

Số: *Vị Thanh*, ngày *tháng* năm

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1668/UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc cho chủ trương điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 (theo mô hình nông thôn mới của Chính phủ);

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2886/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc chỉ định đơn vị tư vấn lập đồ án tư vấn lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ nội dung cuộc họp đóng góp đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh (Thông báo số 120/TB-VP.HĐND&UBND ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng HĐND&UBND thành phố Vị Thanh);

Căn cứ nội dung Hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố ngày 05 tháng 6 năm 2024 (Biên bản số 100-BB/TU ngày 11 tháng 6 năm 2024 về hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố nhiệm kỳ 2020-2025);

Căn cứ Kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư kèm theo Báo cáo số 31/BC.PQLĐT ngày 16 tháng 02 năm 2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Công văn số 1407/SXD-QH&ĐT ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Sở Xây dựng Tỉnh Hậu Giang về việc góp ý nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Căn cứ Nghị Quyết số 05/NQ-NĐND ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân xã Tân Tiến về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 503/TTr-QLĐT ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Trưởng phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô.

Phạm vi nghiên cứu đối với Quy hoạch chung là toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, quy mô khoảng 1.874,45ha, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.
- Phía Nam giáp huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.
- Phía Đông giáp phường VII và xã Hòa Lợi, thành phố Vị Thanh.
- Phía Tây giáp xã Hòa Tiến, thành phố Vị Thanh.

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

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

- Dân số toàn xã đến năm 2025 khoảng 7.200 người, trong đó dân số trong độ tuổi lao động 5.040 người (tương đương 70% số dân), dân số ngoài độ tuổi lao động 2.160 người.

- Dân số toàn xã đến năm 2030 khoảng 7.500 người, trong đó dân số trong độ tuổi lao động 5.250 người (tương đương 70% số dân), dân số ngoài độ tuổi lao động 2.250 người.

- Dân số toàn xã đến năm 2035 khoảng 7.847 người, trong đó dân số trong độ tuổi lao động 5.493 người (tương đương 70% số dân), dân số ngoài độ tuổi lao động 2.354 người.

- Dân số khu Trung tâm xã dự kiến: 2.500 người.

- Thời hạn quy hoạch chung xây dựng xã được dự báo đến năm 2035 (theo điểm c, khoản 2, Điều 30 Luật xây dựng năm 2014)

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

Là xã kinh tế chủ đạo thuần nông, trọng điểm là trồng khóm và lúa với mục tiêu nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn xã Tân Tiến cần được nghiên cứu lập quy hoạch trở thành vùng nguyên liệu khóm, lúa và theo yêu cầu về mô hình nông thôn mới nâng cao thuộc Bộ tiêu chí xã nông thôn mới của Chính phủ.

Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Tiến là tổ chức lại không gian mạng lưới điểm dân cư nông thôn, trung tâm xã. Phân bố quỹ đất phục vụ nông nghiệp, đất xây dựng công trình, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo mô hình nông thôn mới kiểu mẫu, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, xác định quy mô dân số và các nhu cầu phát triển khác.

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

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

- Hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

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

5. Phân khu chức năng.

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

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

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

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

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2035

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	1.136,50	60,63
	Đất trồng lúa	183,84	
	Đất trồng cây hàng năm	743,13	
	Đất trồng cây lâu năm	207,59	
	Đất nông nghiệp khác	1,94	
II	Đất xây dựng	627,43	33,47
1	Đất ở		
	<i>Đất ở Trung tâm xã</i>	102,77	
	<i>Đất ở theo tuyến dân cư</i>	328,56	
2	Đất công cộng	22,01	

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,23	
4	Đất tôn giáo	1,13	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	52,75	
6	Đất xây dựng các chức năng khác	2,63	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		
	<i>Đất giao thông</i>	82,06	
	<i>Đất nghĩa địa</i>	0,67	
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	5,23	
	<i>Đất hạ tầng phục vụ sản xuất</i>	26,49	
8	Đất Quốc phòng	1,90	
III	Đất khác	110,51	5,90
1	Đất sông ngòi kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	110,51	
	Tổng cộng	1.874,45	100

6. Định hướng tổ chức không gian xã.

