

Số: 13175/QĐ-UBND

Giồng Trôm, ngày 09 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM

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 phủ và 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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP 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 về 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 Công văn số 2807/SXD-QHKTĐT ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Biên bản số 186-BB/HU ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Huyện ủy về Hội nghị Ban Chấp hành cho ý kiến thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3724-CV/HU, ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Huyện ủy về kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy thống nhất cho chủ trương thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 6419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030);

Căn cứ Quyết định số 2403/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030;

Trên cơ sở Công văn số 777/KTHT ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thông báo kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 1032/TTr-KTHT ngày 09 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030 với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN VỀ ĐỒ ÁN

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030.
2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm.
3. Đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Giồng Trôm; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.
4. Quy mô diện tích khoảng: 25,0 ha.
5. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.
6. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bến Tre.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm giai đoạn đến năm 2030 có phạm vi ranh giới như sau: Phía Tây Nam giáp với rạch Cái Mít, cách ĐH.DK.30 khoảng 300m; phía Đông Bắc phát triển theo ĐH.11 hướng về Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi Thạnh cách ĐH.DK.30 khoảng 300m; phía Tây Bắc phát triển theo hướng ĐH.DK.30 về hướng Ủy ban nhân dân xã Phước Long cách ĐH.11 khoảng 290m;

phía Đông Nam phát triển theo ĐH.DK.30 hướng về Ủy ban nhân dân xã Hưng Lễ cách ĐH.11 khoảng 155m.

Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 25,0ha.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ đồ án quy hoạch

a) Mục tiêu chung

- Thiết kế quy hoạch xây dựng trung tâm xã và điểm dân cư khu trung tâm để tổ chức một không gian lãnh thổ, tạo ra môi trường sống tốt hơn cho người dân.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi, giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị.

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bảo vệ môi trường sinh thái trong khu vực; phòng chống và giảm nhẹ thiên tai.

b) Mục tiêu cụ thể

- Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian tổng thể khu trung tâm xã hài hòa với thực tế địa phương và các khu vực phát triển đô thị; tổ chức lại đất công cộng, các vùng đặc thù, các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội.

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Giồng Trôm.

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến 2030).

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực trung tâm xã. Phục vụ công tác quản lý đất đai và kiểm soát phát triển, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

c) Nhiệm vụ

- Xác định quy mô phát triển, tính chất, nhu cầu sử dụng đất đai, phát triển hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định rõ các khu chức năng, mối quan hệ giữa các khu vực dịch vụ thương mại, khu vực công cộng và các khu ở trong khu trung tâm xã. Giải quyết mối quan hệ giữa trung tâm và các khu vực khác trên địa bàn xã. Xây dựng khu trung tâm làm động lực phát triển cho các điểm dân cư trên địa bàn xã; kiến nghị các biện pháp quản lý để thực hiện quy hoạch.

3. Tính chất

Là trung tâm tổng hợp: Hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, thương mại - dịch vụ cấp xã; là trung tâm cơ sở phục vụ các hoạt động quản lý nhà nước, các hoạt động kinh tế xã hội và sinh hoạt cộng đồng khác trên địa bàn xã Thạnh Phú Đông.

4. Dự báo quy mô dân số, đất xây dựng

- Dân số: Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 2.000 người.

- Đất xây dựng: Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 25,0 ha.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

a) Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng - hạ tầng xã hội

Nội dung	Chỉ tiêu chung
Trụ sở làm việc cơ quan xã	Diện tích đất xây dựng: $\geq 1.000\text{m}^2$.
Trường Mầm non	- Chỉ tiêu sử dụng công trình 50 chỗ/1.000 dân. - Diện tích đất xây dựng: $\geq 12\text{m}^2/\text{chỗ}$.
Trường Trung học cơ sở	- Chỉ tiêu sử dụng công trình 55 chỗ/1.000 dân. - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{chỗ}$.
Trạm y tế xã	Diện tích đất (có vườn thuốc): $\geq 1000\text{m}^2$.
Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng cấp xã	- Diện tích đất xây dựng: + Hội trường văn hóa đa năng: $\geq 500\text{m}^2$ / công trình; + Khu thể thao: $\geq 5.000\text{m}^2$ / công trình (chưa tính diện tích sân vận động). - Quy mô: + Hội trường văn hóa đa năng: ≥ 250 chỗ. + Các phòng chức năng: Phòng hành chính; phòng đọc sách, báo, thư viện; phòng thông tin truyền thanh; phòng câu lạc bộ hoặc phòng tập các môn thể thao đơn giản.
Chợ, cơ sở bán lẻ	- Chợ: Diện tích đất xây dựng tối thiểu cho một điểm kinh doanh trong chợ là 16m^2 ; diện tích đất sử dụng tối thiểu cho một điểm kinh doanh trong chợ là 3m^2 . - Siêu thị mini: có diện tích kinh doanh từ 200m^2 và có bãi để xe với quy mô phù hợp. Danh mục hàng hóa kinh doanh từ 500 tên hàng trở lên. - Cửa hàng tiện lợi hoặc cửa hàng kinh doanh tổng hợp: Có diện tích kinh doanh tối thiểu từ 50m^2 trở lên và có nơi để xe với quy mô phù hợp. Danh mục hàng hóa kinh doanh từ 200 tên hàng trở lên.
Điểm phục vụ bưu chính	- Tối thiểu mỗi xã có 1 điểm phục vụ. - Diện tích đất xây dựng: $\geq 150\text{m}^2/\text{điểm}$.
Cây xanh công cộng (bao gồm cây xanh vườn hoa trong khu trung tâm xã, vườn cây ăn quả, vườn ươm, cây xanh cách ly)	- Phải bố trí cây xanh công cộng tại khu trung tâm, khu văn hóa lịch sử, tôn giáo; - Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng: $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	Quy chuẩn
1	Cấp nước			QCVN 01:2021/BXD
1.1	Cấp nước sinh hoạt hộ	lít/người/ngày.đêm	≥ 100	
1.2	Cấp nước cho sản xuất TTCN tại hộ gia đình	% của (1.1)	$\geq 8\%$	
2	Thoát nước thải sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80	QCVN 01:2021/BXD
3	Chỉ tiêu rác thải	kg/người.ngày	0,8	QCVN 01:2021/BXD
4	Cấp điện			QCVN 01:2021/BXD
4.1	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 200	

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	Quy chuẩn
4.2	Công trình công cộng	% của (4.1)	>15	
<i>Đối với các cơ sở sản xuất thì các chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước, rác thải sẽ lấy theo từng loại hình sản xuất cụ thể và nhu cầu của từng cơ sở sản xuất (nếu có).</i>				

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Đất ở

- Đất nhà ở mật độ cao xây dựng mới (nhà ở liên kế kết hợp thương mại): Ký hiệu OTM-01 đến OTM-08, tổng diện tích khoảng 41.624,1 m².

- Đất nhà ở mật độ cao cải tạo, chỉnh trang: Ký hiệu OCT-01 đến OCT-04, tổng diện tích khoảng 24.099,9 m².

- Đất nhà ở mật độ thấp (biệt thự) xây dựng mới: Ký hiệu OBT-01 đến OBT-04, tổng diện tích khoảng 22.017,9 m².

- Đất nhà ở mật độ thấp (nhà ở nông thôn) xây dựng mới: Ký hiệu ONT-01 đến ONT-05, tổng diện tích khoảng 42.080,8 m².

b) Đất công trình công cộng

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan gồm đất xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã hiện hữu (Ký hiệu TSC): 1.528,0 m².

- Đất xây dựng cơ sở y tế (Ký hiệu YT) bố trí tại vị trí hiện hữu, gần Trường Mầm non: 952,5 m².

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Tổng diện tích 12.311,6 m². Trong đó: Trường Trung học cơ sở (Ký hiệu THCS) quy hoạch tại vị trí hiện hữu: 9.034,0 m²; Trường Mầm non (Ký hiệu MN) xây dựng, mở rộng tại vị trí hiện hữu: 3.277,6 m².

- Đất xây dựng cơ sở văn hoá gồm khu văn hóa (Ký hiệu VH) trong khuôn viên Ủy ban nhân dân xã hiện hữu có diện tích 1.051,0 m².

