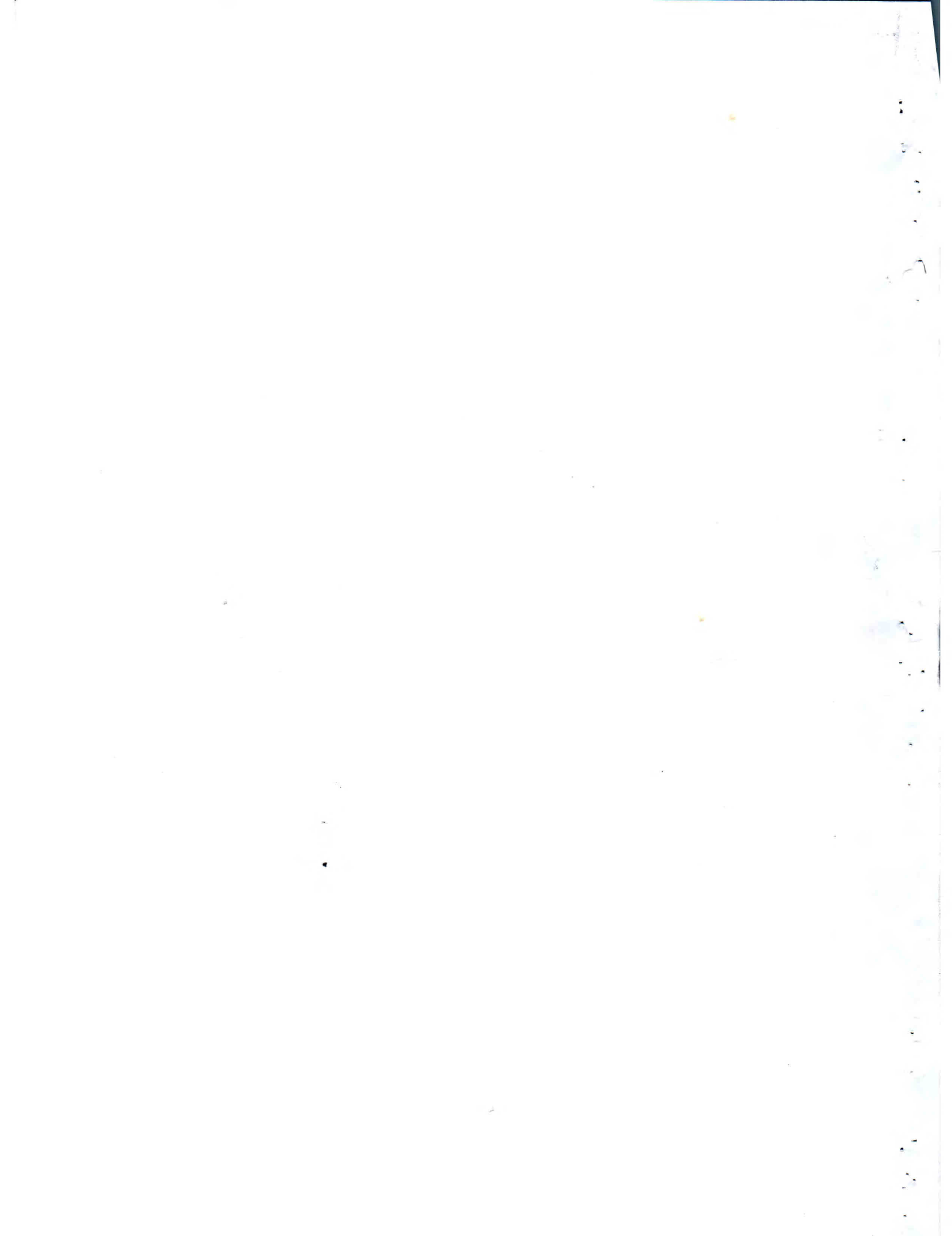


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU LỆ
QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN HÒA

Tháng 09/2011



Số : 4822./QĐ-UBND

Phú Tân, ngày 07 tháng ... năm 2011.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án 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 đến năm 2020 xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003,

Căn cứ Luật Xây dựng đã được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 09/2010/TT-BXD ngày 04/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn ban hành kèm theo Thông tư số 32/2009/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 10/9/2009;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020;

Căn cứ Quyết định số: 1958/QĐ-UBND ngày 19/10/2010 của UBND tỉnh về việc ban hành Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 14 / 01 / 2011 của UBND huyện Phú Tân về việc phê duyệt Đề cương 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 đến năm 2020 xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

Căn cứ Đồ án lập 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 đến năm 2020 của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, do Trung tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường lập;

Xét Báo cáo thẩm định số 299/TĐ-KTHT ngày 06 / 6 /2011 của phòng Kinh tế - Hạ tầng v/v thẩm định Đồ án lập 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 đến năm 2020 của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

Xét Tờ trình số: 298... /TTr-KTHT, ngày ...06... / ... /2011 của phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Phú Tân về việc trình phê duyệt Đồ án 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 đến năm 2020 của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH;

Điều 1. Phê duyệt Đồ án 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 đến năm 2020 của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, do Trung tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường lập với các nội dung sau đây:

1/ Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:

Phạm vi quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang diện tích 992,46 ha dân số 8.099 người.

