

Số: 6196 /QĐ-UBND

Giồng Trôm, ngày 25 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm
(giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 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 2884/SXD-QHKTĐT ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm;

Căn cứ Biên bản số 142-BB/HU ngày 08 tháng 11 năm 2023 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 Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030);

Căn cứ Công văn số 2742-CV/HU, ngày 05 tháng 10 năm 2023 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 Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030);

Căn cứ Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện về phê duyệt chủ trương và phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Giồng Trôm năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 2807/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030);

Căn cứ Quyết định số 2932/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2023 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 Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030);

Trên cơ sở Công văn số 991/KTHT ngày 02 tháng 11 năm 2023 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 Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 2030);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 1179/TTr-KTHT ngày 22 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022-2025, định hướng 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 Châu Bình, huyện Giồng Trôm (giai đoạn 2022 - 2025, định hướng đến 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: 33,0 ha.
5. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Châu Bình, 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

Toàn bộ ranh điểm dân cư trung tâm xã Châu Bình theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến 2030) được duyệt với phía Bắc và phía Đông giáp ranh với sông Châu Bình, phía Nam giáp ranh với ĐT.883, phía Tây cách sông Châu Bình khoảng từ 241m đến 690m.

Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 33,0ha.

2. Thời gian thực hiện quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2030.

3. Quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ đồ án lập quy hoạch

- Rà soát, đánh giá kết quả xây dựng khu trung tâm xã trong thời gian qua.
- Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian tổng thể khu trung tâm xã hài hòa với thực tế địa phương, 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.
- Khai thác hiệu quả về điều kiện tự nhiên của địa phương.
- Quy hoạch định hướng mang tính kế thừa, đáp ứng nhu cầu phát triển trong giai đoạn tới.
- Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có sự phân cấp rõ ràng, phù hợp nhu cầu dự báo định hướng quy hoạch, đảm bảo tính đồng bộ, liên kết giữa các khu vực, liên hệ vùng.
- Bố trí các khu chức năng, không gian cảnh quan tạo lập hệ sinh thái phát triển bền vững.
- Quy hoạch gắn với phong tục tập quán, bản sắc của địa phương, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.
- 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).

b) Mục tiêu

- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng chuyên canh, sản xuất hàng hóa với những mô hình cụ thể đem lại hiệu quả kinh tế cao để đảm bảo chất lượng phù hợp với đặc điểm tự nhiên, kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh và tập quán sinh hoạt của người dân.
- Khai thác các lợi thế của xã, tổ chức sử dụng hiệu quả quỹ đất, nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại - dịch vụ.
- Định hướng phát triển không gian, làm cơ sở đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng sống của người dân.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng đạt các tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu.
- 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.
- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Giồng Trôm.
- 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, trật tự xây dựng 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.

- Hình thành thiết chế xây dựng, phát triển trên cơ sở có sự tham gia của người dân để đảm bảo tính khả thi, tính bền vững trong xây dựng phát triển xã.

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.

4. 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 Châu Bình.

5. Dự báo quy mô dân số, đất xây dựng

a) Dân số

Dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 2.000 người. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 3.300 người.

b) Đất xây dựng

Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 20,0 ha. Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 33,0 ha.

6. Chỉ tiêu áp dụng

a) Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng

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 Tiểu học	- Chỉ tiêu sử dụng công trình 65 chỗ/1.000 dân. - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$.
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: $\geq 500 \text{ m}^2/\text{công trình}$;

	+ Khu thể thao: $\geq 5.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$ (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 16 m^2; diện tích đất sử dụng tối thiểu cho một điểm kinh doanh trong chợ là 3 m^2. - Siêu thị mini: có diện tích kinh doanh từ 200 m^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 50 m^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

Nội dung	Chỉ tiêu chung
Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng $\geq 200 \text{ KWh}/\text{người}/\text{năm}$. + Phụ tải: $\geq 150 \text{ w}/\text{người}$. - Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc cụm xã. - Chiếu sáng công cộng, tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$.
Cấp nước	- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt: $100 \text{ (l}/\text{người}/\text{ngày đêm)}$. - Cấp nước các công trình công cộng: 10% nước sinh hoạt.

