

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG
Vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng
nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND.HC ngày 29/12/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý, phát triển, quy hoạch các đô thị, nông thôn, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt.

2. Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn huyện Lai Vung, đảm bảo theo đúng đồ án đã phê duyệt.

3. Quy định này là cơ sở pháp lý để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của tỉnh, của huyện Lai Vung quản lý đầu tư xây dựng và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch nông thôn trên địa bàn huyện.

Điều 2. Nguyên tắc lập Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được lập trên cơ sở đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND.HC ngày / /2023 và tuân thủ Quy định tại Điều 9 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/6/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Điều 3. Phạm vi, ranh giới

1. Phạm vi

Toàn bộ ranh giới hành chính của huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, có diện tích tự nhiên là 237,748km², gồm 12 đơn vị hành chính trực thuộc gồm thị trấn Lai Vung và 11 xã (Tân Dương, Hoà Thành, Long Hậu, Tân Phước, Hoà Long, Tân Thành, Long Thắng, Vĩnh Thới, Tân Hoà, Định Hoà, Phong Hoà).

2. Ranh giới

- Phía Bắc giáp với huyện Lấp Vò.
- Phía Nam giáp với huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.
- Phía Đông giáp với thành phố Sa Đéc và huyện Châu Thành.
- Phía Tây giáp với quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (với ranh giới là Sông Hậu).

3. Quy mô dân số

Dự báo dân số toàn vùng Huyện:

- Đến năm 2025 khoảng 168.102 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 36.100 người, dân số nông thôn khoảng 132.002 người.
- Đến năm 2030 khoảng 176.694 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 64.398 người, dân số nông thôn khoảng 112.296 người.
- Tầm nhìn đến năm 2050 khoảng 202.534 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 99.176 người, dân số nông thôn khoảng 103.358 người.

4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

4.1. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị

- Giai đoạn đến năm 2030: 713 ha.
- Tầm nhìn đến năm 2050: 1.190 ha.

4.2. Dự báo đất xây dựng khu dân cư nông thôn

- Giai đoạn đến năm 2030: 1.223 ha.
- Tầm nhìn đến năm 2050: 1.033 ha.

Điều 4. Quy định về các vùng phát triển, các không gian phát triển kinh tế

1. Quy định đối với vùng, không gian phát triển công nghiệp

1.1. Định hướng vùng, không gian phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

1.2. Căn cứ quy hoạch không gian tổng thể toàn Huyện (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới,...) đã được phê duyệt và các mối liên hệ vùng, điều kiện tự nhiên, lợi thế, tiềm năng và bối cảnh phát triển của địa phương, huyện Lai Vung sẽ được phân thành 3 tiểu vùng phát triển, cụ thể như sau:

- Vùng I: vùng đô thị và hành lang kinh tế phía Bắc bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Dương và xã Hoà Thành, với tính chất phát triển vùng kết nối các đô thị. Tạo trục động lực nhằm phát triển kinh tế - đô thị, hình thành các giá trị hữu cơ chặt chẽ, góp phần phát triển xã Tân Dương trở thành “Thủ phủ nước hoa”, phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến Nam sông Tiền (từ thành phố Cao Lãnh đến thành phố Sa Đéc).

- Vùng II: vùng phát triển nông nghiệp – nông nghiệp đô thị – nông nghiệp công nghệ cao bao gồm thị trấn Lai Vung, Tân Phước, Long Hậu, Hoà Long, Long Thắng, với tính chất phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại – tuần hoàn – phát thải thấp, kết hợp với du lịch nông nghiệp.

- Vùng III: vùng phát triển công nghiệp hậu cần logistics ven sông Hậu bao gồm các xã Tân Thành, Tân Hoà, Định Hoà, Phong Hoà, Vĩnh Thới, với tính chất củng cố và hình thành mới các khu, cụm công nghiệp dọc sông Hậu và Quốc lộ 54. Thúc đẩy chế biến nông sản, cung ứng dịch vụ hậu cần, trở thành vùng trọng điểm của huyện Lai Vung. Phát triển công nghiệp theo hướng đa ngành, đa lĩnh vực đặc biệt là công nghiệp chế biến nông, thủy sản và logistics đường thủy ở khu vực ven sông Hậu, đảm bảo phù hợp với xu hướng xanh, thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Quy định đối với vùng, không gian phát triển thương mại

2.1. Định hướng vùng, không gian phát triển thương mại dịch vụ trên địa bàn Huyện phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2.2. Đầu tư và thu hút hạ tầng thương mại bao gồm: khu thương mại dịch vụ, trung tâm thương mại dịch vụ, chợ, siêu thị, trung tâm logistic, khu kho vận thương mại đô thị, kho, tổng kho,... với phân bố quy mô và đặc thù phát triển thương mại, dịch vụ của từng vùng, tiểu vùng.