Vị trí:

- Phía Bắc giáp xã Phú Hưng.
- Phía Nam giáp xã Tân Trung,
- Phía Đông giáp TT. Phú Mỹ.
- Phía Tây giáp xã Bình Thạnh Đông.

2/ Tính chất:

- Là xã nông nghiệp sản xuất lúa, nuôi trồng thủy sản
- Thương mại, dịch vụ

3/ Quy mô (đến năm định hình):

3.1. Dự báo dân số:

Là bộ diện tích tự nhiên của xã theo địa giới hành chính là 992,46 ha

Dự kiến trong tương lai, dân số trong xã sẽ không có tăng cơ học & chỉ có tăng dân số tự nhiên dưới 1,1% năm 2020.

Năm	Tăng tự nhiên (%)	Tăng cơ học (%)	Tổng dân số (người)
2011	1,09		8.195
2015	1,06		8.548
2020	1,01		8.990

3.2. Dự báo lao động:

Quy mô lao động tăng tương ứng với dân số:

- Lao động năm 2015: 4.863 lao động
- Lao động năm 2020: 5.119 lao động

3.3. Dự báo qui mô đất xây dựng giai đoạn 2015 là và 2020

Các cơ sở để dự báo nhu cầu đất xây dựng nông thôn:

- Nhu cầu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình phúc lợi cộng đồng nông thôn, trên cơ sở đảm bảo đạt theo tiêu chí nông thôn mới.

- Nhu cầu xây dựng khu trung tâm xã và mở rộng các tuyến dân cư hiện có.

Dự báo nhu cầu đất xây dựng cần thêm khoảng 14 ha cho giai đoạn 2010 – 2020.

4. Định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

4.1. Quy hoạch định hướng phát triển không gian xã (mạng lưới điểm dân cư nông thôn):

a. Khu vực sản xuất nông nghiệp:

- Quy hoạch vùng chuyên canh màu Nam Lộ Sứ: 126,ha
- Xây dựng vùng Đông mương trường học sản xuất giống nếp.

b. Khu vực sản xuất CN-TTCN:

Hình thành các trang trại có quy mô vừa dưới hình thức trang trại gia đình. Khoảng cách từ trang trại chăn nuôi đến khu dân cư không được nhỏ hơn 200m.

Hiện tại đã có 3 hộ gia đình sản xuất theo hình thức kinh tế trang trại, trong thời gian tới phấn đấu đến năm 2020 có khoảng 10 hộ gia đình sản xuất theo hình thức trang trại.

Công trình phục vụ sản xuất: kho tạm trữ lương thực, máy sấy lúa, khu chế biến nông – thủy sản... thuận tiện với đường giao thông và đảm bảo cách ly vệ sinh môi trường.

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

c. Các ấp, xóm, các điểm dân cư mới hình thành:

Trong kỳ quy hoạch tiếp theo, xã sẽ tiếp tục thực hiện mở tuyến dân cư cấp đường tỉnh lộ 954 với diện tích khoảng 7,5 ha nhằm phục vụ nhu cầu nhà ở cho số hộ mới phát sinh do gia tăng dân số, số hộ do bị giải phóng mặt bằng trong vùng quy hoạch và số hộ cần tái định cư do sạt lở, vi phạm lộ giới hoặc sinh sống cận kênh rạch.

- *Giai đoạn 2011 - 2015:* thực hiện xóa nhà tạm cho 131 hộ; di dời 251 hộ ở trên kênh, rạch.

- *Giai đoạn 2016 – 2020:* di dời 213 hộ vi phạm lộ giới.

d. Các công trình công cộng.

***Trụ sở UBND xã:**

Trụ sở xã bao gồm: Đảng Ủy, UBND, và các tổ chức đoàn thể chính trị của xã (Hội Nông dân, Hội Phụ nữ...), địa chính xây dựng, Tài chính – Kế toán, Văn hóa – xã hội...

Trụ sở xã mới sẽ được xây dựng trên phần đất thuộc UBND xã với diện tích đất 4912,5 m² tại khu trung tâm xã.

Định mức sử dụng trụ sở làm việc được quy định từ 500m² -1000m².

Kinh phí dự tính xây dựng trụ sở mới khoảng: 10 tỷ đồng.

*** Giáo dục:**

Trong giai đoạn 2011 – 2020, để phục vụ tốt cho nhu cầu học tập của người dân, xã sẽ nâng cấp, sửa chữa và xây dựng mới một số trường, cụ thể như sau:

+ Xây dựng trường Mẫu giáo với diện tích 0,22 ha (4 phòng), điểm phụ 3 tại ấp Hậu Giang 1.

+ Mở rộng trường Mẫu Giáo điểm chính thêm 0,162 ha, diện tích 3.032 m².

+ Mở rộng trường Mẫu Giáo điểm phụ 1 thêm 0,04 ha, diện tích 1.113 m².

+ Mở rộng trường Mẫu Giáo điểm phụ 2 thêm 0,04 ha, diện tích 690 m².

+ Mở rộng trường Tiểu học “B” Tân Hòa thêm 0,01 ha, diện tích 0.3 ha.

+ Mở rộng trường Tiểu học “C” Tân Hòa thêm 0,04 ha, diện tích 3.380m².

