

Số: 257/QĐ-UBND

Châu Phú, ngày 19 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ
Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 29/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 phân khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3683/SXD-QLN&HTKT ngày 26/11/2019 của Sở Xây dựng về việc rà soát Tiêu chí 1 về Quy hoạch để triển khai Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 5143/SXD-QH ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng các xã Ô Long Vĩ, Bình Phú, Đào Hữu Cảnh, Mỹ Đức huyện Châu Phú đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND huyện Châu Phú về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030;

Căn cứ các ý kiến góp ý từ phiếu xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030;

Căn cứ Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 20/3/2023 của UBND huyện Châu Phú về việc thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện năm 2023;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 40/BCKQTĐ-KTHT ngày 05/9/2023 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 63/TTr-KTHT ngày 05/9/2023 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú đến năm 2030.

2. Tỷ lệ nghiên cứu: 1/10.000.

3. Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu: Bao gồm toàn bộ địa phận hành chính hiện tại của xã Mỹ Đức và được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc và phía Tây: Giáp TP Châu Đốc;

+ Phía Đông: Giáp xã Khánh Hòa và Mỹ Phú;

+ Phía Nam: Giáp xã Ô Long Vĩ.

- Quy mô: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 3.928,96 ha; quy mô dân số 19.686 người.

4. Mục tiêu:

- Đánh giá thực trạng và rà soát việc thực hiện quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp khắc phục các chỉ tiêu chưa đạt và hoàn thành các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

- Điều chỉnh việc sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của xã.

- Làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã.

- Đề xuất phát triển hệ thống các điểm dân cư nông thôn tập trung. Đề xuất phân bố không gian phát triển nông nghiệp, xây dựng công nghiệp, dịch vụ, tổ chức phát triển giao thông nông thôn.

- Tạo lập cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã.

5. Dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Dự báo quy mô dân số:

+ Đến năm 2025: Khoảng 20.500 người;

+ Đến năm 2030: Khoảng 21.500 người.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất ở	m ² /người	≤ 150
	Đất công cộng	m ² /người	≥ 5
	Đất cây xanh, mặt nước	m ² /người	≥ 2
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Tỷ lệ đất giao thông	%	11 - 18

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
	Mật độ cống thoát nước	km/km ²	2,5 - 3
	Cấp nước sinh hoạt	l/người-ngày-đêm	80 - 90
	Thoát nước bản sinh hoạt	l/người-ngày-đêm	80 - 90
	Rác thải	kg/ người-ngày-đêm	0,8
	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	1,5
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	330

6. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã

6.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Mỗi xã cần được quy hoạch ít nhất một khu trung tâm. Xã có quy mô lớn về dân số, diện tích có thể có trung tâm chính và trung tâm phụ. Tại khu trung tâm bố trí các công trình quan trọng phục vụ nhu cầu giao dịch hành chính, mua bán, nghỉ ngơi, giải trí cụ thể:

- Trung tâm hành chính xã xây dựng mới tại ấp Mỹ Chánh, quy mô 5ha. Trong đó:

+ Trụ sở HĐND, UBND xã: Xây dựng mới trong khu hành chính mới quy mô khoảng 0,3ha.

+ Trụ sở Công an xã: Xây dựng mới trong khu hành chính mới quy mô khoảng 0,2 ha.

+ Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã: Xây dựng mới trong khu hành chính mới quy mô khoảng 0,2 ha.

+ Các công trình trụ sở xây dựng với tầng cao từ 01 đến 03 tầng hình thức kiến trúc đảm bảo tính trang nghiêm phù hợp với chức năng hoạt động.

- Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao xã:

+ Văn hóa: Điều chỉnh so với định hướng QHC 2011, xây dựng mới Trung tâm văn hóa – học tập cộng đồng tại khu hành chính mới của xã, quy mô 1ha.

- Xây dựng mới nhà văn hóa xã tại ấp Mỹ Chánh quy mô khoảng 2.500m².

+ Thể thao: Giữ nguyên vị trí và quy mô Sân vận động hiện hữu tại ấp Mỹ Chánh và ấp Mỹ Thiện.

6.2 Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo

a. Khu dân cư mới

- Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông, có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

- Các điểm dân cư phát triển theo hình thức tập trung tạo thuận lợi trong giao dịch cộng đồng, đảm bảo đầu tư hạ tầng kinh tế và ổn định dân cư, hạn chế đền bù giải tỏa. Quy hoạch các điểm dân cư dưới hình thức nhà ở gần với vườn sản xuất.

- Tôn trọng cấu trúc ấp truyền thống đã phát triển lâu đời tại xã, bổ xung các không gian cần thiết, cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội phù hợp với các tiêu chí nông thôn mới.

- Phân định rõ giữa không gian sinh hoạt dân cư và không gian sản xuất nhằm tiết kiệm quỹ đất từ đó tạo điều kiện cho cơ giới hóa nông nghiệp trên quy mô lớn.

- Phát triển không gian ở và không gian sản xuất.

- Tính toán khoảng cách ly cần thiết giữa không gian ở và không gian sản xuất có tính tác động đến môi trường xung quanh.

- Khung phát triển kiến trúc khu dân cư bao gồm những yếu tố cơ bản tạo nên không gian kinh tế, không gian cảnh quan và phân định các khu chức năng chính của dân cư. Cụ thể:

+ Không gian thương mại dịch vụ: Các công trình điểm nhấn được bố trí tại các vị trí: Tại các trục cảnh quan chính, tại những giao lộ của các trục giao thông chính, tại các vị trí cửa ngõ.

+ Không gian cây xanh, không gian mở được gắn kết với trung tâm hành chính cấp khu vực và các khu vực hướng tâm ra không gian mở ven sông, kênh, rạch.

Trên cơ sở rà soát đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức đã được duyệt, đồng thời cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Phú và theo tình hình thực tế về dân cư tại địa phương, đề xuất các khu ở mới gồm:

- Xây dựng mới khu dân cư trung tâm xã tại ấp Mỹ Chánh, quy mô khoảng 9ha.

- Xây dựng mới khu dân cư tại ấp Mỹ Phó, quy mô khoảng 10ha.

- Hình thành quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư trung tâm, quy mô lần lượt là 44,09ha, quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư tại ấp Mỹ Phó quy mô 7,54ha, quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư hành chính cũ quy mô 25,39ha. Đồng thời hình thành quỹ đất dự trữ phát triển dọc đường quốc lộ 91 quy mô 8,97ha. Quỹ đất dự trữ ưu tiên phát triển các chức năng: ở, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, thương mại dịch vụ.