- Đất điểm bưu điện xã (Ký hiệu BD) xây dựng tại vị trí hiện hữu: 332 m².

c) Đất cây xanh, thể dục, thể thao

- Đất thể dục thể thao gồm cụm công trình, sân bãi thể thao quy hoạch mới gần trường THCS (Ký hiệu TDTT): 5.000 m².

- Đất cây xanh sử dụng công cộng gồm 05 khu công viên quy hoạch mới (Ký hiệu: CV) có tổng diện tích 12.677,7 m², cụ thể như sau:

+ Công viên trung tâm (CV-01) nằm trên đường số 4, diện tích 4.412,6 m².

+ Công viên khu dân cư (CV-02) có diện tích 2.205,0 m².

+ Công viên khu dân cư (CV-03) có diện tích 3.345,5 m².

+ Công viên khu dân cư (CV-04) có diện tích 661,8 m².

+ Công viên khu dân cư (CV-05) diện tích 2.052,8 m².

d) Đất tôn giáo, di tích, đình đền

- Đất chùa Phước Thạnh có diện tích 1.281 m².

- Đất đền thờ liệt sỹ có diện tích 344,5 m².

- Đất đền thờ Phan Văn Trị có diện tích 847,7 m².

đ) Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

- Đất xây dựng khu thương mại dịch vụ (Ký hiệu TMDV) quy hoạch mới tập trung một khu vực gần rạch Cái Mít: 10.675,0 m².

- Quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ và phát triển kinh tế nông thôn với chức năng thương mại, dịch vụ lồng ghép trong khu thương mại dịch vụ.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật

- Đất giao thông: Gồm đất giao thông đối nội của điểm dân cư và đất giao thông của đường tỉnh, huyện. Tổng diện tích đất giao thông là 68.972,3 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Ký hiệu: HTKT) là đất trạm xử lý nước thải diện tích: 552 m².

g) Đất quốc phòng an ninh

- Trụ sở công an xã giữ nguyên vị trí cũ, diện tích 1.100 m².

- Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã sẽ đầu tư xây dựng mới phía sau trụ sở Ủy ban nhân dân xã, diện tích 1.755 m².

h) Đất khác

Đất sông ngòi, kênh rạch, cây xanh mặt nước: Trong khu quy hoạch có rạch Cái Mít và một số kênh rạch, diện tích 797,0 m².

i) Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Cơ cấu (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG			0,00
I	Đất ở		129.822,70	51,93
1	Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ	OTM 01 - OTM 08	41.624,10	16,65
2	Đất nhà ở mật độ cao chỉnh trang, cải tạo	OCT 01 - OCT 04	24.099,90	9,64
3	Đất nhà ở mật độ thấp (khu biệt thự)	OBT 01 - OBT 04	22.017,90	8,81
4	Đất nhà ở mật độ thấp (nhà ở nông thôn)	ONT 01 - ONT 05	42.080,80	16,83
II	Đất công cộng		16.175,10	6,47
1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	1.528,00	0,61
2	Đất xây dựng cơ sở y tế	YT	952,50	0,38
3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	THCS, MN	12.311,60	4,92
4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	VH	1.051,00	0,42
6	Đất điểm bưu điện xã	BD	332,00	0,13
III	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		17.677,70	7,07
1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5.000,00	2,00
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CV1 - CV5	12.677,70	5,07

IV	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG - TN	2.473,20	0,99
V	Đất xây dựng khu chức năng khác	TMDV	10.675,00	4,27
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật		69.524,30	27,81
1	Đất giao thông		68.972,30	27,59
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	XLNT	552,00	0,22
VII	Đất quốc phòng, an ninh	CA, QS	2.855,00	1,14
B	ĐẤT KHÁC		797,00	0,32
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, cây xanh mặt nước		797,00	0,32
TỔNG			250.000,00	100,00