6.1. Quy hoạch hệ thống trung tâm xã, trung tâm ấp, các công trình công cộng và tuyến dân cư.

6.1.1. Quy hoạch trung tâm xã.

a) Vị trí: Trung tâm xã Tân Tiến thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tân Tiến, thành phố Vị Thanh phê duyệt tại Quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 08/10/2013, diện tích khu đất 128,5ha, có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Đông giáp Quốc lộ 61C, Cụm công nghiệp, kho tàng và bến bãi xã Tân Tiến;

- Phía Nam giáp đất dự trữ phát triển đô thị;

- Phía Tây giáp sông Cái Tư;

- Phía Bắc giáp sông Cái Nhứt và Quốc lộ 61.

b) Các khu chức năng: là khu đô thị mới giữ vai trò cửa ngõ phía Tây của thành phố Vị Thanh, một đơn vị hành chính của đô thị, mang tính chất là khu dân cư phát triển mạnh về lĩnh vực thương mại và dịch vụ phục vụ cho Cụm công nghiệp, kho tàng và bến bãi xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh. Khu đất quy hoạch được phân khu chức năng chính gồm:

- Đất ở.
- Đất công trình công cộng.
- Đất thương mại dịch vụ.
- Đất dân cư kết hợp thương mại.
- Đất công trình Quân đội.
- Đất công nghiệp.
- Đất công viên văn hóa.
- Đất cây xanh.
- Đất đường giao thông.

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

6.1.2. Quy hoạch trung tâm ấp và các công trình công cộng.

a) Ấp Mỹ Hiệp 1.

- Nhà văn hóa ấp - khu thể thao ấp Mỹ Hiệp 1, có Trung tâm văn hoá thể thao xã đặt địa bàn được sử dụng kết hợp với Trung tâm văn hoá xã, cần nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

- Nâng cấp, mở rộng đầu tư trang thiết bị Trường Mầm non Ánh Hồng đạt chuẩn loại 1, diện tích khoảng 8.400m² để phục vụ cho nhu cầu trong ấp và khu vực lân cận.

- Nâng cấp, mở rộng đầu tư trang thiết bị Trường tiểu học Nguyễn Trung Trực đạt chuẩn loại 1, diện tích khoảng 10.500m² để phục vụ cho nhu cầu trong ấp và khu vực lân cận.

- Nâng cấp, sửa chữa Trạm y tế để phục vụ cho nhu cầu trong xã và khu vực lân cận.

- Xây dựng các công trình công cộng Trung tâm xã.

b) Ấp Mỹ Hiệp 2.

- Nhà văn hóa ấp - khu thể thao ấp Mỹ Hiệp 2, cần nâng cấp và mở rộng trụ sở nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

c) Ấp Mỹ Hiệp 3.

- Nhà văn hóa ấp - khu thể thao ấp Mỹ Hiệp 3, cần nâng cấp và mở rộng trụ sở nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

- Nâng cấp, mở rộng đầu tư trang thiết bị Trường tiểu học Nguyễn Bình Khiêm đạt chuẩn loại 1, diện tích khoảng 10.500m² để phục vụ cho nhu cầu trong ấp và khu vực lân cận.

d) Ấp Thạnh Hòa 1.

- Nhà văn hóa ấp - khu thể thao ấp Thạnh Hòa 1, cần nâng cấp và mở rộng nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

e) Ấp Thạnh Quới 1.

- Nhà văn hóa ấp và khu thể thao ấp Thạnh Quới 1, cần nâng cấp và mở rộng nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

- Nâng cấp, mở rộng đầu tư trang thiết bị Trường Mầm non Tân Tiến đạt chuẩn loại 1, diện tích khoảng 8.400m² để phục vụ cho nhu cầu trong ấp và khu vực lân cận.

- Nâng cấp đầu tư trang thiết bị Trường tiểu học Nguyễn Bình Khiêm (điểm lẻ) để phục vụ cho nhu cầu trong ấp.

g) Ấp Tư Sáng.

- Nhà văn hóa ấp và khu thể thao ấp Tư Sáng, cần nâng cấp và mở rộng nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn. Lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời phục vụ bà con nhân dân trong ấp.

