

Số: /QĐ-UBND

Châu Thành, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng
xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

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

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 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 việc 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 Xây dựng 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 1082/SXD-QH&ĐT ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao do Sở Xây dựng phụ trách;

Căn cứ Công văn số 433/UBND ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc chủ trương và giao quyền chủ đầu tư thực hiện lập quy hoạch xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 5176/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 35/SXD-QH&ĐT ngày 05 tháng 01 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 Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 102/TTr-KTHT ngày 26 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035. Với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi và ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí lập quy hoạch: xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.
- Phạm vi ranh giới: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là ranh giới toàn xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Có tứ cận tiếp giáp như sau:
 - + Phía Đông: Giáp xã Phú Hữu và thành phố Ngã Bảy;
 - + Phía Tây: Giáp xã Đông Phước A và huyện Phụng Hiệp;
 - + Phía Nam: Giáp xã Tân Long, huyện Phụng Hiệp;
 - + Phía Bắc: Giáp xã Đông Phước A và thị trấn Ngã Sáu.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng quy hoạch

a. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Việc lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước là cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội

vùng huyện Châu Thành 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp với điều kiện tự nhiên và tình hình thực tế của địa phương. Đồng thời, đáp ứng các tiêu chí xã Nông thôn mới được quy định tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã Nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 và ý kiến chỉ đạo của Huyện Ủy, Hội đồng nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân huyện về công tác điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nông thôn mới theo hướng bền vững trên địa bàn huyện.

- Tổ chức, kết nối hợp lý mạng lưới các khu chức năng như: Trung tâm xã, các điểm dân cư, khu tái định cư, khu thương mại dịch vụ, khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, khu, cụm cơ sở sản xuất; sắp xếp tạo lập môi trường không gian sinh sống tiện nghi, kết cấu hạ tầng đồng bộ, phù hợp; Đảm bảo quốc phòng, an ninh; hướng tới tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu và môi trường.

- Phân bố quỹ đất nông nghiệp, 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 phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trong địa bàn xã; xác định quy mô dân số và các nhu cầu phát triển khác.

- Làm cơ sở pháp lý kêu gọi đầu tư xây dựng và quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, thu hút kêu gọi đầu tư xây dựng trên địa bàn.

b. Tính chất, chức năng của đồ án quy hoạch:

- Đồ án Quy hoạch được xác định tính chất là loại hình đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn, phù hợp mô hình quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo các tiêu chí của Chính phủ và của tỉnh về xây dựng nông thôn mới, đảm bảo phù hợp với phát triển kinh tế xã hội vùng huyện Châu Thành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Với nền kinh tế chủ đạo cùng với các tiềm năng hiện có, định hướng xây dựng xã Đông Phước thành địa phương phát triển mạnh về nông nghiệp và du lịch, đạt chuẩn nông thôn mới.

- Theo quy hoạch vùng huyện, xã Đông Phước có diện tích phần lớn thuộc Phân vùng II: Vùng sản xuất nông nghiệp, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái gắn với bản sắc vùng sông nước và một phần diện tích nhỏ phía Đông áp Đông Bình (giáp xã Phú Hữu) thuộc phân vùng I: Phát triển đô thị và công nghiệp.

4. Quy mô dân số, lao động:

a. Quy mô dân số: Dự báo dân số khu vực quy hoạch đến năm 2035 dựa vào tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học.

- Đến năm 2028: Khoảng 11.895 người;

- Đến năm 2035: Khoảng 16.342 người.

b. Dự báo quy mô lao động: Quy mô lao động tăng tương ứng với dân số 70% lao động/tổng số dân.

- Dự báo lao động đến năm 2028: $70\% \times 11.895 \text{ người} = 8.326 \text{ người}$.

- Dự báo lao động đến năm 2035: $70\% \times 16.342 \text{ người} = 11.439 \text{ người}$.