k) Bảng thống kê sử dụng đất

Stt	Ký hiệu lô	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao công trình	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô nhà	Dân số (người)
I	Đất xây dựng		249.203,0					
1	Đất ở		129.822,7					2.000
1.1	Đất nhà ở liền kề		41.624,1	80	1 - 5	4	352	1.408
1.1.1	OTM 01	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	4.990,3	80	1 - 5	4	42	168
1.1.2	OTM 02	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	2.890,2	80	1 - 5	4	42	168
1.1.3	OTM 03	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	3.814,0	80	1 - 5	4	42	168
1.1.4	OTM 04	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	2.892,2	80	1 - 5	4	44	176
1.1.5	OTM 05	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	6.194,8	80	1 - 5	4	44	176
1.1.6	OTM 06	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	6.189,7	80	1 - 5	4	44	176
1.1.6	OTM 07	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	8.474,0	80	1 - 5	4	44	176
1.1.7	OTM 08	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	6.178,9	80	1 - 5	4	50	200
1.2	Đất nhà ở biệt thự		22.017,9	60	1 - 3	1,8	51	204
1.2.1	OBT 01	Nhà ở Biệt thự (Mật độ thấp)	8.950,5	60	1 - 3	1,8	18	72
1.2.2	OBT 02	Nhà ở Biệt thự (Mật độ thấp)	2.946,4	60	1 - 3	1,8	7	28
1.2.3	OBT 03	Nhà ở Biệt thự (Mật độ thấp)	6.308,2	60	1 - 3	1,8	16	64
1.2.4	OBT 04	Nhà ở Biệt thự (Mật độ thấp)	3.812,8	60	1 - 3	1,8	10	40
1.3	Đất nhà ở nông thôn mật độ thấp		42.080,8	60	1 - 3	1,8	-	210
1.3.1	ONT 01	Đất nhà ở nông	10.178,3	60	1 - 3	1,8	-	51

		thôn (Mật độ thấp)						
1.3.2	ONT 02	Đất nhà ở nông thôn (Mật độ thấp)	7.014,3	60	1 - 3	1,8	-	35
1.3.3	ONT 03	Đất nhà ở nông thôn (Mật độ thấp)	8.783,8	60	1 - 3	1,8	-	44
1.3.4	ONT 04	Đất nhà ở nông thôn (Mật độ thấp)	10.823,4	60	1 - 3	1,8	-	54
1.3.5	ONT 05	Đất nhà ở nông thôn (Mật độ thấp)	5.281,0	60	1 - 3	1,8	-	26
1.4	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo		24.099,9	80	1 - 5	4	-	178
1.4.1	OCT 01	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo	2.933,4	80	1 - 5	4	-	-
1.4.2	OCT 02	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo	3.077,0	80	1 - 5	4	-	-
1.4.3	OCT 03	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo	10.448,3	80	1 - 5	4	-	-
1.4.4	OCT 04	Đất nhà ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo	7.641,2	80	1 - 5	4	-	-
2	Đất công trình công cộng		16.175,1					
2.1	Đất xây dựng trụ sở, cơ quan cấp xã		1.528,0				-	-
2.1.1	TSC	Cơ quan, trụ cơ quan bao gồm trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, các đoàn thể	1.528,0	70	1 - 3	2,1	-	-
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế		952,5	40	2	0,8	-	-
	YT	Trạm y tế xã	952,5	40	2	0,8	-	-
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục		12.311,6	-	-	-	-	-
2.3.1	THCS	Đất trường Trung học cơ sở	9.034,0	40	1 - 4	1,6	-	-
2.3.2	MN	Đất trường Mầm non	3.277,6	40	1 - 2	0,8	-	-
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hoá		1.051,0					-
	VH	Trụ sở văn hóa	1.051,0	40	1 - 3	1,2	-	-
2.5	Đất bưu điện		332,0					-
	BD	Bưu điện xã	332,0	70	1 - 2	1,6	-	-
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		17.677,7	-	-	-	-	-
3.1	Đất xây dựng cơ sở TDTT		5.000,0	40	1 - 2	0,8	-	-
	TDTT	Đất thể dục thể thao	5.000,0	40	1 - 2	0,8	-	-
3.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng		12.677,7	5	1	0,05	-	-
3.2.1	CV1	Công viên trung tâm xã	4.412,6	5	1	0,05	-	-
3.2.2	CV2	Công viên khu dân cư	2.205,0	5	1	0,05	-	-
3.2.3	CV3	Công viên khu dân	3.345,5	5	1	0,05	-	-