- Nâng cấp, sửa chữa Chợ Tư Sáng để phục vụ cho nhu cầu trong ấp và khu vực lân cận.

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

6.1.3. Quy hoạch tuyến dân cư.

Quy hoạch các tuyến dân cư tập trung, trên nền tảng ấp dân cư hiện hữu, khu dân cư đã quy hoạch hoặc đang hình thành.

a. Điểm dân cư: Điểm dân cư tập trung định hướng tại Trung tâm xã Tân Tiến nằm trên địa bàn ấp Mỹ Hiệp 1.

b. Tuyến dân cư.

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

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

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

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

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

- Đối với khu dân cư khu vực Trung tâm xã: Nhà ở liên kế xây dựng nhà 1-4 tầng, có đầy đủ tiện nghi phục vụ sinh hoạt. Xây dựng vệ sinh tự hoại phù hợp với điều kiện sinh hoạt.

- Đối với tuyến dân cư dọc kênh và đường giao thông:

- + Tôn nền cục bộ cao độ $\geq 1,6m$.

- + Kết cấu, vật liệu: Thép hoặc bê tông; Kết cấu bao che: Bê tông nhẹ, gạch rỗng, vật liệu địa phương...; Kết cấu mái: Hệ khung thép, nhiều lớp, khẩu độ nhỏ; Vật liệu lợp: Tôn hoặc vật liệu địa phương.

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

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

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

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

- + Khoảng lùi xây dựng nhà ở tuyến dân cư: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 10m$.

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

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

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn định hướng quy hoạch tập trung đặt tại ấp Tư Sáng, được xác định là khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn Khóm Cầu Đúc, cây ăn trái, cung cấp dịch vụ phân bón cho cây trồng, phục vụ cho toàn xã và các vùng lân cận. Khu

chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn cần đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành. Tùy theo nhu cầu và giai đoạn phát triển kinh tế hình thành một số khu chức năng mới có vị trí linh hoạt tùy thuộc nhu cầu đầu tư, phù hợp mục đích sử dụng đất, cụ thể được sự thống nhất của UBND thành phố.

b. Mô hình phục vụ sản xuất: Các mô hình chăn nuôi, trồng trọt và sản xuất có hiệu quả, hình thành các câu lạc bộ, hợp tác xã xã khóm, lúa, rau màu...

8. Quy hoạch định hướng các vùng sản xuất nông nghiệp.

- Vùng chuyên canh lúa thuộc một phần ấp Mỹ Hiệp 2.

- Phát triển vùng chuyên cây trồng cây ăn trái, với các loại cây ăn quả sầu riêng, mít Thái, măng cầu ... cây ăn quả tại các ấp Mỹ Hiệp 1, một phần ấp Mỹ Hiệp 2, Mỹ Hiệp 3, ấp Thạnh Hòa 1, ấp Thạnh Quới 1, ấp Tư Sáng là một trong những hướng đi, cây trồng chủ lực giúp người dân nâng cao đời sống. Đối với đất trồng cây lâu năm phát triển vườn rau, ao cá, vườn cây ăn trái tận dụng triệt để mặt đất, mặt nước để trồng trọt, chăn nuôi tăng hiệu quả kinh tế gia đình.

- Nuôi trồng thủy sản nước ngọt: bằng các mô hình sản xuất kết hợp nuôi thủy sản trong các ao, mương, ruộng lúa hiện hữu người dân.

Đối với các khu vực phát triển nông nghiệp vùng chuyên canh đất nông nghiệp khuyến khích đầu tư các mô hình dịch vụ phục vụ phát triển mô hình du lịch sinh thái cộng đồng. Tại các vị trí này cho phép bố trí đan xen phát triển các mô hình thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái cộng đồng... Đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế và sự thống nhất của UBND thành phố.

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

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

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

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

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

9. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật.

9.1. Giao thông.

Giao thông đối ngoại: tuyến nội quốc lộ 61, quốc lộ 61c tạo thành mạng lưới giao thông đường bộ hoàn chỉnh kết nối địa bàn xã với khu vực lân cận.

