

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy định quản lý 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 19/02/2025;*

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

*Căn cứ Luật 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 27/6/2019;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành bộ tiêu chí nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao của tỉnh Long An (giai đoạn 2021-2025);*

*Căn cứ Quyết định số 12113/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Thủ Thừa; Quyết định số 13952/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Thủ Thừa;*

*Căn cứ Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện Thủ Thừa về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (giai đoạn đến 2020);*

*Căn cứ Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Thủ Thừa 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;*

*Căn cứ hồ sơ 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;*

*Xét Tờ trình số 346/TTr-UBND ngày 27/3/2025 của UBND xã Nhị Thành về việc phê duyệt Quyết định ban hành quy định quản lý 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.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy định quản lý 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 (*Kèm theo quy định chi tiết*)

**Điều 2.** UBND xã Nhị Thành chủ trì phối hợp cùng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy định quản lý này.

**Điều 3.** Quyết định này là một phần không tách rời của Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện Thủ Thừa về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (giai đoạn đến 2020).

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Nhị Thành, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- UBND huyện (CT, PCT);
- LĐVP;
- NCTH;
- Lưu: VT.

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

**Nguyễn Văn Quân**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦ THỪA**

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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ  
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**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của  
UBND huyện Thủ Thừa)*

**CHƯƠNG I**

**QUY ĐỊNH RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT XÃ**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

- Bản quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo xây dựng, bảo tồn tôn tạo và sử dụng các công trình trên địa bàn xã theo đúng Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành đã được phê duyệt tại Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành và các quy định tại bản quy định này là căn cứ để UBND xã Nhị Thành, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa, phòng Nông nghiệp và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND huyện giới thiệu địa điểm, cấp phép xây dựng và thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình và dự án xây dựng trên địa bàn xã đúng theo quy hoạch chung xây dựng, đồng thời phải tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng trên địa bàn xã đúng theo quy hoạch và pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch**

**1. Ranh giới quy hoạch**

**a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

- Xã Nhị Thành nằm ở phía Nam huyện Thủ Thừa và là cửa ngõ của huyện Thủ Thừa. Với tổng diện tích tự nhiên là **1.2636,87** ha được chia thành 07 ấp gồm: ấp 1 Tam Hiệp, ấp 2 Cầu Lớn, ấp 3 Cầu Móng, ấp 4 Cầu Bông, ấp 5 Bình Bát, ấp 6 Bình Nghị, ấp 7 Bình Ảnh.

Ranh giới vùng quy hoạch được giới hạn 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.

b) Quy mô lập quy hoạch: Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nhị Thành là toàn bộ địa giới hành chính của xã Nhị Thành, với tổng diện tích tự nhiên của xã là **1.2636,87 ha**.

## 2. Tính chất xã:

- Vị trí xã nằm trên các trục giao thông Quốc gia, gần các trung tâm kinh tế quan trọng của thành phố Tân An, có điều kiện thuận lợi phát triển các loại hình thương mại - dịch vụ và công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

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

**Bảng: Thống kê QHSDD xã đến năm 2030**

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ % so với đất tự nhiên
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>699,90</b>	<b>55,38</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	661,02	
1.2	Đất lâm nghiệp		
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	38,88	
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác		
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>521,79</b>	<b>41,29</b>
2.1	Đất ở	196,11	
2.2	Đất công cộng	16,44	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,71	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,85	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	202,85	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	4,68	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	93,81	
2.8.1	Đất giao thông	81,23	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,02	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	8,56	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,98	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	3,36	
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>42,18</b>	<b>3,34</b>

3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	42,18	
3.2	Đất chưa sử dụng		
<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>1.263,87</b>	<b>100,00</b>

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH KIỂM SOÁT KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG VÀ CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM: CƠ QUAN HÀNH CHÍNH XÃ, GIÁO DỤC, Y TẾ, VĂN HOÁ, THỂ THAO, THƯƠNG MẠI