		cur						
3.2.4	CV4	Công viên khu dân cư	2.052,8	5	1	0,05	-	-
3.2.5	CV5	Công viên khu dân cư	661,8	5	1	0,05	-	-
4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		2.473,2	40	1 - 3	1,2	-	-
4.1	TG-01	Đền thờ Phan Văn Trị	847,7	40	1 - 3	1,2	-	-
4.2	TG-02	Đền thờ liệt sỹ	344,5	40	1 - 3	1,2	-	-
4.3	TG-03	Chùa Phước Thạnh	1.281,0	40	1 - 3	1,2		-
5	Đất xây dựng khu chức năng khác		10.675,0					-
	TMDV	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn kết hợp thương mại, dịch vụ	10.675,0	70	1 - 5	3,5	-	-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		69.524,3	-	-	-	-	-
6.1	Đất giao thông		68.972,3	-	-	-	-	-
	Đường tỉnh (ĐT.DK.05)		26.325,0	-	-	-	-	-
	Đường huyện (ĐH.ĐK.30)		14.240,0	-	-	-	-	-
	Đường nội bộ		28.407,3	-	-	-	-	-
6.2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		552,0	40	1 - 2	0,8	-	-
	HTKT	Trạm xử lý nước thải cục bộ	552,0	40	1 - 2	0,8	-	-
7	Đất Quốc phòng - An ninh		2.855,0	-	-	-	-	-
7.1	QS	Trụ sở Quân sự	1.755,0	40	1 - 3	1,2	-	-
7.2	CA	Trụ sở Công An	1.100,0	40	1 - 3	1,2		-
II.	Đất nông nghiệp và đất khác		797,0	-	-	-	-	-
1	Đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng		797,0	-	-	-	-	-
Tổng cộng (m ²)			250.000,0	-	-	-	-	-
Diện tích (ha)			25,0	-	-	-	-	-

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất nhà ở: diện tích 129.822,7 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 64,91 m²/người.

- Đất công trình công cộng, thể dục thể thao, dịch vụ: Tổng diện tích 31.850,1 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 15,93 m²/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 12.677,7 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 6,34 m²/người.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: diện tích 69.524,3 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 34,76 m²/người.

b) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Khu vực ở

STT	Loại đất	Ký hiệu	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ	OTM01 - OTM09	80	5	4
2	Đất nhà ở mật độ cao chỉnh trang, cải tạo	OCT01 - OCT04	80	5	4
3	Đất nhà ở mật độ thấp (khu biệt thự)	OBT01 - OBT04	60	3	1,8
4	Đất nhà ở mật độ thấp (nhà ở nông thôn)	ONT01 - ONT06	60	3	1,8

- Khu vực công trình công cộng

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Trụ sở làm việc của Đảng Ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các đoàn thể	TSC	70	1-3	2,1
2	Công an xã	CA	40	1-3	1,2
3	Quân sự xã	QS	40	1-3	1,2
4	Công trình văn hóa	VH	40	1-3	1,2
5	Cụm công trình sân bãi thể thao	TDDT	40	1-2	0,8
6	Trạm y tế	YT	40	1-3	1,2
7	Trường THCS	THCS	40	1-4	1,6
8	Trường Mầm non	MN	40	1-2	0,8
9	Bưu điện xã	BD	70	1-2	1,4
10	Công viên	CV	5	1-1	0,15
11	Thương mại dịch vụ	TMDV	70	1-5	2,1

8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Stt	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Chiều dài (m)
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
A	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI						1.030
1	ĐT.DK.05	A - A	45	16,5	12	16,5	585
2	ĐH.DK.30	B - B	32	11,5	9	11,5	445
B	ĐƯỜNG ĐỐI NỘI						3.865
1	Đường ĐN.13	3 - 3	11	2,5	6	2,5	165

2	Đường ĐC.19	1 - 1	12	3	6	3	260
3	Đường số 01	1 - 1	12	3	6	3	950
4	Đường số 02	1 - 1	12	3	6	3	780
5	Đường số 03	1 - 1	12	3	6	3	540
6	Đường số 04	2 - 2	8	2	4	2	320
7	Đường số 05	2 - 2	8	2	4	2	130
8	Đường số 06	1 - 1	12	3	6	3	130
9	Đường số 07	2 - 2	8	2	4	2	130
10	Đường số 08	2 - 2	8	2	4	2	130
11	Đường số 09	2 - 2	8	2	4	2	130
12	Đường số 10	2 - 2	8	2	4	2	200

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ xây dựng: $h \geq +2,30\text{m}$ (cao độ quốc gia).