Hệ thống giao thông đối nội được định hướng trên cơ sở cải tạo lại các tuyến giao thông hiện hữu, kết hợp với việc xây dựng mới hình thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh. Các tuyến đường hiện hữu như đường Phạm Hùng, đường Giải Phóng... giai đoạn đầu khi kinh phí còn hạn chế, cho phép nâng cấp, cải tạo đảm bảo nhân dân đi lại phù hợp phát triển kinh tế xã hội thành phố.

Bảng thống kê quy hoạch giao thông

STT	Tên đường	Cấp thiết kế đường	Chiều dài (km)	Kích thước			Lộ giới (m)
				Via hè (m)	Lòng đường (m)	Via hè (m)	
1	Phạm Hùng (đoạn Trung tâm xã)	IV	0,82	5	14	5	24
2	Phạm Hùng	V	0,97	1,5	7	1,5	10
3	Sông Nước Đục	V	7,96	1,5	7	1,5	10
4	Kênh Mới	V	4,3	1,5	7	1,5	10
5	Giải Phóng	V	3,8	1,5	7	1,5	10
6	Đ nối sân bóng	V	0,15	1,5	7	1,5	10
7	Sông Cái Lớn	B	0,76	0,75	3,5	0,75	5
8	Kênh Út Lò	B	3,9	0,75	3,5	0,75	5
9	Kênh Mù U	C	2,8	0,5	3	0,5	4
10	Kênh Nam Tư Hương	C	2,7	0,5	3	0,5	4
11	Kênh Bắc Tư Hương	B	2,7	0,75	3,5	0,75	5
12	Kênh thầy Ôi	C	1,7	0,5	3	0,5	4
13	Kênh Cùg	C	1,8	0,5	3	0,5	4
14	Kênh Gà Ác	C	0,76	0,5	3	0,5	4
15	Kênh Nam Giữa	C	1,1	0,5	3	0,5	4
16	Kênh Bắc	C	1,1	0,5	3	0,5	4

	Giữa						
17	Nam kênh Chín Phước	C	1,9	0,5	3	0,5	4
18	Bắc kênh Chín Phước	C	1,9	0,5	3	0,5	4
19	Nam kênh Cầu Sao	A	2,6	1,5	3,5	1,5	6,5
20	Bắc kênh Cầu Sao	C	2,6	0,5	3	0,5	4
21	Kênh Út Đinh	C	1,3	0,5	3	0,5	4
22	Nam kênh Hai Tường	C	1,8	0,5	3	0,5	4
23	Bắc kênh Hai Tường	B	1,8	0,75	3,5	0,75	5
24	Nam kênh Chín Dành	C	1,4	0,5	3	0,5	4
25	Bắc kênh Chín Dành	B	1,4	0,75	3,5	0,75	5
26	Bắc K. Chông Tăng	C	3,7	0,5	3	0,5	4
27	Nam K. Chông Tăng	C	3,7	0,5	3	0,5	4
28	Bắc kênh Đê	C	3,85	0,5	3	0,5	4
29	Chín Lắc	C	2,3	0,5	3	0,5	4
30	Kênh Trường Học	C	0,97	0,5	3	0,5	4
31	Kênh Hai On	C	1,4	0,5	3	0,5	4
32	Đông kênh Doi Giếng	C	2,1	0,5	3	0,5	4
33	Tây kênh Doi Giếng	C	2,1	0,5	3	0,5	4
34	Kênh Tổng Quới	C	0,63	0,5	3	0,5	4
35	Đường B1	C	0,5	0,5	3	0,5	4
36	Quốc lộ 61 (Nút giao – cầu Cái Tư)	QL	2,04	7+7+9+11+3+11+9+7+7			71
37	Quốc lộ 61 (Phường VII - Nút giao)	QL	0,6	10+12+1,5+12+10			45,5
38	Quốc lộ 61C	QL	0,56	7+7+9+11+3+11+9+7+7			71

39	Nối Quốc lộ 61C -cao tốc	QL	2,7	7+7+9+11+3+11+9+7+7	71
	Tổng cộng		81,17		

9.2. Giao thông thủy:

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

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

9.3 Thủy lợi:

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

9.4 San nền, thoát nước mưa:

a. Phương án thiết kế san nền:

- Để đảm bảo các công trình không bị ngập vào mùa mưa, giải pháp san nền chủ yếu là tôn nền vượt qua cao độ đỉnh lũ. Cụ thể trên địa bàn xã Tân Tiến cần cao độ san lấp $\geq +1.60$ (Hệ cao độ Hòn Dấu).