5. Định hướng phát triển không gian:

a. Đối với phạm vi toàn xã: Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng:

- Tuyển dân cư theo các ấp (gồm nhà ở và các công trình phục vụ trong ấp).
- Khu trung tâm xã, điểm dân cư.
- Khu vực sản xuất.
- Khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích...).
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của xã.

b. Đối với phạm vi trung tâm xã: Được thể hiện cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, với diện tích dự kiến khoảng 35 ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2035

STT	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		1.268,55	55,71
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	Gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm	1.245,63	
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	Là đất sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước ngọt.	22,92	
2	Đất xây dựng		900,88	39,57
2.1	Đất ở	Đất ở tại trung tâm xã	10,54	
		Tuyến dân cư nông thôn (trong đó đất ở chiếm 60-70%, đất thương mại dịch vụ, sản xuất và công trình công cộng chiếm 30-40%)	374,19	
2.2	Đất công cộng	Đất Trụ sở cơ quan	1,02	
		Đất công trình y tế	0,18	
		Đất công trình giáo dục	3,60	
		Đất xây dựng Nhà văn hóa – khu thể thao ấp	0,61	
		Đất cửa hàng dịch vụ trung tâm	0,12	
		Đất bưu chính viễn thông	0,08	

		Đất sử dụng hỗn hợp (trung tâm xã)	0,98	
		Đất dịch vụ hỗ trợ phát triển nông thôn (Sử dụng liên xã Đông Phước A)		
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	Đất cây xanh, thể dục, thể thao tại trung tâm xã	2,7	
		Đất cây xanh ngoài trung tâm xã	44,34	
2.4	Đất tôn giáo	Đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng	1,86	
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	Đất thương mại, dịch vụ du lịch	109,0	
2.6	Đất sử dụng hỗn hợp	Đất xây dựng nhà ở, công trình thương mại – dịch vụ, chợ	0,98	
2.7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	Đất cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất	141,58	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất giao thông	175,69	
		Đất xử lý chất thải rắn	0,34	
		Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,19	
		Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,28	
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác		31,61	
3	Đất khác		107,57	4,72
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	104,56	
3.2	Đất khu vượt lũ	Đất khu tái định cư – khu vượt lũ	3,01	
	Tổng cộng		2.277,0	100,0

7. Quy hoạch xây dựng:

a. Hệ thống các xóm, ấp và các khu dân cư mới:

- Trong toàn xã gồm có 8 ấp, trung tâm xã nằm ở ấp Đông Lợi. Dân cư phân

bố không đều theo các ấp. Trong điều kiện sinh hoạt và lao động sản xuất của người dân thể hiện được những tập quán văn hóa đặc trưng của vùng sông nước Nam Bộ.

- Đối với quy hoạch xây dựng các khu dân cư nông thôn mới trên địa bàn xã Đông Phước phải đảm bảo các chỉ tiêu quy mô tối thiểu các công trình công cộng, dịch vụ theo QCVN 01:2021/BXD.

b. Hệ thống các công trình công cộng theo ấp và khu dân cư mới:

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	VỊ TRÍ	HIỆN TRẠNG (m ²)	QUY HOẠCH (m ²)	Ghi chú
1	Trụ sở UBND Xã Đông Phước	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi	5.698,10	5.397,30	
	Công an xã	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi			
	Nhà truyền thống	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi		3.072,50	
2	Ban chỉ huy quân sự Xã	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi	510,40	1.635,40	
3	Trạm Y tế xã Đông Phước	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi	1.901,90	1.850,30	
4	Trường Mẫu giáo Đông Phước	Khu vượt lũ, Ấp Đông Lợi	1.732,40	1.732,40	
5	Trường Tiểu học Ngô Hữu Hạnh 3 - Khu A	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi	1.846,00	7.660,60	
6	Trường Tiểu học Ngô Hữu Hạnh 3 - Khu B	Ấp Đông Phú A	2.467,10	2.467,10	
7	Trường Trung học cơ sở Ngô Hữu Hạnh	Trung tâm xã, Ấp Đông Lợi	1.993,00	6.584,20	
8	Trường Tiểu học Ngô Hữu Hạnh 4	Ấp Đông Sơn	6.373,70	6.373,70	
9	Trường Mẫu giáo Đông Phước	Ấp Đông Thạnh	4.405,20	4.405,20	