- Thoát nước mặt:

Các tuyến cống được bố trí nằm trên vỉa hè đường giao thông, chiều sâu đặt cống tối thiểu $H_{\min} = 0,5 \text{ m}$ (tính từ nền vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những cống đi trên vỉa hè) và $H_{\min} = 0,6 \text{ m}$ (tính từ mặt đường hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những vị trí băng qua đường).

Toàn bộ lượng nước được thu gom sẽ được dẫn ra các kênh rạch lân cận. Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống thoát nước bê tông ly tâm đường kính từ Ø800 - Ø1000. Hình thức nối cống: nối cống ngang đỉnh. Khoảng cách giữa các hố ga từ 20 - 30 m.

c) Cấp nước

- Nhu cầu cấp nước:

Stt	Các loại nước	Đến 2030		
		Quy mô	Tiêu chuẩn	Q (m ³ /ngày.đêm)
		(người)		(làm tròn)
1	Sinh hoạt (Qsh)	2.000	100 lít/người/ngày.đêm	200
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)		10%Qsh	20
3	Tiểu thủ công nghiệp (Qsx)		10%Qsh	20
4	Tưới cây, tưới đường (Qt)		10%Qsh	20
5	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)		15% $\sum Q_{1-3}$	36
6	Phòng cháy, chữa cháy	1 đám cháy xảy ra	10 l/s	108
	Tổng cộng:			404

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước sạch của xã được đầu nối từ nhà máy nước của tỉnh đi cấp QL.57C. Từ hệ thống cấp nước chính này nước được phân ra từng nhánh cấp theo đường giao thông chính như ĐT.DK.05, ĐH.DK.30, ... và các đường chính khác để đưa nước sạch đến từng khu dân cư và khu chức năng toàn xã. Mạng lưới đường ống được bố trí mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt được bố trí song song hai bên đường giao thông và có kết nối với nhau để tăng tính ổn

định và an toàn cho mạng lưới. Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí chung hệ thống với ống cấp nước sinh hoạt.

d) Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt (không tính nước chữa cháy): Khoảng 192 (m³/ngày);

+ Diện tích trạm xử lý khoảng 551m². Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom và thoát riêng với nước mưa. Nước thải được gom về trạm xử lý chung của toàn khu quy hoạch để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận. Nước thải từ các hộ gia đình và công trình phải được xử lý sơ bộ (bằng bể tự hoại 3 ngăn hoặc hệ thống xử lý cục bộ) trước khi thoát vào hệ thống cống thu gom nước thải. Các tuyến cống được bố trí nằm trên 2 bên vỉa hè đường giao thông, hạn chế các đường cống băng ngang qua đường giao thông, đảm bảo thuận lợi duy tu, bảo dưỡng.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng rác thải khoảng 1,92 tấn/ngày.đêm. Rác thải được thu gom và vận chuyển đến bãi rác của huyện tại ấp Bình An, xã Châu Bình để xử lý.

đ) Cấp điện

- Nhu cầu dùng điện: Khoảng 1.178KVA.

- Nguồn cấp điện: Sử dụng nguồn điện trung thế 2KV đi dọc theo ĐT.DK.05 và các tuyến đường chính cấp cho các điểm dân cư, phục vụ sản xuất, thương mại, dịch vụ.

e) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ và phù hợp góp phần cải thiện môi trường sống và làm việc của con người; chất lượng công trình, thời gian thi công, kỹ thuật thi công hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đúng quy định, tiêu chuẩn sẽ tác động đáng kể tới môi trường; phải duy tu, bảo dưỡng và quản lý các công trình giúp cho các công trình hạ tầng hoạt động ổn định và bền vững.

- Giải pháp khống chế ô nhiễm môi trường đất: Trong quá trình thi công các công trình, các khu ở, ... cần quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng, khắc phục triệt để tình trạng trôi trượt sạt lở đất; trồng và bảo vệ các khu vực cây xanh và mặt nước; trong và sau khi xây dựng cần thu gom toàn bộ các phế thải xây dựng tránh để tồn đọng gây ô nhiễm đất; các chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất cần được thu gom và phân loại thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

- Giải pháp khống chế ô nhiễm môi trường nước: Nước thải sinh hoạt cần được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường; nước thải sinh hoạt của hộ dân phải thu gom vào bể tự hoại, các bể lắng kỵ khí, ... trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước công cộng.

