

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng
xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030,
định hướng đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 211/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu của bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới, bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, ban hành kèm theo QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/ huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới và bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Long An giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 13952/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 10/6/2013 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 4526/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn (quy hoạch nông thôn mới) xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Kết luận số 470-KL/HU ngày 09/10/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Thủ Thừa cho chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung các xã trên địa bàn huyện;

Căn cứ Công văn số 5714/UBND-KT ngày 09/10/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới);

Căn cứ Quyết định số 6122/QĐ- UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch công trình: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới);

Căn cứ Quyết định số 6734/QĐ- UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc bổ sung dự toán cho các đơn vị năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 225/SXD-QHKT ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc góp ý kiến đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Báo cáo số 1074/BC-UBND ngày 25/9/2024 của UBND xã Nhị Thành về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (Quy hoạch nông thôn mới);

Theo Tờ trình số 295/TTr-UBND ngày 14/3/2025 của UBND xã Nhị Thành và Thông báo kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 số 205/TB-KTHT&ĐT ngày 17/3/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: Xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
- + Phía Bắc giáp: Xã Tân Thành và huyện Bến Lức.
- + Phía Đông giáp: Huyện Tân Trụ và huyện Bến Lức.
- + Phía Tây giáp: Xã Bình Thạnh và thị trấn Thủ Thừa.
- + Phía Nam giáp: Xã Bình Thạnh.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.263,87 ha.
- Tính chất của khu vực quy hoạch: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035.

2. Đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng: Công Ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Miền Tây.

3. Hồ sơ, bản vẽ trình thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng gồm:

- Kết luận số 470-KL/HU ngày 09/10/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Thủ Thừa cho chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung các xã trên địa bàn huyện;

- Công văn số 5714/UBND-KT ngày 09/10/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới);

- Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 10/6/2013 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Quyết định số 4526/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn (quy hoạch nông thôn mới) xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Quyết định số 6122/QĐ- UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch công trình: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới);

- Quyết định số 6734/QĐ- UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc bổ sung dự toán cho các đơn vị năm 2024;

- Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

- Công văn số 225/SXD-QHKT ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc góp ý kiến đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Công văn số 91/CCTK ngày 01/11/2023 của Chi cục thống kê huyện Thủ Thừa về việc thông báo số liệu dân số, số hộ trung bình sơ bộ năm 2023;

- Nghị quyết số 438/NQ-HĐND ngày 07/3/2025 của Hội đồng nhân dân xã Nhị Thành về việc thông qua đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

- Báo cáo số 216/BC-UBND ngày 26/02/2025 của UBND xã Nhị Thành tổng hợp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức về đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành (quy hoạch nông thôn mới);

- Báo cáo số 215/BC-UBND ngày 26/02/2025 của UBND xã Nhị Thành tổng hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Báo cáo số 294/BC-UBND ngày 14/3/2025 của UBND xã Nhị Thành giải trình ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 225/SXD-QHKT ngày 12/3/2025 về việc góp ý đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Tờ trình số 295/TTr-UBND ngày 14/3/2025 của UBND xã Nhị Thành về việc thẩm định, phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

- Hồ sơ đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 do Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Miền Tây lập.

4. Lý do, sự cần thiết của việc lập nhiệm vụ và đề án điều chỉnh:

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nhị Thành được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt đề án tại quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 10/6/2013, sau đó được điều chỉnh tại Quyết định số 4526/QĐ-UBND ngày 03/8/2020. Qua quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch đến nay xã đạt được nhiều kết quả tích cực và được UBND tỉnh công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2020 tại Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 13/5/2021.

- Tuy nhiên, qua rà soát, hiện tại có những nội dung chưa phù hợp với quy định pháp luật hiện hành; chưa phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội, an ninh, quốc phòng của địa phương; chưa có sự đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch cấp trên được phê duyệt trong đó có quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 và quy hoạch sử dụng đất huyện Thủ Thừa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 12113/QĐ-UBND ngày 22/12/2022.

- Để giải quyết những tồn tại, bất cập nêu trên, việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành trong giai đoạn hiện nay là rất cần thiết, cụ thể như sau:

- + Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
- + Điều chỉnh quy hoạch sản xuất nông nghiệp.
- + Điều chỉnh quy hoạch xây dựng.
- + Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5. Quan điểm và mục tiêu lập quy hoạch

5.1. Quan điểm lập quy hoạch:

- Quán triệt Nghị quyết 26-NQ/TW Hội nghị Trung ương lần thứ 7 về vấn đề nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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.

- Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Long An giai đoạn 2021-2025.

- Quy hoạch chung xã phải phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đảm bảo đồng bộ giữa quy hoạch chung xã với quy hoạch sử dụng đất huyện Thủ Thừa; phù hợp nguồn lực và tính khả thi để triển khai thực hiện trong thời gian tới.

- Đảm bảo tính kế thừa các đồ án quy hoạch, các dự án, công trình hiện có trên địa bàn xã;

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội, khai thác tối đa thế mạnh các ngành kinh tế chủ đạo, các lợi thế về điều kiện địa hình để xây dựng phát triển xã.

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian, tổ chức lại không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất; đảm bảo sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả quỹ đất xây dựng của xã;

- Quy hoạch chung xây dựng xã là nhiệm vụ trọng yếu của cả hệ thống chính trị và toàn xã hội; là cuộc vận động toàn diện trên tất cả các lĩnh vực, là cơ sở để xây dựng và phát triển vùng huyện Thủ Thừa trong những năm tới.

- Xây dựng nông thôn mới được thực hiện trên cơ sở đầu tư xây dựng các kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trọng yếu, triển khai triệt để nhằm phát huy hiệu quả mang lại lợi ích thiết thực cho người dân.

5.2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 và quy hoạch sử dụng đất huyện Thủ Thừa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13952/QĐ-UBND ngày 31/12/2024.

- Phù hợp với bộ tiêu chí quốc gia xây dựng nông thôn mới theo các Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã NTM và xã NTM nâng cao giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 211/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu của bộ tiêu chí quốc gia về xã NTM, xã NTM nâng cao, huyện NTM, huyện NTM nâng cao giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành bộ tiêu chí xã NTM và NTM nâng cao của tỉnh Long An (giai đoạn 2021-2025) và Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành quy định đánh giá thực hiện các tiêu chí xã NTM của tỉnh.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội, quỹ đất xây dựng các công trình sản xuất và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường.

- Phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có trên địa bàn toàn xã.

*** Mục tiêu cụ thể**

- Làm rõ sự khác biệt giữa đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được Huyện phê duyệt năm 2020 và các điều chỉnh bổ sung mới.

- Cập nhật các công trình, dự án hiện hữu.
- Giải quyết các vấn đề bất cập, không phù hợp của đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt trước đó như: Quy hoạch lại vùng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, hạ tầng giao thông, hạ tầng phục vụ sản xuất...
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai, quản lý, đầu tư xây dựng.
- Đáp ứng nhu cầu hiện đại hóa nông thôn, phát triển KT-XH, phát triển sản xuất.
- Cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.
- Đảm bảo tính kế thừa và phát triển bền vững.
- Xác định quỹ đất dành cho phát triển dân cư: Gồm chỉnh trang điểm dân cư đã có, di chuyển và đưa về các điểm tập trung dân cư nhỏ lẻ, các khu quy hoạch mới đáp ứng phân bố dân cư trong tương lai.
- Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các điểm dân cư cũ và mới, các công trình phục vụ sản xuất.
- Xác định vị trí các khu đất dành mở khu công nghiệp, TTCN-DV và hạ tầng.
- Phân vùng khu vực sản xuất nông nghiệp như: vùng chuyên canh lúa, chuyên canh màu...

6. Phân tích & đánh giá hiện trạng tổng hợp *(Chi tiết xem trong Thuyết minh)*

Đánh giá rà soát các tiêu chí NTM, NTM nâng cao của xã: (Xem Phụ lục A)

7. Xác định tiềm năng, động lực, và dự báo phát triển xã

7.1. Dự báo quy mô dân số, lao động, theo các giai đoạn quy hoạch:

7.1.1 Dự báo quy mô dân số:

- Hiện trạng dân số của xã là 15.892 người. Tính toán sơ bộ với tỷ lệ tăng dân số 1%. Dân số của xã dự kiến năm 2025 vào khoảng 16.172 người; đến năm 2030 vào khoảng 16.900 người; đến năm 2035 vào khoảng 17.628 người *(theo báo cáo nông thôn mới năm 2023 của xã)*.

Dân số trên chưa bao gồm dân số quy đổi từ các dự án trên địa bàn xã.

7.1.2 Dự báo lao động:

Dự báo trên cơ sở hiện trạng lực lượng lao động trong độ tuổi và lao động xã hội. Lao động trong độ tuổi không thay đổi nhiều, song cơ cấu lao động xã hội sẽ có sự dịch chuyển ngày càng tăng số lượng và cơ cấu lao động phi nông nghiệp do sự phát triển kinh tế xã hội, các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Hiện trạng cơ cấu lao động của xã: 12.764 người chiếm 80,3% dân số xã. *(theo tài liệu báo cáo nông thôn mới năm 2023 xã Nhị Thành)*.

- Dự báo lao động của xã:

+ Năm 2030 khoảng : 13.557 người.

+ Năm 2035 khoảng : 14.366 người.

7.2 Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:

7.2.1 Dự báo về Kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi:

- Xã Nhị Thành là xã có nhiều tiềm năng, thế mạnh về đất đai và lao động, người dân

sống chủ yếu bằng nghề trồng lúa, hoa màu, còn lại sống bằng nghề buôn bán nhỏ lẻ, và đi làm thuê cho công ty, xí nghiệp.

- Tập trung phát triển kinh tế, trong đó trọng tâm là phát triển sản xuất gắn tiêu thụ sản phẩm chủ lực đảm bảo bền vững, thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã gắn với xây dựng vùng nguyên liệu và được chứng nhận VietGap hoặc tương đương.

- Về chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa, ứng dụng kỹ thuật chăn nuôi tiên tiến, tạo khối lượng sản phẩm đủ lớn, chất lượng cao. Thực hiện sản xuất chăn nuôi theo tiêu chuẩn VietGAP; có hệ thống xử lý chất thải bảo đảm tiêu chuẩn vệ sinh môi trường; từng bước chuyển chăn nuôi nhỏ lẻ sang phát triển chăn nuôi tập trung, trang trại, gia trại; áp dụng kỹ thuật và công nghệ phù hợp, khuyến khích áp dụng công nghệ cao, tổ chức sản xuất khép kín hoặc liên kết giữa các khâu trong chuỗi giá trị từ sản xuất giống, thức ăn, đến chế biến để nâng cao năng suất, giảm thiểu chi phí, tăng hiệu quả và giá trị gia tăng.

7.2.2 Dự báo về tiểu thủ công nghiệp; sản xuất nông nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch:

- Thế mạnh của xã là phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ và nông nghiệp công nghệ cao do xã có tuyến đường Quốc lộ 1A đi qua thuận tiện lưu thông, trao đổi hàng hóa với huyện Bến Lức, Tân Trụ, thành phố Tân An và một số khu vực lân cận, hình thành một hệ thống kết nối thương mại sôi động từ đó thúc đẩy sự phát triển kinh tế của địa phương.

- Trên địa bàn xã có các Khu công nghiệp, thương mại dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp đang từng bước phát triển nhảy vọt .

7.2.3 Dự báo về quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra:

*** Về quy mô sản xuất:**

- Ngành nông nghiệp được đầu tư cơ giới hóa, nông dân ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, hình thành các cánh đồng lúa chất lượng cao, năng suất sản lượng lúa được tăng lên; hình thành các tổ hợp tác, phát triển kinh tế hộ gia đình, công nhân lao động thường xuyên ở các công ty xí nghiệp, tay nghề được nâng lên tỉ lệ lao động qua đào tạo ngày càng cao. Các ngành công nghiệp thương mại dịch vụ phát triển đã thu hút một lực lượng lớn lao động, thu nhập bình quân đầu người tăng, đời sống vật chất tinh thần được nâng lên.

*** Về sản phẩm chủ đạo:**

- Sản phẩm trồng trọt: Vùng trồng rau công nghệ cao, lúa chất lượng cao, luân canh lúa màu.....

- Cây rau màu.

- Sản phẩm chăn nuôi: chăn nuôi heo, gà, bò ...

*** Về khả năng thị trường và định hướng giải quyết đầu ra:**

Thị trường của các sản phẩm chủ đạo chủ yếu là phục vụ thị trường nội địa và một phần phục vụ cho thị trường xuất khẩu. Sản phẩm được đưa vào thị trường xuất khẩu khi quy trình sản xuất và chất lượng đạt các tiêu chuẩn như VietGap chứng nhận GlobalGap (thực hành sản xuất nông nghiệp tốt theo tiêu chuẩn toàn cầu).

7.2.4 Động lực phát triển kinh tế - xã hội của xã :

Với vị trí, tiềm năng của xã thì việc quan tâm đầu tư, phát triển “nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp” sẽ là động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh, nâng cao đời sống nhân dân, góp phần thực hiện thành công chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

7.3 Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất

7.3.1 Tiềm năng phát triển nông nghiệp:

Điều kiện tự nhiên của xã phù hợp với sản xuất nông nghiệp. Tiềm năng đất trồng lúa và cây hàng năm phân bố đều trên các ấp. Hiện tại diện tích đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã là **791,43** ha.

***Về trồng trọt:**

Phát triển ngành trồng trọt theo hướng đảm bảo an ninh lương thực, chuyển dịch cơ cấu cây trồng tạo bước đột phá theo hướng sản xuất hàng hóa, tăng giá trị sản xuất trên diện tích các cây trồng hiện có bằng đẩy mạnh thâm canh, tăng chất lượng sản phẩm bằng những giống cây trồng chất lượng cao, mặt khác cần thực hiện tăng vụ tại những khu vực có điều kiện thuận lợi.

- Trên địa bàn đang dần hình thành các khu trồng rau sạch, rau an toàn, dần hình thành các khu vực trồng cây chanh, thanh long... theo hướng VietGap.

- Trong giai đoạn tới, với mục tiêu phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, tiến hành xây dựng các vùng chuyên canh nhằm tăng năng suất và chất lượng cao kết hợp trồng ngắn ngày (sản xuất rau an toàn) nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc ứng dụng những thành tựu của khoa học kỹ thuật vào sản xuất. Phương án quy hoạch các vùng sản xuất như sau:

- Đất trồng lúa phân bố đều trên các ấp, khu lúa giống nằm ở ấp 6 Bình Nghi.
- Khu vực trồng cây lâu năm gắn liền với đất thổ cư và phân bố dọc theo các sông rạch.
- Khu vực trồng Rau sạch khu vực ấp 4 với tổng diện tích khoảng 10ha.
- Rau màu sản xuất theo thời vụ luân canh với cây lúa và ven sông rạch.

Trong thời gian tới cần đưa các giống lúa có năng suất, chất lượng cao vào sản xuất, áp dụng những tiến bộ khoa học, phát triển nền nông nghiệp của địa phương.

***Về Chăn nuôi:**

- Thực hiện phát triển sản xuất chăn nuôi theo hướng hàng hóa, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, nâng cao năng suất chất lượng, hiệu quả. Để phát huy thế mạnh của xã và tăng thu nhập cho người dân, trong thời gian tới xã khuyến khích các hộ gia đình hình thành và phát triển các mô hình trang trại hợp vệ sinh. Giữ nguyên quy mô và vị trí đối với các trang trại hiện có.

- Gia trại xen lẫn khu ở và cây lâu năm, xa trung tâm, Công trình công cộng, lộ chính và các cơ sở sản xuất. Định hướng phát triển ở ấp 4 Cầu Bông, ấp 5 Bình Bát và ấp 6 Bình Nghi.

***Về thủy sản:**

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã tính đến thời điểm hiện tại là khoảng **5,48** ha. Tập dụng các ao hồ, thiết kế đảm bảo theo tiêu chuẩn kỹ thuật với diện tích phù hợp trên cơ sở hoàn thiện hệ thống sẵn có, hình thành trang trại nuôi trồng thủy sản đặc sản có năng suất và giá trị kinh tế cao.

7.3.2 Tiềm năng phát triển công nghiệp:

- Phát huy vai trò vị trí của xã đối với các trung tâm kinh tế quan trọng của tỉnh, điều kiện giao thông thuận lợi để kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực tiểu thủ công nghiệp phù hợp, góp phần tăng trưởng kinh tế của xã và kinh tế chung của huyện.

- Thế mạnh của xã là phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ và nông nghiệp công nghệ cao do xã có tuyến đường Quốc lộ 1A đi qua, đường tỉnh 818 thuận tiện lưu thông, trao đổi hàng hóa với huyện Bến Lức, Tân Trụ, thành phố Tân An và một số khu vực lân cận

- Định hướng quy hoạch các khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung trên địa bàn xã Nhị Thành cơ bản phù hợp với định hướng quy hoạch.