* Quy định cụ thể:

- Tầng cao xây dựng : 01- 05 tầng.
- Mật độ xây dựng
- + Nhà liền kề : 70 - 80%.
- + Nhà vườn : 40 - 65%.
- Chiều cao công trình : $\leq 29m$.
- Khoảng lùi xây dựng
- + Nhà liền kề : 0 - 3m.
- + Nhà vườn : $\geq 3 m$.

b. Các điểm dân cư, tuyến dân cư cải tạo

- Các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới. Cho phép gia tăng mật độ xây dựng, tuy nhiên khuyến khích mô hình nhà ở kết hợp sân vườn.

- Tổ chức các không gian xanh kết nối giữa khu vực dân cư cũ và khu dân cư mới. Trong các khu dân cư, bố trí quỹ đất để làm nơi vui chơi cho trẻ em và giao lưu cộng đồng.

- Cải tạo các không gian mặt nước, nâng cao chất lượng sống của các khu dân cư ven kênh, rạch.

* Quy định cụ thể:

- Chiều cao tối đa : 05 tầng, $\leq 25m$.
- Diện tích ô đất : $\geq 100 m^2$.

6.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a. Công trình y tế

- Vị trí: giữ nguyên vị trí tại ấp Mỹ Thiện.
- Quy mô lần lượt là 1.433,8 m² và 406 m².

- Định hướng kiến trúc: Theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

- Định hướng kiến trúc: Theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

b. Công trình giáo dục và đào tạo

**** Trường Mầm non:***

Hiện tại trên địa bàn xã Mỹ Đức có 03 điểm trường mầm non. Tổng diện tích 9.795,64 m² chưa đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng nông thôn. Hiện tại trường mầm non Hoa Mai đã đạt chuẩn quốc gia.

Ngoài ra với nhu cầu dân số tăng thêm đến năm 2030 (dự báo khoảng 21.500 người) diện tích đất xây dựng trường mầm non cần bổ sung thêm để đạt quy mô tối thiểu 12.900m². Vì vậy đề xuất:

Xây dựng mới trường mẫu giáo tại khu hành chính mới ấp Mỹ Chánh quy mô 3.200m².

**** Trường Tiểu học:***

Trên địa bàn xã có 10 điểm trường tiểu học, tổng quy mô 4,79ha, đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng nông thôn cho quy mô dân số hiện hữu và dự báo đến năm 2030. Tuy nhiên một số trường chưa đạt chuẩn quốc gia, đề xuất giữ nguyên vị trí và quy mô, gìn giữ, sửa chữa, nâng cấp để các trường đạt chuẩn quốc gia. Ngoài ra, đề xuất bỏ 01 điểm trường tiểu học Mỹ Đức D ở ấp Mỹ Hòa.

**** Trường trung học cơ sở:***

Trên địa bàn xã có 01 điểm trường trung học cơ sở, quy mô 1,26ha, đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng nông thôn cho quy mô dân số hiện hữu và dự báo đến năm 2030.

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Châu Phú, đề xuất giữ nguyên vị trí, mở rộng quy mô trường trung học cơ sở lên thành 1,85ha.

**** Trường trung học phổ thông***

Giữ nguyên vị trí và quy mô trường trung học phổ thông trên địa bàn xã.

c. Các công trình văn hóa, thể thao

Ngoài định hướng xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao xã quy mô 1 ha; quy hoạch hệ thống nhà văn hóa, sân luyện tập TDTT tại các ấp đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và rèn luyện của người dân. Cụ thể:

+ Mở rộng văn phòng ấp Mỹ Chánh thành điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Chánh, quy mô 0,1ha.

+ Mở rộng văn phòng ấp Mỹ Phó thành điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Phó, quy mô 0,1ha.

+ Quy hoạch mới điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Thiện, quy mô 0,1 ha.

+ Quy hoạch mới điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Thành, quy mô 0,1 ha.

+ Quy hoạch mới điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Hòa, lấy từ quỹ đất trường tiểu học Mỹ Đức D, quy mô 0,1 ha.

+ Quy hoạch mới điểm sinh hoạt văn hóa thể thao ấp Mỹ Thạnh, quy mô 0,1 ha.

d. Chợ và công trình dịch vụ

Do đã phục vụ đủ nhu cầu người dân trên địa bàn xã, vì vậy đề xuất giữ nguyên vị trí và quy mô các chợ hiện hữu xã Mỹ Đức. Nâng cấp chợ Mỹ Đức để từng bước hình thành chợ trật tự vệ sinh, văn minh thương mại.

Định hướng kiến trúc chợ:

- Chợ được xây dựng cấp 3 hoặc cấp 4, có số tầng cao từ 1 tầng đến 2 tầng.

- Mặt bằng tổng thể của chợ, thường bao gồm các loại diện tích chiếm đất như: diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác), diện tích mua bán ngoài trời, diện tích đường giao thông nội bộ và bãi để xe, diện tích sân vườn, cây xanh, nơi thu gom rác thải.

- Mật độ xây dựng:

+ Diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác): không nhỏ hơn 40 %;

+ Diện tích mua bán ngoài trời: không nhỏ hơn 25 %;

+ Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi để xe: lớn hơn 25 %;

+ Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 10 %.

- Thiết kế chợ phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường, kết hợp chặt chẽ với giải pháp thiết kế kỹ thuật của các công trình lân cận (như: tổ chức đường giao thông, hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy, thông tin liên lạc báo cháy...) phù hợp với các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành và phải tính đến khả năng phát triển chợ sau này.

- Khi thiết kế chợ nông thôn cần tham khảo các quy định có liên quan.

**** Các công trình thương mại dịch vụ khác:***

- Các cửa hàng kinh doanh xăng dầu, các cơ sở kinh doanh, ưu tiên phát triển tại quỹ đất dự trữ phát triển dọc đường Quốc lộ 91.

e. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông

Đề xuất xây dựng mới 1 điểm bưu chính viễn thông (bao gồm cả truy cập internet) quy mô 150m² tại trung tâm hành chính xã mới, phạm vi phục vụ toàn xã.

6.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất

a. Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành chế biến nông-lâm - thủy sản, sản xuất, thu mua nông sản, xây dựng... để phục vụ công tác xây dựng tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư, dịch vụ phân phối bán lẻ, phục vụ sản xuất nông nghiệp bao gồm cả cung ứng vật tư, tiêu thụ sản phẩm cho nông – lâm – ngư nghiệp và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

b. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Duy trì mô hình trồng trọt tập trung, tổ chức các khu vực đất nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ, các khu vực trồng lúa không hiệu quả sang mở rộng phát triển đất trồng trọt các giống cây trồng cho năng suất và chất lượng cao.

- Thực hiện các điểm sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng hiệu quả giảm chi phí, đồng thời nhân rộng các mô hình sản xuất có hiệu quả.

- Quy hoạch xây dựng khu trồng nhãn quy mô 30,18ha tại ấp Mỹ Chánh.