10	Trường Mầm non (Trung tâm xã)	QH mới, Trung tâm xã	-	6.795,90	
11	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	QH mới, trung tâm xã	-	1.236,10	
12	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	QH mới, trung tâm xã	-	796,80	
13	Nhà văn hóa - thông tin ấp				
13.1	Ấp Đông Phú	Ấp Đông Phú	500,00	800,00	
13.2	Ấp Đông Phú A	Ấp Đông Phú A	500,00	800,00	
13.3	Ấp Đông Thạnh	Ấp Đông Thạnh	1.100,00	1.100,00	
13.4	Ấp Đông Sơn	Ấp Đông Sơn	1.000,00	1.000,00	
13.5	Ấp Đông Lợi A	Ấp Đông Lợi A	500,00	800,00	
13.6	Ấp Đông Lợi B	Ấp Đông Lợi B	300,00	800,00	
13.7	Ấp Đông Bình	Ấp Đông Bình	300,00	800,00	
TỔNG			31.127,80	56.107,50	

c. Quy hoạch, cơ cấu phân khu chức năng tổ chức không gian kiến trúc:

- Ưu tiên tối đa cho việc bố trí các công trình công cộng, công trình thương mại - dịch vụ và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân sinh. Tăng cường các giải pháp cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường; Tận dụng đề bao vùng sản xuất làm hệ thống giao thông.

- Dân cư bố trí dọc theo đường giao thông chính, các kênh chính. Nhà ở quay mặt ra lộ, kênh rạch.

- Tuyển dân cư bố trí dọc theo đường giao thông chính, các kênh rạch chính, Nhà ở quay mặt ra lộ, kênh. Trong tuyển dân cư, đất ở chiếm khoảng 60% - 70%, đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ và công trình công cộng chiếm 30% - 40%.

- Trung tâm ấp bao gồm một số công trình công cộng như: Nhà Văn hóa - khu thể thao ấp, trường học. Vị trí bố trí các công trình công cộng bám theo các tuyến giao thông chính (đường thủy và đường bộ) đi về các ấp, thuận tiện cho việc tiếp cận sử dụng của người dân. Quy mô các công trình công cộng phải đảm bảo theo yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia.

- Khai thác các chi tiết kiến trúc truyền thống vào xây dựng mới công trình nhà ở và công trình công cộng trong các xóm, ấp. Khai thác các vật liệu địa phương trong việc xây dựng.

- Những khu vực sản xuất nên ưu tiên bố trí bám theo các tuyến giao thông đường thủy chính nhằm thuận tiện cho việc vận chuyển và phục vụ tưới tiêu.

- Giai đoạn từ năm 2030 - 2035 quy hoạch khu Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với diện tích khoảng 141,58 ha thuộc ấp Đông Bình (giáp ranh xã Phú Hữu), nằm trong cụm công nghiệp Phú Hữu 1.100 ha theo định hướng quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt.

8. Giải pháp cải tạo chỉnh trang xóm ấp, nhà ở:

a. Giải pháp tạo nền đất xây dựng:

- Tuyển dân cư:

+ Bố trí nhà bám theo các tuyến giao thông chính về các ấp, diện tích đất/mỗi hộ gia đình từ 400 - 800m². Phía trước nhà tận dụng đất nạo vét kênh làm nền đường và nền nhà, phần đất còn thiếu làm nền nhà có thể đào ao phía sau để đắp nền.

+ Tôn nền cục bộ, ở những khu vực thiếu đất đắp để hoàn chỉnh một nền nhà vượt mức nước ngập lũ thì có thể đắp một phần nền vượt đỉnh lũ, phần nền còn lại tôn nền thấp và xây nhà trên cọc, khi lũ đến sẽ lên sàn để sinh hoạt (kiểu nhà sàn).

- Điểm dân cư tập trung (cụm dân cư):

+ Tôn nền toàn bộ vượt đỉnh lũ cho các công trình công cộng, đường giao thông và nhà chia lô, còn dạng nhà vườn thì tùy theo kinh tế từng hộ để đắp nền nhà hay bố trí kiểu nhà ở trên cọc.

+ Dự kiến mỗi cụm dân cư có từ 300 - 400 hộ và bố trí các công trình công cộng như trường học, trạm xá, chợ và điểm vui chơi văn hóa TDTT. Quy mô đất mỗi cụm dân cư từ 15 - 20ha.