#### **Điều 3. Quy định đối với khu đất xây dựng:**

- Có điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn, khí hậu...) đảm bảo, có các lợi thế về kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;
- Yêu cầu về phòng chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu: không được xây dựng trong khu đất tiềm ẩn nguy cơ tai biến địa chất nguy hiểm, vùng thường xuyên ngập lụt, lũ ống, lũ quét; đối với vùng đồng bằng sông Cửu Long, vùng ven biển, cửa sông phải tính đến mực nước biển dâng;
- Không thuộc phạm vi: khu vực được xác định để khai thác mỏ, bảo tồn thiên nhiên, khu khảo cổ; khu vực ô nhiễm môi trường chưa được xử lý;
- Hạn chế tối đa sử dụng đất canh tác đặc biệt là đất canh tác nông nghiệp năng suất cao, phải tận dụng đất có năng suất trồng trọt kém để xây dựng và mở rộng các điểm dân cư.

#### **Điều 4. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất:**

- Đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với điều kiện cụ thể của xã nhưng không được nhỏ hơn quy định trong bảng dưới đây:

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

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
Cây xanh công cộng	2

*CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.*

#### **Điều 5. Các khu chức năng của xã:**

##### **1. Nguyên tắc chung:**

- Là vùng phát triển công nghiệp, nông nghiệp và thương mại dịch vụ, đồng thời phát triển chuyên canh rau màu theo tiêu chuẩn an toàn, kết hợp luân canh lúa màu ở những khu vực có điều kiện, không gian sản xuất và sinh hoạt

của người dân địa phương phụ thuộc nhiều vào sự phân bố của địa hình tự nhiên.

- Hình thành các khu dân cư mới phù hợp với điều kiện phát triển nông nghiệp - TMDV và điều kiện tự nhiên, phát triển toàn diện sản xuất, đời sống của nhân dân theo hướng ổn định, bền vững.

- Các công trình phục vụ sản xuất: Xây dựng điểm dịch vụ nông nghiệp hỗ trợ sản xuất. Quy hoạch điểm CN tập trung khai thác và chế biến sản phẩm.

- Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã cần nghiên cứu các phương án cơ cấu tổ chức không gian, lựa chọn phương án phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội và hiện trạng của xã. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã là căn cứ để triển khai các quy hoạch xây dựng và đầu tư xây dựng

- Đảm bảo cho việc phát triển kinh tế - xã hội bền vững, đáp ứng được yêu cầu hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn; giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá, tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Phát triển đất ở trên cơ sở đất ở hiện hữu, thuận lợi cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với đất đai, địa hình của xã. Tạo môi trường sống tốt, bền vững, hài hoà với cảnh quan, môi trường.

- 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.

## ***2. Phân khu chức năng:***

- Định hướng đến năm 2030, trên cơ sở trung tâm hiện có, bổ sung, xây mới công trình còn thiếu, mở rộng quy mô đất các công trình chưa đủ diện tích để tạo thành khu trung tâm hoàn chỉnh. Với vị trí, chức năng, vai trò là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa- xã hội của xã, tạo động lực phát triển trên địa bàn toàn xã. Diện tích phát triển khu trung tâm xã khoảng 10 ha đến 15 ha (gồm: các công trình công cộng- Hành chính, khu dân cư, công viên cây xanh, đất giao thông)

- Trung tâm các ấp: lấy nhà văn hóa các ấp làm trung tâm tạo không gian sinh hoạt cộng đồng cho các ấp, hệ thống trung tâm các ấp được hình thành và đang hoạt động tốt, có vị trí thuận lợi. Để đáp ứng nhu cầu phát triển sau này, dự kiến sẽ chỉnh trang nhằm phục vụ người già và em nhỏ nhằm tạo thành quần thể không gian sinh hoạt cộng đồng mang bản sắc riêng của địa phương.

- Khu sản xuất nông nghiệp: Tổng diện tích đất nông nghiệp **669,90 ha** (bao gồm diện tích đất trồng lúa, trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản...). Các công trình xây dựng ở khu sản xuất nông nghiệp bao gồm hệ thống công trình thủy lợi, hệ thống giao thông nội đồng, điện...; phát triển vùng trồng màu.