7.3.3 Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất

- Xã Nhị Thành có tổng diện tích tự nhiên toàn xã là **1.263,87** ha. Trong đó : đất nông nghiệp 796,91 ha chiếm 63,05% tổng diện tích đất tự nhiên, đất xây dựng 421,78 ha chiếm 33,37% tổng diện tích đất tự nhiên, đất khác 45,18 ha chiếm 3,57% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Trong tương lai, để phát triển xã Nhị Thành, cần phải chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo hướng tăng diện tích đất xây dựng (đất ở và đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề).

7.4. Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình cấp xã và đất ở

Chỉ tiêu sử dụng đất cho các mục đích phải phù hợp điều kiện tự nhiên cụ thể của xã nhưng tuân thủ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, kèm theo Thông tư này là Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

7.4.1 Chỉ tiêu về đất đai

- Trụ sở cơ quan xã phải bố trí tập trung để thuận lợi cho giao dịch và tiết kiệm đất.
- Chỉ tiêu kỹ thuật: Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m²;
- Định mức diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở quy định không quá 500m²

7.4.2 Các công trình công cộng, dịch vụ:

Đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ theo các quy định về quy mô tối thiểu theo bảng sau:

Bảng : Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu các công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng:	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ	1 km

- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	1 km 2 km
- Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã	1 trạm/xã		
- Không có vườn thuốc		500 m ² /trạm	
- Có vườn thuốc		1 000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng (1)			
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ (2)			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả; CHÚ THÍCH 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.			

7.4.3 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Bảng: Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu			
1	Sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 80 lít/người
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)	% Qsh	≥ 10% Qsh
3	Nước cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình (Qcn)	% Qsh	≥ 8% Qsh
4	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)	% Q1-3	≥ 15% Q1-3
5	Bản thân nhà máy (Qnm)	% Q1-4	≥ 4% Q1-4

- Nước dự phòng, rò rỉ (QDP) : 15% (QSH + QCC + QCN).

- Nước bản thân nhà máy QNM : 4% (QSH + QCC + QCN + QDP).

Bảng: Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu cấp Điện tối thiểu			
1	Điện Sinh hoạt (Qsh)	Kwh/người.năm	≥ 1.000
2	Phụ tải	W/người	≥ 150W/người
3	Nhu cầu điện cho công trình công cộng	% điện sinh hoạt	≥ 15%
4	Nhu cầu điện phục vụ sản xuất	Tính toán dự trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.	
5	Điện chiếu sáng công cộng	Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng	≥ 50%
5	Bản thân nhà máy (Qnm)	% Q1-4	≥ 4% Q1-4

Bảng: Chỉ tiêu thoát nước thải và rác thải sinh hoạt

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu thoát nước			
1	Nước thải Sinh hoạt (Qsh)	% nước cấp sinh hoạt	≥ 80
Chỉ tiêu rác thải			
1	Rác thải / Tỷ lệ thu gom	kg/người/ngày	≥ 0,8

7.5. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình:

7.5.1 Hộ sản xuất nông nghiệp

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m;

- Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên xã, liên ấp, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước;

- Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay sát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí sao cho liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.

7.5.2 Hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp

- Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

- Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông.

- Khoảng cách an toàn môi trường của khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường (khoảng cách ly vệ sinh).

- Khuyến khích các tổ chức và cá nhân trong và ngoài xã thành lập các cơ sở sản xuất kinh doanh, sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có khả năng sử dụng nguồn nguyên liệu và lao động tại chỗ như: mộc, cơ khí, bảo quản, chế biến lương thực thực phẩm ... nhằm tạo thêm việc làm, tăng giá trị sản xuất công nghiệp, chuyển đổi cơ cấu kinh tế của xã theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp.

- Hình thức: nhà xưởng, xây bê tông kiên cố hoặc nhà thép tiền chế.

- Mật độ xây dựng: Công trình nhà máy, xưởng, kho: tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

7.5.3 Hộ thương mại dịch vụ.

- Trên địa bàn xã có các hộ kinh doanh nhà hàng ăn uống, hồ bơi; siêu thị điện máy Xanh, cửa hàng mua bán ô tô-xe máy, các hộ gia công, ..

- Trên địa bàn xã có các cửa hàng xăng dầu :

+ Vị trí cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải bảo đảm tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy trong QCVN 01:2020/BCT. Khoảng cách giữa hai cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tối thiểu là 300 m. Khoảng cách giữa cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới đến những nơi thường xuyên tụ họp đông người (chợ, trung tâm thương mại, cơ sở giáo dục, cơ sở y tế, các thiết chế văn hóa, thể dục thể thao, công sở) tối thiểu là 50 m;

+ Vị trí các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải bảo đảm tiếp cận thuận tiện và an toàn với hệ thống giao thông. Lối ra, vào cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải cách điểm có tầm nhìn bị cản trở ít nhất là 50 m và nằm ngoài hành lang an toàn đối với cầu, cống, hầm đường bộ. Lối ra của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định mở ra đường cấp khu vực trở lên phải cách chỉ giới đường đỏ của tuyến đường cấp khu vực trở lên giao cắt với tuyến đường có lối ra của cửa hàng xăng dầu tối thiểu là 50 m. Cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định phải bố trí khu vực dừng đỗ xe để tiếp xăng, dầu đảm bảo không gây ảnh hưởng đến giao thông bên trong cửa hàng và bên ngoài cửa hàng;

+ Các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định hiện hữu phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch đô thị, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông và phải có phương án phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt theo quy định;

+ Ngoài ra các công trình trong cửa hàng xăng dầu phải tuân thủ theo Thông tư 15/2020/TT-BCT ngày 30/6/2020 của Bộ Công Thương ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu (QCVN 01:2020/BCT.)

7.5.4 Chỉ tiêu điểm dân cư nông thôn.

Được tính toán phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển của xã.

Bảng: Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/người)
Đất ở (các lô đất ở gia đình)	25
Đất xây dựng công trình dịch vụ	5
Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
Đất cây xanh công cộng	2

Mật độ xây dựng:

Bảng: Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

7.6. Các chỉ tiêu quy mô đất được tính toán cụ thể như sau:

7.6.1 Công sở cấp xã

- Trụ sở làm việc của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Đảng ủy, công an, xã đội, các đoàn thể...;

- Trụ sở cơ quan xã phải bố trí tập trung để thuận lợi cho giao dịch và tiết kiệm đất;

- Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m²;

7.6.2 Đất giáo dục

Số học sinh tính trên quy mô dân số đến năm 2030: 16.900 người gồm có:

- Học sinh THCS = $16.900 \times 55/1.000 = 930$ học sinh;

- Học sinh tiểu học = $16.000 \times 65/1.000 = 1.099$ học sinh;

- Học sinh mầm non = $16.000 \times 50/1.000 = 840$ học sinh;

Tổng diện tích tối thiểu cần đáp ứng:

- Trường THCS = $880 \times 10 = 9.300$ m² (0,930 ha);

- Trường tiểu học = $1.099 \times 10 = 10.990$ m² (1,099 ha);

- Trường mầm non = $840 \times 12 = 10.080$ m² (1,008ha);

7.6.3 Trạm y tế xã

Diện tích đất xây dựng:

- Không có vườn thuốc: ≥ 500 m².

- Có vườn thuốc: ≥ 1.000 m².

7.6.4 Trung tâm văn hóa – thể thao:

- Diện tích Trung tâm tối thiểu: 1.000m².

- Hội trường xã: 200 chỗ / công trình trở lên - Sân thể thao có diện tích tối thiểu 2.000 m² và có xây dựng các công trình thể thao: Sân thể thao có thể ở nhiều vị trí trên địa bàn xã nhưng tổng diện tích các sân thể thao phải từ 2.000 m² trở lên - Nhà văn hóa áp hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao áp: Diện tích quy hoạch ≥ 300 m² ; đảm bảo bố trí ≥ 100 chỗ ngồi; có đủ các trang thiết bị cần thiết; có Ban Chủ nhiệm và đảm bảo kinh phí hoạt động thường xuyên

7.6.5 Chợ:

- Diện tích đất xây dựng chợ: tối thiểu 1.500 m²/ 1 chợ

- Cửa hàng dịch vụ: tối thiểu 300m²/ công trình

7.6.6 Điểm phục vụ bưu chính viễn thông:

- Diện tích: ≥ 150 m²/điểm.

7.6.7 Nghĩa trang nhân dân:

- Chỉ tiêu: 400 m²/1.000 người

7.6.8 Khu xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu:

+ Chất thải rắn (CTR): 0,4kg/người/ngày

+ CTR sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung.

+ Bố trí điểm tập kết, trạm trung chuyển phù hợp với điều kiện thu gom CTR của xã và đảm bảo bán kính phục vụ. Điểm tập kết, trạm trung chuyển CTR phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường.

+ Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.

+ Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

+ Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải $\geq 20m$. Phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR.

- Diện tích trạm trung chuyển cố định cỡ lớn $\geq 5.000 m^2$.

7.7. Tổng hợp các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu trên địa bàn xã đến năm 2030 sau năm 2030

Bảng: Quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Chỉ tiêu đến năm 2030 và sau năm 2030
1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự Nghiệp	m²	≥ 1.000
2	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo		
+	Trường Mầm non (Nhà trẻ + Mẫu giáo)		≥ 10.080
+	Trường Tiểu học		≥ 10.990
+	Trường THCS		≥ 9.300
3	Đất cơ sở văn hóa- thể thao	m²	
+	Nhà văn hóa xã		≥ 1.000
+	Phòng truyền thông	m²	≥ 200
+	Thư viện	m²	≥ 200
+	Hội trường xã	m²	≥ 100
+	Cụm công trình ,sân bãi thể thao	m²	≥ 5.000
4	Đất cơ sở y tế	m²	≥ 1.000
5	Đất chợ	m²	≥ 1.500
6	Đất công trình bưu chính viễn thông	m²	≥ 150
7	Đất nghĩa trang nhân dân	m²	≥ 6.620
8	Đất khu xử lý chất thải rắn	m²	≥ 5.000
9	Đất khu ở nông thôn	Ha	$\geq 196,11$

8. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

8.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện hữu:

8.1.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Giữ nguyên mô hình trung tâm xã như hiện nay và theo quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt. Tính chất là khu vực trung tâm, tập trung các hoạt động phát triển xã.

- Khu trung tâm xã được hình thành trên cơ sở kế thừa và điều chỉnh về chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong toàn bộ khu vực lập quy hoạch, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới, các tiêu chuẩn, quy chuẩn mới.

- Khu vực đô thị hóa dọc theo các tuyến giao thông chính: là hệ thống các công trình dịch vụ thương mại đô thị và hỗ trợ sản xuất, theo hướng hỗn hợp, đa chức năng, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ. Các cụm công trình dịch vụ công cộng, trung tâm sinh hoạt cộng đồng gắn với cảnh quan nông nghiệp và tự nhiên. Các loại hình nhà ở phong phú dạng đơn lẻ, liên kế hoặc nhà vườn thấp tầng.

- Khu trung tâm hành chính xã bố trí các công trình sau:

+ Trụ sở làm việc của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Đảng ủy, công an, xã đội, các đoàn thể;

+ Các công trình công cộng cấp xã: nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà truyền thống, thư viện, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế xã, trung tâm văn hóa, sân thể thao, chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm, điểm phục vụ bưu chính viễn thông;

- Trụ sở làm việc cơ quan xã:

+ Trụ sở cơ quan xã phải bố trí tập trung để thuận lợi cho giao dịch và tiết kiệm đất.

+ Chỉ tiêu kỹ thuật: Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m²;

- Các khu chức năng chính của xã bao gồm: Khu hành chính xã; Cụm dân cư nông thôn và các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

- Trung tâm hành chính của xã tiếp giáp với trục đường Lộ Ủy Ban.

- Trên cơ sở trung tâm hiện có, bổ sung các công trình còn thiếu, mở rộng khu hành chính. Hình thành một số điểm dịch vụ công cộng bổ sung cho xã để đảm bảo bán kính phục vụ (điểm trường, trạm xá, dịch vụ thương nghiệp, cung ứng vật tư,...) dựa trên cơ sở hiện trạng và phát triển của một trung tâm xã, đáp ứng yêu cầu chức năng nhằm phục vụ dân cư trong tương lai.

8.1.2 Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện hữu.

- Khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở cụm tuyến dân cư đã được quy hoạch và chỉnh trang các tuyến dân cư hiện hữu (tự phát) cặp theo các tuyến đường giao thông hiện hữu.

- Các tuyến dân cư chỉnh trang phải thỏa mãn điều kiện: thuận lợi cho đầu tư hạ tầng kinh tế, thuận lợi cho việc làm ăn sinh sống của người dân.

- Tổ chức rà soát quy hoạch phát triển dân cư, khai thác tối đa điều kiện địa hình, khí hậu, văn hóa... phục vụ du lịch phát triển kinh tế địa phương. Khuyến khích và có chiến lược phát triển các khu dân cư tập trung, hạn chế sinh sống dàn trải, gây khó khăn cho việc nâng cao chất lượng đời sống người dân.

- Tăng cường công tác bảo vệ các công trình ven sông: bảo vệ, xây dựng các tuyến đê, tăng cường quản lý ven bờ, ngăn ngừa xâm nhập mặn, tôn cao đất đai và bảo vệ các công trình ven sông như các cảng, khu kho bãi công nghiệp.

- Phát triển các tuyến dân cư tập trung trên cơ sở mở rộng các điểm dân cư hiện hữu, được xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân, phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương.

- Các khu dân cư, tái định cư: hình thành do giải phóng mặt bằng thi công đường giao thông, các khu công nghiệp, khu du lịch,... Xây dựng những tuyến dân cư ổn định theo mô hình khu ở tập trung, hệ thống hạ tầng đồng bộ. Các điểm dân cư này có khả năng phát triển thành các thị tứ trong quá trình đô thị hóa.

- Khu vực nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp: khuyến khích hình thành làng văn hóa nhằm thu hút du lịch. Các khu vực nhà vườn nông thôn có sẵn khuyến khích canh tác nông nghiệp sinh thái công nghệ cao.

- Xây dựng chỉnh trang các cụm tuyến dân cư đã được quy hoạch chi tiết nhất là cơ sở hạ tầng kỹ thuật

8.2 Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất cho từng khu dân cư mới

- Quy mô dân số của xã đến năm 2030: 16.900 người do đó nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu như sau:

Dân số đến năm 2030 (người)	Loại đất	Diện tích quy hoạch 2030 (ha)	Chỉ tiêu theo quy hoạch	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021	Ghi chú
16.900	1. Đất ở	196,11	116 m ² /người	≥25m ² /người	Đạt
	2. Đất công cộng, dịch vụ	21,12	12,5m ² /người	≥ 5m ² /người	Đạt
	<i>Đất công cộng</i>	<i>16,44</i>			
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>1,68</i>			
	3. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	93,81	55,5 m ² /người	≥ 5m ² /người	Đạt
	4. Cây xanh công cộng	1,71	1,01 m ² /người	≥ 2m ² /người	Không Đạt

- Quy mô dân số của xã đến năm 2035: 17.628 người do đó nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu như sau:

Dân số đến năm 2035 (người)	Loại đất	Diện tích quy hoạch 2030 (ha)	Chỉ tiêu theo quy hoạch	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021	Ghi chú
17.628	1. Đất ở	196,11	111 m ² /người	≥25m ² /người	Đạt
	2. Đất công cộng, dịch vụ	21,12	11,98m ² /người	≥ 5m ² /người	Đạt
	<i>Đất công cộng</i>	<i>16,44</i>			
	<i>Đất dịch vụ</i>	<i>1,68</i>			

3. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	93,81	53,2 m ² /người	≥ 5m ² /người	Đạt
4. Cây xanh công cộng	1,71	0,97 m ² /người	≥ 2m ² /người	Không Đạt

- Như vậy với quy mô dân số của xã đến năm 2030 và năm 2035: thì đất cây xanh công cộng có diện tích 1,71 ha sẽ không đủ chỉ tiêu theo QCVN 01:2021 nên cần mở rộng thêm diện tích khoảng 2,29 ha để đạt chỉ tiêu theo QCVN 01:2021

8.3 Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:

8.3.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

- Khu vực trung tâm xã gồm: trụ sở ủy ban xã, công an xã, quân sự xã, trạm y tế, buro điện, trường học, nhà văn hóa, khu vui chơi giải trí, chợ xã (nếu có), các cửa hàng thương mại - dịch vụ,...

- Khu vực trung tâm các tuyến dân cư gồm: trụ sở ấp, khu thể thao ấp, trường học,...được bố trí tại những vị trí thuận lợi thuộc trung tâm của địa bàn từng ấp, gần các trục giao thông chính.

8.3.2. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã: (xem Phụ Lục 01)

* **Định hướng kiến trúc các công trình công cộng:** công trình phải đảm bảo khoảng lùi, mật độ xây dựng, chiều cao tầng,...theo quy định quản lý chung, hình thức công trình mái bằng hoặc mái dốc, màu sắc hài hòa, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

8.4. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và khu dân cư cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của từng địa phương;

- Lựa chọn các điểm dân cư tập trung gắn liền với sự kế thừa hiện trạng phân bố dân cư, tạo điều kiện bố trí đủ các hộ xây dựng mới, do di dời từ những nơi hạn chế phát triển và không cho phát triển xây dựng, về nơi khuyến khích phát triển hoặc nơi quy hoạch xây dựng mới.