+ Giải pháp đất đắp nền nhà là đào hồ lớn để lấy đất và dự trữ điều hòa nước ngọt vào mùa khô.

b. Giải pháp xây dựng và kiến trúc nhà ở:

- Đối với khu dân cư ở những khu vực bị ngập sâu:

+ Làm nhà sàn, nhà trên cọc, tôn nền cục bộ. Sử dụng kết cấu nhẹ, dễ tháo lắp và di chuyển khi có lũ, phải đảm bảo an toàn.

+ Cây trồng phù hợp với vùng lũ lụt để bảo vệ đất và chống xói lở.

+ Chiều cao sàn nhà được tính từ mặt đất đã được quy hoạch, đối với nhà trên các cánh đồng ngập nước thì chiều cao sàn nhà từ +1,7m ÷ +2m.

+ Kết cấu và vật liệu: kết cấu chịu lực (thép, bê tông hoặc gỗ); kết cấu bao che (bê tông nhẹ, gạch rỗng, vật liệu địa phương,...); Kết cấu mái (hệ khung thép (gỗ) nhiều lớp, khẩu độ nhỏ); Vật liệu lợp (tole, ngói hoặc vật liệu địa phương).

- Đối với khu dân cư tại những nơi không bị ngập có 2 loại nhà: loại nhà cho hộ thuần nông (Nhà vườn) và nhà ở cho hộ làm dịch vụ (Nhà liên kế - thường được bố trí ở trung tâm xã).

+ Nhà liên kế: 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. Diện tích lô đất ở từ $100 \div 150\text{m}^2$.

+ 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 $400 \div 800\text{m}^2$ ($15 \times 30\text{m}$ hay $20 \times 40\text{m}$).

Chỉ tiêu diện tích một khuôn viên nhà ở đề xuất như sau:

Loại đất	Diện tích (m^2)
Đất xây dựng (nhà ở, chuồng trại, đường đi và các công trình phụ khác)	$150 \div 350$
Đất làm kinh tế (trồng rau xanh, cây thực phẩm ngắn ngày, cây ăn quả, làm nghề phụ...)	$250 \div 450$
Tổng diện tích đất sử dụng cho một hộ	$400 \div 800$

- Đối với các công trình, nhà ở trong phạm vi trung tâm xã, các điểm dân cư thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

- Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình thương mại dịch vụ trên tuyến đường trục chính của xã như: Đường 925B, tuyến đường huyện 41, đường huyện 42, DK.02, DK.04, DK.06, DK.07 xây dựng phù hợp theo Bảng 2.8 và Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD.

- Khu vệ sinh xây dựng trong nhà ở hoặc tách riêng khỏi khu vực ở thì phải sử dụng bể xí tự hoại hoặc bán tự hoại. Trường hợp không thể thiết kế bể xí tự hoại hoặc bán tự hoại thì sử dụng hố xí hai ngăn nhưng phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường.

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc và 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.

- Giải pháp kết cấu phải đảm bảo an toàn, bền vững. Kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống với vật liệu hiện đại.

- Nhà ở dọc theo các tuyến đường giao thông nông thôn khuyến khích xây dựng lùi vào tối thiểu 8m so với chỉ giới đường đỏ để làm sân (dự kiến sau này nếu mở rộng giao thông sẽ không bị ảnh hưởng đến công trình).

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch cao độ 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 lớn nhất hàng năm từ $0,3 \div 0,5\text{m}$. Cụ thể trên địa bàn xã Đông Phước cần tôn nền đến cao độ $\geq +2,55\text{ m}$ (cao độ Quốc gia) (lấy thông tin từ quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành).

- Đối với khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo, xây dựng mới chỉ san nền cục bộ đạt cao độ $\geq +2,55\text{m}$ (cao độ Quốc gia) và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực xung quanh.

- Đối với các khu xây dựng mới, tiến hành đắp đất tôn nền đạt cao độ xây dựng $\geq +2,55\text{m}$ (cao độ Quốc gia).

- Các khu vực nằm ở cách xa vùng trung tâm xã có nền địa hình thấp, chỉ tôn nền cho đường giao thông và nền các điểm công cộng như: Nhà Văn hóa ấp, trường học v.v. đến cao độ lớn hơn mực nước thủy triều lớn nhất hàng năm (cần đảm bảo $\geq +2,55\text{m}$ theo hệ cao độ Quốc gia). Đây sẽ là nơi dân cư đến trú ẩn trong trường hợp có hiện tượng bất lợi về thiên tai.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Hệ thống giao thông đường bộ gồm các tuyến đường giao thông đối ngoại hiện hữu: đường tỉnh 925B, đường huyện 41, đường huyện 42 và các tuyến đường giao thông nông thôn xây dựng đạt các cấp A, B... Cần quy hoạch nâng cấp các tuyến đường nông thôn đạt theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao của Chính phủ.