6.5. Định hướng tổ chức các khu chức năng trên địa bàn

a. Khu vực sản xuất công nghiệp

Các cơ sở sản xuất công nghiệp khác được giữ lại nhưng phải đảm bảo môi trường trong quá trình sản xuất.

- Đi dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và không phù hợp theo quy hoạch ngành.

b. Khu vực chức năng khác

- Các khu vực có khả năng phát triển và hạn chế phát triển:

+ Các khu vực có khả năng phát triển: khu trung tâm xã, các điểm dân cư hiện hữu mở rộng và khu dân cư xây dựng mới.

+ Các khu vực hạn chế phát triển: dân cư hiện hữu tại các khu vực quy hoạch là vùng nông nghiệp của xã, khu dự trữ phát triển.

- Các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng: Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng được thực hiện theo các tuyến đường giao thông.

- Các công trình khác:

+ Quy hoạch xây dựng mới Chùa Phật Ân tại ấp Mỹ Phó quy mô 11,79ha.

+ Quy hoạch xây dựng mới ban trị sự Phật giáo tại ấp Mỹ Phó quy mô 0,1ha.

6.6. Quy định cụ thể khu vực xây dựng công trình công cộng

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế.

a. Công trình trụ sở, cơ quan

- *Trụ sở HĐND, UBND xã*

+ Tầng cao xây dựng : ≤ 03 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 15m$

+ Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- *Công an xã*

+ Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

+ Chiều cao công trình : $\leq 10m$

+ Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

b. Công trình y tế

- Tầng cao xây dựng : 01 - 02 tầng.

- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

- Chiều cao công trình : $\leq 10m$

- Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

c. Công trình giáo dục và đào tạo

- *Trường mầm non:*

+ Tầng cao xây dựng : ≤ 05 tầng.

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.

- + Chiều cao công trình : $\leq 25\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $12\text{m}^2/\text{cháu}$.
- *Trường tiểu học:*
- + Tầng cao xây dựng : 01- 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- *Trường trung học cơ sở:*
- + Tầng cao xây dựng : ≤ 04 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.
- *Trường trung học phổ thông:*
- + Tầng cao xây dựng : 01- 04 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 19\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

d. Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng

- Trung tâm văn hóa thể thao xã:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- *Nhà văn hóa - khu thể thao các ấp:*

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15m$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông tiếp giáp.

e. Chợ, công trình dịch vụ

- Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- Chiều cao công trình : $\leq 15m$
- Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

** Ghi chú: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%.*

f. Cây xanh

- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng trong điểm dân cư, khu dân cư tối thiểu $2m^2/người$.

- Quy hoạch trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái.

- Quy hoạch trồng cây trong các điểm dân cư ở xã cần tận dụng mọi đất đai, điều kiện khí hậu, tự nhiên để trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao.

- Quy hoạch trồng cây xanh trong các điểm dân cư phải kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất.

- Chú ý trồng cây xanh trong khu trung tâm xã và trong các công trình văn hoá, di tích lịch sử.

- Ven đường trục xã, liên xã, đường từ xã tới ấp cần trồng ít nhất một hàng cây để tạo bóng mát và cho thu hoạch gỗ hoặc hoa quả.

g. Các khu vực bảo tồn, di tích thắng cảnh, cấm xây dựng

- Khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa: Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang phải tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khu vực cấm xây dựng: nằm trong hành lang đường điện, hành lang sông, kênh, rạch, ao hồ.

7. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch đợt đầu			Quy hoạch dài hạn		
		Diện tích	Tỉ lệ	Diện tích	Tỉ lệ	Tăng giảm	Diện tích	Tỉ lệ	Tăng giảm
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)
	Tổng	3.928,96	100	3.928,96	100	0	3.928,96	100	0
I	Đất nông nghiệp	3.449,40	87,79	3418,55	87,01	-30,85	3.269,41	83,21	-179,99
1.1	Đất trồng lúa	2834,89	72,15	2806,25	71,42	-28,64	2.665,20	67,83	-169,69
1.2	Đất trồng cây khác	472,13	12,02	470,5	11,98	-1,63	464,11	11,81	-8,02
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	142,38	3,62	141,8	3,61	-0,58	140,1	3,57	-2,28
II	Đất xây dựng	265,36	6,75	300,91	7,66	35,55	367,67	9,36	102,31
2.1	Đất ở	159,45	4,06	168,45	4,29	9,00	178,45	4,54	19
2.2	Đất công cộng	12,9	0,33	13,81	0,35	0,91	19,51	0,50	6,61
2.2.1	Đất công cộng giáo dục	9,41	0,24	10,32	0,26	0,91	10,32	0,26	0,91
2.2.2	Đất công cộng y tế	0,2	0,01	0,2	0,01	0	0,2	0,01	0
2.2.3	Đất công cộng văn hóa	0,45	0,01	0,45	0,01	0	1,15	0,03	0,7
2.2.4	Đất công cộng khác	2,84	0,07	2,84	0,07	0	7,84	0,20	5
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,15	0,05	2,15	0,05	0	2,15	0,05	0
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,14	0,03	1,14	0,03	0	13,03	0,33	11,89
2.5	Đất công nghiệp	8,48	0,22	8,48	0,22	0	8,48	0,22	0
2.6	Đất quốc phòng	3,2	0,08	3,20	0,08	0	3,2	0,08	0
2.7	Đất xây dựng chức năng khác	3,19	0,08	3,19	0,08	0	3,19	0,08	0

2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	74,85	1,91	100,49	2,56	25,64	139,66	3,55	64,81
2.8.1	Đất giao thông	72,86	1,85	98,50	2,51	25,64	136,81	3,48	63,95
2.8.2	Đất nghĩa địa nghĩa trang	1,97	0,05	1,97	0,05	0	2,83	0,07	0,86
2.8.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,02	0,001	0,02	0,001	0	0,02	0,001	0
III	Đất khác	214,2	5,45	209,50	5,33	-4,70	291,88	7,43	77,68
3.1	Đất mặt nước	214,2	5,45	209,50	5,33	-4,70	205,9	5,24	-8,3
3.3	Đất dự trữ phát triển	0	-	0	-	0	85,98	2,63	85,98

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Đường Quốc lộ

+ Quốc lộ 91: Nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp III với 2-6 làn xe, đoạn đi qua địa bàn xã được định hướng Nâng cấp và mở rộng với quy mô lộ giới là 20m trong đó lòng đường rộng 12m, hè đường 2 bên, mỗi bên rộng 4m.

+ Định hướng xây dựng đoạn tuyến nối ở khu vực ấp Mỹ Phó nối thẳng tuyến đường Quốc lộ 91, đồng thời giảm nguy cơ an toàn giao thông cho 2 đường cong bán kính nhỏ.