Nâng cấp trường THCS: xây dựng mới 12 phòng học trên nền đất của trường hiện hữu với diện tích 9525m².

Phấn đấu đến năm 2015 có 100% trường có văn phòng và các phòng trang thiết bị bộ môn thiết yếu, được đầu tư trang bị đầy đủ các điều kiện làm việc cũng như các phương tiện phục vụ giảng dạy đạt chuẩn quốc gia.

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống trường học giai đoạn 2011-2015 20,793

tỷ đồng.

*** Văn hóa:**

Xây dựng nhà văn hóa tại khu đất quy hoạch tại ấp Mỹ Hóa 2 với diện tích 1.650 m².

Cải tạo, nâng cấp mặt bằng sân bóng đá đã xuống cấp với diện tích 1,0 ha.

- Xây dựng mới 4 điểm hoạt động văn hóa thể thao ở 4 ấp: Hậu Giang 1, Hậu Giang 2, Mỹ Hóa 3 với diện tích 0,05 ha, ấp Mỹ Hóa 2 với diện tích 0,04 ha.

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng trung tâm văn hóa - thể thao xã 3,5 tỷ đồng

*** Y tế**

- Trạm y tế xã hiện tại đạt chuẩn, trong thời gian tới cần nâng cấp, sửa chữa.

*** Chợ**

- Đến năm 2015 có 100% chợ loại III đạt chuẩn xã kêu gọi chính sách đầu tư của các doanh nghiệp để khai thác chợ cụm dân cư Lộ Sứ

f. Bảng cân bằng đất toàn xã:

- Bảng cân bằng đất đai qua từng giai đoạn

STT	Loại đất	Năm 2015		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất nông nghiệp	826.38		826.38	
2	Đất phi nông nghiệp	166.08		166.08	
2.1	Đất ở	45.46	53.18	45.46	50.57
2.2	Đất chuyên dùng	73.88		73.88	
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	0.75		0.75	
2.2.2	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	0.32		0.32	
2.2.3	Đất có mục đích công cộng	72.81	85.18	72.81	80.99
2.2.3.1	Đất giao thông	21.52	25.18	21.52	23.94
2.2.3.2	Đất thủy lợi	46.22	54.07	46.22	51.41
2.2.3.3	Đất công trình bưu chính viễn thông	0.02	0.02	0.02	0.02
2.2.3.4	Đất cơ sở văn hoá	0.5	0.58	0.5	0.56
2.2.3.5	Đất cơ sở y tế	0.11	0.13	0.11	0.12
2.2.3.6	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	2.49	2.91	2.49	2.77
2.2.3.7	Đất cơ sở thể dục - thể thao	1	1.17	1	1.11
2.2.3.8	Đất chợ	0.95	1.11	0.95	1.06
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.77		1.77	

2.4	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng			44.97	
	Tổng	992.46		992.46	

4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Đường liên thôn, ấp:

Mạng lưới đường liên thôn được bố trí xây dựng trên cơ sở của các tuyến đường có sẵn, nhằm tạo ra một mạng lưới giao thông khép kín với mạng lưới đường trục xã và trong thôn ấp, kết nối giữa các trung tâm ấp với nhau, có tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

Chiều rộng mặt đường 3-5m, lề rộng 1,0 - 2,0m.

- Đường thôn xóm, trục chính nội đồng:

Tổ chức các tuyến đường thôn xóm, chính nội đồng trong các thôn xóm chiều rộng $\geq 3,0\text{m}$, lề rộng 0,75m – 1m cấp phối nhằm tạo sự đi lại được thuận lợi cho bà con, trên cơ sở tận dụng các lối mòn sẵn có.

Chất lượng mặt đường có thể sử dụng các loại mặt sau: bê tông xi măng, đá dăm, cát sỏi trộn xi măng.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại sinh hoạt, sản xuất của nhân dân và phương tiện lưu thông thuận lợi, cần nhanh chóng xây dựng hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ trên cơ sở cải tạo lại các tuyến giao thông hiện hữu, kết hợp với xây dựng mới một số đoạn tuyến tạo thành mạng lưới giao thông đường bộ hoàn chỉnh:

* *Giao thông từ trung tâm xã đến xóm, ấp:* nâng cấp & mở rộng một số tuyến đường với bề rộng mặt đường 5,0m.

- Tuyến đường từ cống Nàng Ét đến cầu cái Dầm: chiều dài 1,3 km.

- Tuyến đường đê Đông mương Trường học: chiều dài 3,0 km.

- Tuyến đường Rạch Dầu (bờ Nam): chiều dài 0,7 km.

- Tuyến đường đê Tây mương Trường học: chiều dài 3,0 km.

* *Giao thông nội đồng: xây dựng mới với kết cấu đá cấp phối*

- Tuyến đường cộ từ mương Cà Dâm đến giáp ranh thị trấn Phú Mỹ, có chiều dài 1,5 km, rộng mặt đường 5,0m.

- Tuyến đường cộ từ Cầu Bò đến Rạch Dầu có chiều dài 5,0 km, bề rộng mặt đường 05m; Xây dựng 02 cầu qua kênh.