- Phát triển khu thương mại (với diện tích **4,68 ha**), khu công nghiệp (với diện tích **202,85 ha**)

- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: với diện tích 4,00, tọa lạc tại ấp 4. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn gồm/ hoặc các khu chức năng: Sản xuất công nghiệp (chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với vùng sản xuất chuyên canh); Thương mại (chuyên doanh buôn bán nông sản, vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); Dịch vụ sản xuất nông nghiệp (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường, thông tin thị trường, xúc tiến thương mại, ...). Tùy theo điều kiện thực tế của xã, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn có thể được xác lập tại vị trí tập trung hoặc phân tán, lồng ghép trong các chức năng khác (cụm công nghiệp, khu dịch vụ - thương mại – du lịch, trung tâm hành chính xã) được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

### **Điều 6. Yêu cầu về phân khu chức năng:**

- Sử dụng tiết kiệm đất đai và sử dụng hiệu quả các công trình hạ tầng;
- Thuận tiện cho giao thông, sản xuất, sinh hoạt;
- Bảo vệ môi trường; phòng chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Tận dụng địa hình, cảnh quan tự nhiên;
- Phù hợp với bản sắc văn hóa từng vùng;
- Phù hợp với các đặc điểm cụ thể của địa phương về tập quán định cư, tập quán sản xuất, mức độ và khả năng phát triển kinh tế...

### **Điều 7. Quy định về khu dân cư**

#### **1. Đất xây dựng khu dân cư phải đảm bảo:**

- Kế thừa hiện trạng phân bố dân cư và phù hợp với quy hoạch mạng lưới phân bố dân cư của khu vực lớn hơn có liên quan;
- Phát triển được một lượng dân cư thích hợp theo dự báo, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng thiết yếu;
- Phù hợp với đất đai, địa hình, có thể dựa vào địa hình, địa vật tự nhiên như đường xá, ao hồ, kênh mương, đồi núi, dải đất để phân định ranh giới.

***- 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.***

#### **2. 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 <sup>2</sup> /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.

- 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:

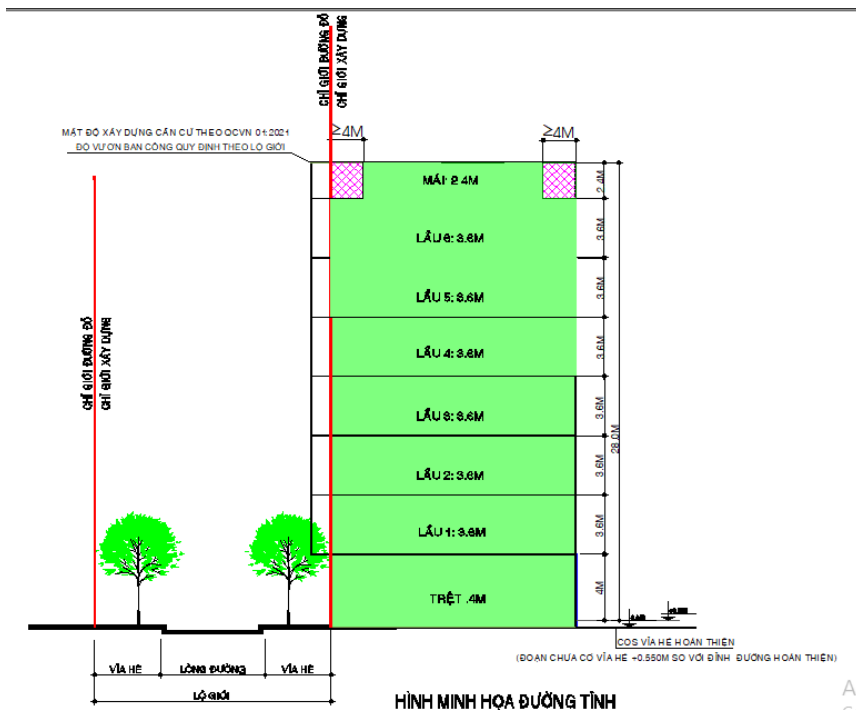
+ Đường có lộ giới < 7m: không được phép mở ban công.