- Đối với khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo, xây dựng mới san lấp đạt cao độ $\geq +1.60$ theo hệ cao độ Hòn Dấu và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực xung quanh.

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

b. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- Trung tâm xã: nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống dưới vỉa hè và xả ra kênh rạch gần nhất.

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

9.5. Cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho khu vực từ: Nhà máy nước thành phố Vị Thanh cung cấp hoặc khai thác nước ngầm trong khu vực.

- Mạng lưới đường ống: Tuyến ống uPVC dẫn nước từ nhà máy nước chạy theo trục đường hiện hữu. Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh có đường kính ống phù hợp theo công suất.

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

9.6. Cấp điện:

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

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

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

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

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

a) Giải pháp thoát nước và xử lý nước thải:

+ Khu vực Trung tâm xã: Xây dựng hệ thống công chung toàn khu vực, thu gom nước thải về khu xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường. Các công trình công cộng và hộ gia đình xây dựng bể tự hoại hợp vệ sinh.

+ Đối với các ấp: Do địa hình trải dài trên diện tích rộng cho nên các tuyến dân cư, nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại hợp quy cách. Nước thải đã qua xử lý bằng bể tự hoại sẽ thoát vào hệ thống thoát nước chung và xả ra hệ thống kênh làm sạch tự nhiên.

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

- Về thủy lợi: Quy hoạch hệ thống kênh mương và nạo vét hệ thống kênh mương hiện hữu (cải tạo và bố trí cống, đập bê tông ngay đầu kênh) nhằm chủ động điều tiết nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và phương án chống xâm nhập mặn.

b) Chất thải rắn:

- Khu vực Trung tâm xã: bố trí thùng đựng rác thu gom rác sinh hoạt định kỳ, thu gom rác thải rắn tập trung tại các vị trí tập kết.

- Khu vực các ấp: do địa hình trải dài dọc theo các tuyến kênh cho nên giải pháp xử lý rác ở đây mang tính chất phân tán. Các ấp sẽ được thu gom và vận chuyển đến điểm trung chuyển chất thải. Bố trí 02 trạm trung chuyển rác không chính thức quy mô khoảng 200m² tại ấp Thạnh Hòa 1, ấp Tư Sáng trung chuyển rác về nơi xử lý tập trung tại xã Hòa An.

- Nghĩa trang: Được chôn cất tập trung tại các nghĩa trang nhân dân theo quy hoạch được duyệt tại xã Hỏa Lựu, các nghĩa địa nhỏ lẻ rải rác trong khu vực dân cư, về lâu dài khi có điều kiện cần được di dời đến các điểm chôn cất tập. Nâng cấp, cải tạo nghĩa địa tại ấp Thạnh Quới 1, đảm bảo việc tổ chức mai táng cho người chết, phù hợp với phong tục tập quán, truyền thống văn hoá, nếp sống văn minh hiện đại. Khuyến khích thực hiện tổ chức hỏa táng tại các lò hỏa táng hiện hữu như Nghĩa địa người hoa tại phường VII, lò hỏa táng tại phường IV, lò hỏa táng tại ấp Thạnh Trung, xã Hỏa Lựu.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo thứ tự ưu tiên, theo lộ trình và kế hoạch vốn phân bổ hàng năm.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng, nâng cấp, cải tạo các tuyến đường giao thông, chiếu sáng, cấp nước... đảm bảo theo tiêu chí.

- Công trình hạ tầng xã hội: Cải tạo, nâng cấp mở rộng các công trình Văn hóa, giáo dục, y tế... đảm bảo đạt chuẩn.

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

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

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

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

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

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

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các quyết định trước đây trái với Quyết định này bãi bỏ.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Việt Dũng