- Tuyến đường cộ cặp mương Hồ Tre đến Xẻo Cầu có chiều dài 3,0 km, bề rộng mặt đường 05 m; Xây dựng 03 cống qua kênh (01 cống lớn qua kênh Lộ Sứ).

- Tuyến đường cộ cặp mương Nhà Giảng có chiều dài 1,5 km, bề rộng mặt đường 05m.

- Tuyến đường cộ cặp mương Bảy Ứng có chiều dài 1,5 km, bề rộng mặt đường 05m.

TT	Danh mục công trình	Địa điểm xây dựng	Quy mô xây dựng			Mặt cắt
			Đơn vị tính	Số lượng	Kết cấu	
	Tổng số					
I	Đường GTNT chính về đến TT xã					

II	Đường GT từ xã về đến ấp, liên ấp					
1	Đường giao thông					
a	Sửa chữa nâng cấp:					
1	Tuyến từ cống Nàng Ét đến cầu Cái Đầm	HG1	Km	1,3	Nhựa	1 - 1
2	Tuyến đê Đông mương Trường học	MH2	Km	3	Nhựa	1 - 1
3	Tuyến Rạch Dầu (bờ Nam)	HG2	Km	0,7	B tông	1 - 1
4	Tuyến đê Tây mương Trường học	MH2	Km	3	Đá CP	1 - 1
b	Giao thông nội đồng					
	Xây dựng mới					
1	Cấp mương Cà Dâm đến giáp ranh TT Phú Mỹ	MH2	Km	1,5	Đá CP	1 - 1
2	Cấp Rạch Dầu đến Cầu Bò	MH2+HG2	Km	5	Đá CP	1 - 1
3	Cấp mương Nhà Giảng	MH2	Km	1,5	Đá CP	1 - 1
4	Cấp mương Bảy Ứng	HG2	Km	1,5	Đá CP	1 - 1
5	Cấp mương Xẻo Cầu đến Hồ Tre	HG1+MH3	Km	3	Đá CP	1 - 1
2	Cầu giao thông					
a	Xây dựng mới					
	Cầu Hồ Tre -TL945	MH2	Cầu	1	Sắt	
	Cầu Bò	MH2	Cầu	1	Sắt	

b. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền thoát nước mưa):

** Các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng*

Xã có nền đất thấp, nguồn đất đắp nền rất khó khăn, quỹ đất đắp nền chủ yếu là cân bằng đào đắp tại chỗ.

** Cao độ khống chế cho từng điểm dân cư*

Các khu, tuyến dân cư hiện có đang xây dựng trên độ cao từ 3,3 – 5,3m, không bị ngập lũ. Trong tương lai nếu có xây dựng hoặc cải tạo chỉ tổ chức san nền cục bộ cho từng công trình và không được làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Tất cả các tuyến dân cư, đường giao thông, các công trình công cộng đều phải tôn cao vượt mức lũ lớn nhất hàng năm là 4,5 – 5,5m.

** Hướng và mạng thoát nước*

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa ở những khu vực đông dân cư, cuối miệng xả cần có hệ thống cống bao thu gom nước thải về khu vực trước khi xả ra sông, rạch.

Nước mưa trong các khu, tuyến dân cư sau khi thu gom vào hệ thống cống sẽ thoát ra hệ thống thủy lợi nội đồng, sau đó thoát ra hệ thống sông, kênh, rạch.

Đối với những khu vực ít dân cư hoặc không có dân cư: nước mưa một phần tự thấm & thoát tự nhiên ra kênh rạch.

Kết cấu: Sử dụng muơng nắp đale, kết hợp muơng xây hờ, vật liệu xây dựng có thể sử dụng gạch, đá.

c. Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2015 là $700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2020 là $1000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

Nguồn nước sinh hoạt, sản xuất chủ yếu của xã là nguồn nước mặt từ các kênh, rạch chính. Các kênh này có nước chảy quanh năm, chất lượng nước đảm bảo cho nhu cầu cấp nước ăn uống, sinh hoạt.

Giải pháp bảo vệ nguồn nước: Tuyên truyền đến từng tổ chức, cá nhân về lợi ích và tầm quan trọng của nguồn nước mặt, với các giải pháp cụ thể để khắc phục tình trạng ô nhiễm.

Định hướng cấp nước:

Chọn nguồn nước mặt là nguồn nước chính phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân trong 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.

Công trình đầu mối:

Sử dụng trạm cấp nước nhà máy Phú Mỹ.

Mạng lưới đường ống:

+ Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt sao cho hiệu quả nhất .+ Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa uPVC và HDPE có kích thước D60-D160 với chiều dài khoảng 9,0km.

Phát triển mạng lưới đường ống cấp nước tới trung tâm các ấp để tăng bán kính phục vụ của các trạm cấp nước.

Các hộ dân còn lại chưa thể tiếp cận với hệ thống cấp nước tập trung nên tiếp tục sử dụng nước giếng khoan và nước mưa đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật khai thác và sử dụng hợp vệ sinh.

