 ha, định hướng đến năm 2025 bố trí nghĩa trang cấp IV, nghĩa trang cấp xã tại ấp Long Hòa diện tích 1,17 ha (theo quy hoạch nghĩa trang tỉnh) đồng thời hạn chế cho các hộ dân an táng theo các khu đất ở, các khu nghĩa địa tập trung theo Tôn giáo và theo họ tộc.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của địa phương

Điều 9. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Về màu sắc, vật liệu công trình: khuyến khích sử dụng màu sắc trang nhã, hài hòa với kiến trúc, cảnh quan xây dựng, đảm bảo mỹ quan.

- Vật liệu xây dựng:

+ Đối với nhà ở kiên cố: Sử dụng vật liệu bê tông cốt thép làm khung, tường gạch, mái lợp tole, ngói hoặc bê tông cốt thép.

+ Đối với nhà ở bán kiên cố: Sử dụng vật liệu bê tông cốt thép làm khung, kết hợp vật liệu thép, gỗ và một số vật liệu khác..., mái lợp tole

- Hình thức kiến trúc phù hợp truyền thống văn hóa, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường; độ cao các tầng, hình thức mái tương đồng với kiến trúc công trình lân cận, tạo không gian kiến trúc hài hòa, liên kết với không gian chức năng khác của xã.

- Trong khu dân cư: khuyến khích trồng cây xanh theo các tuyến đường, khuôn viên nhà ở, công trình công cộng. Hàng rào công phải phù hợp với truyền thống, cảnh quan chung của xã, không gắn các hình tượng, hình vẽ, trang trí kỳ dị làm mất mỹ quan chung của khu vực.

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông: Các tuyến đường chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân, không có xe cơ giới qua lại, bề rộng đường tối thiểu 2,5m. Từng bước kiên cố hóa

cầu cống, xây dựng các tuyến đường xanh sạch đẹp, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

2. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- UBND xã tổ chức tuyên truyền, vận động người dân thực hiện tốt việc phân loại rác tại nguồn và tổ chức thu gom để xử lý.

- Tại mỗi điểm dân cư tổ chức ít nhất một thùng chứa rác, nhằm thuận tiện cho việc vứt rác đúng nơi quy định của người dân và việc tập trung thu gom rác thuận tiện hơn.

Điều 11. 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 và 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 12. Trách nhiệm của tổ trưởng tổ tự quản, trưởng 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 UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 13. 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 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 cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Không tự ý chặt, tỉa, 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 III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Quy chế này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 15. 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 16. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt và Quy định quản lý này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 17. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Phước và Quy định này được ban hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan, đơn vị và nhân dân biết thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân huyện Càng Long;
2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Càng Long;
3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Càng Long;
4. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Càng Long;
5. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước.

Quy định 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; làm cơ sở để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. /.

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



Ưng Hồng Hải