+ 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.



### \* 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 theo quy định của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Long An.

- 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.

**\* 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.

**Điều 8. Quy định về khu trung tâm xã:**

**1. Khu trung tâm 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.

**2. 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.

**3. Các công trình công cộng, dịch vụ:**

**3.1 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng 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 thuần 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%;

- Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi là 4-6 m.

- 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.

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

- Chiều cao tầng trệt cao: 4 mét.

- Chiều cao các tầng lầu cao: 3,6 mét.

- 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.

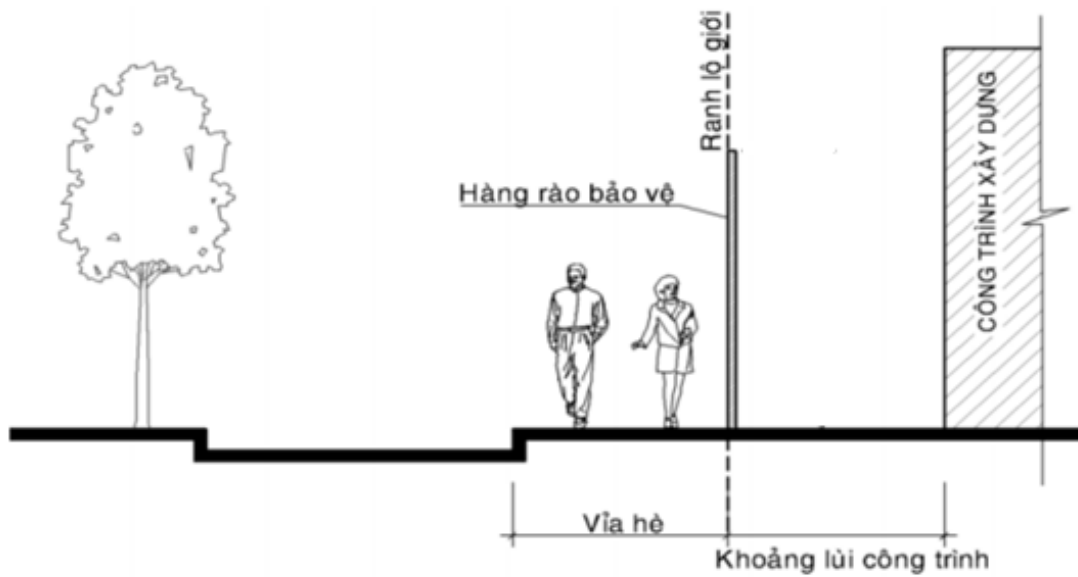
+ Lối ra vào trường học cần có bãi đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- 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.



**Hình minh họa Các công trình công cộng, dịch vụ:**

**Bảng: Quy định về quy mô tối thiểu của 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/ 1000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
b. Trường, điểm trường tiểu học Vùng đồng bằng:	65 chỗ/ 1000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
c. Trường trung học	55 chỗ/ 1000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã	1 trạm/xã		
- Không có vườn thuốc		500 m <sup>2</sup> /trạm	
- Có vườn thuốc		1 000 m <sup>2</sup> /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng (1)			
a. Nhà văn hóa		1 000 m <sup>2</sup> /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /công trình	
c. Thư viện		200 m <sup>2</sup> /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m <sup>2</sup> /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ (2)			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m <sup>2</sup>	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /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.			

### ***3.2 Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:***

**Bảng: quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã**

STT	TRỤ SỞ	DIỆN TÍCH HIỆN TRẠNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SAU QUY HOẠCH (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> để đạt chuẩn
5	Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng	1.100	2.100	Mở Rộng thêm 1000m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
6	Nhà văn hóa ấp 1	200	300	Mở Rộng thêm 100m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
7	Nhà văn hóa ấp 2 Cầu Lớn	200	300	Mở Rộng thêm 100m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> để đạt chuẩn
14	Trường MG Nhị Thành (điểm phụ ấp 5 Bình Bát)	5.147	15.000	Mở rộng thêm 9.853m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
15	Trường tiểu học Nhị Thành (điểm chính ấp 1 Tam Hiệp)	7.400	17.400	Mở Rộng thêm 10.000m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
16	Trường tiểu học Nhị Thành (điểm ấp 2)	1.603	5.000	Mở Rộng thêm 3.397 m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
17	Trường tiểu học Bình Bát (thuộc ấp 5 Bình Bát)	5.108,5	20.000	Mở Rộng thêm 14.891,5 m <sup>2</sup> để đạt chuẩn
15	Buru điện	265	265	Đã đủ chuẩn, không mở rộng