- Về giao thông đô thị và giao thông đối ngoại: chủ yếu cập nhật theo hiện trạng xây dựng giao thông trong địa phận xã Đông Phước.

- Đường trục xã, liên xã: Đường ô tô về trung tâm xã (đường tỉnh 925B) có chức năng đường trục xã, quy hoạch lộ giới 35m, đoạn qua trung tâm xã 28m.

+ Đường tỉnh 925B: Quy hoạch đến năm 2035 có lộ giới 35m.

+ Đường huyện 41, Đường huyện 42: Quy hoạch đến năm 2035 có lộ giới 32m.

+ Đường DK.02, DK.04: Quy hoạch đến năm 2035 có lộ giới 40m.

+ Đường DK.06: Quy hoạch đến năm 2035 có lộ giới 80m.

+ Đường DK.07: Quy hoạch đến năm 2035 có lộ giới 60m.

- Đường liên ấp: Mạng lưới đường liên ấp 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 đường trong ấp. Kết nối giữa các trung tâm ấp với nhau, có tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

+ Quy hoạch đến năm 2035 đường đạt 6,5m (chiều rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên rộng 1,5m), đạt tiêu chuẩn đường cấp A.

+ Chất lượng mặt đường có thể sử dụng các loại sau: bê tông xi măng, đá dăm, cát sỏi trộn xi măng, hoặc gạch vỡ, xỉ lò cao.

+ Trong giai đoạn trước mắt cần xây dựng hệ thống cầu dân sinh (xe có tải trọng từ 0,5 đến 1,5 tấn có thể qua lại), nhằm tạo được sự thuận tiện cho nhân dân có thể qua lại giao thương, học sinh có thể chủ động đi học bằng đường bộ, góp phần giảm được chi phí cho việc đi lại.

- Đường ngõ xóm: Quy hoạch đến năm 2035 đường đạt 5m (chiều rộng mặt đường 3,5m, lề mỗi bên rộng 0,75m), đạt tiêu chuẩn đường cấp B.

- Giao thông thủy, hệ thống kênh mương thủy lợi:

+ Mạng lưới kênh rạch chằng chịt thuận lợi cho phát triển hệ thống giao thông thủy. Tuyến giao thông thủy chính của xã được xác định là Kênh Xáng Nàng Mau. Để phát huy thế mạnh của hệ thống giao thông thủy trên địa bàn xã, cần nạo vét hệ thống kênh mương thường xuyên.

+ Hiện tại vận chuyển hành khách chủ yếu bằng ghe, xuồng nhỏ. Cần phát triển các loại phương tiện đường thủy kết hợp giao thông bộ nhằm thuận tiện cho việc đi lại và phục vụ hiệu quả hơn cho nhân dân.

c. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện sử dụng hiện tại của xã được cấp từ nguồn lưới điện Quốc gia hiện hữu, dọc các trục đường giao thông trên địa bàn xã.

- Lưới điện:

+ Các tuyến 22kV hiện hữu sẽ được duy tu, cải tạo theo việc mở rộng đường và nâng công suất. Các tuyến 22kV dự kiến xây dựng mới là đường dây đi nổi, đi trên cột điện bê tông ly tâm có chiều cao phù hợp (theo địa hình thực tế). Trước mắt cần xây dựng ngay các tuyến vào trung tâm của các ấp.

+ Các tuyến 0,4kV hiện hữu ở khu vực trung tâm xã và các tuyến đường liên xã, ấp 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 phù hợp với khu vực hiện hữu. Các tuyến 0,4kV xây dựng mới, đi trên cột điện bê tông có chiều cao phù hợp (theo địa hình thực tế) hoặc đi chung với tuyến trung áp.