Cấp nước cứu hoả:

Tận dụng các nguồn nước tại chỗ sẵn có trong các sông và kênh rạch để chủ động chữa cháy. Biện pháp chữa cháy là các dụng cụ cầm tay thông thường sẵn có trong các gia đình như; Xô, chậu, gáo, máy bơm nước... Riêng các khu vực trung tâm có hệ thống cấp nước tập trung thì phải thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp.

d. Cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

- Điện năng: từ $200\text{KWh}/\text{người}/\text{năm}$ trở lên

- Phụ tải: từ $150\text{w}/\text{người}$ trở lên

Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng:

- Nhu cầu điện sinh hoạt của xã từ 15% trở lên.

Giải pháp quy hoạch cấp điện:

* Nguồn điện.

- Nguồn điện sử dụng nguồn từ trạm 110/22KV Phú Tân.

- Để đạt 100% hộ sử dụng điện trên toàn xã cần xây dựng thêm 3km đường dây hạ thế.

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

- Trụ điện. sử dụng trụ bê tông ly tâm, chiều sâu chôn trụ từ 1.8-2m, khoảng cách cột bình quân từ 40-55m.

- Đà đỡ sứ. Dùng đà sắt L75x75x8 kết hợp với thanh chống . Đà được làm từ sắt CT3 mạ kẽm nhúng nóng.

* Trạm điện.

- Cần lắp đặt thêm 1 trạm biến áp có dung lượng 75KVA; 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.

- Trạm điện hạ áp và lưới điện trung, cao, hạ áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách li bảo vệ.

* Lưới chiếu sáng.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đường cho các khu vực trong xã phải đạt chỉ tiêu tối thiểu như sau:

+ Độ chói trung bình trên mặt đường từ 0,2-0,4Cd/m.

+ Độ rọi trung bình trên mặt đường từ 5-8lux.

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

- Tuyến đèn đường đi chung với tuyến hạ thế. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium 220V, công suất từ 150W đến 250W, được đặt cao cách mặt đường 7 mét được bố trí ở các khu trung tâm xã.

- Cấp điện mới cho 100 hộ.

e. Thoát nước thải và VSMT:

* *Tiêu chuẩn:*

- Tiêu chuẩn thải nước tính bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước

- Tiêu chuẩn thoát nước công cộng: 10%Qsh

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người.ngày

- Tiêu chuẩn đất nghĩa trang 0,06ha/1000 dân

* *Khối lượng nước thải & chất thải*

TT	Các hạng mục	Tiêu chuẩn		Dân số		Khối lượng	
		2015	2020	(người)		(m ³ /người)	
				2015	2020	2015	2020
1	Nước thải						
	Nước thải sinh hoạt	48 l/ng.ngày	64 l/ng.ngày	8,548	8,990	431.5	575.4
	Công trình công cộng	10%Qsh	10%Qsh			43.2	57.5
	TTCN	8%Qsh	8%Qsh			34.5	46.0

TT	Các hạng mục	Tiêu chuẩn		Dân số		Khối lượng	
		2015	2020	(người)		(m ³ /người)	
				2015	2020	2015	2020
	Tổng (làm tròn)					509.2	678.9
2	Chất thải rắn	kg/ng. ngày	kg/ng. ngày			(tấn/ngày)	
	Sinh hoạt	0.8	0.9	8,548	8,990	6.8	8.1
	TTCN	10%Qsh	10%Qsh			0.7	0.8
	Tổng (làm tròn)					7.5	8.9

*** Giải pháp:**

- Khu vực trung tâm xã: Xây dựng hệ thống thoát nước thải về khu vực xử lý bằng trạm xử lý nước thải quy mô 150m³/ngày/đêm trước khi xả ra môi trường.

- Đối với các ấp: Do địa hình trải dài trên diện tích rộng. Do vậy 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 cho hộ dân. Nước thải đã qua xử lý bằng bể tự hoại sẽ thoát ra hệ thống thoát nước chung và xả ra hệ thống kênh tiêu để làm sạch tự nhiên.

f. Nghĩa địa

- Dự báo tỉ lệ tử giai đoạn 2011-2020 khoảng 0,547%

- Dự báo số người chết (có tính đến 2025): 670 người

- Nhu cầu đất nghĩa địa cần: 670 x 5m²/mộ = 3350m²

- Định hướng:

Nhu cầu đất cho xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa: hiện nay xã đã có nghĩa địa được xây dựng theo quy hoạch, việc hung táng và chôn cất được thực hiện đúng quy hoạch, đảm bảo vệ sinh an toàn môi trường. Tuy nhiên, để phục vụ tốt nhu cầu trong thời gian tới, địa phương mở rộng thêm diện tích 1ha tại ấp Mỹ Hóa 2, nâng tổng diện tích nghĩa địa tại khu vực này 1,7 ha.

g. Bãi chứa rác hợp vệ sinh

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

Khu vực các ấp: Do địa hình trải dài dọc theo các tuyến giao thông và kênh. Do vậy giải pháp xử lý rác ở đây mang tính chất phân tán. Các ấp sẽ được thu gom và vận chuyển đến bãi rác tập trung huyện.

4.3. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn hoặc trung tâm xã:

4.3.1. Quy hoạch không gian kiến trúc trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn:

Trung tâm xã giai đoạn 2011-2020 có diện tích 8,56 ha, dân số khoảng 1.000 người.