- Phát triển được một lượng dân cư thích hợp, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng cần thiết như: trường học, cơ sở dịch vụ

- Phù hợp với đất đai, thuận tiện giao thông liên vùng, liên xã, liên ấp, sử dụng đất hình thành những khu dân cư tập trung, thuận tiện bố trí hệ thống hạ tầng cơ sở phục vụ tốt các điểm dân cư.

- Quy hoạch xây dựng nhà ở trên cơ sở các lô đất ở gia đình, với diện tích đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng nhà ở tối thiểu 25m²/người và ít nhất 100m²/hộ gia đình (lấy bình quân 4 người/hộ).

- Mỗi lô đất cho một hộ gia đình, bao gồm:

+ Nhà chính và nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ).

+ Các công trình phụ.

+ Lối đi, sân phơi, rom, rạ, củi, rác, hàng rào.

+ Đất vườn, hoa kiểng, cây xanh...

- Quan điểm tiết kiệm đất, nhưng vẫn đủ theo yêu cầu sử dụng tối thiểu cho mỗi hộ gia đình, đồng thời phù hợp với điều kiện kinh tế của người dân.

8.5. Định hướng tổ chức các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

8.5.1 .Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung :

- Khuyến khích các tổ chức và cá nhân trong và ngoài xã thành lập các cơ sở sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có khả năng sử dụng nguồn nguyên liệu và lao động tại chỗ như: mộc gia dụng, rèn gia công cơ khí, bảo quản, chế biến lương thực thực phẩm ... nhằm tạo thêm việc làm, tăng giá trị sản xuất công nghiệp, chuyển đổi cơ cấu kinh tế của xã theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp. Cải tạo và hiện đại hóa các cơ sở sản xuất công nghiệp tiểu thủ công nghiệp hiện có theo công nghệ sạch, chủ động kiểm soát ô nhiễm môi trường.

- Định hướng đến năm 2030 phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có diện tích khoảng **202,85** ha (bao gồm đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp và đất cơ sở sản xuất kinh doanh.). Diện tích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tăng theo tốc độ đô thị hóa của xã.

8.5.2 Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Đến năm 2030, sản xuất nông nghiệp vẫn là ngành chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nền kinh tế của xã.

- Trồng trọt: diện tích đất trồng lúa và cây trồng trên địa bàn xã đến năm 2030 là **661,02** ha. Với mục tiêu phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, đưa ứng dụng công nghệ, khoa học kỹ thuật vào sản xuất, tiến hành xây dựng các vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc ứng dụng những thành tựu của khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Thủy sản: phát triển diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên toàn xã đến năm 2030 với diện tích **38,88** ha.

9. Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: (xem Phụ Lục 02)

10. Quy hoạch sử dụng đất

10.1. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: (chi tiết xem trong Thuyết minh)

Quan điểm phát triển cơ bản và định hướng dài hạn trong việc sử dụng đất:

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện; đảm bảo định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Thủ Thừa trong đó có định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Nhị Thành trong việc phát triển xây dựng trên địa bàn xã.

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện phân bổ đáp ứng nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, lâm nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp (đất xây dựng): đất chuyên dùng, phát triển khu công nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng, bố trí đất ở mở rộng phát triển các mục đích cần thiết khác nhằm đáp ứng đủ các tiêu chí về nông thôn mới và phát triển kinh tế xã hội của huyện đề ra.

10.2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm

10.2.1 Đất nông nghiệp

Bảng : Nhu cầu đất nông nghiệp trong giai đoạn quy hoạch 5 năm

STT	LOẠI ĐẤT	PHÂN KỲ	
		HT ĐẾN NĂM 2023 (HA)	QH ĐẾN NĂM 2030 (HA)
1	Đất nông nghiệp	796.91	699,90
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	791.43	661,02
1.2	Đất lâm nghiệp		
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	5.48	38,88
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác		

10.2.2 Đất xây dựng

Bảng: Nhu cầu đất xây dựng trong giai đoạn quy hoạch 5 năm

STT	LOẠI ĐẤT	PHÂN KỲ	
		HT ĐẾN NĂM 2023 (HA)	QH ĐẾN NĂM 2030 (HA)
2	Đất xây dựng	421.78	521,79
2.1	Đất ở	185.69	196,11
2.2	Đất công cộng	4.46	16,44
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0.72	1,71
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1.85	1,85
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	149.38	202,85
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	2.20	4,68
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	74.92	93,81
2.8.1	Đất giao thông	70.87	81,23
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4.02	4,02
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.03	8,56
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2.56	0,98
2.10	Đất quốc phòng, an ninh		3,36

10.2.3 Đất khác

Bảng: Nhu cầu đất khác trong giai đoạn quy hoạch 5 năm

STT	LOẠI ĐẤT	PHÂN KỲ	
		HT ĐẾN NĂM 2023 (HA)	QH ĐẾN NĂM 2030 (HA)
3	Đất khác	45.18	42,18

3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	45.18	42,18
3.2	Đất chưa sử dụng		

10.3. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	PHÂN KỲ	
		HT ĐẾN NĂM 2023 (HA)	QH ĐẾN NĂM 2030 (HA)
1	Đất nông nghiệp	796.91	699,90
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	791.43	661,02
1.2	Đất lâm nghiệp		
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	5.48	38,88
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất xây dựng	421.78	521,79
2.1	Đất ở	185.69	196,11
2.2	Đất công cộng	4.46	16,44
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0.72	1,71
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1.85	1,85
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	149.38	202,85
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	2.20	4,68
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	74.92	93,81
2.8.1	Đất giao thông	70.87	81,23
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4.02	4,02
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.03	8,56
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2.56	0,98
2.10	Đất quốc phòng, an ninh		3,36
3	Đất khác	45.18	42,18
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	45.18	42,18
3.2	Đất chưa sử dụng		
Tổng diện tích		1.263,87	1.263,87

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

11.1. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: (chi tiết xem trong Thuyết minh)

11.2. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường giao thông, kênh mương, thủy lợi

11.2.1 Đường giao thông đường bộ:

Thiết kế giao thông đường bộ áp dụng theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành “ Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/ xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/ huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”.

Chức năng đường	Cấp kỹ thuật theo TCVN 4054:2005	Cấp kỹ thuật đường theo TCVN 10380:2014	Lưu lượng xe thiết kế (Nn), xqđ/nđ
Đường huyện: có vị trí quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện, là cầu nối chuyển tiếp hàng hóa, hành khách từ hệ thống đường quốc gia (quốc lộ, tỉnh lộ) đến trung tâm hành chính của huyện, của xã và các khu chế xuất của huyện; phục vụ sự đi lại và lưu thông hàng hóa trong phạm vi của huyện.	Cấp IV,V,VI	-	≥ 200
	Cấp VI	-	100÷200
Đường xã: có vị trí quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của xã, kết nối và lưu thông hàng hóa từ huyện tới các thôn, làng, ấp, bản và các cơ sở sản xuất kinh doanh của xã. Đường xã chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân và lưu thông hàng hóa trong phạm vi của xã.	-	A	100÷200
	-	B	50÷ <100
Đường thôn: chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân và lưu thông hàng hóa trong phạm vi của thôn, làng, ấp, bản; kết nối và lưu thông hàng hóa tới các trang trại, ruộng đồng, nương rẫy, cơ sở sản xuất, chăn nuôi.	-	B	50÷ <100
	-	C	<50
Đường dân sinh: chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân giữa các cụm dân cư, các hộ gia đình và từ nhà đến nương rẫy, ruộng đồng, cơ sở sản xuất, chăn nuôi nhỏ lẻ... Phương tiện giao thông trên các tuyến đường dân sinh chủ yếu là xe đạp, xe mô tô hai bánh, xe kéo tay, ngựa thồ.	-	D	Không có xe ô tô chạy qua
Đường nối với các khu vực sản xuất (KVSX): chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân và lưu thông nguyên vật liệu, hàng hóa đến các cơ sở sản xuất, chăn nuôi, gia công, chế biến nông, lâm, thủy, hải sản; vùng trồng cây công nghiệp; cánh đồng mẫu lớn; đồng muối; làng nghề; trang trại và các cơ sở tương đương.	Cấp IV,V,VI	-	Xe có tải trọng trục > 6000 kg ÷ 10000 kg chiếm trên 10%

* Tiêu chuẩn kỹ thuật của tuyến đường theo các cấp A, B, C và D

- Đường cấp A

- + Tốc độ tính toán: 30km/h;
- + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m;
- + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,50m;
- + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,5m;
- + Độ dốc siêu cao lớn nhất: 6%;

- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu: 60m;
- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu không siêu cao: 350m;
- + Độ dốc dọc lớn nhất: 9%;
- + Chiều dài lớn nhất của đoạn có dốc dọc lớn hơn 5%: 300 m;
- + Tĩnh không thông xe: 4,5 m.

- Đường cấp B

- + Tốc độ tính toán: 20km/h;
- + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m;
- + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 m;
- + Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 5,0m;
- + Độ dốc siêu cao lớn nhất: 5%;
- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu: 3m;
- + Độ dốc dọc lớn nhất: 5%;
- + Chiều dài lớn nhất của đoạn có dốc dọc lớn hơn 5%: 300 m;
- + Tĩnh không thông xe: 3,5 m.

- Đường cấp C

- + Tốc độ tính toán: 15km/h;
- + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m;
- + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0m;
- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu: 15 m;
- + Độ dốc dọc lớn nhất: 5%;
- + Chiều dài lớn nhất của đoạn có dốc dọc lớn hơn 5%: 300 m;
- + Tĩnh không thông xe không nhỏ hơn 3,0 m.

- Đường cấp D

- + Bề rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m;
- + Bề rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m;
- + Bán kính đường cong nằm tối thiểu: 5 m.

- Chú thích:

+ Đối với các tuyến đường đô thị hoặc đường có xe đạp và xe súc vật kéo thường xuyên đi qua, độ dốc dọc lớn nhất của đường nên thiết kế không lớn hơn 5%.

+ Đối với đường cấp C (ngay cả đường cấp B khi thấy cần thiết) phải lựa chọn vị trí thích hợp để bố trí chỗ xe tránh nhau ngược chiều. Khoảng cách giữa các vị trí xe tránh nhau tùy thuộc vào lưu lượng và địa hình thực tế nhưng không nhỏ hơn 500 m đối với đường cấp B, 300 m đối với đường cấp C. Chiều rộng nền đường mở thêm từ 2 ÷ 3m, chiều dài đoạn tránh xe 10 ÷ 15 m kể cả đoạn vượt nôi.

*** Theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Bộ tiêu chí xã Nông Thôn mới và xã Nông Thôn mới nâng cao tỉnh Long An giai đoạn 2021 – 2025. Tiêu chuẩn về đường giao thông như sau:**

- Quy mô:

+ Đường xã: Mặt đường rộng tối thiểu 4,0m; lề đường mỗi bên rộng tối thiểu 1,25m; nền đường rộng tối thiểu 6,5m; ít nhất 500m bố trí 01 điểm tránh xe.

+ Đường ấp, liên ấp: Mặt đường rộng tối thiểu 3,5m; lề đường mỗi bên rộng tối thiểu 0,75m; nền đường rộng tối thiểu 5,0m; ít nhất 500m bố trí 01 điểm tránh xe.

+ Đường ngõ xóm: Mặt đường rộng tối thiểu 1,5m; nền đường rộng tối thiểu 2,0m.

+ Đường trục chính nội đồng: Mặt đường rộng tối thiểu 3,5 m; lề đường mỗi bên rộng tối thiểu 0,75m; nền đường rộng tối thiểu 5,0m; ít nhất 500m bố trí 01 điểm tránh xe.

- Cứng hóa đường giao thông là mặt đường được trải nhựa hoặc bê tông xi măng hoặc cấp phối có lu lèn bằng sỏi đỏ, đá dăm.

- Đối với những đường đã được đầu tư xây dựng hoặc được lập hồ sơ trước khi Bộ tiêu chí này có hiệu lực, nếu quy mô đường chưa đảm bảo theo quy định của Bộ tiêu chí thì phải bố trí thêm các điểm tránh xe đúng quy định và phải có lộ trình cụ thể để đầu tư nâng cấp đường, đảm bảo quy mô theo đúng quy định của Bộ Tiêu chí

***. Tiêu chí giao thông của xã Nông thôn mới**

- Theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Bộ tiêu chí xã Nông Thôn mới tỉnh Long An giai đoạn 2021 – 2025. Xã có tiêu chí giao thông như sau:

ST T	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu	Cơ quan chủ trì
2	Giao thông	2.1. Tỷ lệ km đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện .	100%	Sở Xây dựng
		2.2. Tỷ lệ km đường ấp, đường liên ấp được cứng hóa đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện .	100%	
		2.3. Tỷ lệ km đường ngõ, xóm được cứng hóa sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện .	≥ 70%	
		2.4. Tỷ lệ km đường trục chính nội đồng được cứng hóa, đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện.	≥ 70%	

***. Tiêu chí giao thông của xã Nông thôn mới nâng cao**

- Theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Bộ tiêu chí xã Nông Thôn mới nâng cao tỉnh Long An giai đoạn 2021 – 2025. Xã có tiêu chí giao thông như sau:

STT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu	Cơ quan chủ trì	
2	Giao thông	2.1. Tỷ lệ đường xã được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng-xanh-sạch-đẹp và có các hạng mục cần thiết theo quy định.	Được bảo trì hàng năm và có các hạng mục cần thiết theo quy định.*	100%	Sở Xây dựng
			Có điện chiếu sáng, trồng cây xanh và trang bị thùng đựng rác hoặc bố trí điểm tập kết rác hợp lý.	≥ 80%	
		2.2. Tỷ lệ đường ấp và liên ấp	Được nhựa hóa, bê tông hóa.	≥ 80%	
			Được bảo trì hàng năm theo quy định.	100%	
			Có điện chiếu sáng, trồng cây xanh, được trang bị thùng đựng rác hoặc bố trí điểm tập kết rác	≥ 50%	

		hợp lý và có các hạng mục cần thiết theo quy định.		
		2.3. Tỷ lệ đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sạch, đi lại thuận tiện.	≥ 90%	
		2.4. Tỷ lệ đường trục chính nội đồng được cứng hóa, đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện	100%	

Ghi chú: Việc bảo trì đường giao thông nông thôn được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và các văn bản khác. Các hạng mục cần thiết của đường giao thông như: Biển báo, biển chỉ dẫn, gờ giảm tốc...

11.2.2 Giao thông đường thủy:

- Trên địa bàn xã có hệ thống kênh Thủ Thừa, kênh nội đồng, rạch rất thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hoá nội vùng và kết nối ngoại vùng.

- Các sông kênh rạch trên địa bàn xã quản lý theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND tỉnh Long An ngày 14/10/2019 về quy định phạm vi vùng Phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt danh mục phân cấp quản lý công trình thủy lợi, đề điều trên địa bàn tỉnh Long An.

Bảng: Quy định vùng phụ cận các kênh rạch trên địa bàn xã (theo Quyết định 345/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 của UBND tỉnh Long An và Quyết định 43/2019/QĐ-UBND tỉnh Long An ngày 14/10/2019)

TT	Tên công trình	Giới hạn		Năng lực (ha)	Phạm vi vùng phụ cận bảo vệ tối thiểu (m)
		Từ	đến		
1	Cống Ba Châu			300	5
2	Cống Ba Xê			10	3
3	Cống Bảo Thông			20	3
4	Cống Bảy Phòng			20	3
5	Cống Bảy Quang			30	3
6	Cống Bình Nghị (10 Nghị)			15	3
7	Cống Cầu Móng			100	3
8	Cống Cầu Trắng			40	3
9	Cống Cây Đa			30	3
10	Cống Cây Keo			40	3
11	Cống Chín Di			10	3
12	Cống Chín Quanh			10	3
13	Cống Chợ			30	3
14	Cống Hai Cánh			30	3
15	Cống Hai Khen			45	3
16	Cống Hai Luông			45	3

17	Cống Hai Triệu			15	3
18	Cống K.Đình			50	3
19	Cống K.Đình Hai			30	3
20	Cống Kênh Xanh			40	3
21	Cống Mộc Sô 1			40	3
22	Cống Mười Quận			20	3
23	Cống đập Ông Là			7	3
24	Cống đập Ông Tây			50	3
25	Cống Năm Bường			20	3
26	Cống Sáu Triều			30	3
27	Cống Trại gà			20	3
28	Cống Út Quyên			30	3
29	Cống Xóm Chùa			10	3
30	Cống Bảy Phòng	Bờ lộ áp 5		100	3
31	Những đoạn sông, rạch, kênh đi qua khu vực thị trấn, khu đông dân cư	phạm vi vùng phụ cận bảo vệ tối thiểu là 3 mét			
32	Đối với sông, rạch, kênh có bờ kênh kết hợp đường giao thông,.	Phạm vi vùng phụ cận bảo vệ được tính từ chân bờ kênh trở ra 3 mét			
33	Những sông, rạch, kênh đào nạo vét bằng xáng thổi (tàu hút bùn) và những kênh có nhiệm vụ đặc biệt khác,	phạm vi vùng phụ cận bảo vệ được xác định cụ thể trong từng dự án được phê duyệt.			