- Hệ thống đường huyện:

Theo Điều chỉnh Quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đã duyệt, hệ thống các tuyến đường huyện trên địa bàn xã được định hướng như sau:

+ Đường Bắc kênh Cần Thảo ĐH32 (nằm ngoài ranh giới xã), quy hoạch đạt cấp V, lộ giới quản lý đường huyện 29m (chiều rộng 14,5m ra mỗi bên, tính từ tim đường hiện hữu).

+ Đường Nam kênh Đào ĐH34, quy hoạch đạt cấp V, lộ giới quản lý đường huyện 29m (chiều rộng 14,5m ra mỗi bên, tính từ tim đường hiện hữu).

- Hệ thống đường xã:

Hệ thống đường xã được quy hoạch với phạm vi đất dành cho đường bộ là 20 mét; mỗi bên là 10 mét tính từ tim đường hiện hữu.

+ Các tuyến đường xã quy hoạch nâng cấp, mở rộng (lộ giới 20m) bao gồm các tuyến bờ Tây kênh Xép Tam Poong, bờ Nam kênh Cần Thảo, bờ Đông

kênh Hào Đê Lớn, bờ Đông kênh 3, tuyến dọc rạch Cần Thảo khu vực ấp Mỹ Thiện.

+ Đường đô thị: Xây dựng hệ thống đường đô thị ở các khu dân cư tập trung khu vực ấp Mỹ Chánh, ấp Mỹ Thiện. Lộ giới các tuyến đường từ 12-15m theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Đường trong khu dân cư (ngõ, hẻm ...): Để đảm bảo lưu thông thuận tiện cũng như việc bố trí hạ tầng kỹ thuật thì các tuyến đường này cần phải bảo đảm một khoảng rộng nhất định, quy định Theo tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn – yêu cầu thiết kế gồm các Quy định về chiều rộng tối thiểu của mặt đường, lề đường, chiều rộng nền đường đối với các cấp đường giao thông nông thôn theo bản sau:

Cấp kỹ thuật của đường	Tốc độ thiết kế, Km/h	Chiều rộng nền, m	Chiều rộng mặt, m	Chiều rộng lề, m
A	30	6,5	3,5	1,50
B	20	5,0	3,5	0,75
C	15	4,0	3,0	-
D	-	2,0	1,5	-

Căn cứ theo bảng trên và hiện trạng thực tế giao thông tại xã, kiến nghị áp dụng cấp A.

- Công trình cầu:

+ Các công trình cầu trên địa bàn xã được xây mới có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.

+ Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng phải tuân theo các quy định trong các Tiêu chuẩn thiết kế cầu đối với đường ô tô hiện hành mà công trình cầu nằm trên tuyến.

b. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

* San nền

- Xử lý cục bộ theo từng công trình cụ thể tuân thủ địa hình tự nhiên, tránh tình trạng ngập úng cục bộ. Cao độ xây dựng không chế tối thiểu cho từng công trình phụ thuộc vào từng vị trí nhưng phải đảm bảo không ngập úng, hài hoà với các công trình hiện có và không làm ảnh hưởng tới các công trình hiện có lân cận.

Cao trình đỉnh lũ năm 2000 và 2011: khoảng 4,27m tại đầu Vàm kênh Cần Thảo. Do đó lựa chọn cao độ san nền tối thiểu: Chiều cao vượt lũ tối thiểu 0,5m so mực nước lũ ứng với tần suất thiết kế, tương đương +4,80m.

* Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hướng chia nhỏ lưu vực để tiêu thoát nước nhanh nhất.

- Các giải pháp thoát nước trên địa bàn xã Mỹ Đức:

+ Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn ...

+ Đối với các tuyến mương hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác ... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.

+ Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.

+ Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch, suối tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.

+ Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.

- Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước trên các trục giao thông chính:

+ Trên tuyến đường quy hoạch mới khu vực phát triển dân cư tập trung, quy hoạch các tuyến cống tròn thoát nước mưa đường kính từ D600-D1000.

+ Trên tuyến đường hiện hữu cải tạo nâng cấp hệ thống mương dọc 2 bên đường đạt khẩu độ mương tối thiểu B400-B800.

+ Đối với các khu vực dân cư tập trung cần xây dựng hệ thống mương – nắp đan để đảm bảo an toàn.

c. Cấp nước

* Nguồn cấp nước:

- Xã sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu và nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước Châu Đốc, nâng cấp Trạm cấp nước đủ công suất cấp nước sinh hoạt cho toàn xã.

* Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt đến năm 2025: 80 lít/người-ngày đêm cho 90% dân số; đến năm 2030: 90 lít/người-ngày đêm cho 95% dân số.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn xã đến năm 2030: 2.488,6m³/ngày đêm.

* Giải pháp cấp nước sinh hoạt:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: Nâng công suất trạm cấp nước ấp Khánh Bình hiện tại lên 1.000 m³/ngày đêm, trạm cấp nước ấp Mỹ Đức lên 700 m³/ngày đêm và trạm cấp nước ấp Khánh Châu lên 400 m³/ngày đêm. Đảm bảo tổng công suất cung cấp đủ cho toàn xã.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030, tiếp tục sử dụng nguồn nước cấp từ các trạm cấp nước hiện hữu. Theo Điều chỉnh quy hoạch cấp nước sạch nông thôn tỉnh An Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh An Giang) và Kế hoạch phát triển hệ thống cấp nước sinh hoạt vùng tỉnh An Giang giai đoạn 2020-2025, tầm nhìn đến năm 2030 (Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh An Giang), xã Mỹ Đức sẽ được cấp nước từ Nhà máy nước sông Hậu 3 (Thành phố Châu Đốc).

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống D200-D100 truyền tải từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.

* Giải pháp cấp nước sản xuất nông nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Đầu tư nâng cấp xây dựng mới các công trình thủy lợi trên địa bàn xã nhằm đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

d. Cấp điện

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt dân cư nông thôn căn cứ Quy chuẩn 01:2019 là 330W/người

- Nhu cầu cấp điện cho công trình công cộng trong các điểm dân cư nông thôn lấy =20% nhu cầu điện sinh hoạt.

- Đối với các cơ sở sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (trạm biến áp khách hàng) trên địa bàn không được tính đến trong đồ án quy hoạch này do mỗi cơ sở có nhu cầu về công suất riêng, không dự tính trước được. Vì vậy, việc cấp đường dây cho các trạm khách hàng sẽ do khách hàng liên hệ với điện lực địa phương để được hướng dẫn đầu tư.

- Tổng nhu cầu điện sinh hoạt của xã Mỹ Đức: 8.681KVA

* Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ Trạm 110kV Cái Dầu, công suất 2x25MVA. Giai đoạn dài hạn nâng công suất Trạm 110kV Cái Dầu thành 2x40MVA để đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho huyện.