*** Vị trí giới hạn như sau:**

-Phía Bắc rạch Miếu Đồi

-Phía Đông Nam giáp lộ đá cũ

-Phía Tây – Nam giáp tỉnh lộ 954

a. Bố trí tổng mặt bằng không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của điểm dân cư nông thôn hoặc khu trung tâm xã:

* Công trình công cộng gồm:

Hiện nay khu trung tâm xã Tân Hòa đã cơ bản hoàn thành một số hạng mục sau:

- UBND xã nằm vị trí hiện hữu (theo quy hoạch năm 2000)
- Trường Tiểu học "B" nằm vị trí hiện hữu (theo quy hoạch năm 2000).
- Sân vận động sau UBND xã (theo quy hoạch năm 2000 giáp kênh Trường học).
- Trường Mẫu giáo hiện hữu nằm trong khu dân cư Lộ Sứ (quy hoạch năm 2000 nằm phía Bắc TL 954).

Nhà văn hóa cạnh TL 954 trước trường Mẫu Giáo (theo quy hoạch năm 2000 vị trí sau sân vận động).

- Chợ trung tâm xã (theo quy hoạch năm 2000 nằm ngay ngã 3 TL 954 & đường liên xã.
- Nghĩa địa 0,7 ha (theo quy hoạch năm 2000 là khu đất dân cư).

b. Lập bảng cân bằng đất:

Bảng cân bằng đất khu trung tâm xã

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Công trình công cộng	25.724	30,05
1	Trụ sở UBND xã	4.912,5	5,74
2	Mẫu giáo điểm chính	3.032	3,54
3	Trường tiểu học "B"	3.000	3,50
4	Nhà văn hóa	1.650	1,93
5	Sân vận động	10.000	11,68
6	Chợ trung tâm xã	3.049	3,56
7	Văn phòng ấp	80	0,09
B	Dân cư	37.530,0	43,84
C	Giao thông	22.346,5	26,11
	Tổng	85.600	100,00

Trên cơ sở các công trình hiện hữu chỉ mở rộng và nâng cấp một số công trình công cộng, như:

Xây dựng mới trụ sở UBND xã (năm 2012)

Nâng cấp và mở rộng trường mẫu giáo và trường tiểu học (năm 2012)

Xây dựng nhà văn hóa xã (năm 2012)

4.3.2. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn:

Hạ tầng kỹ thuật tại khu trung tâm đã tương đối hoàn chỉnh với các đường giao thông chính:

- TL 954.

- Đường liên xã

- Cấp nước: cơ bản 100% hộ đã sử dụng nước sạch. (trạm cấp nước Phú Mỹ)

- Cấp điện: cơ bản 100% hộ đã sử dụng điện (trạm biến áp 110/22KV).
- Thoát nước mưa: khu dân cư Lộ Sứ đã có hệ thống thoát nước mưa.
- Thoát nước bẩn: chưa có hệ thống thoát nước.

Hiện trạng trung tâm xã đã cơ bản hoàn chỉnh (quy hoạch năm 2000) nay tiếp tục thực hiện.

Cơ sở hạ tầng đã tương đối hoàn chỉnh trong thời gian tới cần quy hoạch trạm xử lý nước thải khoảng 150m³/ngàyđêm.

Phương án thoát nước: Các tuyến mương hở thoát nước sinh hoạt của từng hộ gia đình sẽ tập trung các hố ga phía trước nhà bố trí ven theo tuyến lộ , phía trước vỉa hè, hình thức kết cấu dạng hố ga tập trung vào đường ống thoát nước chính và thoát về hầm chứa vi sinh, nước từ hầm này sẽ được xử lý trước khi thoát ra ngoài.

4.3.3. Kinh tế và các dự án ưu tiên đầu tư :

Ưu tiên xây dựng các hạng mục theo thứ tự sau:

- Xây dựng trụ sở UBND mới
- Nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật
- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội.

Hạ tầng kỹ thuật:

- Các công trình giao thông (đường liên ấp, đường trục chính nội đồng, cầu).
- Cơ sở hạ tầng: cấp nước, cấp điện.
- Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

Hạ tầng xã hội:

- Nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các công trình giáo dục.
- Xây dựng nhà văn hóa xã.

Điều 2. Giao cho phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp với UBND xã Tân Hòa huyện Phú Tân:

1. Tổ chức công bố đồ án 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 đến năm 2020 của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án quy hoạch của xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

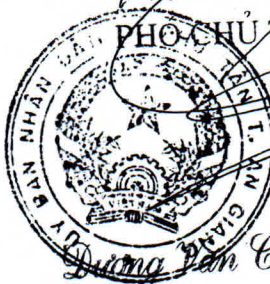
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND huyện, Chủ tịch UBND xã Tân Hòa , Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng và thủ trưởng các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *như*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nơi nhận:

- TT.UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu.

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

ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI XÃ TÂN HÒA
HUYỆN PHÚ TÂN - TỈNH AN GIANG

(Ban hành kèm theo quyết định số: 4832/QĐ-UBND ngày 07/06/2011
của UBND huyện Phú Tân)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Điều lệ này qui định việc sử dụng đất đai, quản lý xây dựng, cải tạo, bảo vệ, tôn tạo và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hòa, Huyện Phú Tân, tỉnh An Giang đã được phê duyệt tại quyết định số: 4832/QĐ-UBND ngày 07/06/2011 của UBND huyện Phú Tân.