- Trạm điện: Trạm biến áp cấp điện cho các tuyến dân cư nông thôn sẽ sử dụng trạm biến áp 1 pha 22/0,4kV treo trên cột, để phủ kín cấp điện cho toàn bộ dân cư trên địa bàn xã và có công suất thích hợp để truyền tải điện năng. Nâng cấp, bổ sung công suất cho các trạm biến áp hiện có để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện theo chỉ tiêu mới. Riêng tại trung tâm xã hoặc cụm dân cư tập trung sử dụng trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV công suất mỗi trạm từ 100kVA đến 630kVA (theo nhu cầu sử dụng thực tế).

- Hệ thống 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 cần có hệ thống chiếu sáng để nâng cao mức sinh hoạt và điều kiện an ninh của người dân.

+ Tuyến đèn đường sử dụng trụ đèn phù hợp với hệ thống đi riêng biệt. Đèn đường là loại đèn cao áp 220V, công suất từ 150W đến 250W, được đặt cách mặt đường với khoảng cách phù hợp (theo địa hình thực tế) và được bố trí ở các khu trung tâm xã.

d. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổ chức mạng hệ thống theo định hướng sau:

+ Ngầm hóa 40-50% hạ tầng mạng ngoại vi đến hệ thống tủ cáp trên địa bàn.

+ Ngầm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao, cụm thuê bao tại khu vực các trục đường chính, tuyến phố chính khu vực xã.

+ Cải tạo mạng ngoại vi, ngầm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao tại những khu vực có yêu cầu về mỹ quan.

+ Đối với các khu đô thị mới: ngầm hóa toàn bộ đến các cụm thuê bao.

đ. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước:

+ Nguồn nước mặt: xã Đông Phước có hệ thống kênh rạch dày đặc và những con kênh lớn như: Kênh Xáng Nàng Mau, rạch Cái Nhum, kênh Nhà Thờ, kênh Ba Ngàn, kênh Tam Đông, v.v... Các kênh chính này có dòng nước chảy quanh năm, tuy nhiên chất lượng nước không đảm bảo cho nhu cầu cấp nước trực tiếp cho việc ăn uống và sinh hoạt. Hiện tại xã đang sử dụng nguồn cấp nước từ nguồn nước của Công ty cổ phần Cấp thoát nước - Công trình đô thị Hậu Giang - Chi nhánh Cấp thoát nước - Công trình đô thị Châu Thành, công suất 1.850m³/ngàyđêm và Trạm cấp nước tập trung của Công ty Cổ phần cấp nước và Vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang).

- Cấp nước chữa cháy:

+ Đối với các nơi xã trung tâm xã, chưa có hệ thống cấp nước chữa cháy thì tận dụng các nguồn nước tại chỗ, sẵn có của các kênh, rạch, ao hồ Chữa cháy bằng các dụng cụ sẵn có như: xô, chậu, gàu, máy bơm nước...

+ Đối với khu vực trung tâm xã thì sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp.

+ Áp dụng QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; tiêu chuẩn TCVN 2622 -1995 - “Phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình” và TCVN 6379-1998 - “Thiết bị chữa cháy - yêu cầu kỹ thuật” để thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy đô thị và quy hoạch.

+ Sử dụng mạng lưới cấp nước vòng kết hợp với mạng lưới cấp nước cụt sao cho hiệu quả nhất.

e. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước khu vực trung tâm xã:

+ Cải tạo, xây dựng tuyến cống dọc các tuyến đường trong đô thị. Giải pháp này phù hợp với các khu vực đô thị mới phát triển, khu vực tiếp giáp sông ngòi.

+ Tôn nền toàn bộ khu vực, lưu vực kết hợp các công trình cống thoát nước. Cao độ nền đề xuất phải đảm bảo toàn bộ khu vực, lưu vực sẽ thoát nước tự chảy trong điều kiện bất lợi nhất (tổ hợp triều, mưa, lũ) và phù hợp với định hướng san nền trong Quy hoạch chung huyện Châu Thành.

- Giải pháp thoát nước khu vực ngoài trung tâm xã:

+ Tận dụng các khoảng mặt nước như kênh, hồ hiện hữu, hồ, thảm thực vật, bề mặt phi xây dựng để giữ nước và làm giảm dòng chảy bề mặt.