* Giải pháp xây dựng trạm biến áp:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Trong trung tâm xã các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trên trụ điện, có dung lượng từ 400KVA trở lên.

- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ từ 50KVA – 250KVA, đặt trên trụ điện.

* Giải pháp xây dựng lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu dân cư tập trung từ 300m - 500m và các khu vực khác từ 500m - 800m.

* Hành lang bảo vệ lưới cao thế:

- Đối với các tuyến điện cao thế, trung thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện phải tuyệt đối tuân theo nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các qui định hiện hành của ngành điện.

- Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng đường điện cao thế là 6m.

- Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng đường điện trung thế là 3m.

e. Thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ một nguồn chính từ tổng đài Bưu điện xã Mỹ Đức theo tuyến cáp thông tin liên lạc đi dọc các trục đường giao thông.

Quy hoạch mạng lưới:

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù dọc theo các tuyến đường cung cấp cho toàn xã.

- Điện thoại 4G, 5G dần thay thế mạng hữu tuyến.

g. Thoát nước thải – vệ sinh môi trường và nghĩa trang

* Thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước cho điểm dân cư nông thôn đến năm 2030 lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: 90 l/người/ngày.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn xã đến năm 2030: 1.985,3 m³/ngày.

- Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

- Các khu sản xuất công nghiệp, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

- Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn**

- Tổng lượng rác thải phát sinh giai đoạn 2030 khoảng: 17,2 tấn/ngày (Chỉ tiêu về thu gom rác thải: 0,9 kg/người/ngày). Bãi rác cấp Kênh 2 chuyển thành điểm trung chuyển tạm thời. Toàn bộ rác thải được Xí nghiệp Môi trường đô thị Châu Phú tổ chức thu gom và đưa về khu liên hợp xử lý Bình Hoà 25ha, huyện Châu Thành để xử lý.

- Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

*** Nghĩa trang**

- Quy mô nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 dân. Quy hoạch mở rộng nghĩa trang ấp Mỹ Thiện cấp kênh 1 thêm 0,86 ha thành nghĩa trang tập trung của xã. Tổng diện tích nghĩa trang toàn xã 2,83ha.

- Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ tạm thời sử dụng, khống chế về quy mô. Sau khi đóng cửa cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

Bảng: Phân vùng chức năng và giải pháp quy hoạch môi trường

Các phân vùng	Giải pháp
Khu vực phát triển dân cư (khu vực trung tâm xã, khu dân cư mới, khu dân cư cũ cải tạo)	- Kiểm soát chất thải (nước thải, rác thải): thu gom và xử lý đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường; - Kiểm soát quá trình lấn chiếm kênh, rạch do các hoạt động phát triển dân cư và phát triển sản xuất; Kè bờ, kiên cố hoá kênh mương, hạn chế tình trạng sạt lở như hiện nay. - Quy hoạch bố trí các khu dân cư nằm trong khu vực an toàn, tránh các vùng có rủi ro sạt lở và ngập lụt cao (không bố trí gần mép kênh rạch và sông). - Có chính sách hỗ trợ, tái định cư và xây dựng nhà kiên cố cho các hộ dân khu vực thường xuyên chịu tác động của thiên tai (khu vực sạt lở, khu vực ngập lụt...).
Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái	- Kiểm soát sử dụng các hoá phẩm nông nghiệp (thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học,...);

Các phân vùng	Giải pháp
nông nghiệp bền vững	- Hướng đến sản phẩm nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng các công nghệ sinh học trong nông nghiệp; - Định hướng mô hình nông nghiệp vườn ao chuồng, tái sử dụng chất thải hữu cơ làm phân bón cho trồng trọt; - Kiểm soát sự lấn chiếm và chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp sang các mục đích khác
Khu vực kiểm soát hoạt động công nghiệp tập trung làng nghề	Kiểm soát chất thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp tập trung (nước thải, rác thải) thải ra đảm bảo các quy định môi trường

- Giải pháp kỹ thuật

Tăng cường công tác nạo vét thường xuyên hệ thống công ngầm kênh mương thoát nước; Tăng cường khả năng tự làm sạch các kênh rạch bằng các biện pháp khuấy trộn làm thoáng nhân tạo;

+ *Bảo vệ môi trường nước*: Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đồng bộ và kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải trước khi xả thải ra môi trường đảm bảo QCVN 14-2008/BTNMT (loại B) đối với nước thải sinh hoạt (đặc biệt nước thải sinh hoạt các khu dân cư dọc các tuyến kênh rạch và các trại nuôi trồng thủy sản).

+ *Bảo vệ môi trường không khí*: Xây dựng không gian xanh, cách ly các nguồn gây ô nhiễm không khí tại các trục giao thông.

+ *Thu gom và xử lý chất thải rắn*: Thu gom và xử lý chất thải rắn thông thường và nguy hại đảm bảo theo các quy định của luật Bảo vệ môi trường và Thông tư 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Quản lý chất thải nguy hại. Các khu chăn nuôi tập trung định hướng xây dựng hầm khí Biogas sinh học được dùng để xử lý chất thải chăn nuôi và tạo ra khí gas phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt.

+ *Môi trường đất*: Khuyến khích và định hướng xây dựng mô hình nông nghiệp hữu cơ, hạn chế sử dụng hoá phẩm trong nông nghiệp. Tái chế các loại rác thải và tuyên truyền vận động người dân hạn chế dùng đồ nhựa, túi nilon.

+ *Bảo vệ hệ sinh thái và đa dạng sinh học*: Trong nông nghiệp khuyến khích sản xuất luân canh và đa dạng loài nhằm hạn chế dịch bệnh và giúp hệ sinh thái nông nghiệp bền vững hơn. Định hướng sử dụng thuốc bảo vệ thực vật là chú trọng việc tuyên truyền, hướng dẫn nông dân áp dụng nguyên tắc 4 đúng gồm : Đúng thuốc, đúng nồng độ liều lượng, đúng lúc và đúng cách.

+ *Ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu:*

Thiết lập không gian xanh bảo vệ kênh, rạch nội đồng như phục hồi và tạo cảnh quan sinh thái nhằm giảm nguy cơ sạt lở, thoát lũ tốt và định kỳ nạo vét các kênh rạch nhằm tăng khả năng thoát lũ. Bảo vệ diện tích hệ sinh thái nông nghiệp và kênh rạch, không để tình trạng lấn chiếm và hạn chế chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp sang các mục đích khác nhằm thích ứng tốt với thiên tai;

Dành thêm không gian cho thảm thực vật và mặt nước tại những nơi có thể, kể cả trong những khu vực, công trình có mục đích sử dụng đất không phải là cây xanh, mặt nước như khu dân cư, đường giao thông, công trình công cộng...