	- Cấp nước các công trình phục vụ sản xuất: 10% nước sinh hoạt. - Nước dự phòng tổn thất, rò rỉ: 15% tổng nhu cầu.
Thoát nước	- Thu gom tối thiểu 80% lượng nước cấp để xử lý.

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Đất ở

- Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ: Ký hiệu OTM-1 đến OTM-20. Bố trí khu vực 2 bên đường 19/5, ĐH.DK.35, đường gom và các trục đường chính, tổng diện tích khoảng 83.527 m².

- Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ (đất nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang): Ký hiệu OCT-1 đến OCT-3. Bố trí khu vực 2 bên đường 19/5, ĐH.DK.35, tổng diện tích khoảng 12.282 m².

- Đất nhà ở biệt thự: Ký hiệu OBT-1 đến OBT-4. Bố trí khu vực giáp sông Châu Bình phía Đông Nam trung tâm xã sau trung tâm thương mại và Trường Mầm non, tổng diện tích khoảng 15.961 m².

- Đất nhà ở mật độ thấp: Ký hiệu ONT-1 đến ONT-5. Bố trí khu vực còn lại, tổng diện tích khoảng 57.031 m².

b) Đất công trình công cộng

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Tổng diện tích 9.347 m² gồm khu:

+ Đất xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã (Ký hiệu TSC1): 3.414 m².

+ Đất xây dựng trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã (Ký hiệu QS): 320 m².

+ Đất xây dựng trụ sở Công an xã (Ký hiệu CA): 1.259 m².

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Tổng diện tích 4.354m², gồm 3 khu vực:

Khu văn hoá 1 (Ký hiệu VH1) trong khuôn viên Ủy ban nhân dân xã hiện hữu có diện tích 1.993 m².

Khu văn hoá 2 (Ký hiệu VH2) tại khu vực trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng xã hiện hữu có diện tích 380 m².

Khu văn hoá 3 (Ký hiệu VH3) tại khu vực bia lưu niệm hiện hữu có diện tích 1.981 m².

- Đất xây dựng cơ sở y tế (Ký hiệu YT) bố trí tại vị trí hiện hữu (khu vực giao nhau giữa đường 19/5 và đường số 7: 1.728 m².

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Tổng diện tích 16.149 m².

c) Đất thương mại dịch vụ

- Đất xây dựng khu chợ Châu Bình (Ký hiệu TMDV1) xây dựng tại vị trí hiện hữu: 1.009 m².

- Đất xây dựng khu thương mại dịch vụ (Ký hiệu TMDV2) quy hoạch tập trung một khu vực giao giữa đường 19/5 với đường số 3 (phía Bắc Trường Mầm non: 4.536 m².

d) Đất cây xanh công cộng

Quy hoạch 3 công viên và 7 khu đất cây xanh cách ly, có tổng diện tích 26.572 m², gồm:

- Quy hoạch 3 khu công viên (ký hiệu: CV1 - CV3): Tổng diện tích 13.349 m², cụ thể như sau:

- + Đất công viên trung tâm (CV1) có diện tích 5.084 m².
- + Đất công viên khu dân cư (CV2) có diện tích 4.770 m².
- + Đất công viên khu dân cư (CV3) có diện tích 3.495 m².

- Quy hoạch 7 khu cây xanh cách ly (ký hiệu: CL1, ... CL7) có tổng diện tích 13.223 m², bao gồm:

- + Đất cây xanh cách ly 1 (CL1) có diện tích 351 m².
- + Đất cây xanh cách ly 2 (CL2) có diện tích 162 m².
- + Đất cây xanh cách ly 3 (CL3) có diện tích 931 m².
- + Đất cây xanh cách ly 4 (CL4) có diện tích 5.090 m².
- + Đất cây xanh cách ly 5 (CL5) có diện tích 1.183 m².
- + Đất cây xanh cách ly 6 (CL6) có diện tích 3.643 m².
- + Đất cây xanh cách ly 7 (CL7) có diện tích 1.863 m².