11.3 Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường liên xã, đường liên ấp, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng, cấp điện, cấp thoát nước nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

11.3.1 Giao thông trên địa bàn xã:(Đường liên xã, đường liên ấp, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng)

- Quy hoạch giao thông (Định hướng bổ sung, nâng cấp, mở rộng các tuyến đường giao thông của xã đảm bảo đạt chuẩn hoặc cao hơn so với bộ tiêu chí NTM được UBND Tỉnh ban hành theo Quyết định 32 ngày 5/8/2024)

- Quy hoạch mạng lưới giao thông nông thôn giai đoạn 2021-2030 xã Nhị Thành được điều chỉnh như sau:

+ Quy hoạch thêm Tuyến đường giao thông kết nối từ mố A cầu qua kênh Thủ Thừa (nối xã Nhị Thành - Tân Thành) đến ĐT.818

+ Mở rộng, nâng cấp các tuyến đường ấp, liên ấp đảm bảo mặt đường rộng $\geq 3.5\text{m}$, nền đường $\geq 5\text{m}$, kết cấu mặt đường nhựa hoặc BTXM

+ Mở rộng, nâng cấp các tuyến đường trục chính nội đồng, đảm bảo mặt đường rộng $\geq 3.5\text{m}$, nền đường $\geq 5\text{m}$, kết cấu mặt đường nhựa hoặc BTXM, hoặc đá xanh

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG XÃ NHỊ THÀNH ĐẾN NĂM 2030 (xem Phụ Lục 03)

11.3.2 Cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

* Điện năng : 1000Kwh/người.năm

* Phụ tải: $\geq 150\text{ W/người}$

+ Điện công trình công cộng ($> 15\%$ phụ tải điện sinh hoạt)

+ Tiêu chuẩn cấp điện công trình dịch vụ, công cộng, công sở theo QCVN 01:2021/BXD.

- Các công trình đường dây lưới điện trên địa bàn xã đảm bảo theo đúng Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023).

- Hệ thống cấp điện trên địa bàn xã tuân thủ theo Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (theo Quyết định số 262/QĐ-TTg ngày 01/4/2024)

- Quy hoạch điện VIII (Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023); và chú trọng đến công tác an toàn điện (theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Ngoài ra, khuyến khích việc sử dụng năng lượng sạch (năng lượng mặt trời) các giải pháp sử dụng năng lượng thông minh, tiết kiệm đối với các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch để giảm bớt việc sử dụng lưới điện quốc gia.

11.3.3 Cấp thoát nước:

a. Nhu cầu dùng nước đến năm 2030:

Tiêu chuẩn cấp nước: tiêu chuẩn cấp nước theo QCVN 01- 2021/BXD.

- Nước sinh hoạt (QSH):

+ Năm 2030: tối thiểu là 80 lít/người.ngày đêm

- Nước công cộng, dịch vụ (QCC) : tối thiểu bằng 10% Nước sinh hoạt.

- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp (QCN): tối thiểu bằng 8% Nước sinh hoạt.

- Nước cho các khu công nghiệp tập trung: xác định theo loại hình công nghiệp,

đảm bảo tối thiểu bằng 20m³/ha/ngày đêm cho tối thiểu bằng 60% diện tích khu công nghiệp.

- Nước dự phòng, rò rỉ (QDP) : 15% (QSH + QCC + QCN).
- Nước bản thân nhà máy QNM : 4% (QSH + QCC + QCN + QDP).

Bảng : Bảng tổng hợp nhu cầu cấp nước

TT	Các loại nước	Đến 2030		
		Quy mô	Tiêu chuẩn	Q m ³ /ngày
1	Sinh hoạt (Qsh)	16.900 người	80 lít/người	1.352
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)		10%Qsh	135
3	Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp(QcN)		8%Qsh	108
4	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)		15% (Qsh+Qcc+Qcn).	239
5	Bản thân nhà máy (Qnm)		4% (Qsh+Qcc+Qcn+Qdp).	54
	Tổng cộng		Qsh+Qcc+Qcn+Qdp+Qnm	1.888

Tổng nhu cầu cấp nước:

+ Năm 2030 : **1.888** m³/ ngày đêm.

- Lựa chọn nguồn nước phải: đảm bảo yêu cầu về trữ lượng, lưu lượng và chất lượng nước; đảm bảo tiết kiệm tài nguyên nước, đáp ứng yêu cầu tối thiểu về tiện nghi đối với việc sử dụng 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 có điều kiện bất lợi về mặt địa hình.

- Công trình cấp nước tập trung: Cải tạo, xây dựng trạm cấp nước tập trung công suất 10-40m³/giờ ở các áp đáp ứng cho nhân dân sử dụng nước sạch.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới cấp nước phải đảm bảo an toàn và độ tin cậy về lưu lượng, áp lực, chất lượng nước theo yêu cầu sử dụng và yêu cầu cấp nước chữa cháy.

+ Áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước sinh hoạt của khu dân cư, tại điểm lấy nước vào nhà, tính từ mặt đất không được <10m.

+ Chất lượng nước phải đảm bảo các quy định của quy chuẩn QCVN01-1:2018/BYT.

+ Ngoài ra các công trình trên mạng lưới cấp nước phải tuân thủ QCVN 07-1:2016/BXD.

- Cấp nước cứu hỏa:

+ Phải tận dụng các sông hồ, ao để cấp nước chữa cháy. Có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước ≥0,5m.

+ Trên mạng ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy(trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng

cách tối đa giữa các họng là 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m.

+ Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải $\geq 100\text{mm}$.

** Phương án quy hoạch nguồn cấp nước sạch:*

- Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn và hệ thống cấp nước tập trung

+ Dự kiến đến năm 2025, Công ty cấp nước Long An sẽ cung cấp 50% tổng nhu cầu dùng nước cho xã, 50% còn lại do nhân dân tự tổ chức hệ thống cung cấp qua từng trạm xử lý riêng các ấp. Các hệ thống xử lý phải bảo đảm chất lượng nước cung cấp cho nhân dân.

Duy trì 17 giếng cấp nước và xí nghiệp cấp nước Bình Ảnh hiện có, nâng cấp hệ thống xử lý nước đảm bảo người dân có nước sạch sử dụng.

b. Thoát nước:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Đối với các khu dân cư tập trung hiện hữu: Nước thải được xử lý bằng hầm tự hoại của hộ gia đình trước khi xả thải ra hệ thống thoát nước chung. Riêng cụm dân cư trung tâm xã định hướng dài hạn xây dựng hệ thống cống thoát nước thải bản riêng với hệ thống cống thoát nước mưa và vận chuyển về khu xử lý nước thải tập trung.

+ Đối với khu dân cư phát triển mới: Xây dựng hệ thống nước thải và nước mưa riêng, được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch.

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

- Thoát nước mưa:

+ Do điều kiện kinh tế và thực tế địa phương, kiến nghị giai đoạn đầu sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp (khu vực hiện trạng thoát ra hệ thống kênh rạch, khu vực xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn). Về dài hạn cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho cả xã.

11.3.4 Vệ sinh môi trường và xử lý chất thải rắn:

- Định hướng: Rác thải sinh hoạt sẽ được thu gom theo từng điểm dân cư.

- Nước thải từ hầm cầu của mỗi nhà được xử lý qua bể lắng lọc trước khi thải ra môi trường.

- Vận động nhân dân 100% hộ xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại 3 ngăn và có đường ống dẫn nước bản riêng. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động nhằm tạo cho người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

- Tuyên truyền, phổ biến về trách nhiệm của người dân về bảo vệ môi trường, dùng nước hợp vệ sinh và bảo vệ, chăm sóc cây xanh xung quanh nơi ở.

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

- Xử lý chất thải rắn: 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.

11.3.5 Nghĩa trang nhân dân:

- Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu là 400 m²/1.000 người.

+ Đến năm 2030 dân số toàn xã: 16.900 người

+ Chỉ tiêu đất nghĩa trang trên địa bàn xã đến 2030: 400 * 16.9 = 6.760 m².

+ Đất nghĩa trang hiện tại trên địa bàn xã: 4,02 ha

Như vậy quy mô đất nghĩa trang trên địa bàn xã đến năm 2030 đảm bảo chỉ tiêu.

11.3.6 Khu xử lý chất rắn:

Chỉ tiêu:

+ Chất thải rắn (CTR): 0,8kg/người/ngày.

+ CTR sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung.

+ Bố trí đê đập tập kết, trạm trung chuyển phù hợp với điều kiện thu gom CTR của xã và đảm bảo bán kính phục vụ. Điểm tập kết, trạm trung chuyển CTR phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường.

+ Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá.

+ Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

+ Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải $\geq 20m$. Phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý CTR.

- Diện tích trạm trung chuyển cố định cỡ lớn $\geq 5.000 m^2$.

12. Các giải pháp bảo vệ môi trường

12.1 Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn thi công xây dựng.

12.1.1 Công tác thi công san nền:

- Che chắn kín các xe chuyên chở vật liệu và chất phế thải để hạn chế sự lan tỏa của bụi.

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất, cát san ủi bằng cách phun nước để giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Không chuyên chở đất, cát để thi công trong giờ cao điểm.

- Bố trí đủ nhân lực để thu dọn đất rơi vãi trên tuyến đường vận chuyển.

- Thường xuyên phun nước rửa đường bằng xe chuyên dùng (đơn vị thi công cần thuê một xe rửa đường chuyên dùng để phun nước tưới, rửa đường hàng ngày).

12.1.2 Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường do các loại khí thải

a. Giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ các phương tiện giao thông vận tải

Khí thải của các phương tiện giao thông vận tải chứa các chất ô nhiễm như bụi, CO, CO₂, NO₂, SO₂, Pb,...

Để giảm thiểu sự ô nhiễm gây ra do khí thải của các phương tiện giao thông vận tải cần áp dụng các biện pháp sau:

- Sử dụng nhiên liệu đúng với thiết kế của động cơ.
- Không được chở quá tải trọng quy định.
- Hạn chế dùng xe sử dụng dầu diezen để giảm thiểu phát thải khí SO₂.
- Tăng cường bảo dưỡng và đánh giá chất lượng khí thải của xe, khuyến khích việc không sử dụng xe đã quá niên hạn sử dụng.

b. Giảm thiểu ô nhiễm không khí từ các công đoạn công nghệ

Các công đoạn công nghệ trong quá trình thi công xây dựng hầu như được thực hiện ngoài trời. Do đó các chất ô nhiễm phát thải dễ dàng phân tán trong môi trường không khí. Mặc dù chúng sẽ nhanh chóng bị hòa loãng nhưng cũng nên áp dụng các biện pháp che chắn tạm thời để hạn chế sự lan tỏa sang các khu vực xung quanh, tránh ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng và dân cư trong khu vực.

12.1.3 Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn

Để giảm thiểu sự ô nhiễm do tiếng ồn gây ra từ các máy móc thiết bị xây dựng và các phương tiện cơ giới, dự án cần áp dụng các biện pháp sau:

Trong quá trình xây dựng tiếng ồn, rung động chủ yếu từ các thiết bị vận chuyển vật liệu, san ủi, do đó cần giảm mức tiếng ồn bằng các phương pháp như: kiểm tra mức ồn của các thiết bị, nếu mức ồn lớn hơn tiêu chuẩn cho phép thì phải lắp đặt các thiết bị giảm âm.

Ngoài ra, để hạn chế sự ảnh hưởng của tiếng ồn trong quá trình xây dựng đến sinh hoạt của khu vực lân cận các máy móc gây tiếng ồn lớn như búa máy, máy đào, máy khoan,.. sẽ không được vận hành vào ban đêm.

12.1.4 Biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường nước

a. Đối với nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ trước khi thoát ra ngoài, đảm bảo các chất gây ô nhiễm trong nước sau khi xử lý phải nhỏ hơn giới hạn cho phép.

Thường xuyên kiểm tra, nạo vét không để bùn đất, rác xâm nhập vào hệ thống thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt tạm thời sẽ được đưa vào hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới tùy theo từng giai đoạn thực hiện dự án. Phải đảm bảo nguyên tắc không gây trở ngại, làm mất vệ sinh do các hoạt động xây dựng của dự án cũng như không gây ảnh hưởng đến hệ thống kênh, rạch, cống thoát nước và các hoạt động dân sinh bên ngoài khu vực dự án.

b. Đối với nước mưa và nước thải thi công

Nước mưa từ khu trộn vật liệu được dẫn vào hệ thống thu gom riêng, xử lý qua bể lắng cặn rồi mới cho thoát ra hệ thống thoát nước chung.

Xây dựng hệ thống thoát nước thi công và vạch tuyến phân vùng thoát nước mưa. Các tuyến thoát nước đảm bảo tiêu thoát triệt để, không gây úng ngập trong suốt quá trình xây dựng và không gây ảnh hưởng đến khả năng thoát nước của các khu vực lân cận.

Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của dự án nói riêng và của toàn khu vực nói chung. Không tập trung các loại nguyên, nhiên vật liệu gần hoặc cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát nước.

Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn. Hạn chế triển khai thi công vào mùa mưa bão.

c. Bảo vệ nguồn nước cấp sử dụng: Xây dựng các tuyến ống cấp nước thi công với việc lắp đặt các van khóa để dễ sử dụng. Thực hiện tiết kiệm nguồn nước sử dụng, không để thất thoát nước cấp thi công.

12.1.5 Biện pháp kiểm soát chất thải rắn

- Thực hiện tốt việc phân loại chất thải rắn và vệ sinh trong suốt giai đoạn xây dựng. Hạn chế các phế thải phát sinh trong thi công. Tận dụng triệt để các loại phế liệu xây dựng phục vụ cho chính các hoạt động xây dựng của dự án. Rác thải sinh hoạt và các phế liệu xây dựng sẽ được tập trung riêng biệt tại các bãi chứa quy định cách xa các nguồn nước đang sử dụng và định kỳ để các đơn vị chức năng chuyên đến nơi quy định. Riêng xà bần phải được chuyển sớm trong ngày để tránh hiện tượng ùn tắc và chiếm chỗ trên công trường.

- Lập nội quy vệ sinh tại các lán trại tạm và giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh chung. Có thùng đựng rác sinh hoạt cho từng lán trại và ký hợp đồng với công ty môi trường đô thị tại địa phương để thu gom và chuyên chở định kỳ.

12.1.6 Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất và hệ sinh thái:

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước và kiểm soát chất thải rắn trình bày ở trên đã góp phần đáng kể vào việc giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất. Tuy nhiên, một số biện pháp khác cũng cần được áp dụng nhằm giảm thiểu tối đa việc gây ô nhiễm và xói lở do quá trình thi công xây dựng như:

- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định kỹ thuật về nơi lấy đất, cát, lượng đất, cát đắp sau khi lấy đất cần san ủi để hoàn trả mặt bằng.

- Nghiêm cấm mọi hành vi xả chất ô nhiễm, chất gây hại xuống các vùng trũng hoặc sử dụng để san lấp mặt bằng. Chọn vật liệu san lấp thích hợp là các loại chất trơ như cát, đất lẫn đá.

- Giáo dục công nhân về ý thức, trách nhiệm bảo vệ môi trường tại khu vực dự án và khu vực xung quanh.

12.1.7 Các giải pháp an toàn vệ sinh lao động và phòng chống sự cố môi trường

a. Các giải pháp an toàn vệ sinh lao động

Trong quá trình tiến hành xây dựng dự án có thể xảy ra tai nạn lao động. Do vậy tất cả các công nhân tham gia trên công trường xây dựng đều phải được học tập về các quy định an toàn vệ sinh lao động và phải có bộ phận y tế gần công trường. Các công nhân trực tiếp thi công, vận hành máy phải được đào tạo thực hành trên công trường .

- Các tài liệu chỉ dẫn cũng như các thiết bị máy móc phải được kiểm tra định kỳ.

- Khi thi công trên giàn dáo hoặc thiết bị trên cao phải có dây an toàn.

Có hệ thống đèn chiếu sáng phục vụ thi công.

- Phải có rào chắn, các biển báo nguy hiểm tại những nơi có khả năng ngã té hoặc điện giật.

- Cung cấp đầy đủ trang thiết bị phòng hộ cá nhân như mũ bảo hộ, găng tay, khẩu trang, kính hàn,... và phải có những quy định nghiêm ngặt về sử dụng.

- Láng trại tạm cho công nhân phải thoáng mát, hợp vệ sinh, phải có nhà tắm nhà vệ sinh đầy đủ, có bộ phận y tế cấp phát thuốc men và sơ cứu tai nạn.

b. Các giải pháp phòng chống sự cố môi trường và trật tự trị an

Để hạn chế đến mức thấp nhất những sự cố xảy ra trong hoạt động thi công dẫn đến sự cố môi trường dự án sẽ áp dụng các giải pháp kỹ thuật cũng như nâng cao năng lực quản lý trên công trường, cụ thể như sau:

- Lắp đặt thiết bị chữa cháy theo đúng các tiêu chuẩn quy phạm tại những khu vực có nguy cơ cháy nổ.