Thiết kế công trình, thiết kế cảnh quan trong các dự án cụ thể cần phải đảm bảo thoát nước bền vững bằng việc tăng diện tích thấm, trữ, điều tiết nước, thậm chí tái sử dụng tài nguyên nước.

Hạn chế tạo ra công trình chống lại dòng chảy như đường giao thông chặn ngang dòng chảy, bề mặt bê tông hạn chế nước mưa thấm dộc.

10. Phân đợt xây dựng và các dự án ưu tiên đầu tư

STT	Công trình	Quy mô	Vốn (tỷ đồng)	GD thực hiện	
				Đến 2025	Đến 2030
	TỔNG CỘNG		218		
1	Giao thông				
	Quốc lộ 91	6,8km	70	x	
	Đường huyện ĐH34	7,2 km	75	x	x
2	Khu trung tâm hành chính xã				
	Ủy ban nhân dân xã	3000 m ²	5		x
	Công an xã	2000 m ²	3		x
	Ban chỉ huy quân sự xã	2000 m ²	3		x
3	Công trình văn hóa, sân thể thao				
	Khu sinh hoạt văn hóa thể thao xã	Theo dự án	5,0	x	
	Văn phòng ấp + điểm sinh hoạt thể thao ấp	1.000m ²	2,0/ấp		x
3	Trường học				
	Xây dựng trường mẫu giáo	3.200 m ²	20	x	

	Mở rộng trường trung học cơ sở	1,85ha	15		x
4	Chợ, thương mại dịch vụ				
	Nâng cấp chợ Mỹ Đức	theo dự án			x
5	Vệ sinh môi trường nông thôn				
	Xây dựng, nâng cấp hệ thống mương thoát nước trên các tuyến đường giao thông	14km	8	x	x

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030.

Giao UBND xã Mỹ Đức chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng; Chủ tịch UBND xã Mỹ Đức và Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. UBND huyện;
- Lãnh đạo VP (NCTH);
- Lưu: VT *Chợ (66)*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Ngọc Lan



QUY ĐỊNH

**Quản lý xây dựng theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2023
của UBND huyện Châu Phú)*

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Việc thực hiện quản lý và đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang, bảo vệ các công trình, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất, hạ tầng xã hội, nhà ở riêng lẻ của người dân, công trình kiến trúc cảnh quan trong phạm vi địa bàn xã theo đúng Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức đến năm 2030 đã được UBND huyện Châu Phú phê duyệt.

2. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn xã Mỹ Đức được duyệt và các quy định tại quy định này, Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì phối hợp các phòng, ban chức năng thuộc UBND huyện, UBND xã Mỹ Đức tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp, 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, xây dựng trên địa bàn xã Mỹ Đức theo đúng quy hoạch và pháp luật.

3. Là căn cứ để cộng đồng dân cư tự cải tạo, chỉnh trang ấp, không gian ở của từng hộ và giám sát thực hiện việc xây dựng trên địa bàn xã.

4. Quy định quản lý xây dựng này không áp dụng cho các khu vực sau:

Các dự án đã được phê duyệt, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các kho tàng bến bãi, các khu bảo vệ an ninh quốc phòng, khu di tích, thắng cảnh, bảo tồn theo quy hoạch ngành được duyệt trên địa bàn xã. Việc quản lý hoạt động xây dựng các khu vực nêu trên được thực hiện theo quy định và hướng dẫn riêng.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Quy mô, ranh giới quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính xã Mỹ Đức: 3.928,96 ha; quy mô dân số 19.686 người.

- Vị trí và ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Khánh Hòa;
- + Phía Đông giáp xã Mỹ Phú;
- + Phía Nam giáp xã Ô Long Vĩ;
- + Phía Tây giáp thành phố Châu Đốc.

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

a. Khu dân cư

- Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông, có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

- Các điểm dân cư phát triển theo hình thức tập trung tạo thuận lợi trong giao dịch cộng đồng, đảm bảo đầu tư hạ tầng kinh tế và ổn định dân cư, hạn chế đền bù giải tỏa. Quy hoạch các điểm dân cư dưới hình thức nhà ở gắn với vườn sản xuất.

- Tôn trọng cấu trúc ấp truyền thống đã phát triển lâu đời tại xã, bổ xung các không gian cần thiết, cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội phù hợp với các tiêu chí nông thôn mới.

- Phân định rõ giữa không gian sinh hoạt dân cư và không gian sản xuất nhằm tiết kiệm quỹ đất từ đó tạo điều kiện cho cơ giới hóa nông nghiệp trên quy mô lớn.

- Phát triển không gian ở và không gian sản xuất.

- Tính toán khoảng cách ly cần thiết giữa không gian ở và không gian sản xuất có tính tác động đến môi trường xung quanh.

- Khung phát triển kiến trúc khu dân cư bao gồm những yếu tố cơ bản tạo nên không gian kinh tế, không gian cảnh quan và phân định các khu chức năng chính của dân cư. Cụ thể:

+ Không gian thương mại dịch vụ: Các công trình điểm nhấn được bố trí tại các vị trí: Tại các trục cảnh quan chính, tại những giao lộ của các trục giao thông chính, tại các vị trí cửa ngõ.

+ Không gian cây xanh, không gian mở được gắn kết với trung tâm hành chính cấp khu vực và các khu vực hướng tâm ra không gian mở ven sông, kênh, rạch.

Trên cơ sở rà soát đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức đã được duyệt, đồng thời cập nhật quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Phú và theo tình hình thực tế về dân cư tại địa phương, đề xuất các khu ở mới gồm:

- Xây dựng mới khu dân cư trung tâm xã tại ấp Mỹ Chánh, quy mô khoảng 9ha.

- Xây dựng mới khu dân cư tại ấp Mỹ Phó, quy mô khoảng 10ha.

- Hình thành quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư trung tâm, quy mô lần lượt là 44,09ha, quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư tại ấp Mỹ Phó quy mô 7,54ha, quỹ đất dự trữ phát triển cho khu dân cư hành chính cũ quy mô 25,39ha. Đồng thời hình thành quỹ đất dự trữ phát triển dọc đường quốc lộ 91 quy mô 8,97ha. Quỹ đất dự trữ ưu tiên phát triển các chức năng: ở, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, thương mại dịch vụ.

* Khu dân cư cũ cải tạo:

- Các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới. Cho phép gia tăng mật độ xây dựng, tuy nhiên khuyến khích mô hình nhà ở kết hợp sân vườn.

- Tổ chức các không gian xanh kết nối giữa khu vực dân cư cũ và khu dân cư mới. Trong các khu dân cư, bố trí quỹ đất để làm nơi vui chơi cho trẻ em và giao lưu cộng đồng.