- Giải pháp khống chế ô nhiễm môi trường không khí: Quy hoạch và bố trí hợp lý các khu chức năng bao gồm khu ở, khu hành chính, khu thương mại và khu công viên. Bố trí hợp lý các khu vực cây xanh để tạo cảnh quan và làm hàng rào

chấn ô nhiễm không khí; trong thời gian chuẩn bị và thi công cần có biện pháp giảm thiểu lượng bụi phát sinh. Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân thi công; sử dụng các công nghệ sản xuất tiên tiến ít gây ô nhiễm, sử dụng các nguyên vật liệu ít hoặc không gây ô nhiễm không khí.

- Giảm thiểu tác động của tiếng ồn và chấn động: Bố trí và phân đợt xây dựng hợp lý các công trình để tránh ảnh hưởng của tiếng ồn và chấn động của các khu vực đang xây dựng tới khu vực đã ổn định; bố trí khoảng cách ly hợp lý giữa các khu chức năng, hệ thống giao thông và các khu dân cư xung quanh, trồng cây xanh cách ly để giảm sự lan truyền tiếng ồn và chấn động.

- Giảm thiểu tác động của chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại trước khi thu gom; phải thu gom và xử lý đúng nơi quy định; khuyến khích người dân sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường, ít phát thải; xây dựng các nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả chất thải trực tiếp xuống ao, hồ, kênh rạch, ...

9. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy mô	Suất đầu tư	Kinh phí
	GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030				161.996.430.652
I	Hạ tầng xã hội				63.376.441.958
1	Quân sự xã	m ² sàn	1.755	9.392.000	19.957.567.968
2	Cụm công trình sân bãi thể thao	m ² sàn	5.000	1.095.000	2.211.900.000
3	Công viên	m ²	12.678	500.000	6.338.850.000
4	Thương mại dịch vụ	m ²	10.675	8.093.000	34.868.123.990
II	Hạ tầng kỹ thuật				98.619.988.694
II.1	Giao thông				51.376.658.970
1	Đường ĐN.13	m ²	1.815	1.218.000	2.217.302.010
2	Đường DC.19	m ²	3.120	1.218.000	3.811.560.480
3	Đường số 01	m ²	11.400	1.218.000	13.926.855.600
4	Đường số 02	m ²	9.360	1.218.000	11.434.681.440
5	Đường số 3	m ²	6.480	1.218.000	7.916.317.920
6	Đường số 4	m ²	2.560	1.218.000	3.127.434.240
7	Đường số 05	m ²	1.040	1.218.000	1.270.520.160
8	Đường số 06	m ²	1.560	1.218.000	1.905.780.240
9	Đường số 07	m ²	1.040	1.218.000	1.270.520.160
10	Đường số 08	m ²	1.040	1.218.000	1.270.520.160
11	Đường số 09	m ²	1.040	1.218.000	1.270.520.160
12	Đường số 10	m ²	1.600	1.218.000	1.954.646.400
II.2	Điện				11.121.031.150
II.3	Cấp nước				3.155.790.872
II.4	Thoát nước				32.966.507.702

Ghi chú: Tên, vị trí, quy mô, diện tích, tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư của các chương trình, công trình, dự án nêu trên sẽ được tính toán, lựa chọn và

xác định cụ thể trong giai đoạn lập kế hoạch, thực hiện các thủ tục đầu tư và phê duyệt hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú Đông tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định đến các tổ chức, cá nhân, Nhân dân trên địa bàn xã được biết thực hiện.

Giao Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú Đông chịu trách nhiệm toàn diện tổ chức quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy hoạch. Thường xuyên vận động, tuyên truyền đến Nhân dân hiểu và thực hiện đúng quy hoạch. Hàng năm, xây dựng kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư theo quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Giồng Trôm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú Đông và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.



Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- CT, các PCT UBND huyện (theo dõi);
- NC KTTC;
- Lưu: VT, KTHT 13b.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Tường