2.3. Phát triển hạ tầng thông tin, truyền thông và tạo thuận lợi cho phát triển thương mại. Đến năm 2030, phát triển các dự án hạ tầng thương mại trên địa bàn huyện Lai Vung bao gồm: các dự án siêu thị mini.

2.4. Nâng cấp các chợ xã: các chợ sẽ được mở rộng, cải tạo hoặc xây mới, kiện toàn bộ máy quản lý chợ, nhằm đảm bảo việc giao lưu hàng hóa thuận lợi.

2.5. Thu hút các nhà đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng thương mại, phát triển các sản phẩm chủ lực phục vụ xuất khẩu, từng bước tạo dựng thương

hiệu sản phẩm địa phương dựa trên các sản phẩm chủ lực của địa phương nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu thị hiếu của người dân trên địa bàn huyện.

3. Quy định đối với vùng, không gian phát triển nông nghiệp

3.1. Định hướng vùng, không gian phát triển nông nghiệp trên địa bàn Huyện phù hợp với Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Đồng Tháp đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 888/QĐ-UBND.HC ngày 09/8/2022.

3.2. Vùng không gian phát triển nông nghiệp trên địa bàn Huyện gồm:

a) Phân vùng trồng cây ăn quả:

- Phát triển vùng trồng cây ăn quả lâu năm tập trung ở các xã Long Hậu, Tân Phước, thị trấn Lai Vung, Tân Thành, vùng phụ cận xã Tân Dương và một phần vùng ven sông Hậu. Phát triển theo hướng đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp, gắn với ứng dụng công nghệ cao, quy trình sản xuất an toàn, hữu cơ; nâng cao giá trị và năng lực cạnh tranh của ngành hàng cây ăn quả. Bố trí khoảng 700ha vườn quýt hồng ứng dụng công nghệ cao ở vùng giáp ranh xã Tân Phước và Long Hậu.

b) Phân vùng trồng hoa kiểng:

- Phát triển vùng trồng hoa kiểng ở xã Tân Dương và một phần xã Hòa Thành giáp với thành phố Sa Đéc làm nguyên liệu sản xuất nước hoa, dược liệu, phát triển ngành hàng hoa kiểng thành ngành hàng chiến lược cấp Tỉnh nói chung và huyện Lai Vung nói riêng.

- Tăng cường công tác nghiên cứu, chọn tạo các giống hoa kiểng mới, có chất lượng tốt, đặc trưng và phù hợp với điều kiện của vùng, thị hiếu người tiêu dùng. Suu tập, bảo tồn, phục tráng các giống hoa kiểng địa phương. Thực hiện tuyển chọn và bảo tồn giống bản địa 04 loại chủng hoa hồng; cải thiện giống hoa hồng lửa, cúc tiger; chuyển giao các tiến bộ kỹ thuật trong sản xuất hoa, cây kiểng, thích ứng với biến đổi khí hậu.

c) Phân vùng lúa chất lượng cao:

Phát triển vùng trồng lúa – lúa chất lượng cao tập trung ở các xã Tân Dương, Hòa Thành, Hòa Long, Long Thắng, một phần các xã phía Nam (Tân Hòa, Phong Hòa, Định Hòa, Vĩnh Thới). Phát triển theo hướng tập trung nâng cao chất lượng và hạ giá thành sản xuất lúa gạo thông qua mở rộng diện tích áp dụng giải pháp giảm giá thành, diện tích sử dụng giống lúa chất lượng cao (giá trị thương mại cao), diện tích sản xuất theo tiêu chuẩn thực hành tốt (GAP) và thí điểm thực hiện truy xuất nguồn gốc sản phẩm lúa gạo.

d) Phân vùng nuôi trồng thủy sản:

Phát triển ven sông Hậu, chọn lọc công nghệ cao theo phù hợp với điều kiện khoa học kỹ thuật, cơ sở vật chất của Huyện.

Điều 5. Quy định về quản lý hệ thống đô thị và nông thôn

1. Quy định về quản lý hệ thống đô thị

- Thị trấn Lai Vung: là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục, đào tạo, y tế của huyện Lai Vung; thuộc vùng phát triển nông nghiệp – nông nghiệp đô thị - nông nghiệp công nghệ cao. Định hướng là đô thị loại IV, giai đoạn 2026 – 2030.