- Lắp đặt các thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (atomat bảo vệ ngắn mạch và ngắn mạch chạm đất...).

12.2 Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực tới môi trường sau khi hoàn thành dự án

12.2.1 Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí:

Khi dự án hoàn thành các nguồn ô nhiễm không khí chính trong khu vực dự án là bụi, khí thải từ các bếp nấu ăn, từ các phương tiện xe cơ giới. Các biện pháp giảm thiểu sẽ được áp dụng như sau:

- Trong thiết kế kiến trúc tại các khu vực bếp trong các công trình kiến trúc đều có bố trí hệ thống thông gió tự nhiên (hoặc cưỡng bức) trong các hành lang kỹ thuật. Đối với bếp của các công trình công cộng đều có hệ thống thông gió cưỡng bức, có ống khói với độ cao đủ lớn để hòa loãng khí thải vào không khí.

- Tăng cường trồng và chăm sóc cây xanh, thảm cỏ.

12.2.2 Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Sau khi dự án được xây dựng hoàn tất hệ thống thoát nước của khu vực là hệ thống thoát nước riêng cho nước thải sinh hoạt và nước mưa, hệ thống cấp nước sử dụng nguồn nước cấp của khu vực.

Hệ thống cấp, thoát nước được thiết kế xây dựng theo đúng các tiêu chuẩn quy phạm đảm bảo các yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật hạ tầng cơ sở của toàn khu.

a. Đối với nước thải sinh hoạt

- Để nước thải sinh hoạt không gây ô nhiễm bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn thì ngoài việc xử lý cục bộ nước thải (hầm tự hoại cho mỗi hộ gia đình) còn phải có hệ thống xử lý nước thải cho từng cụm hoặc từng khu vực trước khi đưa ra hệ thống kênh rạch chung.

Trạm xử lý nước thải tập trung: Thu nhận toàn bộ nước thải sinh hoạt của từng khu vực. Sau khi xử lý xong phải đảm bảo các chất gây ô nhiễm trong nước phải thấp hơn giới hạn cho phép.

b. Đối với nước mưa

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước mưa. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa thay thế kịp thời.

- Đảm bảo duy trì các tuyến hành lang an toàn cho hệ thống thoát nước mưa. Không để các loại rác thải, chất lỏng gây độc hại xâm nhập vào đường ống thoát nước.

- Thực hiện tốt các công tác vệ sinh công cộng để giảm bớt nồng độ các chất bẩn trong mưa.

12.2.3 Các biện pháp quản lý chất thải rắn

Chất thải rắn của cụm, khu chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Lượng rác thải sinh hoạt cần phải có các biện pháp quản lý chặt chẽ, được xem xét đến ngay từ khâu thiết kế kiến trúc. Các biện pháp cụ thể như sau:

- Đối với các công trình công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín đặt ở các vị trí thích hợp.
- Đối với các trục đường chính hoặc nơi công cộng sẽ được đặt các thùng rác nhỏ để thuận tiện cho việc đổ rác và lấy rác.
- Thực hiện tốt các chương trình vệ sinh công cộng.

12.2.4 Kế hoạch quan trắc và giám sát môi trường

Trong quá trình chuẩn bị công trường, san ủi mặt bằng thi công công trình và vận hành, việc quan trắc kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành liên tục theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo kiểm soát các tác động đối với việc thực hiện dự án và đề ra các giải pháp thực hiện để ngăn ngừa sự suy thoái cũng như bảo vệ môi trường xung quanh. Kế hoạch kiểm tra như sau:

a. Đối tượng kiểm tra và giám sát

Kiểm tra và giám sát chủ đầu tư và các đơn vị thi công.

b. Nội dung kiểm tra và giám sát

- Giám sát việc thực hiện toàn bộ các giải pháp bảo vệ môi trường đã trình bày ở trên.
- Ghi nhận và kiểm tra lại các thông tin phản hồi có liên quan đến môi trường từ các hộ dân cư lân cận và các công trình xây dựng.
- Cụ thể hoá một số điểm trong kế hoạch giám sát:

c. Giám sát chất lượng không khí

- Thông số giám sát:
 - + Bụi lơ lửng, bụi tổng số.
 - + Khí CO, CO₂, NO₂, SO₂, tổng cacbua hydro, hơi chì.
 - + Tiếng ồn.
 - + Vi khí hậu: nhiệt độ, độ ẩm, vận tốc gió.
- Vị trí giám sát: các điểm trong khu đất theo quy định.
- Tần suất thực hiện: 3 tháng một lần trong giai đoạn thi công xây dựng.
- Tiêu chuẩn so sánh: các tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường.

12.2.5 Giám sát chất lượng nước

- Nội dung kiểm tra:
 - + Kiểm tra sự tồn tại và khả năng thoát nước của các tuyến thoát nước sinh hoạt và nước mưa, nước thải thi công. Xác định các yếu tố gây cản trở đến khả năng thoát nước và làm gia tăng nồng độ chất bẩn trong các loại nước thải.
 - + Kiểm tra điều kiện vệ sinh tại các khu lán trại, mức độ tiện nghi của các khu vệ sinh công cộng trên công trường. Xác định các yếu tố làm giảm điều kiện vệ sinh tại các

khu vực đó.

- Tần suất kiểm tra: 3 tháng một lần.

13. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

13.1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn.

13.1.1. Danh mục công trình dự án thực hiện giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An: (xem Phụ Lục 04)

13.1.2. Kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn:

Xã Nhị Thành đã được công nhận là xã đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2015 (theo Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 18/3/2015 của UBND tỉnh Long An). Quy hoạch xã nhằm củng cố, nâng chất các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao và đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu trong thời gian tới.

*** Giai đoạn 2025-2030:**

- Tiếp tục thực hiện kế hoạch và ưu tiên đầu tư các dự án để đảm bảo các tiêu chí nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An.

- Nâng cấp các tuyến đường trục ấp, ngõ xóm đạt chuẩn theo quy định của Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An.

- Nâng cấp trường học đạt chuẩn cơ sở vật chất mức độ 2.
- Xây dựng các trụ sở văn hóa ấp còn thiếu.
- Ứng dụng chuyển đổi số để thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã.
- Có vùng nguyên liệu tập trung đối với nông sản chủ lực của xã được cấp mã vùng.
- Xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.
- Xây dựng hạ tầng các điểm dân cư nông thôn.

*** Giai đoạn sau năm 2030 :**

- Tiếp tục thực hiện kế hoạch và ưu tiên đầu tư các dự án để đảm bảo giữ vững các tiêu chí nông thôn mới và tiếp tục thực hiện tiêu chí nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An và tiến tới đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.

- Tiếp tục nâng cấp các tuyến đường trục ấp, ngõ xóm đạt chuẩn theo quy định của Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 5/8/2024 của UBND tỉnh Long An .

- Xây dựng khu trung tâm hành chính xã.
- Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính xã.
- Tiếp tục xây dựng hạ tầng các điểm dân cư nông thôn.

13.2. Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện:

13.2.1 Các giải pháp về huy động và tạo vốn:

- Để có đủ nguồn vốn đáp ứng yêu cầu xây dựng, phát triển xã nông thôn mới nâng

cao, cần phải tranh thủ huy động được các nguồn lực đầu tư, thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư (vốn ngân sách, vốn các chương trình dự án, vốn viện trợ trong và ngoài nước, vốn từ các doanh nghiệp, vốn dân,..). Trong đó, huy động vốn của dân, vốn của các doanh nghiệp là quan trọng, vốn hỗ trợ từ ngân sách Nhà nước (Trung ương, tỉnh, huyện) tập trung cho xây dựng các công trình hạ tầng cơ sở nông thôn, tổ chức thực hiện các dự án có tính chất cần thiết.

- Huy động vốn qua kênh ngân sách nhà nước.

- Huy động vốn qua các tổ chức tài chính, tín dụng: Phát triển mạnh mẽ hơn nữa các hợp tác xã tín dụng, đặc biệt là mở rộng các quỹ tín dụng nhân dân đến các xã, thị trấn để đáp ứng nhu cầu tiền gửi và tiền vay của nhân dân, các hộ buôn bán và các hộ tiểu thủ công nghiệp.

- Huy động vốn qua dân cư: Có chính sách ưu đãi, bảo hộ khuyến khích người dân bỏ vốn đầu tư vào các dự án đã được phê duyệt. Để làm việc này, chính quyền địa phương cần tạo những điều kiện tối thiểu về hạ tầng, cung cấp tốt các dịch vụ đầu tư như điều tra thị trường, tư vấn đầu tư, giới thiệu đối tác, hỗ trợ thành lập doanh nghiệp...

13.2.2 Nguồn lực, tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sau khi đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, UBND xã tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch cho tất cả các cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.

- Tăng cường sự phối hợp giữa UBND huyện và các phòng ban chức năng, UBND tỉnh và các sở, ban ngành với UBND xã để phối hợp trong chỉ đạo, điều hành thực thi quy hoạch, kế hoạch. Phối hợp trong xây dựng, cung cấp thông tin phục vụ công tác dự báo; trong đào tạo và cung cấp nguồn nhân lực phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế. Thường xuyên tranh thủ sự chỉ đạo và giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các Sở, Ban ngành của tỉnh, Huyện ủy, UBND huyện, các cơ quan chuyên môn của huyện đồng thời kết hợp tốt việc khai thác tiềm năng, tiềm lực sẵn có của xã với việc tranh thủ các nguồn lực từ bên ngoài; phát huy sức mạnh của cả hệ thống chính trị và toàn thể nhân dân quyết tâm phấn đấu hoàn thành các mục tiêu đã đề ra.

- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực KTXH của xã đến năm 2030. Triển khai quy hoạch qua các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm. Kế hoạch 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 tình hình thực hiện quy hoạch của từng thời kỳ, bổ sung và điều chỉnh lại mục tiêu cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 2. UBND xã Nhị Thành và các ngành có liên quan căn cứ nội dung được duyệt tại quyết định này thực hiện các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Nhị Thành, Giám đốc Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Miền Tây và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Phòng KTHT&ĐT;
- LĐVP;
- NC-TH;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Quân

PHỤ LỤC 01. QUY MÔ, ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CHO CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ CẤP XÃ

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của UBND huyện)

STT	TRỤ SỞ	DIỆN TÍCH HIỆN TRẠNG (m ²)	DIỆN TÍCH SAU QUY HOẠCH (m ²)	GHI CHÚ
1	UBND xã	3.600	3.600	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
2	Công an xã	1.500	1.600	Mở Rộng thêm 100m ² để đạt chuẩn
3	Ban CHQS xã	1000	1.000	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
4	Trạm y tế	900	1.000	Mở Rộng thêm 100m ² để đạt chuẩn
5	Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng	1.100	2.100	Mở Rộng thêm 1000m ² để đạt chuẩn
6	Nhà văn hóa ấp 1	200	300	Mở Rộng thêm 100m ² để đạt chuẩn
7	Nhà văn hóa ấp 2 Cầu Lớn	200	300	Mở Rộng thêm 100m ² để đạt chuẩn
8	Nhà văn hóa ấp 3	1200	1200	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
9	Nhà văn hóa ấp 4	900	900	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
10	Nhà văn hóa ấp 5	300	700	Mở Rộng thêm 400m ² để đạt chuẩn
11	Nhà văn hóa ấp 6 (Bình Nghị)	300	300	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
12	Nhà văn hóa ấp 7	926	926	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
13	Trường MG Nhị Thành (điểm ấp 1)	4.315	4.400	Mở Rộng thêm 85m ² để đạt chuẩn
14	Trường MG Nhị Thành (điểm phụ ấp 5 Bình Bát)	5.147	15.000	Mở rộng thêm 9.853m ² để đạt chuẩn
15	Trường tiểu học Nhị Thành (điểm chính ấp 1 Tam Hiệp)	7.400	17.400	Mở Rộng thêm 10.000m ² để đạt chuẩn

STT	TRỤ SỞ	DIỆN TÍCH HIỆN TRẠNG (m²)	DIỆN TÍCH SAU QUY HOẠCH (m²)	GHI CHÚ
16	Trường tiểu học Nhị Thành (điểm áp 2)	1.603	5.000	Mở Rộng thêm 3.397 m ² để đạt chuẩn
17	Trường tiểu học Bình Bát (thuộc áp 5 Bình Bát)	5.108,5	20.000	Mở Rộng thêm 14.891,5 m ² để đạt chuẩn
15	Bưu điện	265	265	Đã đủ chuẩn, không mở rộng
16	Chợ	600	1.500	Mở Rộng thêm 900 m ² để đạt chuẩn

PHỤ LỤC 02. NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của UBND huyện)

Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến Trúc, theo đó Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được lập riêng cho từng điểm dân cư và áp dụng theo quy chế quản lý và thiết kế quy hoạch chi tiết riêng của từng điểm dân cư đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết và được tích hợp vào quy hoạch điểm dân cư nông thôn trong quy hoạch chung xây dựng xã.

I. Quy định chung

Điều 1. Mục tiêu

- Quy chế này nhằm kiểm soát việc xây dựng, khai thác, sử dụng công trình mới, công trình cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn theo định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trên phạm vi toàn xã phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, các quy hoạch chi tiết. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý kiến trúc, quy hoạch của các cấp chính quyền và các ngành liên quan.

- Làm cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cấp phép xây dựng có thời hạn, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong điểm dân cư nông thôn và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn được duyệt.

- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, phải tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

- Các điểm dân cư nông thôn phải được lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được lập riêng cho từng điểm dân cư và áp dụng theo quy chế quản lý và thiết kế quy hoạch chi tiết riêng của từng điểm dân cư đã được phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn của xã Nhị Thành có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

2. Phạm vi áp dụng:

Xác định phạm vi lập quy chế và các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù trong điểm dân cư nông thôn.

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng; làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã Nhị Thành.

Phạm vi tổng thể áp dụng quy chế bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của xã Nhị Thành.

Trong các khu vực đã có quy hoạch chi tiết riêng được duyệt, việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải thực hiện theo các đồ án quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án riêng đó, nhưng phải đảm bảo không mâu thuẫn với các quy định trong quy chế này. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa các quy định trong quy hoạch chi tiết riêng đã được phê duyệt với Quy chế này thì cần tuân thủ các quy định trong Quy chế này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

- Cảnh quan khu dân cư: Không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong khu dân cư như không gian trước tổ hợp kiến trúc, hệ đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong khu dân cư và không gian sử dụng chung thuộc khu dân cư.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau, chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (Các thiết bị kỹ thuật trên mái: Cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại ... không tính vào chiều cao nhà).

- Công trình xây dựng: Sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước, phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế.

- Công trình được phép xây dựng: Các công trình phù hợp quy hoạch các khu vực và được xây dựng sau khi có cấp giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của Pháp luật.

- Hành lang đi bộ: Lối đi bộ có cột hoặc vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (khoảng lùi tại tầng trệt); các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che.

- Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ của tổng diện tích sàn toàn công trình (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm và mái) trên tổng diện tích lô đất.

- Kiến trúc nông thôn: Tổ hợp các vật thể trong nông thôn, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan nông thôn.

- Mái đua: Mái che vươn ra từ công trình, có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình.

- Mật độ xây dựng (viết tắt là MĐXD): Tỷ lệ hình chiếu bằng của mái và các bộ phận nhô ra của công trình trên diện tích khuôn viên đất. Mật độ xây dựng thuần (net- tô) là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất), bể cảnh...). Mật độ xây dựng gộp (brut- tô) của một khu vực điểm dân cư nông thôn là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng

diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó).

- Nhà, tòa nhà: Công trình xây dựng có chức năng chính là bảo vệ, che chắn cho người hoặc vật chứa bên trong; thông thường được bao che một phần hoặc toàn bộ và được xây dựng ở một vị trí cố định.

- Quy hoạch 1/500: Từ viết tắt của Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án thành phần.

- Số tầng nhà, tầng cao: Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum) và tầng nửa hầm.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

1. Các nguyên tắc chung

a. Quy định các nguyên tắc phù hợp pháp luật về kiến trúc và liên quan:

Mọi hoạt động kiến trúc trong không gian xã được quản lý theo Quy hoạch chung xã, theo quy định của Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Định hướng phát triển kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã cần phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai;

- Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc;

- Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn của xã và bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;

- Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

- Việc xây dựng công trình phải được quản lý chặt chẽ đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan; bảo đảm chức năng hoạt động hiệu quả, mỹ quan, an toàn, hài hòa với tổng thể điểm dân cư xung quanh;

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di tích văn hóa, lịch sử phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di tích của khu vực;

- Đối với công trình kiến trúc cần bảo đảm an toàn, bền vững trong quá trình sử dụng, thích hợp cho mọi đối tượng khi tiếp cận các công trình kiến trúc điểm dân cư nông thôn; hài hòa giữa các yếu tố tạo nên kiến trúc nông thôn như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, đảm bảo trật tự chung, hoà nhập với cảnh quan khu vực;

b. Các chỉ tiêu quy hoạch điểm dân cư nông thôn.