+ Xây dựng đê bao, tường chắn, đập, cống ngăn triều, van ngăn triều... nhằm bảo vệ các vùng đất thấp khỏi các điều kiện gây ngập do triều cường và lũ. Các công trình cống thoát nước đô thị và trạm bơm thoát nước sẽ giúp lưu vực thoát nước mưa trong điều kiện bất lợi.

g. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn thải nước:

+ Tổng lưu lượng nước thải: Giai đoạn 2028 là $Q=3.607 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$; Giai đoạn 2035 là $Q=4.284 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$.

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải từ các khu dân cư, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó đưa về trạm xử lý nước thải.

- Chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn: Giai đoạn 2028 dự kiến 83,6 tấn/ngày; Giai đoạn 2035 dự kiến 88,7 tấn/ngày.

+ Khu vực trung tâm xã, khu công nghiệp: Bố trí bãi tập kết, thùng đựng rác thải, khu vực dân cư tự phân loại, thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần.

+ Khu vực các ấp: Bố trí thùng đựng rác thải, khu vực dân cư tự phân loại, thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần.

h. Quy hoạch nghĩa trang:

Hiện nay trên địa bàn chưa có Nghĩa trang tập trung, việc chôn cất người chết hiện nay phân tán tại các hộ gia đình (trong đất vườn hoặc ruộng của gia đình) và tại Nghĩa trang nhân dân tự lập. Định hướng sẽ sử dụng chung Nghĩa trang nhân dân cấp huyện đặt trên địa bàn xã Phú Tân.

10. Đánh giá môi trường chiến lược:

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư

a. Công trình hạ tầng xã hội - Công trình trình cộng cộng - Văn hóa:

* Giai đoạn năm 2023 - 2028:

- Phát triển hạ tầng giao thông (đường liên ấp, liên xã); thủy lợi và các công trình cấp nước, cấp điện cho toàn xã.

- Mở rộng, nâng cấp Trường tiểu học, Trung học cơ sở tại Trung tâm xã đạt yêu cầu chuẩn quốc gia.

- Xây dựng mới Trung tâm văn hóa, Trung tâm thể thao xã đạt chuẩn.

- Tu sửa, nâng cấp, các Nhà Văn hóa tại 3 ấp (Đông Phú, Đông Thạnh và Đông Sơn).

- Đầu tư mở rộng, cải tạo sửa chữa: Nhà Văn hóa, khu thể thao tại 5 ấp (Đông Phú, Đông Phú A, Đông Lợi A, Đông Lợi B và Đông Bình). Riêng Nhà Văn hóa ấp Đông Lợi nằm trong khuôn viên Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã Đông Phước được cải tạo nâng cấp đủ diện tích.

- Xây dựng mới Bưu điện tại trung tâm xã.
- Tu sửa, nâng cấp chỉnh trang Trạm Y tế xã.
- Nâng cấp, cải tạo Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã.
- Di dời, xây dựng mới Trụ sở Công an xã.

* Giai đoạn năm 2029 - 2035:

- Xây dựng thêm 01 Trường mầm non mới (trung tâm xã).
- Xây dựng mới Bưu điện tại trung tâm xã.
- Nâng cấp, cải tạo Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã.
- Di dời, xây dựng mới Trụ sở Công an xã.
- Xây dựng các Khu công viên trung tâm xã, công viên dọc kênh Xáng Nàng Mau, rạch Đông Phú Tràm Bông (đoạn Trung tâm xã).

b. Sản xuất:

- Trồng trọt:
 - + Phát triển trồng các loại cây ăn trái có năng suất, chất lượng cao và giá trị cao kết hợp theo mô hình nông nghiệp tuần hoàn.
 - + Phát triển vùng trồng rau sạch trong nhà lưới cung cấp rau tươi cho dân cư trong xã và các vùng lân cận.
- Chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng trang trại, gắn với xây hầm Biogas.

12. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã:

Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035 thực hiện 2 giai đoạn: thực hiện giai đoạn 2023 - 2028, định hướng giai đoạn 2029 - 2035. Cụ thể như sau:

- 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.
- Lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu theo lộ trình.

Điều 2: Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ Điều 1 của Quyết định này kiểm tra, xác nhận bản vẽ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035. Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đông Phước, Đơn vị tư vấn và các Đơn vị có liên quan công bố Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2035.

Ủy ban nhân dân xã Đông Phước 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 tại Điều 1.

Điều 3: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Phước, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT: UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Tấn Trung