- Cải tạo các không gian mặt nước, nâng cao chất lượng sống của các khu dân cư ven kênh, rạch.

b. Khu sản xuất

Khu vực sản xuất nông nghiệp gồm đất trồng lúa, đất trồng trọt khác và nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi được phân bố rộng trên địa bàn xã, gồm có:

- + Quy hoạch vùng trồng nhãn quy mô 30,18ha tại ấp Mỹ Chánh.

c. Khu vực khác

- Các cơ sở tôn giáo tín ngưỡng:

- + Quy hoạch xây dựng mới Chùa Phật Ân tại ấp Mỹ Phó quy mô 11,79ha.

- + Quy hoạch xây dựng mới ban trị sự Phật giáo tại ấp Mỹ Phó quy mô 0,1ha.

- Các công trình thương mại dịch vụ: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

- Các khu vực có khả năng phát triển và hạn chế phát triển:

- + Các khu vực có khả năng phát triển: khu trung tâm xã, các điểm dân cư hiện hữu mở rộng và khu dân cư xây dựng mới.

+ Các khu vực hạn chế phát triển: dân cư hiện hữu tại các khu vực quy hoạch là vùng nông nghiệp của xã, khu dự trữ phát triển.

- Các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng: Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng được thực hiện theo các tuyến đường giao thông.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu

Khu vực cải tạo

- Chiều cao tối đa : 05 tầng, $\leq 25\text{m}$.
- Diện tích ô đất : $\geq 100 \text{ m}^2$.

Khu vực xây mới

- Tầng cao xây dựng : 01- 05 tầng.
- Mật độ xây dựng
 - + Nhà liền kề : 70 - 80%.
 - + Nhà vườn : 40 - 65%.
- Chiều cao công trình : $\leq 29\text{m}$.
- Khoảng lùi xây dựng
 - + Nhà liền kề : 0 - 3m.
 - + Nhà vườn : $\geq 3 \text{ m}$.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế.

1. Công trình trụ sở, cơ quan

- Trụ sở HĐND, UBND xã

- + Tầng cao xây dựng : ≤ 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- Công an xã

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.

- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 10\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

2. Công trình y tế

- Tầng cao xây dựng : 01 - 02 tầng.
- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- Chiều cao công trình : $\leq 10\text{m}$
- Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

3. Công trình giáo dục và đào tạo

- Trường mầm non:

- + Tầng cao xây dựng : ≤ 05 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 25\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $12\text{m}^2/\text{cháu}$.

- Trường tiểu học:

- + Tầng cao xây dựng : 01- 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

- Trường trung học cơ sở:

- + Tầng cao xây dựng : ≤ 04 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

- *Trường trung học phổ thông:*

- + Tầng cao xây dựng : 01- 04 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 19\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất : $10\text{m}^2/\text{học sinh}$.

4. Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng

- *Trung tâm văn hóa thể thao xã:*

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

- *Nhà văn hóa - khu thể thao các ấp:*

- + Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông tiếp giáp.

5. Chợ, công trình dịch vụ

- Tầng cao xây dựng : 01- 02 tầng.
- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- Chiều cao công trình : $\leq 15\text{m}$
- Khoảng lùi xây dựng : Lùi tối thiểu 6m đối với đường giao thông chính tiếp giáp.

* *Ghi chú: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%.*

Điều 5. Khu sản xuất

1. Khu vực sản xuất nông nghiệp

* Trồng trọt

- Duy trì mô hình trồng trọt tập trung, tổ chức các khu vực đất nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ, các khu vực trồng lúa không hiệu quả sang mở rộng phát triển đất trồng trọt các giống cây trồng cho năng suất và chất lượng cao.

- Thực hiện các điểm sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng hiệu quả giảm chi phí, đồng thời nhân rộng các mô hình sản xuất có hiệu quả.

- Quy hoạch xây dựng khu trồng nhãn quy mô 30,18ha tại ấp Mỹ Chánh.

* Chăn nuôi

- Không khuyến khích mô hình chăn nuôi tập trung quy mô lớn đồng thời di dời các cơ sở chăn nuôi hộ gia đình trong các điểm dân cư gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp theo quy hoạch ngành ra khỏi phạm vi điểm dân cư tập trung.

* Nuôi trồng thủy sản

- Duy trì các mô hình ao hồ nuôi trồng thủy sản hiện hữu có hiệu quả, cần chú trọng lựa chọn con giống và nguồn thức ăn phù hợp.

2. Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành chế biến nông-lâm - thủy sản, sản xuất phân bón, thu mua nông sản, xây dựng... để phục vụ công tác xây dựng tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư, dịch vụ phân phối bán lẻ, phục vụ sản xuất nông nghiệp bao gồm cả cung ứng vật tư, tiêu thụ sản phẩm cho nông - lâm - ngư nghiệp và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

- Di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và không phù hợp theo quy hoạch ngành.

Điều 6. Đất cây xanh

- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng trong điểm dân cư, khu dân cư tối thiểu 2m²/người.

- Quy hoạch trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái.

- Quy hoạch trồng cây trong các điểm dân cư ở xã cần tận dụng mọi đất đai, điều kiện khí hậu, tự nhiên để trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao.

- Quy hoạch trồng cây xanh trong các điểm dân cư phải kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất.

- Chú ý trồng cây xanh trong khu trung tâm xã và trong các công trình văn hoá, di tích lịch sử.

- Ven đường trục xã, liên xã, đường từ xã tới ấp cần trồng ít nhất một hàng cây để tạo bóng mát và cho thu hoạch gỗ hoặc hoa quả.

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích thắng cảnh, cấm xây dựng:

- Khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa: Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang phải tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khu vực cấm xây dựng: nằm trong hành lang đường điện, hành lang sông suối, ao hồ.

Điều 8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

a. Hệ thống đường Quốc lộ

- Đường Quốc lộ

+ Quốc lộ 91: Nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp III với 2-6 làn xe, đoạn đi qua địa bàn xã được định hướng Nâng cấp và mở rộng với quy mô lộ giới là 20m trong đó lòng đường rộng 12m, hè đường 2 bên, mỗi bên rộng 4m.

+ Định hướng xây dựng đoạn tuyến nối ở khu vực ấp Mỹ Phó nối thẳng tuyến đường Quốc lộ 91, đồng thời giảm nguy cơ an toàn giao thông cho 2 đường cong bán kính nhỏ.

- Hệ thống đường huyện:

Theo Điều chỉnh Quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đã duyệt, hệ thống các tuyến đường huyện trên địa bàn xã được định hướng như sau:

+ Đường Bắc kênh Cần Thảo ĐH32 (nằm ngoài ranh giới xã), quy hoạch đạt cấp V, lộ giới quản lý đường huyện 29m (chiều rộng 14,5m ra mỗi bên, tính từ tim đường hiện hữu).