- Đô thị Tân Thành: là đô thị loại V, đô thị dịch vụ, công nghiệp, trung tâm chế biến nông sản – thực phẩm phía Tây huyện Lai Vung; thuộc vùng phía Tây Nam: vùng kinh tế ven sông Hậu.

- Đô thị Tân Dương: là đô thị loại V, là đô thị sinh thái vườn – dịch vụ nông nghiệp – trung tâm sản xuất hương dược liệu phía Bắc huyện Lai Vung; thuộc vùng trung tâm – chuỗi đô thị và hành lang kinh tế ven sông Tiền trong tỉnh Đồng Tháp; vùng đô thị và hành lang kinh tế phía Bắc trong định hướng vùng huyện Lai Vung.

- Đô thị Phong Hòa: là đô thị dịch vụ – công nghiệp, cửa ngõ phía Nam của tỉnh Đồng Tháp, kết nối với thành phố Cần Thơ và cao tốc Sóc Trăng - Cần Thơ – Châu Đốc qua Ô Môn – Giồng Riềng; thuộc vùng phía Tây Nam: vùng kinh tế hậu cần ven sông Hậu.

2. Quy định quản lý các xã nông thôn

- Hình thái dân cư nông thôn huyện Lai Vung chủ yếu là hình thái tuyến – cụm dân cư trong các khu vực chuyên lúa, chuyên nuôi trồng thủy sản, nuôi trồng lúa kết hợp thủy sản; gắn kết các hình thái dân cư này với mô hình du lịch cộng đồng.

- Quy hoạch xây dựng xã theo mô hình nông thôn mới, nhằm đảm bảo tiện nghi về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Hình thành các vùng chuyên canh, cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp phù hợp với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực nông thôn.

- Sắp xếp, tổ chức dân cư theo mô hình tập trung tại trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung. Đưa dân định cư phân tán rải rác trong nội đồng, trên các tuyến kênh rạch vùng sâu vào các điểm dân cư tập trung, nhằm nâng cao chất lượng sống các cộng đồng dân cư nông thôn.

- Quy hoạch, cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đặc biệt giao thông, cấp nước, cấp điện theo xu hướng tiếp cận nếp sống đô thị.

Điều 6. Quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng, liên vùng

1. Quy định về các công trình hạ tầng xã hội

- Công trình hành chính: các trung tâm hành chính cấp huyện, xã, thị trấn cần tiếp tục duy trì hoạt động tại khu vực hiện tại; nâng cấp một số trụ sở UBND xã theo kế hoạch được phân bổ hàng năm; việc đầu tư xây dựng các công trình trụ sở cơ quan, khu trung tâm hành chính tập trung cần tuân thủ theo quy hoạch chung của từng khu vực cụ thể (quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung các xã).

- Công trình y tế: xây dựng mạng lưới công trình y tế huyện theo hướng hiện đại, hoàn chỉnh, nâng cao chất lượng các dịch vụ y tế. Xây dựng Trung tâm Y tế huyện đạt chuẩn Quốc gia, từng bước cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất và nâng cao chất lượng khám chữa bệnh tại các cơ sở y tế cấp xã.

- Công trình giáo dục: xây dựng mạng lưới công trình giáo dục theo hướng đồng bộ, hiện đại, tăng cường cơ sở vật chất cho các trường học đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển chất lượng dạy học theo tiêu chuẩn chung, nâng cao chất lượng giáo dục, phù hợp với định hướng phát triển ngành giáo dục; các trường trung học phổ thông đảm bảo bán kính phục vụ được tính toán theo 3 cụm xã đảm bảo phục vụ cho quy mô dân số $\geq 20.000 - 35.000$ người (2 – 3 đơn vị xã/thị trấn).

- Công trình thương mại, dịch vụ: duy trì hoạt động các chợ xã, thị trấn, có kế hoạch xây dựng, nâng cấp hệ thống chợ và các loại hình dịch vụ gắn với chợ, từng bước hình thành các khu vực tập kết, sơ chế, phân loại và bảo quản sản phẩm nông nghiệp. Phát triển các điểm kinh doanh dịch vụ quy mô vừa và nhỏ. Khai thác hợp lý và hiệu quả các khu du lịch, đồng thời với việc phát triển các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội, giữ gìn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc, bảo vệ cảnh quan môi trường.

- Công trình nhà ở: phát triển hệ thống nhà ở đô thị, nông thôn đồng bộ hiện đại phù hợp với Chương trình phát triển nhà của tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1409/QĐ-UBND.HC ngày 23/12/2022.

2. Quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật

2.1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

Chỉ giới xây dựng các tuyến đường trong khu đô thị và thị trấn Lai Vung sẽ được quy định cụ thể trong các đồ án quy hoạch tuân theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2.2. Giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Giao thông liên vùng: các tuyến cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện phải có tính kết nối liên vùng.

- Giao thông đô thị: các trục chính đô thị có tính chất làm điểm nhấn đô thị, liên kết các phân khu chức năng. Việc lựa chọn vị trí xây dựng phải gắn kết với khu vực ưu tiên phát triển hoặc phát triển có tính động lực.

- Giao thông nông thôn: đảm bảo lộ giới và đặc tính kỹ thuật theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông và Vận tải về việc ban hành Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới, huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025.

- Các tuyến giao thông đường bộ cụ thể như sau:

+ Quốc lộ 54, quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, quy mô 2 - 4 làn xe.

+ Quốc lộ 80, quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, quy mô 2 - 4 làn xe.

+ Các tuyến đường tỉnh hiện hữu, quy hoạch, nâng cấp gồm ĐT.851, ĐT.849, ĐT.852, ĐT.852C, ĐT.853, ĐT.849B, ĐT.851B, ĐT.853B quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, lộ giới 48m.

+ Các tuyến đường huyện hiện hữu, nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới: đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng.

+ Đường đô thị thực hiện theo quy hoạch các đô thị.

+ Đường giao thông nông thôn sẽ nâng cấp thành đường cấp V, cấp VI đồng bằng.

b) Giao thông đường thủy, cầu, cảng và bến thủy

Được quy định quản lý theo Thông tư số 21/2022/TT-BGTVT ngày 22/8/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc Quy định về quản lý, bảo trì công trình thuộc kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa. Gồm có:

- Giao thông đường thủy

+ Nạo vét sông Hậu từ ranh Cần Thơ đến ngã ba xáng Vĩnh Tre đảm bảo 10.000DWT hoạt động do Trung ương quản lý.

+ Kênh Mương Khai – Đốc Phủ Hiền: quy hoạch thành đường thủy do Trung ương quản lý.

+ Kênh Dương Hòa – Long Thắng: quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp V, chiều rộng luồng 15m, chiều sâu luồng 2,5m.

+ Kênh Bông Súng – Kênh Cù – Long Thắng: quy hoạch giữ nguyên cấp VI, chiều sâu luồng 18m, chiều sâu luồng 1,5 – 2,0m.

+ Rạch Lai Vung (rạch Lai Vung, sông Hòa Long, kênh Phó Cừ, rạch Cái Sâu): quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp V, chiều rộng luồng 50m, chiều sâu luồng $\geq 2,2$ m.

- Cầu:

+ Cụ thể hóa quy hoạch vùng tỉnh dự án cầu Ô Môn (sau 2030).

+ Nâng cấp 5 cầu có tải trọng 20 - 22T trên QL.80 đạt tải trọng HL.93.

+ Đối với hệ thống đường tỉnh: dần thay thế các cầu có tải trọng <30T, các cầu được xây dựng mới đạt tải trọng HL.93.

+ Đối với hệ thống đường huyện: duy tu, bảo dưỡng các cầu hiện hữu có tải trọng 13T trở lên. Các cầu được xây dựng mới cần đạt tải trọng ≥ 15 T để đảm bảo đáp ứng được nhu cầu trong giai đoạn sau 2030.

+ Đối với hệ thống đường xã: xóa bỏ 100% cầu gỗ, đảm bảo các cầu đạt tải trọng tối thiểu 5T.

- Cảng, Bến thủy:

+ Cảng: cảng Bảo Mai tại xã Tân Thành là cảng tổng hợp nằm trên sông Hậu, có khả năng tiếp nhận tàu tải trọng đến 15.000DWT; cảng Phong Hoà tại xã Phong Hoà có khả năng bốc dỡ tàu 10.000DWT.

+ Bến thủy: bến Lai Vung nằm trên kênh Mương Khai – Đốc Phủ Hiền, thuộc xã Phong Hoà; bến phà Phong Hoà – Thới An tại xã Phong Hoà.

c) Bến xe

- Quy định và quản lý theo Thông tư 24/2010/TT-BGTVT ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc quy định về bến xe, bãi đỗ xe, trạm dừng nghỉ và dịch vụ hỗ trợ vận tải đường bộ.

- Bến xe khách Lai Vung giữ nguyên hiện trạng và nâng cấp cơ sở hạ tầng.

- Quy hoạch mới bến xe hàng Lai Vung, quy mô khoảng 0,3ha.

- Quy hoạch mới trạm dừng nghỉ đạt chuẩn loại 1, quy mô khoảng 13.000m² trên Quốc lộ 80.