STT	TRỤ SỞ	DIỆN TÍCH HIỆN TRẠNG (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SAU QUY HOẠCH (m <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
16	Chợ	600	1.500	Mở Rộng thêm 900 m <sup>2</sup> để đạt chuẩn

**3.3. 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
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự Nghiệp</b>	m <sup>2</sup>	≥ 1.000
<b>2</b>	<b>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</b>		
+	Trường Mầm non (Nhà trẻ + Mẫu giáo)		≥ 10.080
+	Trường Tiểu học		≥ 10.990
+	Trường THCS		≥ 9.300
<b>3</b>	<b>Đất cơ sở văn hóa- thể thao</b>	m <sup>2</sup>	
+	Nhà văn hóa xã		≥ 1.000
+	Phòng truyền thông	m <sup>2</sup>	≥ 200
+	Thư viện	m <sup>2</sup>	≥ 200
+	Hội trường xã	m <sup>2</sup>	≥ 100
+	Cụm công trình, sân bãi thể thao	m <sup>2</sup>	≥ 5.000
<b>4</b>	<b>Đất cơ sở y tế</b>	m <sup>2</sup>	≥ 1.000
<b>5</b>	<b>Đất chợ</b>	m <sup>2</sup>	≥ 1.500
<b>6</b>	<b>Đất công trình bưu chính viễn thông</b>	m <sup>2</sup>	≥ 150
<b>7</b>	<b>Đất nghĩa trang nhân dân</b>	m <sup>2</sup>	≥ 6.620
<b>8</b>	<b>Đất khu xử lý chất thải rắn</b>	m <sup>2</sup>	≥ 5.000
<b>9</b>	<b>Đất khu ở nông thôn</b>	Ha	≥ 196,11

**Điều 9: 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 ATMT. 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 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 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.

### **Điều 10: Quy định về khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp và thương mại dịch vụ**

- 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 sản sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

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

### **Điều 11: Quy định về cây xanh**

- 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%.

## **Điều 12: Quy định về cửa hàng xăng dầu và công trình cấp khí đốt**

### ***1. 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.)

### ***2. 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 07-6:2016/BXD.

### CHƯƠNG III

## QUY ĐỊNH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ CỦA CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH XÃ, ĐƯỜNG LIÊN ẤP, NGÕ XÓM, TRỤC CHÍNH NỘI ĐỒNG

### Điều 13: Quy định về giao thông

- Phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài, kết nối liên hoàn với đường huyện, đường tỉnh. Tận dụng tối đa hệ thống sông ngòi, kênh rạch tổ chức mạng lưới đường thủy phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách;

- Phù hợp với địa hình, giảm khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến;

- Kết cấu và bề rộng mặt đường phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng phải đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cơ giới hóa nông nghiệp và phù hợp phương tiện vận chuyển;

- Hệ thống đường giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải quy định.

#### 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/nd
<b>Đường huyện:</b> có vị trí quan trọng đối với sự phát 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
<b>Đường xã:</b> 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

<b>Đường thôn:</b> 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
<b>Đường dân sinh:</b> 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
<b>Đường nối với các khu vực sản xuất (KVSX):</b> 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;
- + Tỉnh 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  $2 \div 3$  m, chiều dài đoạn tránh xe  $10 \div 15$  m kể cả đoạn vượt nổi.