2. Căn cứ vào hồ sơ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hòa, Huyện Phú Tân được duyệt và các qui định trong bản điều lệ này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao giới thiệu địa điểm, công khai và cung cấp thông tin quy hoạch, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình cải tạo và xây dựng trong khu quy hoạch theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý qui hoạch:

1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp xã Phú Hưng.
- Phía Nam giáp xã Tân Trung & xã Bình Thủy (huyện Châu Phú).
- Phía Đông giáp TT. Phú Mỹ.
- Phía Tây giáp xã Bình Thạnh Đông.

2. Chỉ tiêu và cơ cấu sử dụng đất xây dựng

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT TỪNG GIAI ĐOẠN

STT	Loại đất	Năm 2015		Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m2/người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m2/người)
1	Đất nông nghiệp	826.4		826.38	
2	Đất phi nông nghiệp	166.1		166.08	
2.1	Đất ở	45.5	53.18	45.46	50.57
2.2	Đất chuyên dùng	73.9		73.88	
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	0.75		0.75	
2.2.2	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	0.32		0.32	
2.2.3	Đất có mục đích công cộng	72.81	85.18	72.81	80.99
2.2.3.1	Đất giao thông	21.5	25.18	21.52	23.94
2.2.3.2	Đất thủy lợi	46.2	54.07	46.22	51.41
2.2.3.3	Đất công trình bưu chính viễn thông	0.02	0.02	0.02	0.02
2.2.3.4	Đất cơ sở văn hoá	0.5	0.58	0.5	0.56
2.2.3.5	Đất cơ sở y tế	0.11	0.13	0.11	0.12
2.2.3.6	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	2.49	2.91	2.49	2.77
2.2.3.7	Đất cơ sở thể dục - thể thao	1	1.17	1	1.11
2.2.3.8	Đất chợ	0.95	1.11	0.95	1.06
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.77		1.77	
2.4	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	44.97		44.97	
	Tổng	992.5		992.46	

3. Quy mô dân số

Giai đoạn ngắn hạn (2015) dân số 8.548 dân.

Giai đoạn dài hạn (2020) dân số 8.990 dân

Điều 3. Tính chất

- Là xã nông nghiệp sản xuất lúa, nuôi thủy sản.
- Thương mại, dịch vụ ...

CHƯƠNG II QUI ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Khu đất ở

Khu ở có diện tích 45,46ha, chủ yếu là chỉnh trang 38,62 ha, xây dựng mới 6,84ha .

- Khu dân cư hiện hữu giữ lại để chỉnh trang bao gồm: khu vực trung tâm hiện hữu và các khu dân cư dọc theo lộ liên xã.

- Khu dân cư cải tạo mật độ thấp (nhà vườn) tập trung chủ yếu dọc theo đường TL 954, rạch Cái Đầm.

- Khu dân cư xây dựng mới: dọc theo TL 954 diện tích khoảng 6,84 ha.

* Các quy định chi tiết về tổ chức khu ở :

1. Dạng nhà phố liên kế, có kích thước bề ngang khoảng 5 m:

- Tầng cao xây dựng: 3 tầng.

- Cao tầng đáy dưới đà ban công lầu 1 là 3m50 so với vỉa hè hoàn thiện và các tầng trên có cao độ là 3m30.

- Mật độ xây dựng $\leq 80\%$.

- Khoảng lùi xây dựng so lộ giới các đường quy hoạch mới $\geq 3m$.

2. Dạng liên kế có sân vườn, có kích thước bề ngang khoảng 7 – 8 m:

- Tầng cao xây dựng: 2 tầng và sân thượng.

- Cao tầng đáy dưới đà ban công lầu 1 là 3m50 so với vỉa hè hoàn thiện, và các tầng trên có cao độ là 3m30.

- Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Khoảng lùi xây dựng so lộ giới các đường quy hoạch mới $\geq 4m$.

3. Dạng liên kế có sân vườn, có kích thước bề ngang khoảng 12 – 15 m:

- Tầng cao xây dựng: 2 tầng và sân thượng.

- Cao tầng đáy dưới đà ban công lầu 1 là 3m50 so với vỉa hè hoàn thiện, và các tầng trên có cao độ là 3m30.

- Mật độ xây dựng $\leq 50\%$.

- Khoảng lùi xây dựng so lộ giới các đường quy hoạch mới $\geq 6m$.

4. Dạng nhà ở kết hợp kinh tế vườn: có mật độ xây dựng thấp.

- Tầng cao xây dựng: 2 tầng và sân thượng.

- Cao tầng đáy dưới đà ban công lầu 1 là 3m50 so với vỉa hè hoàn thiện, và các tầng trên có cao độ là 3m30.

- Mật độ xây dựng chung $\leq 25\%$.

- Khoảng lùi xây dựng so lộ giới các đường quy hoạch mới $\geq 6m$.

Điều 5. Các công trình công cộng

1. Trụ sở UBND xã:

Định mức xây dựng trụ sở làm việc từ 500 -1000m².