+ Đường Nam kênh Đào ĐH34, quy hoạch đạt cấp V, lộ giới quản lý đường huyện 29m (chiều rộng 14,5m ra mỗi bên, tính từ tim đường hiện hữu).

- Hệ thống đường xã:

Hệ thống đường xã được quy hoạch với phạm vi đất dành cho đường bộ là 20 mét; mỗi bên là 10 mét tính từ tim đường hiện hữu.

+ Các tuyến đường xã quy hoạch nâng cấp, mở rộng (lộ giới 20m) bao gồm các tuyến bờ Tây kênh Xép Tam Poong, bờ Nam kênh Cần Thảo, bờ Đông kênh Hào Đề Lớn, bờ Đông kênh 3, tuyến dọc rạch Cần Thảo khu vực ấp Mỹ Thiện.

+ Đường đô thị: Xây dựng hệ thống đường đô thị ở các khu dân cư tập trung khu vực ấp Mỹ Chánh, ấp Mỹ Thiện. Lộ giới các tuyến đường từ 12-15m theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Đường trong khu dân cư (ngõ, hẻm ...): Để đảm bảo lưu thông thuận tiện cũng như việc bố trí hạ tầng kỹ thuật thì các tuyến đường này cần phải bảo đảm một khoảng rộng nhất định, quy định Theo tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn – yêu cầu thiết kế gồm các Quy định về chiều rộng tối thiểu của mặt đường, lề đường, chiều rộng nền đường đối với các cấp đường giao thông nông thôn theo bản sau:

Cấp kỹ thuật của đường	Tốc độ thiết kế, Km/h	Chiều rộng nền, m	Chiều rộng mặt, m	Chiều rộng lề, m
A	30	6,5	3,5	1,50
B	20	5,0	3,5	0,75
C	15	4,0	3,0	-
D	-	2,0	1,5	-

Căn cứ theo bảng trên và hiện trạng thực tế giao thông tại xã, kiến nghị áp dụng cấp A.

- Công trình cầu:

+ Các công trình cầu trên địa bàn xã được xây mới có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.

+ Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã được xây dựng phải tuân theo các quy định trong các Tiêu chuẩn thiết kế cầu đối với đường ô tô hiện hành mà công trình cầu nằm trên tuyến.

2. Cấp điện

- Hiện nay xã Mỹ Đức được cấp điện từ trạm 110kV Cái Dầu công suất 2x25MVA. Giai đoạn dài hạn nâng công suất Trạm 110kV Cái Dầu thành 2x40MVA để đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho huyện.

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.

- Đối với các tuyến điện cao thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện cao thế phải tuyệt đối tuân theo nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các qui định hiện hành của ngành điện.

- Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng là 6m.

3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Nguồn nước mặt kênh Cần Thảo và nguồn nước từ hệ thống cấp nước Châu Đốc, thông qua đường ống truyền tải đến từng cụm dân cư.

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống truyền tải từ trạm cấp nước tập trung đi trên các tuyến đường chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn xã.
- Sử dụng ống HDPE làm hệ thống cấp nước chính trên địa bàn xã.
- Phạm vi bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QHXD 01:2021/BXD:

* Đối với nguồn nước mặt kênh Cần Thảo: tính từ điểm lấy nước lên thượng nguồn phạm vi bảo vệ là 300m, xuôi hạ nguồn: 200m, cấm xây dựng, xả nước thải, nước kênh tưới, chăn nuôi, tắm giặt.

* Khu vực bảo vệ nhà máy nước: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

* Khu vực bảo vệ đường ống nước cấp nước là 0,5m.

4. Thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống mương thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính của xã. Đối với các khu vực đông dân cư để đảm bảo an toàn nên xây dựng hệ thống mương có nắp đan, khẩu độ mương được tính toán căn cứ vào lưu vực, điều kiện thủy văn,...

- Đối với các tuyến mương hiện hữu trên địa bàn xã cần được duy tu, nạo vét thường xuyên tránh ứ đọng rác,... nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.

- Quy hoạch các mảng xanh, công viên và một số tuyến đường đi qua khu dân cư tạo điều kiện để bố trí các tuyến cống, mương thoát nước với khẩu độ lớn giảm thiểu ngập úng cục bộ.

- Hạn chế mật độ xây dựng công trình, phát triển các vùng đệm nước công viên cây xanh dọc theo các tuyến sông, suối. Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.

- Tăng cường nạo vét, cải tạo tuyến kênh rạch, gia cố bờ rạch, suối tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ,... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng kênh, rạch.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường

* Thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước cho điểm dân cư nông thôn đến năm 2030 lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: 90 l/người/ngày.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn xã đến năm 2030: 1.985,3 m³/ngày.

- Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... cần tận dụng ao hồ, kênh, rạch, mương để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

- Các khu sản xuất công nghiệp, chăn nuôi tập trung bắt buộc phải xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ đúng quy chuẩn, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới cho chảy ra môi trường.

- Vận động 100% các hộ dân xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại đúng quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn**

- Tổng lượng rác thải phát sinh giai đoạn 2030 khoảng: 17,2 tấn/ngày (Chỉ tiêu về thu gom rác thải: 0,9 kg/người/ngày). Bãi rác cấp Kênh 2 chuyển thành điểm trung chuyển tạm thời. Toàn bộ rác thải được Xí nghiệp Môi trường đô thị Châu Phú tổ chức thu gom và đưa về khu liên hợp xử lý Bình Hoà 25ha, huyện Châu Thành để xử lý.

- Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

*** Nghĩa trang**

- Quy mô nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 dân. Quy hoạch mở rộng nghĩa trang ấp Mỹ Thiện cấp kênh 1 thêm 0,86 ha thành nghĩa trang tập trung của xã. Tổng diện tích nghĩa trang toàn xã 2,83ha.

- Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ tạm thời sử dụng, không chế về quy mô. Sau khi đóng cửa cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

CHƯƠNG IX: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 10. UBND huyện Châu Phú giao UBND xã Mỹ Đức tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, UBND xã Mỹ Đức các phòng ban chuyên môn có thể đề xuất thay đổi, bổ sung các nội dung. Nội dung đề xuất thay đổi, bổ sung không được trái với Quyết định đã được phê duyệt.

- Các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường và các phòng, ban khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được phân công, có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi và phối hợp với UBND xã Mỹ Đức triển khai thực hiện các nội dung của bản quy định này.

Điều 11. Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại vật chất hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 12. Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang được phát hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây:

- Sở Xây dựng (theo dõi kiểm tra);
- UBND huyện Châu Phú (lưu trữ theo dõi chỉ đạo);
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng (phối hợp thực hiện);
- Phòng Tài nguyên và Môi trường (phối hợp thực hiện);
- UBND xã Mỹ Đức (tổ chức thực hiện).