**\* 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:

Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu	Cơ quan chủ trì
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 sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện .	$\geq 70\%$	
	2.4. Tỷ lệ km đường trục chính nội đồng được cứng hóa, đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện.	$\geq 70\%$	

**\*. 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:

Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí		Chỉ tiêu	Cơ quan chủ trì
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.	$\geq 80\%$	
	2.2. Tỷ lệ đường ấp và liên ấp	Được nhựa hóa, bê tông hóa.	$\geq 80\%$	
		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 hợp lý và có các hạng mục cần thiết theo quy định.	$\geq 50\%$	
		2.3. Tỷ lệ đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sạch, đi lại thuận tiện.	$\geq 90\%$	
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...*

## **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 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

**3. Kết quả quy hoạch mạng lưới công trình giao thông trong kỳ điều chỉnh như sau:**

**Bảng thống kê quy hoạch đường giao thông xã Nhị Thành đến năm 2030**

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 ấp						

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)
1	Lộ Ủy Ban (Đường nối ĐT 818 – HL7)	Giáp TT Thủ Thừa	Giáp HL 7	1800	30	15	15
2	Lộ làng ấp 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 ấp 6 Bình Nghị	Giáp ĐT 833C	900	20	10	10
2	Lộ ấp 5 Bình Bát nối dài	Giáp Lộ làng ấp 5 Bình Bát	Giáp kênh Ba Châu	900	20	10	10
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 Móng	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 Nghị	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 cập 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

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)
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 (công 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.

## **CHƯƠNG IV**

### **QUY ĐỊNH KHU VỰC CẤM XÂY DỰNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT; BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

#### **Điều 14: Khu vực cấm xây dựng**

- 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.

#### **Điều 15: Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường**

##### **1. Quy định về cấp nước**

##### **a. Chỉ tiêu cấp nước:**

\* 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 20 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /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
	<b>Tổng cộng</b>		Qsh+Qcc+Qcn+Qdp+Qnm	<b>1.888</b>

Tổng nhu cầu cấp nước:

+ Năm 2030: **1.888** m<sup>3</sup>/ 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 10-40m<sup>3</sup>/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  $\geq 0,5$ m.

+ 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  $\geq 100$ 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. Khu vực bảo vệ nguồn nước công cộng:**

- Đối với nguồn nước ngầm: trong khu đất có bán kính 20 m tính từ giếng, không được xây dựng các công trình làm nhiễm bẩn nguồn nước;

- Đối với nguồn nước mặt: trong khoảng 200 m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100 m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước.

**2. Quy định về cấp điện và chiếu sáng công cộng**

**\* Yêu cầu chung:**

- Phải đảm bảo cung cấp điện cho tất cả các hộ gia đình và nhu cầu sản xuất;

- Đối với các khu vực không có khả năng cấp điện từ lưới điện quốc gia quy hoạch các nguồn năng lượng khác thay thế như thủy điện nhỏ, năng lượng mặt trời, gió;

- Hệ thống cấp điện đảm bảo an toàn sử dụng, phòng chống cháy nổ.

**\* Phụ tải điện:**

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người;

- Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo > 15% nhu cầu điện sinh hoạt;

- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải tính toán dựa trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

**\* Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng**

- Trạm điện hạ thế phải đặt ở trung tâm của phụ tải điện, hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, tại vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt;

- Mạng lưới điện trung và hạ thế hạn chế vượt qua ao, hồ, đầm lầy, núi cao, đường giao thông chính, các khu vực sản xuất công nghiệp;

- Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ ;

- Khoảng cách an toàn từ hệ thống cấp điện tới công trình phải tuân thủ các quy định tại Quy định về kỹ thuật an toàn lưới điện hạ áp nông thôn;

- Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định tại QCVN QTĐ 8:2010/BCT và các quy định hiện hành của ngành điện.

**\* Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030:**

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

\* Điện năng: 1000Kwh/người.năm

\* Phụ tải:  $\geq 150$  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.

### **3. Quy định về thoát nước thải**

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo yêu cầu về môi trường. Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên;

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý. Đối với khu vực miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa cho phép giảm chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt  $\geq 60\%$  lượng nước thải phát sinh.

- Nước thải sinh hoạt:

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

+ Đối với các 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 chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga.