** Tổ chức quản lý công trình:*

- Chiều cao công trình tối đa 3 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa 40%

2. Giáo dục:

- Xây dựng mới một trường Mẫu Giáo diện tích 0,3 ha với 4 phòng học nằm cạnh trường trung học cơ sở hiện hữu.

- Trường Tiểu học "B" hiện hữu chuyển thành trường Mẫu Giáo.

- Xây dựng mới trường tiểu học "B" nằm trong khu đất dân cư, diện tích 0,3 ha với 12 phòng học.

- Nâng cấp và sửa chữa trường tiểu học "A": 6 phòng.

- Nâng cấp và sửa chữa trường tiểu học "C": 6 phòng

- Nâng cấp và sửa chữa trường THCS Tân Hòa : 4 phòng.

** Tổ chức quản lý công trình giáo dục:*

- Chiều cao công trình tối đa 3 tầng;

- Mật độ xây dựng tối đa 40%

- Công trình xây dựng đảm bảo tính hiện đại, thuận tiện trong sử dụng và văn minh đô thị;

3. Thương mại – dịch vụ:

+ Chợ Lộ Sứ.

* *Tổ chức quản lý công trình thương mại :*

- Chiều cao công trình tối đa 2 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa 40%

4. Y tế:

+ Trạm y tế: nâng cấp & sửa chữa.

* *Tổ chức quản lý công trình y tế :*

- Chiều cao công trình tối đa 2 tầng;
- Mật độ xây dựng tối đa 40%

5. Văn hóa:

+ Sân thể thao: cải tạo đạt chuẩn, diện tích 10.000m² trong khu trung tâm xã.

+ Nhà văn hóa: xây dựng mới tại khu trung tâm xã, diện tích 1.650m².

* *Tổ chức quản lý công trình văn hóa - TDTT :*

- Chiều cao công trình tối đa:

+ Sân thể thao: 1 tầng

+ Nhà văn hóa: 3 tầng

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Sân thể thao: 10%

+ Nhà văn hóa: 40%

Điều 6. Những quy định về kiến trúc đối với việc xây dựng các loại công trình

1. Kiến trúc nhà ở :

Nhà ở liên kế cần bảo đảm bề rộng từ 4-8m, có thiết kế thống nhất hài hoà cho từng ô phố.

Nhà ở biệt lập có thể xây dựng theo hình thức đa dạng.

2. Kiến trúc các công trình phục vụ công cộng :

Thiết kế theo yêu cầu chức năng sử dụng, đảm bảo 4 yếu tố : sự thích dụng, kinh tế, bền vững và mỹ quan.

Điều 7. Lộ giới và vùng cấm xây dựng:

1. Lộ giới:

a. Toàn xã:

Bảng quy hoạch hệ thống đường giao thông

TT	Danh mục công trình	Địa	Quy mô xây dựng		
		điểm	Đơn	Số	Kết
		xây	vị	lượng	cấu
		dựng	tính		
	Tổng số				
I	Đường GTNT chính về đến TT xã				
II	Đường GT từ xã về đến ấp, liên ấp				
1	Đường giao thông				
<i>a</i>	<i>Sửa chữa nâng cấp:</i>				
	Tuyến từ cống Nàng Ét đến				
<i>1</i>	cầu Cái Đầm	HG1	Km	1,3	Nhựa
<i>2</i>	Tuyến đê Đông mương Trường học	MH2	Km	3	Nhựa
<i>3</i>	Tuyến Rạch Dầu (bờ Nam)	HG2	Km	0,7	Btông
<i>4</i>	Tuyến đê Tây mương Trường học	MH2	Km	3	Đá-CP
b	Giao thông nội đồng				
	<i>Xây dựng mới</i>				
	Cấp mương Cà Dâm đến				
<i>1</i>	giáp ranh TT Phú Mỹ	MH2	Km	1,5	Đá-CP
<i>2</i>	Cấp Rạch Dầu đến Cầu Bò	MH2+HG2	Km	5	Đá-CP
<i>3</i>	Cấp mương Nhà Giảng	MH2	Km	1,5	Đá-CP
<i>4</i>	Cấp mương Bảy Ứng	HG2	Km	1,5	Đá-CP
<i>5</i>	Cấp mương Xẻo Cầu đến Hồ Tre	HG1+MH3	Km	3	Đá-CP
2	Cầu giao thông				
<i>a</i>	<i>Xây dựng mới</i>				
	Cầu Hồ Tre -TL945	MH2	Cầu	1	Sắt
	Cầu Bò	MH2	Cầu	1	Sắt

2. Vùng cấm xây dựng:

- Vạt góc đảm bảo tầm nhìn tại các giao lộ
- Hành lang an toàn lưới điện.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Quy định này được áp dụng tại xã Tân Hòa, huyện Phú Tân, Tỉnh An Giang và có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với bản điều lệ này đều bị bãi bỏ.

Điều 9. Mọi vi phạm các khoản của Điều lệ này tùy mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm theo các quy định của pháp luật.

Điều 10. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc UBND huyện Phú Tân để xem xét, giải quyết. Khi chưa có ý kiến của UBND huyện thì không được tùy tiện thay đổi.

Các quy định khác chưa quy định trong điều lệ này thì tuân thủ quy chuẩn xây dựng Việt Nam (ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng)./. *Nhu*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Cường