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; áp dụng cho quy hoạch xây dựng nông thôn, bảng chỉ tiêu các loại đất xây dựng như sau:

Bảng: Quy mô dân số cho từng loại đất

STT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/người)
1	Đất xây dựng nhà ở	≥ 25

2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
3	Đất công cộng, dịch vụ	≥ 5
4	Đất cây xanh	≥ 2
<i>Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.</i>		

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Bảng: Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật
Bảng: Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu			
1	Sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 80 lít/người
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)	% Qsh	$\geq 10\%$ Qsh
3	Nước cho sản xuất tiêu thụ công nghiệp tại hộ gia đình (QcN)	% Qsh	$\geq 8\%$ Qsh
4	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)	% Q1-3	$\geq 15\%$ Q1-3
5	Bản thân nhà máy (Qnm)	% Q1-4	$\geq 4\%$ Q1-4

- Nước dự phòng, rò rỉ (QDP) : 15% (QSH + QCC + QCN).

- Nước bản thân nhà máy QNM : 4% (QSH + QCC + QCN + QDP).

Bảng: Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu cấp Điện tối thiểu			
1	Điện Sinh hoạt (Qsh)	Kwh/người.năm	≥ 1.000
2	Phụ tải	W/người	$\geq 150W$ /người
3	Nhu cầu điện cho công trình công cộng	% điện sinh hoạt	$\geq 15\%$
4	Nhu cầu điện phục vụ sản xuất	Tính toán dự trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.	
5	Điện chiếu sáng công cộng	Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng	$\geq 50\%$

Bảng: Chỉ tiêu thoát nước thải và rác thải sinh hoạt

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
Chỉ tiêu thoát nước			

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030</i>
1	Nước thải Sinh hoạt (Qsh)	% nước cấp sinh hoạt	≥ 80
Chỉ tiêu rác thải			
1	Rác thải / Tỷ lệ thu gom	kg/người/ngày	≥ 0,8

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

a. Nguyên tắc chung:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng của khu vực có địa hình, đặc thù.

- Các dự án và công trình trong khu vực có nền địa chất công trình yếu được tạo điều kiện để có phương án thiết kế xây dựng phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng đến chất lượng công trình và tiết kiệm kinh phí xây dựng.

- Các yếu tố địa hình đặc thù bao gồm: Khu vực có cảnh quan, địa hình sông nước;

b. Đối với khu vực có cảnh quan địa hình sông nước:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường sông nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc điểm dân cư nông thôn và công trình của khu vực.

- Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp sông, hồ, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cần phù hợp với hệ thống sông, hồ hiện trạng.

- Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý sông, hồ.

- Việc san lấp sông, hồ phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống công hợp thay thế.

- Khu vực ven sông, hồ cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven sông, hồ cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ sông, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- Các công trình ven sông, hồ có xây dựng hàng rào cần thiết kế hàng rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước. Ngoại trừ công trình nhà ở liên kế, các công trình khác phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên (vuông góc với bờ sông, hồ) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lùi tiếp cận đến bờ sông, hồ.

II. Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan:

Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn.

- Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư toàn xã và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

- Cần đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

- Khi quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình cần kết hợp nét kiến trúc hiện đại và truyền thống, vừa giữ gìn bản sắc địa phương phù hợp với quy hoạch chung của huyện, tỉnh; phát huy tối đa nội lực và sự hỗ trợ bên ngoài.

2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đối với kiến trúc các tuyến đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường ấp.

a. Quy định quản lý:

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, thiết kế điểm dân cư nông thôn để có cơ sở quản lý;

- Khuyến khích xây dựng các công trình có kiến trúc đẹp, trung tâm thương mại, dịch vụ lớn, công trình tượng đài, vườn hoa, cây xanh,...

- Ưu tiên cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm, nâng cấp, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Cấm xây dựng công trình trong phạm vi hành lang an toàn giao thông, điện lực, đê kè, thủy lợi, khu di tích lịch sử văn hoá, quốc phòng an ninh,...

- Khuyến khích việc kết hợp các khu đất nhỏ thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối nâng tầng dọc các tuyến đường chính hoặc tại các nút giao cắt, các vị trí điểm nhấn của điểm dân cư nông thôn, tạo lập thêm các không gian công cộng, cảnh quan điểm dân cư nông thôn và nâng cao chất lượng, môi trường điểm dân cư nông thôn; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định;

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên), mái công trình phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hòa với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường. Hạn chế kiến trúc không phù hợp với thị hiếu thẩm mỹ của cộng đồng dân cư, văn hóa địa phương;

- Màu sắc công trình: Nhạt, hòa hợp kiến trúc với không gian xung quanh.

- Chiều cao công trình, móng công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn ban công các tầng, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến và đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

- Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép của công trình kiến trúc, xây dựng (trừ trường hợp những nhà được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng). Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: cục nóng điều hòa, bồn nước mái, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...;

- Hè phố, đường đi bộ trên trục đường, tuyến phố chính phải bảo đảm đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc của từng tuyến phố, khu vực trong khu dân cư theo quy hoạch được duyệt;

- Các tiện ích khu dân cư như ghé ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc;

- Trên trục đường, tuyến phố cần trồng cây xanh bóng mát, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh dọc đường phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông

thôn được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại Quy chế này;

- Đối với các khu vực có Ki-ốt, biển thông báo, công trình quảng cáo, thông tin, cây trồng trên hè phố phải bảo đảm không được làm hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất biển báo hiệu và tín hiệu điều khiển giao thông, đảm bảo an toàn cho người tham gia giao thông.

b. Quy định đối với công trình xây dựng trên trục đường

- Công trình kiến trúc được phép xây dựng: Theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt;

- Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới: Phải tuân thủ quy định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 – Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

Bảng: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng chỉ giới đường đỏ và chiều cao xây dựng công trình.

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

- Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép: Theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt hoặc theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 – Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng

Bảng: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Chú thích: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Việc quy định mật độ xây dựng nhà ở riêng lẻ và nhà ở nông thôn tại Bảng trên áp dụng đối với những khu vực quy hoạch mới; những khu vực hiện hữu cần tôn trọng hiện trạng và thực hiện theo quy định đã được duyệt.

- Số tầng cao và chỉ giới xây dựng:

+ Quy mô tối đa 7 tầng và cao không quá 28m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường Tỉnh;

+ Quy mô tối đa 5 tầng và cao không quá 19m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường huyện, đường liên xã, các tuyến đường và khu vực dân cư còn lại trên địa bàn xã;

+ Tầng cao xây dựng đối với các công trình đặc thù, công trình hành chính, công trình công cộng, công trình tôn giáo cần tuân thủ các quy chuẩn, quy định riêng của pháp luật có liên quan.

+ Riêng trường hợp đối với các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở vượt khác so với quy định về tầng cao, kiến trúc của quy hoạch chung xây dựng xã (số tầng cao hơn 07 tầng và cao quá 28m đối với các tuyến đường Tỉnh qua địa bàn xã; số tầng cao hơn 05 tầng và cao quá 19m đối với các tuyến đường huyện và khu vực dân cư còn lại trên địa bàn xã) thì phải lập hồ sơ thiết kế thỏa thuận về tầng cao, phương án kiến trúc đồng thời phải đảm bảo về khoảng lùi theo đúng quy định và phải được sự chấp thuận của phòng

Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện thống nhất về tầng cao, khoảng lùi, phương án kiến trúc thiết kế trước khi xây dựng.

- Cao độ nền:
 - + Cốt nền nhà là 0,55 mét so với cốt đỉnh đường hoàn thiện (đường chưa có vỉa hè) và 0,35 mét so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Chiều cao tầng:
 - + Chiều cao tầng 01 là 4,0m.
 - + Chiều cao các tầng lầu là 3,6m.
- Độ vươn ra tối đa của ban công 1,4 mét (tùy thuộc vào bề rộng của lộ giới). Trên phần nhô ra phải thông thoáng chỉ được làm ban công không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng.

- Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra) của ban công phải đảm bảo quy định sau:

- + Đường có lộ giới < 7m: không được phép mở ban công.
- + Đường có lộ giới 7 – 12m: độ vươn ra của ban công là 0,9m.
- + Đường có lộ giới 12 – 15m: độ vươn ra của ban công là 1,2m.
- + Đường có lộ giới > 15m: độ vươn ra của ban công là 1,4m.
- Trên ban công không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất là 1m, phải đảm bảo an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng cụ thể áp dụng cho khu vực.

c. Quy định về hình thức kiến trúc:

- Màu sắc công trình: Nhạt, hòa hợp kiến trúc với không gian xung quanh.
- Nhà xây dựng phải ngang bằng cao độ không chế tối đa sàn tầng, sàn mái phải bằng với nhà liền kề của khu vực.

- Nước thải từ nhà vệ sinh phải qua hầm tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Phía trước nhà phải thông thoáng, tạo dốc thoát nước tốt, không xây dựng, che chắn vi phạm lộ giới.

- Việc vệ sinh môi trường đúng theo quy định.

- Trong quá trình xây dựng phải có biện pháp che chắn, bảo vệ và không làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình xung quanh và không xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

- Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng công trình trong suốt quá trình sử dụng.

d. Quy định về tổ chức không gian:

- Nhà ở trên địa bàn xã có đặc điểm nằm dọc theo các tuyến giao thông và có 1 lớp nhà. Không gian của hộ gia đình bao gồm đất xây dựng nhà ở và đất tổ chức sản xuất phụ như: nuôi thủy sản, trồng cây lâu năm, trồng rau màu.....

- Cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới đảm bảo kiên cố, mỹ quan, hài hòa với cảnh quan chung. Hình thức kiến trúc mặt đứng, tường rào, cổng đơn giản, không nên lai tạp, rườm rà. Khuyến khích làm mái dốc, phù hợp với văn hóa địa phương.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương kết hợp ứng dụng công nghệ mới để vật liệu bền hơn.

- Khuyến khích làm hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh trong các khu nhà ở. Hàng rào được giới hạn dưới mức 3m, độ che phủ không vượt quá 40%.

- Sắp xếp hợp lý các công trình chính và phụ trợ tạo thành không gian khép kín,

không gian thoáng rộng, nhiều ánh sáng, có thể bố trí sân phơi trước nhà với quy mô tùy thuộc nhu cầu của mỗi gia đình.

- Cải tạo vườn, xây dựng nhà vệ sinh, bể tự hoại, hệ thống thoát nước. Chuồng trại chăn nuôi gia súc - gia cầm (quy mô hộ gia đình) trong khuôn viên lô đất (nếu có) phải đặt cách xa nhà ở, đường đi chung ít nhất 5m, cuối hướng gió và phải có hầm biogas, đảm bảo vệ sinh môi trường.

3. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đối với điểm dân cư nông thôn hiện hữu

a. Phân định giới hạn khu vực quản lý:

- Khu vực điểm dân cư nông thôn hiện hữu được xác định trên cơ sở cụm tuyến dân cư đã được quy hoạch và phát triển dọc theo các tuyến đường giao thông hiện hữu trên địa bàn xã đã được đầu tư ổn định.

b. Quy định về quản lý quy hoạch và không gian

- Định hướng phát triển:

+ Khi tiến hành cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

+ Đề xuất các giải pháp cải thiện điều kiện sống của nhân dân trong các điểm dân cư cũ như tổ chức lại các không gian chức năng, nâng cấp mạng lưới giao thông và các công trình đầu mối kỹ thuật.

+ Rà soát lại sự phân bố dân cư theo quy hoạch đã và đang thực hiện. Tùy theo tiềm năng và thế mạnh về phát triển kinh tế của địa phương xác định rõ mô hình xã nông nghiệp, phi nông nghiệp, có nghề truyền thống, có dịch vụ du lịch, thương mại.

+ Đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi mục đích sử dụng đất. Chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ xen lẫn đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Về tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư nông thôn hiện hữu:

+ Tổ chức lại hệ thống giao thông, mở rộng các tuyến đường hiện hữu khi có điều kiện, trừ những trục chính, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật, từng bước ngầm hóa các đường dây kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc);

+ Tập trung cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu xuống cấp. Khuyến khích các dự án cải tạo có trọng tâm vào trục chính khu vực là các tuyến đường huyện, đường liên xã, trục xã nhằm tạo ra cảnh quan Trung tâm xã khang trang, hiện đại có bản sắc, đóng góp vào cảnh quan chung của toàn xã.

+ Khu vực cần bảo tồn di tích, văn hóa lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên kiến trúc;

+ Di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp ô nhiễm vào các điểm công nghiệp tập trung;

+ Hạn chế phát triển mới. Tổ chức không gian khuyến khích phát triển dịch vụ. Các công trình ven sông, suối, hồ cần làm hàng rào thưa thoáng hoặc hàng rào cây xanh. Vía hè quản lý theo lộ giới đường. Tại một số điểm, mở rộng vỉa hè tạo không gian mở và thuận lợi phát triển thương mại dịch vụ;

+ Đối với các điểm dân cư xung quanh chợ, trung tâm thương mại, khuyến khích hình thành các dãy nhà liên kế thương mại giúp mở rộng không gian và đa dạng về chức năng. Thiết kế các khu nhà liên kế thương mại đảm bảo vỉa hè phía xây dựng công trình tiếp giáp với công trình thương mại được mở rộng, đảm bảo lưu thông và phát triển các dịch vụ;

+ Đường hẻm hiện trạng mở rộng và nối thông đảm bảo bề rộng tối thiểu $\geq 4m$ đáp ứng các quy định về phòng cháy chữa cháy. Đối với các khu vực mật độ xây dựng hiện trạng còn thấp, khuyến khích mở rộng đường nội bộ, đường hẻm hiện trạng bề rộng mặt đường $\geq 5m$;

+ Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích khu dân cư như cây xanh điểm dân cư nông thôn, dụng cụ tập thể dục thể thao, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người cao tuổi, trẻ em, người khuyết tật.

c. Quy định về sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất phải ưu tiên quỹ đất cho việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, đất cây xanh công viên và hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn đảm bảo tiếp cận dân đạt đến chỉ tiêu của các Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu;

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không thể bổ sung diện tích cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo quy định, đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế điểm dân cư nông thôn phải đề xuất bổ sung cây xanh, không gian mở trong các lô đất và đảm bảo mọi người dân được tiếp cận, sử dụng.

d. Quy định về khoảng lùi công trình trên các tuyến đường, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, công trình.

- Khi hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng lùi theo quy định tại Bảng 5.3 theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam thì khoảng lùi được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế điểm dân cư nông thôn, nhưng phải đảm bảo có sự thống nhất trong tổ chức không gian trên tuyến đường;

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng cách tối thiểu theo quy định, khoảng cách tối thiểu giữa các công trình do đồ án quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế điểm dân cư nông thôn xác định nhưng phải đảm bảo đáp ứng được các quy định về phòng cháy chữa cháy. Các tuyến đường phục vụ xe chữa cháy tiếp cận công trình phải có bề rộng $> 4 m$; mọi công trình đều được thông gió, chiếu sáng tự nhiên.

e. Quy định về mật độ xây dựng, tầng cao và chỉ giới xây dựng

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

+ Căn cứ bảng 2.8 Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (*nhà vườn, biệt thự...*) theo QCVN số 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

+ Trường hợp khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 60%.

- Tầng cao và chỉ giới xây dựng:

+ Quy mô tối đa 7 tầng và cao không quá 28m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường Tỉnh;

+ Quy mô tối đa 5 tầng và cao không quá 19m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường huyện, đường liên xã, các tuyến đường và khu vực dân cư còn lại trên địa bàn xã;

+ Tầng cao xây dựng đối với các công trình đặc thù, công trình hành chính, công trình công cộng, công trình tôn giáo cần tuân thủ các quy chuẩn, quy định riêng của pháp luật có liên quan.

+ Riêng trường hợp đối với các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở vượt khác so với quy định về tầng cao, kiến trúc của quy hoạch chung xây dựng xã (số tầng cao hơn 07 tầng và cao quá 28m đối với các tuyến đường Tỉnh qua địa bàn xã; số tầng cao hơn 05 tầng và cao quá 19m đối với các tuyến đường huyện và khu vực dân cư còn lại trên địa bàn xã) thì phải lập hồ sơ thiết kế thỏa thuận về tầng cao, phương án kiến trúc đồng thời phải đảm bảo về khoảng lùi theo đúng quy định và phải được sự chấp thuận của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND huyện thống nhất về tầng cao, khoảng lùi, phương án kiến trúc thiết kế trước khi xây dựng.

f. Quy định về kiến trúc:

- Tổ chức kiến trúc điểm dân cư nông thôn hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố.

- Khuyến khích hình thức kiến trúc kết hợp giữa hiện đại và truyền thống, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng. Áp dụng các giải pháp thiết kế công trình phù hợp với điều kiện vi khí hậu của địa phương, đặc biệt chú trọng đón gió mát và hạn chế chiếu nắng trực tiếp vào công trình.

- Công trình thiết kế hướng tới kiến trúc xanh, phù hợp điều kiện vi khí hậu.