### **4. Quy định về quản lý chất thải rắn**

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;

- Phải bố trí điểm tập kết, trạm trung chuyển phù hợp với điều kiện thu gom chất thải rắn của từng địa phương và đảm bảo bán kính phục vụ. Điểm tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn 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 5 m 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  $\geq 20$  m. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý chất thải rắn phải đảm bảo các quy định sau:

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người  $\geq 20$  m;

+ Nhà, công trình chứa dây chuyền trung chuyển, nén ép, lưu chứa chất thải rắn và công trình xử lý nước rỉ rác, khu rửa xe và thiết bị của trạm trung chuyển chất thải rắn cố định phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường  $\geq 20$  m;

+ Ô chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh có chôn lấp chất thải rắn hữu cơ phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường  $\geq 1\ 000$  m;

+ Ô chôn lấp chất thải rắn vô cơ phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường  $\geq 100$  m;

+ Nhà, công trình chứa dây chuyền xử lý chất thải rắn bằng phương pháp sinh học và nhà, công trình chứa lò đốt chất thải rắn phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường  $\geq 500$  m;

+ Khoảng cách an toàn môi trường của công trình xử lý chất thải rắn nguy hại, bùn thải được xác định theo công cụ đánh giá tác động môi trường nhưng phải  $\geq$  quy định đối với công trình xử lý chất thải rắn thông thường. Trường hợp bùn thải được xử lý trong trạm xử lý nước thải thì áp dụng đồng thời các quy định đối với trạm xử lý nước thải;

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly: quanh khu vực xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn cố định quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 10$  m; quanh khu vực xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 20$  m;

+ Khi cơ sở xử lý chất thải rắn bắt buộc phải đặt ở đầu nguồn nước, đầu hướng gió chính của đô thị, khoảng cách an toàn môi trường của các công trình phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần;

+ Các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có mật độ cư trú cao phải quy hoạch cơ sở xử lý chất thải rắn tập trung cấp tỉnh và áp dụng các công nghệ xử lý yêu cầu khoảng cách ly thấp. Trường hợp vẫn không đảm bảo yêu cầu về khoảng cách an toàn môi trường theo quy định cho phép áp dụng bổ sung các biện pháp xử lý môi trường tiên tiến để giảm khoảng cách an toàn môi trường, khi đó khoảng cách an toàn môi trường của cơ sở xử lý chất thải rắn tập trung cấp tỉnh được xác định thông qua công cụ đánh giá tác động môi trường;

+ Các trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý chất thải rắn hiện hữu không đảm bảo các quy định trên khi thực hiện về khoảng cách an toàn môi trường phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định;

+ Trong vùng an toàn môi trường của các công trình xử lý thuộc trạm trung chuyển chất thải rắn cố định, cơ sở xử lý chất thải rắn chỉ được quy hoạch các công trình giao thông, thủy lợi, tuyến và trạm điện, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và các công trình khác thuộc trạm trung chuyển chất thải rắn cố định, cơ sở xử lý chất thải rắn, không được bố trí các công trình dân dụng khác.

## **5. Quy định về nghĩa trang**

- Địa điểm quy hoạch nghĩa trang phải: phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài;

- Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu là 400 m<sup>2</sup>/1.000 người.

+ Đến năm 2030 dân số toàn xã: 16.900 người

+ Chỉ tiêu đất nghĩa trang trên địa bàn xã đến 2030:  $400 * 16.9 = 6.760 \text{ m}^2$ .

+ 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.

- Khoảng cách an toàn môi trường của nghĩa trang quy hoạch mới phải đảm bảo các quy định tại Bảng 2.25 (QCVN 01: 2021/BXD)

## CHƯƠNG V

### QUY ĐỊNH KHU VỰC BẢO TỒN, TÔN TẠO CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC, DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HOÁ, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN

#### **Điều 16: 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.

## CHƯƠNG VI

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 17.** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy chế này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính theo quy định pháp luật.

**Điều 18.** Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; đồng thời làm cơ sở để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế nếu có điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương thì UBND xã Nhị Thành kết hợp cùng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND huyện phê duyệt điều chỉnh./.