đ) Đất tôn giáo - tín ngưỡng

- Đất đền thờ liệt sỹ Châu Bình có diện tích 3.854 m².
- Đình Châu Bình, có diện tích 2.222 m².

e) Đất hạ tầng kỹ thuật

- Đất giao thông: Gồm đất giao thông nội bộ của điểm dân cư và đất giao thông của đường gom, đường 19/5, ĐH.DK.35. Tổng diện tích đất giao thông là 83.146 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Tổng diện tích: 4.601 m². Trong đó: Trạm cấp nước hiện hữu (NMN) diện tích: 3.139 m². Xây dựng trạm xử lý nước thải (ký hiệu: XLNT) diện tích: 1.462 m².

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Cơ cấu (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG		310.863	94,20
1	Đất ở		168.801	51,15
1.1	Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ	OTM1 - OTM20	83.527	
1.2	Đất nhà ở mật độ cao chỉnh trang, cải tạo	OCT1 - OCT3	12.282	
1.3	Đất nhà ở mật độ thấp (khu biệt thự)	OBT1 - OCT4	15.961	
1.4	Đất nhà ở mật độ thấp (nhà ở nông thôn)	ONT1 - ONT5	57.031	
2	Đất công cộng		22.716	6,88
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC1	3.414	
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	YT	1.728	

2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	THCS, TH, MN	16.149	
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	VH1 - VH3	4.354	
2.5	Đất điểm bưu điện xã	BD	485	
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		18.399	5,58
3.1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5.050	
3.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CV1, CV2, CV3	13.349	
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG - TN	6.076	1,84
5	Đất thương mại dịch vụ	TMDV1, TMDV2	5.545	1,68
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		87.747	26,59
6.1	Đất giao thông		83.146	25,20
6.2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	NMN, XLNT	4.601	
7	Đất quốc phòng, an ninh	CA-QS	1.579	0,48
II	ĐẤT KHÁC		20.778	6,30
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, cây xanh mặt nước		7.555	
2	Cây xanh cách ly	CL1 - CL7	13.223	
TỔNG			330.005	100,00

8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở: Tổng diện tích 168.801 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 51,15 m²/người.

- Đất công trình công cộng, thể dục thể thao, dịch vụ: Tổng diện tích 33.311 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 10,09 m²/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: Diện tích 13.349 m², chỉ tiêu diện tích đất quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng bình quân theo đầu người: 4,04 m²/người.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 87.747 m². Diện tích đất quy hoạch bình quân theo đầu người: 26,59 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 (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
-----	----------	---------	----------------------------	------------------------	--------------------------------

1	Đất nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ	OTM1 - OTM20	80	5	4
2	Đất nhà ở mật độ cao chính trang, cải tạo	OCT1 - OCT3	80	5	4
3	Đất nhà ở mật độ thấp (khu biệt thự)	OBT1 -OCT4	60	3	1,8
4	Đất nhà ở mật độ thấp (nhà ở nông thôn)	ONT1 - ONT5	60	3	1,8

- Khu vực công trình công cộng

STT	Ký hiệu	Loại công trình	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	TSC	Trụ sở làm việc của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND, các đoàn thể	70	1-3	2,1
2	CA	Công an xã	40	1-3	2,1
3	QS	Quân sự xã	40	1-3	2,1
4	VH1, VH2, VH3	Công trình văn hóa	40	1-3	1,2
5	TDDT	Cụm công trình sân bãi thể thao	40	1-2	0,8
6	YT	Trạm y tế	40	1-2	0,8
7	THCS	Trường Trung học cơ sở	40	1-4	1,6
8	TH	Trường Tiểu học	40	1-3	1,2
9	MN	Trường Mầm non	40	1-2	0,8
10	CV1, CV2, CV3	Công viên	5	1	0,05
11	TMDV1	Thương mại dịch vụ	40	1-3	2,1
12	TMDV2	Thương mại dịch vụ	70	1-3	2,1
13	BD	Bưu điện, bưu cục	80	1-2	1,6
14	CL1, CL2, CL3, CL4, CL5, CL6, CL7	Cây xanh cách ly	5	1	0,05