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của xã khang trang, hiện đại hơn. Việc hợp khối này phù hợp với các khu điểm dân cư nông thôn nằm dọc các trục đường chính; đồng thời kết hợp phát triển thương mại dịch vụ, tạo không gian sinh động cho các tuyến đường. Cần thực hiện theo nguyên tắc thị trường, có sự đồng thuận hoặc chủ động của chủ sử dụng đất hiện hữu.

- Khoảng cách giữa các công trình được thiết kế đảm bảo thông thoáng, tối đa khả năng đổ bóng, che bóng tự nhiên giữa các công trình. Tại các điểm giao cắt của các trục đường chính, cần có khoảng lùi xây dựng công trình lớn hơn quy định và thiết kế công trình điểm nhấn, điểm đón tầm nhìn cho khu dân cư.

g. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính và môi trường

- Tổ chức, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu phát triển điểm dân cư nông thôn, từng bước hoàn chỉnh, ngầm hoá đường dây, đường ống kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu của Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu;

- Đối với các trục chính, các công trình điểm nhấn hay những công trình mang tính biểu tượng của khu vực như công trình hành chính, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên quảng trường, công trình tôn giáo, tín ngưỡng. Cần thiết kế hệ thống điện

chiếu sáng có giá trị thẩm mỹ cao, đóng góp vào giá trị cảnh quan điểm dân cư nông thôn về đêm;

- Không xây dựng các công trình lấn chiếm, xả trực tiếp nước thải chưa xử lý, rác thải ra mặt các sông, hồ, kênh, rạch, khe tụ thủy và các không gian mặt nước quan trọng khác.

4. Đối với các khu vực khu dân cư thôn thôn xây dựng mới

a. Quy định về không gian cảnh quan

- Kiểm soát kiến trúc, không gian theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy định riêng của từng dự án.

- Thực hiện quy hoạch và xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ, hiện đại, ưu tiên cho hoạt động đi bộ. Thiết kế hệ thống hạ tầng đảm bảo yêu cầu của Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu, kết nối với hệ thống hạ tầng hiện có, hoàn thiện hệ thống hạ tầng tổng thể.

- Các khu chức năng phát triển mới cần có quy mô công trình và chức năng đa dạng, linh hoạt hợp lý và cần đảm bảo kết nối hài hòa với các khu hiện hữu lân cận về không gian kiến trúc, cũng như vấn đề san nền xây dựng và đảm bảo thoát nước. Khuyến khích đan xen các chức năng khác nhau trong mỗi khu vực, để tăng sức sống điểm dân cư nông thôn, tăng khả năng tạo việc làm, giảm nhu cầu giao thông. Chú trọng đón gió mát và hạn chế chiếu nắng trực tiếp vào công trình.

- Khu vực trung tâm xã ưu tiên phát triển thương mại – dịch vụ bố trí xung quanh không gian mở, một mặt tiếp cận với không gian mở công cộng và một mặt tiếp giáp với đường huyện ĐH, các tuyến đường chính khu vực mới. Bố trí các công trình công cộng tại các vị trí có bán kính phục vụ đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, thuận lợi về giao thông và gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm điểm dân cư nông thôn có bản sắc.

- Duy trì và bổ sung hệ thống thoát nước, thủy lợi để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp khi chưa phát triển khu dân cư.

- Trồng cây ven đường nên đa dạng hơn về chủng loại, không nên chỉ dùng chủ yếu một loại cây, hoa. Có thể trồng cây tạo tuyến, cảnh quan, tùy theo đặc tính của cây xanh để tạo ra cảnh quan đặc sắc theo mùa. Các điểm chuyển hướng hạn chế tầm nhìn giao thông cần mở tầm nhìn, công trình xây dựng có khoảng lùi và không trồng cây bụi, hoa che chắn tầm nhìn, đảm bảo an toàn giao thông.

- Quy hoạch tầng cao: Các khu vực phát triển nhà ở dạng dãy nhà liên kế, tầng cao xây dựng không quá 5 tầng và cần được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết cho phù hợp với cảnh quan và hạ tầng khu dân cư, phù hợp giữa chiều cao – khối tích công trình - diện tích lô đất.

- Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch.

b. Quy định về kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình cần được nghiên cứu thiết kế với chất lượng cao về công năng, thẩm mỹ và kỹ thuật, khuyến khích tổ chức thi tuyển kiến trúc.

- Khuyến khích loại hình kiến trúc hiện đại kết hợp phát huy các giá trị truyền thống, phù hợp với điều kiện cảnh quan và không gian môi trường tự nhiên và tập quán sinh hoạt vùng nông thôn.

- Tạo lập cảnh quan khu trung tâm công cộng khang trang, đồng bộ, hiện đại, xanh và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực. Khuyến khích kết nối không gian

mở, hạn chế xây dựng hàng rào ngăn cách công trình, tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận (ngoại trừ những khu vực cần bảo vệ an ninh cao).

- Hạn chế quảng cáo tại các khu vực trung tâm hành chính xã.
- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm hành chính.

Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

- Những công trình văn hóa truyền thống như đền, chùa, miếu... và công trình về kinh doanh, dịch vụ (chợ, buôn bán nhỏ), có thể tập trung ở một khu vực (thường ở vị trí trung tâm, trên đường trục chính xóm, ấp), hình thành khu trung tâm văn hóa. Khu vực này cần phải được bảo tồn, nâng cấp ở mức cao nhất vì đây có thể nói là nơi lưu giữ nét đặc trưng của xã. Đồng thời, cần thiết lập không gian chuyển tiếp bảo đảm sự hài hòa kiến trúc cảnh quan.

- Trên cơ sở cấu trúc truyền thống (ngõ, xóm) tạo thành các nhóm nhà ở, cần đảm bảo mối quan hệ cộng đồng láng giềng. Không gian kiến trúc, nhà ở là không gian mở linh hoạt, có khả năng đáp ứng được sự chuyển đổi của kinh tế lao động và nhân khẩu.

- Các công trình nhà ở mới được xây dựng xen kẽ trong xóm, ấp cần đảm bảo về mật độ xây dựng cũng như hình thức kiến trúc, quy mô xây dựng của công trình nhằm đạt được sự hài hòa trong tổng thể cảnh quan.

- Hệ thống hồ, ao, sân bãi, không gian thoáng cần được kết hợp làm hồ điều hòa, cảnh quan và khu vui chơi, giải trí (công viên cây xanh, vườn hoa,...) để tạo cảnh quan, phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của người dân.

Điều 7. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

1. Công trình công cộng

- Kiến trúc các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng vùng huyện (hiện đang lập);

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng công trình dịch vụ- công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ trong khu vực xây dựng là 40%;

- Chiều cao công trình:

- + Trụ sở xã: tối đa 5 tầng;
- + Nhà văn hóa, hội trường: tối đa 2 tầng;
- + Thương mại- dịch vụ: tối đa 5 tầng;
- + Các công trình còn lại: tối đa 5 tầng.

- Đối với công trình công cộng hiện hữu:

+ Đối với các công trình hiện có, công trình đã được xây dựng, trong quá trình cải tạo chỉnh trang sau này cần có biện pháp chuyển đổi theo định hướng chung của quy hoạch kiến trúc khu vực.

+ Đối với các công trình mới được xây dựng được tiếp tục sử dụng theo thiết kế đã được phê duyệt, đối với những công trình không phù hợp với những nguyên tắc cơ bản của quy hoạch cần có biện pháp cải tạo chỉnh trang để đảm bảo kiến trúc, cảnh quan môi trường nông thôn.

+ Đối với các công trình thuộc diện giải phóng mặt bằng cần thực hiện giải tỏa theo quy hoạch, nghiêm cấm mọi hoạt động coi nới, cải tạo mở rộng làm ảnh hưởng đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Đối với công trình công cộng xây mới:

+ Các công trình xây dựng mới phải tuân thủ các Đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và có biện pháp thi công không làm ảnh hưởng tới môi trường nông thôn.

+ Kiến trúc công trình xây dựng mới phải phản ánh chức năng công trình, bền vững về dài hạn và phù hợp với môi trường cảnh quan khu vực theo từng giai đoạn phát triển.

- Quy định với các công trình giáo dục:

+ Việc bố trí các công trình giáo dục cần tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và quy hoạch mạng lưới giáo dục của huyện.

+ Diện tích khuôn viên công trình giáo dục cần tuân thủ quy định về chỉ tiêu đất giáo dục theo Quy chuẩn xây dựng trường học và quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Quy mô xây dựng công trình cần tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy hoạch ngành, quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Lối ra vào trường học cần có bãi đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Quy định với các công trình y tế

+ Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình y tế phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và quy hoạch ngành của huyện, tỉnh.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định quản lý theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Về kiến trúc, cảnh quan: Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

2. Công trình nhà ở

- Đảm bảo Quy định về mật độ xây dựng, tầng cao và chỉ giới xây dựng.

- Đảm bảo Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đối với điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã.

- Cao độ nền:

+ Cốt nền nhà là 0,55 mét so với cốt đỉnh đường hoàn thiện (đường chưa có vỉa hè) và 0,35 mét so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

- Chiều cao tầng:

+ Chiều cao tầng 01 là 4,0m.

+ Chiều cao các tầng lầu là 3,6m.

- Độ vươn ra tối đa của ban công 1,4 mét (tùy thuộc vào bề rộng của lộ giới). Trên phần nhô ra phải thông thoáng chỉ được làm ban công không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng.

- Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra) của ban công phải đảm bảo quy định sau:

+ Đường có lộ giới < 7m: không được phép mở ban công.

+ Đường có lộ giới 7 – 12m: độ vươn ra của ban công là 0,9m.

+ Đường có lộ giới 12 – 15m: độ vươn ra của ban công là 1,2m.

+ Đường có lộ giới >15m: độ vươn ra của ban công là 1,4m.

- Trên ban công không được che chắn tạo thành buồng hay lô-gia, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất là 1m, phải đảm bảo an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng cụ thể áp dụng cho khu vực.

- Hàng rào được giới hạn cao dưới mức 3m, độ che phủ không vượt quá 40%.

3. Quy định về khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m;

- Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên thông thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước;

- Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.

4. Quy định về khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp và thương mại dịch vụ

- Điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, cần đảm bảo an toàn giao thông tại các điểm giao cắt ra vào điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Chỉ cho phép phát triển các loại hình công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với các giải pháp cụ thể như:

+ Nghiêm túc thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và thực hiện các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro;

+ Đặt các điểm quan trắc môi trường hoạt động thường xuyên, hiệu quả;

- Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

- Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông.

- Khoảng cách ATMT của khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường (khoảng cách ly vệ sinh).

- Khuyến khích các tổ chức và cá nhân trong và ngoài xã thành lập các cơ sở sản xuất kinh doanh, sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có khả năng sử dụng nguồn nguyên liệu và lao động tại chỗ như: mộc, cơ khí, bảo quản, chế biến lương thực thực phẩm ... nhằm tạo thêm việc làm, tăng giá trị sản xuất công nghiệp, chuyển đổi cơ cấu kinh tế của xã theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp.

- Hình thức: nhà xưởng, xây bê tông kiên cố hoặc nhà thép tiền chế.

- Mật độ xây dựng: Công trình nhà máy, xưởng, kho: tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

- Chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Tổ chức giao thông linh hoạt, đảm bảo an toàn khi giao cắt với các tuyến giao thông điểm dân cư nông thôn.

Điều 8. Quy định khác

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc

- Việc quảng cáo, tuyên truyền thực hiện theo các quy định hiện hành. Xây dựng quy hoạch quảng cáo ngoài trời mang tính dài hạn, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của xã.

- Đối với khu vực không có quy hoạch chi tiết, thực hiện theo nguyên tắc:

+ Xác định cụ thể nguyên tắc, vị trí đất đai, không gian chiếm dụng, quy mô, hình thức và nội dung của một số công cụ bảng cổ động trực quan, bảng quảng cáo ngoài trời, băng - rôn, bảng hộp đèn trên dải phân cách, trên cơ sở đó trình cấp có thẩm quyền cấp hoặc thuê đất để sử dụng lâu dài. Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.

+ Cấm các hình thức quảng cáo: di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.

- Việc lắp đặt biển quảng cáo, biển hiệu, biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc:

+ Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

+ Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: vị trí đặt biển hiệu, chỉ được đặt sát cổng hoặc mặt trước của trụ sở, nơi kinh doanh của tổ chức, cá nhân áp sát vào phần tường nhà hoặc ban công nhà (nếu có) mép dưới bảng trùng với mép dưới của mặt sàn nhà hoặc mái hiên; không đặt trên ban công hoặc nhô ra hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà và hai bên đầu hồi nhà.

+ Vị trí đặt biển hiệu ở công trình nhà cao tầng có nhiều cơ quan, tổ chức đặt văn phòng thì khu vực đặt bảng hiệu của cơ quan, tổ chức nằm trong khuôn viên của công trình nhà. Kích thước và vị trí đặt biển hiệu do đơn vị quản lý quy định nhưng phải đảm bảo an toàn về giao thông, an toàn cho người, tài sản trong khu vực đặt biển và phải đảm bảo mỹ quan điểm dân cư nông thôn.

+ Không cho phép quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn.

+ Biển hiệu không được che chắn không gian thoát hiểm, cứu hỏa; không được lấn ra vỉa hè, lòng đường, ảnh hưởng đến giao thông công cộng.

2. Hệ thống cây xanh

- Cây xanh chủ yếu là cây bóng mát kết hợp cây kinh tế và lưu giữ các loại gien quý hiếm (Đinh, Lim, Sến, Táo, Lát hoa, Gụ, Trắc, Sao đen, Xà cừ, Bằng kết hợp các loại cây cho hoa đẹp: Bằng lăng hoa tím, Muồng hoa vàng,...v.v.) và các loại cây có thân mảnh cho phép không gian xuyên suốt (Dừa, Cọ, Tà vạt, Cau bụi, Cau,...v.v.). Đan xen trồng các thảm cỏ tạo các tuyến nhìn ra các hướng nhằm chiêm ngưỡng các cụm/nhóm công trình đẹp, các tuyến phố lớn, cảnh quan khu vực dịch vụ mặt nước hồ.

- Phải bố trí cây xanh công cộng tại khu trung tâm, khu văn hóa lịch sử, tôn giáo.

- Kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ ngoài đồng ruộng, cây phòng hộ chống sạt lở đất ven sông, cây chống xói mòn để tạo thành một thống cây xanh trong xã.

- Không trồng các loại cây có nhựa độc, có hoa quả hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trạm y tế, trường học, trường mầm non, cần trồng các loại cây cao, bóng mát và có tác dụng làm sạch không khí.

- Bố trí cây xanh trong khoảng cách ly của cụm công nghiệp.

- Khu vui chơi, cây xanh: Mật độ xây dựng 5%.
- Khu cây xanh thể dục thể thao: Mật độ xây dựng 10%.

3. Quy định về cửa hàng xăng dầu và công trình cấp khí đốt

a. Các cửa hàng xăng dầu tuân thủ quy định:

- Phải quy hoạch và bố trí quỹ đất cho các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định theo nhu cầu của đô thị. Diện tích đất tối thiểu của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tuân thủ quy định tại Điều 5, QCVN 01:2020/BCT;

- Vị trí cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải bảo đảm tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy trong QCVN 01:2020/BCT. Khoảng cách giữa hai cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tối thiểu là 300 m. Khoảng cách giữa cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới đến những nơi thường xuyên tụ họp đông người (chợ, trung tâm thương mại, cơ sở giáo dục, cơ sở y tế, các thiết chế văn hóa, thể dục thể thao, công sở) tối thiểu là 50 m;

- Vị trí các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải bảo đảm tiếp cận thuận tiện và an toàn với hệ thống giao thông. Lối ra, vào cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải cách điểm có tầm nhìn bị cản trở ít nhất là 50 m và nằm ngoài hành lang an toàn đối với cầu, cống, hầm đường bộ. Lối ra của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định mở ra đường cấp khu vực trở lên phải cách chỉ giới đường đỏ của tuyến đường cấp khu vực trở lên giao cắt với tuyến đường có lối ra của cửa hàng xăng dầu tối thiểu là 50 m. Cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định phải bố trí khu vực dừng đỗ xe để tiếp xăng, dầu đảm bảo không gây ảnh hưởng đến giao thông bên trong cửa hàng và bên ngoài cửa hàng;

- Các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định hiện hữu phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch đô thị, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông và phải có phương án phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt theo quy định;

- Ngoài ra các công trình trong cửa hàng xăng dầu phải tuân thủ theo Thông tư 15/2020/TT-BCT ngày 30/6/2020 của Bộ Công Thương ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu (QCVN 01:2020/BCT.)

b. Các công trình cấp khí đốt tuân thủ quy định:

- Phải quy hoạch và bố trí quỹ đất cho các trạm cấp khí đốt và tuyến ống phân phối khí đốt theo nhu cầu của đô thị;

- Không quy hoạch tuyến ống dẫn khí có áp suất làm việc tối đa >7 bar đi xuyên qua khu vực nội thị các đô thị;

- Quy hoạch tuyến ống phân phối khí đốt phải tính đến việc tích hợp sử dụng chung trong các tuy nèn, hào kỹ thuật;

- Ngoài ra các công trình cấp khí đốt phải tuân thủ QCVN 07-6:2023/BXD

**PHỤ LỤC 03. BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG
XÃ NHỊ THÀNH ĐỀN NĂM 2030**

*(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của UBND huyện)*

TT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chỉ giới đường đỏ từ tim ra mỗi bên (m)	Chỉ giới xây dựng từ tim ra mỗi bên (m)
A	Đường Cao tốc						
1	Đường cao tốc Thành phố Hồ chí Minh – Trung Lương			4.650	Đường do TW quản lý		
B	Đường quốc lộ, đường tỉnh						
1	Quốc lộ 1A	Đi qua xã		3.800	Đường do TW quản lý		
2	Đường tỉnh 818 (Hương lộ 6)	Giáp TT Thủ Thừa	Giáp QL 1A	3.100	Đường do Tỉnh quản lý (lộ giới 40m)		
3	Đường tỉnh 834	Giáp xã Bình Thạnh	Giáp xã Bình Thạnh	150	Đường do Tỉnh quản lý (lộ giới 40m)		
4	ĐT 833C (Đường Cai Tài)	Giáp QL 1A	Giáp ranh huyện Tân Trụ	855	Đường do Tỉnh quản lý (lộ giới 40m)		
5	Đường tỉnh 832 (đường Hương lộ 7)	Giáp TT Thủ Thừa	Giáp ranh huyện Bến Lức	3.000	Đường do Huyện quản lý (lộ giới 20m)		
6	Tuyến đường giao thông kết nối từ mố A cầu qua kênh Thủ Thừa (nối xã Nhị thành – Tân Thành) đến ĐT.818	Tuyến đường quy hoạch mới					
C	Đường áp, liên áp						
1	Lộ Ủy Ban (Đường nối ĐT 818 – HL7)	Giáp TT Thủ Thừa	Giáp HL 7	1800	30	15	15
2	Lộ làng áp 5 Bình bát	Giáp ĐT 818	Giáp QL 1A	2.950	30	15	15
D	Đường trục chính nội đồng						
1	Đường kênh Xanh	Giáp Lộ làng áp 6 Bình Nghị	Giáp ĐT 833C	900	20	10	10
2	Lộ áp 5 Bình Bát nối dài	Giáp Lộ làng áp 5 Bình Bát	Giáp kênh Ba Châu	900	20	10	10

						Chỉ	giới
3	Lộ làng ấp 3 Cầu Bông	Giáp ĐT 818	Giáp rạch Cây Gáo	900	20	10	10
4	Lộ ấp 5 Bình Bát	Giáp ĐT 834	Giáp đường lộ làng ấp 5 Bình Bát	2.640	20	10	10
5	Đường kênh Bảy Quang	Giáp kênh Bảy Phòng	Giáp đường Lộ làng ấp 4 Cầu Bông	710	20	10	10
6	Lộ làng ấp 1 Tam Hiệp	Giáp ĐT 818	Giáp đường công vụ	1500	20	10	10
7	Lộ làng ấp 1 Tam Hiệp	Giáp ĐT 818	Giáp ranh huyện Bến Lức	1400	20	10	10
8	Lộ làng ấp 1 Tam Hiệp	Giáp ĐT 818	Giáp đường Lộ Ủy Ban (Đường nối ĐT 818 – HL7)	1200	20	10	10
9	Lộ làng ấp 3 Cầu Mống	Giáp ĐT 818	Giáp ĐT 832 (HL 7)	1.460	20	10	10
10	Lộ làng ấp 4 Cầu Bông	Giáp ĐT 818	Giáp đường Lộ làng ấp 5 Bình Bát	2.150	20	10	10
11	Lộ làng ấp 2 Cầu Lớn	Giáp đường Lộ Ủy Ban (Đường nối ĐT 818 – HL7)	Giáp đường Cao Tốc	4.000	20	10	10
12	Lộ làng ấp 6 Bình Ngự	Giáp QL 1A	Giáp ĐT 833C	2.800	20	10	10
13	Lộ làng ấp 7 Bình Ảnh + đoạn phụ	Giáp ĐT 818	Giáp QL 1A	820	20	10	10
14	Đường Cầu Đình	Giáp ĐT 832 (HL 7)	Giáp ranh Bến Lức	400	20	10	10
15	Đường cấp kênh Ba Châu	Giáp đê lộ làng ấp 5 Bình Bát	Giáp lộ ấp 5 Bình Bát nối dài	1000	20	10	10
16	Đường Một Xô			500	20	10	10
17	Đường QL1 – kênh Chín Được			317	20	10	10
18	Đường dọc kênh Cây Keo			400	20	10	10

Ghi chú:

- Đối với các tuyến đường được quy hoạch (có tên) thì chỉ giới xây dựng áp dụng theo bảng nêu trên.

- Đối với các tuyến đường nội bộ trong các điểm dân cư tập trung, nhà dân đã hình thành san sát nhau thì tùy vào bề rộng mặt đường, thì chỉ giới xây dựng được tính bằng với bề rộng mặt đường.

- Riêng đối với các điểm dân cư có chủ trương, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tỷ lệ 1/500 thì việc áp dụng chỉ giới, mật độ, chiều cao, số tầng, khoảng lùi đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

Việc áp dụng chỉ giới đường đỏ là đối với công trình phụ (cổng rào, hàng rào), chỉ giới xây dựng áp dụng đối với công trình chính. Đối với các tuyến đường áp, trục áp, xóm áp, ngõ cụt cho phép vươn ban công tối đa không quá 1m nhưng phải đảm bảo không vi phạm chỉ giới xây dựng của đường.

**PHỤ LỤC 04. DANH MỤC CÔNG TRÌNH DỰ ÁN THỰC HIỆN GIAI
ĐOẠN 2021-2030 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ NHỊ THÀNH, HUYỆN THỦ THỪA,
TỈNH LONG AN**

*(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của UBND huyện)*

(đơn vị tính: ha)

STT	Hạng mục	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)			Ghi chú
			ĐC Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
I	ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN					
1	Khu cư xá xã Nhị Thành (cư xá diệt Cầu Voi)	Xã Nhị Thành	1.47		1.47	Chuyển tiếp
2	Các thửa đất công đấu giá, giao quyền sử dụng đất					
-	Đấu giá giao quyền sử dụng đất	Xã Nhị Thành	0.79		0.79	Chuyển tiếp
3	Các tuyến dân cư theo các tuyến giao thông và tuyến kênh rạch chính					
II	ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ					
III	ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CƠ QUAN					
IV	ĐẤT AN NINH					
1	Công an xã Nhị Thành	Xã Nhị Thành	0.16		0.16	Chuyển tiếp
V	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP					
V.1	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ VĂN HÓA					
1	Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng xã Nhị Thành	Xã Nhị Thành	0.21		0.21	Chuyển tiếp
2	Nhà văn hóa Ấp 1	Xã Nhị Thành	0.03	0.03		Chuyển tiếp
3	Nhà văn hóa Ấp 2 (Cầu Lớn)	Xã Nhị Thành	0.03		0.03	Chuyển tiếp
4	Nhà văn hóa Ấp 3	Xã Nhị Thành	0.12		0.12	Chuyển tiếp
5	Nhà văn hóa Ấp 4	Xã Nhị Thành	0.09		0.09	Chuyển tiếp
6	Nhà văn hóa Ấp 5	Xã Nhị Thành	0.07		0.07	Chuyển tiếp
7	Nhà văn hóa Ấp 6 (Bình Nghi)	Xã Nhị Thành	0.02		0.02	Chuyển tiếp
8	Nhà văn hóa Ấp 7	Xã Nhị Thành	0.04	0.04		Chuyển tiếp
V.2	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ Y TẾ					
V.3	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO					

1	Trường Tiểu học Nhị Thành (ấp 1; mở rộng)	Xã Nhị Thành	Diện tích (ha)			Chuyển tiếp
			1.74	0.74	1.00	
2	Trường Tiểu học Nhị Thành (Áp 5, Bình Bát; mở rộng)	Xã Nhị Thành	0.50		0.50	Chuyển tiếp
3	Trường Tiểu học Nhị Thành (Áp 5, Bình Bát; mở rộng)	Xã Nhị Thành	0.88		0.88	Chuyển tiếp
4	Trường Trung học cơ sở Nhị Thành (ấp 1; mở rộng)	Xã Nhị Thành	2.00		2.00	Chuyển tiếp
5	Trường Mầm non Nhị Thành	Xã Nhị Thành	0.44	0.44		Chuyển tiếp
6	Trường Mầm non Nhị Thành (Tư thực)	Xã Nhị Thành	1.50		1.50	Chuyển tiếp
V.4	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ THỂ DỤC - THỂ THAO					
VI	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP					
VI.1	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP					
1	Mở rộng Khu công nghiệp Hòa Bình	Xã Nhị Thành	166.67	117.67	49.00	Chuyển tiếp
VI.2	ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP					
VI.3	ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ					
1	Mở rộng nhà kho chứa máy móc, sản xuất gia công các mặt hàng nhựa thành phẩm, da giày, may mặc, cho thuê nhà xưởng, kho bãi, cơ khí	Xã Nhị Thành	6.98	2.12	4.86	Chuyển tiếp
2	Kho chứa hàng nông sản Hưng Thịnh	Xã Nhị Thành	0.45		0.45	Đăng ký mới
3	Kho chứa hàng nông sản Vạn Thịnh	Xã Nhị Thành	0.45		0.45	Đăng ký mới
4	Kho chứa hàng nông sản Đức Thịnh	Xã Nhị Thành	0.32		0.32	Đăng ký mới
5	Mở rộng nhà kho mua bán nông sản, hàng cơ khí	Xã Nhị Thành	0.48		0.48	Đăng ký mới
6	Trung tâm thương mại dịch vụ - Khách sạn - Trạm sạc điện - Bãi đỗ xe Châu Thành	Xã Nhị Thành	12.27		12.27	Đăng ký mới
VI.4	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP					
1	Nhà máy may gia công xuất khẩu, gia công đồ gỗ, cửa hàng mua bán xe và sửa chữa xe các loại, kho trung chuyển các mặt hàng thành phẩm và cửa hàng bách hóa	Xã Nhị Thành	1.32	0.20	1.12	Chuyển tiếp

			Diện tích (ha)			
2	Nhà máy in may thêu	Xã Nhị Thành	1.28		1.28	Chuyển tiếp
3	Xưởng chế biến gỗ	Xã Nhị Thành	0.26		0.26	Chuyển tiếp
4	Nhà máy xay xát lúa gạo	Xã Nhị Thành	0.12		0.12	Chuyển tiếp
5	Cơ sở gia công hàng may mặc	Xã Nhị Thành	1.65		1.65	Chuyển tiếp
6	Mở rộng phân xưởng sản xuất	Xã Nhị Thành	0.20		0.20	Đăng ký mới
7	Nhà máy sản xuất bao bì nhựa	Xã Nhị Thành	1.40		1.40	Đăng ký mới
8	Cơ sở may gia công các mặt hàng may mặc xuất khẩu	Xã Nhị Thành	0.67		0.67	Đăng ký mới
VI.5	ĐẤT SỬ DỤNG CHO HOẠT ĐỘNG KHOÁNG SẢN					
VII	ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG CỘNG					
VII.1	ĐẤT GIAO THÔNG					
*	Hệ thống đường giao thông					
1	Cải tạo, nâng cấp ĐT.818 đoạn QL1 - QL2 (bao gồm 15km đường và 08 cầu)	TT Thủ Thừa, Xã Nhị Thành	5.13	3.16	1.97	Chuyển tiếp
2	Đường sắt TP. Hồ Chí Minh - Cần Thơ	Xã Bình Thạnh, Xã Nhị Thành	3.33		3.33	Chuyển tiếp
	<i>Xã Nhị Thành</i>	<i>Xã Nhị Thành</i>	<i>1.78</i>		<i>1.78</i>	
3	Tuyến đường giao thông kết nối từ mố A cầu qua kênh Thủ Thừa (nối xã Nhị Thành – Tân Thành) đến ĐT.818	Xã Nhị Thành	6.60		6.60	Đăng ký mới
*	Hệ bến xe, bến tàu, cảng					
VII.2	ĐẤT THỦY LỢI					
	Kè chống sạt lở bờ, bảo vệ kênh Thủ Thừa Thủ Thừa (Phía bờ Nam, đoạn từ cống Ông Trọng đến ranh huyện Bến Lức; Phía bờ Bắc từ kênh BoBo đến ranh huyện Bến Lức)	Tân Thành, Nhị Thành	3.25		3.25	
VII.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC, THOÁT NƯỚC					
1	Mở rộng nhà máy nước Nhị Thành	Xã Nhị Thành	4.96		4.96	Chuyển tiếp
2	Nhà máy xử lý nước	Xã Nhị Thành	2.23	2.23		Chuyển tiếp
3	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
4	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
5	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
6	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
7	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
8	Trạm cấp nước	Xã Nhị Thành	0.04		0.04	Chuyển tiếp
VII.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI					

			Diện tích (ha)			
VII.5	ĐẤT CÔNG TRÌNH NĂNG LƯỢNG					
VII.6	ĐẤT CHỢ DÂN SINH, CHỢ ĐẦU MÓI					
VIII	ĐẤT CƠ SỞ TÔN GIÁO					
IX	ĐẤT TÍN NGƯỠNG					
X	ĐẤT NGHĨA TRANG, NHÀ TANG LỄ, CƠ SỞ HỎA TÁNG; ĐẤT CƠ SỞ LƯU GIỮ TRỌ CỘT					
XI	ĐẤT TRỒNG LÚA					
XII	ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM					
XIII	ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN					
XIV	ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC					

PHỤ LỤC A. ĐÁNH GIÁ RÀ SOÁT CÁC TIÊU CHÍ NÔNG THÔN MỚI, NÔNG THÔN MỚI NÂNG CAO CỦA XÃ

(Đính kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của UBND huyện)

Qua rà soát, đánh giá kết quả đạt được bộ tiêu chí nông thôn mới của xã Nhị Thành, theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Long An giai đoạn 2021-2025.

- **Số tiêu chí đạt là 15 tiêu chí:** (1) tiêu chí quy hoạch; (2) tiêu chí giao thông; (3) tiêu chí thủy lợi; (4) Tiêu chí điện; (5) tiêu chí giáo dục; (7) tiêu chí cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn; (8) tiêu chí Thông tin truyền thông; (9) tiêu chí nhà ở dân cư; (10) tiêu chí thu nhập; (11) nghèo đa chiều; (12) lao động; (15) tiêu chí Hành chính công; (16) tiêu chí Tiếp cận pháp luật; (18) tiêu chí Chất lượng môi trường sống. (19) tiêu chí về quốc phòng và An ninh;

- **Số tiêu chí chưa đạt là 04 tiêu chí:** (6) tiêu chí văn hóa. 6.1 chưa lắp đặt công cụ thể dục thể thao ngoài trời; (13) tiêu chí Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn sản phẩm.; (14) Y tế tỷ lệ tham gia BHYT tự nguyện chỉ đạt 94,39/95%; (17) tiêu chí Môi trường, chưa phân loại rác tại nguồn;

- **Các giải pháp cụ thể để thực hiện các tiêu chí chưa đạt:**

***Tiêu chí (6) phần 6.1, lắp đặt công cụ thể dục thể thao ngoài trời:** Ban chỉ đạo, Ban quản lý, cùng Ban phát triển ấp đã xác định vị trí đất của từng ấp để lắp đặt dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời, kinh phí từ nguồn quỹ của mỗi ấp, đồng thời vận động xã hội hóa các mạnh thường quân trong và ngoài địa bàn, thời gian hoàn thành trong năm 2025.

***Tiêu chí (13) tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn:** Kiến nghị huyện có hỗ trợ, định hướng thực hiện tiêu chí số 13, do điều kiện đặc thù của xã diện tích nhỏ, sản xuất manh mún, sản xuất nông nghiệp ngày càng thu hẹp.

***Tiêu chí (14) Y tế:** 14.1. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 94,39% / 95%, UBND xã, BHYT huyện phân loại từng đối tượng cụ thể, cùng hệ thống chính trị tiếp tục tuyên truyền vận động nhân dân tham gia, phấn đấu đạt được và vượt 96% trong năm 2025; 14.2. Tỷ lệ dân số được quản lý sức khỏe đạt 88% / 90%, dự kiến tiêu trong quý II năm 2025; 14.3. Tỷ lệ người dân tham gia và sử dụng ứng dụng khám chữa bệnh từ xa trên 40% cần có sự hỗ trợ của các ngành chuyên môn.

***Tiêu chí (17), tiêu chí 17.5 phân loại rác tại nguồn;**

Tập trung xử lý vấn đề rác thải, nước thải sinh hoạt, chất thải chăn nuôi. Hướng dẫn, khuyến khích áp dụng công nghệ xử lý tiên bộ và các hình thức tổ chức phù hợp với điều kiện của địa phương để xử lý hiệu quả rác thải, nước thải.

Tổ chức tuyên truyền, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, hướng dẫn người dân chủ động phân loại, xử lý rác thải sinh hoạt tại hộ gia đình.