9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

St	Tên đường	Ký	Lộ	Chiều rộng	Khoản	Chiều dài
----	-----------	----	----	------------	-------	-----------

t		hiệu mặt cắt	giới (m)	Lề trái (m)	Lòng đườn g (m)	Lề phải (m)	g lùì (m)	(m)
1	ĐT.883	A - A	45	16,5	12	16,5	6	670
2	ĐH.DK.35	B - B	32	11,5	9	11,5	4	334
3	Đường 19/5	1-1	14	3	8	3	3	850
4	Đường số 1	3-3	12	3	6	3	3	648
5	Đường số 2	3-3	12	3	6	3	3	667
6	Đường số 3	3-3	12	3	6	3	3	297
7	Đường số 4	3-3	12	3	6	3	3	460
8	Đường số 5	3-3	12	3	6	3	3	344
9	Đường số 6	2-2	14	4	6	4	3	248
10	Đường số 7	3-3	12	3	4	3	3	285
11	Đường số 8	4-4	10	3	4	3	3	208
12	Đường số 9	4-4	10	3	4	3	3	144
13	Đường số 10	4-4	10	3	4	3	3	492

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Quy hoạch san nền: Cao độ xây dựng: $h \geq +2,30$ m (cao độ quốc gia).
- Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đảm bảo thoát nhanh chóng và toàn bộ lượng nước mưa của khu vực, không gây ngập úng và ô nhiễm môi trường. Hệ thống thoát nước riêng đảm bảo tính chủ động trong đầu tư xây dựng, đồng bộ với hệ thống đường giao thông và thuận tiện trong vận hành, quản lý. Các tuyến cống được bố trí nằm trên vỉa hè đường giao thông, chiều sâu đặt cống tối thiểu $H_{min} = 0,5$ m (tính từ nền vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những cống đi trên vỉa hè) và $H_{min} = 0,6$ m (tính từ mặt đường hoàn thiện đến đỉnh cống, tại những vị trí băng qua đường).

c) Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030 là $602 \text{ (m}^3\text{/ngày.đêm)}$.
- Nguồn cấp nước: Nguồn nước sạch được đầu nối từ nhà máy nước Châu Bình, lấy nước mặt từ sông Ba Lai và được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó được đầu nối đi cấp các tuyến đường chính như ĐT.883, 19/5, ĐH.DK.35, ... từ hệ thống cấp nước chính này nước được phân ra từng nhánh cấp theo đường giao thông chính khác để đưa nước sạch đến từng khu ở, khu chức năng. 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 $395 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$;

+ Diện tích trạm xử lý khoảng 0,14 ha. 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 3,16 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 1.600KVA.

- Nguồn cấp điện: Sử dụng nguồn điện trung thế 22kV hiện hữu nằm dọc theo đường 19/5, ĐH.DK.35 và các tuyến đường đi ngang qua khu vực quy hoạch. Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

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 chắn 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, ...

10. Dự án ưu tiên đầu tư

a) Giai đoạn đến năm 2025

- Xây dựng mới trụ sở công an xã.
- Xây dựng đường số 5, đường số 7.

b) Giai đoạn đến năm 2030

- Hoàn chỉnh công trình hạ tầng xã hội;
- Hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật.

c) Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng

STT	Nội dung công việc	Thành tiền (đồng)	Nguồn vốn
I	GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2025	22.714.962.000	
1	Hạ tầng xã hội	13.317.702.000	Ngân sách, nhân dân, và các nguồn vốn hợp pháp khác
1.1	Công an xã	13.317.702.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật	9.397.260.000	
1.1	Giao thông	9.397.260.000	
II	GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030	151.493.302.861	
1	Hạ tầng xã hội	47.477.045.000	
1.1	Nhà văn hóa	6.095.600.000	
1.2	Cụm công trình sân bãi thể thao	2.796.185.000	
1.3	Công viên	6.674.500.000	
1.4	Thương mại dịch vụ	31.910.760.000	
2	Hạ tầng kỹ thuật	104.016.257.861	
2.1	Giao thông	62.754.670.000	
2.2	Hệ thống cấp nước	1.746.796.000	
2.3	Hệ thống thoát nước	23.893.357.000	
2.4	Điện	15.621.434.861	

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Châu Bình 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 Châu Bình 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 Châu Bình 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 Nhân