2.3. Quy định quản lý về cao độ nền xây dựng và thoát nước mặt

- Cao độ nền xây dựng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên và các quy hoạch xây dựng có liên quan, đảm bảo tránh bị ngập lụt do mưa lũ, triều cường và tạo điều kiện thoát nước tốt cho các khu chức năng.

- Quy hoạch cao độ san lấp là $H_{sl} \geq +2,60$ đến $+2,70$ so với cao độ Hòn Dấu.

- Hệ thống cao độ nền được quản lý trên cùng hệ cao độ Quốc gia.

- Các khu vực xây dựng mới: xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

- Các điểm dân cư quy mô nhỏ tùy theo tình hình thực tế của từng địa phương có các giải pháp khác nhau để xác định hệ thống thoát nước riêng hay chung nhưng phải có các biện pháp thu gom nước thải để xử lý trước khi xả ra môi trường.

2.4. Quy định đối với hệ thống cấp nước

- Phát triển hệ thống công trình cấp nước trên địa bàn huyện theo hướng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu phát triển ngày càng cao của xã hội; sử dụng hợp lý nguồn nước mặt, phù hợp với xu thế mới;

- Khu vực đô thị: xây dựng các nhà máy cấp nước với công suất phục vụ nhu cầu dùng nước cho các đô thị và một phần khu vực nông thôn lân cận. Nguồn nước sử dụng là nguồn nước mặt.

- Khu vực nông thôn: Tiếp tục sử dụng các công trình cấp nước theo chương trình nước sinh hoạt vệ sinh môi trường nông thôn của tỉnh đang triển khai. Sử dụng hỗn hợp các nguồn nước ngầm, nước mặt và nước mưa.

- Khu vực công nghiệp: Xây dựng các nhà máy cấp nước với công suất phục vụ nhu cầu cho từng Khu, cụm công nghiệp. Nguồn nước sử dụng nguồn nước mặt.

- Nguồn nước khai thác phải đảm bảo theo “Tiêu chuẩn xây dựng TCXD 233:1999 Các chỉ tiêu lựa chọn nguồn nước mặt – nước ngầm phục vụ hệ thống cấp nước sinh hoạt”. Chất lượng nước sinh hoạt phải bảo đảm yêu cầu theo QCVN 01-1:2018/BYT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt.

2.5. Quy định đối với hệ thống thoát nước thải và bảo vệ môi trường

- Công trình thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải, công trình đầu mối thoát nước thải phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, quy hoạch thoát nước được phê duyệt, theo hướng đồng bộ hiện đại. Nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT và QCVN 40:2011/BTNMT mới được xả ra môi trường.

- Giải pháp xử lý chất thải rắn: chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn huyện Lai Vung được phân loại, thu gom, vận chuyển và đưa về Khu xử lý rác Hòa Thành, huyện Lai Vung để xử lý bằng biện pháp chôn lấp, hợp vệ sinh. Giai đoạn 2026 – 2030: chất thải rắn được đưa về Trung tâm Công nghệ xử lý môi trường Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh.

- Nghĩa trang: quy hoạch mới nghĩa trang huyện Lai Vung tại xã Tân Phước, quy mô 7,0ha.

2.6. Quy định đối với hệ thống cấp điện

- Phát triển hệ thống công trình cấp điện theo hướng đồng bộ đáp ứng yêu cầu điện sinh hoạt, sản xuất trên địa bàn huyện, phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2016 – 2025, có xét đến năm 2035 – Hợp phần Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV theo Quyết định số 2877/QĐ-BCT ngày 15/8/2018 của Bộ Công thương.

- Đầu tư xây dựng công trình cấp điện, hệ thống lưới điện 110kV và 22kV đáp ứng yêu cầu cung cấp điện an toàn, ổn định cho nhu cầu sử dụng điện trên toàn huyện.

2.7. Quy định đối với hệ thống thông tin liên lạc

- Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, phù hợp Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2025 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND-HC ngày 22/10/2015.

- Duy trì các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ hiện trạng đồng thời nâng cấp các thiết bị viễn thông tại các điểm giao dịch này. Phát triển mới điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ tại các khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội phát triển, khu vực trung tâm huyện, xã, khu vực có lượng khách hàng lớn nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người sử dụng.

- Đầu tư cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông, đáp ứng nhu cầu của người sử dụng dịch vụ, đồng thời đáp ứng tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

Điều 7. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình đầu mối, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính theo tuyến mang tính chất vùng, liên vùng và các biện pháp bảo vệ môi trường

1. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình giao thông

1.1. Quy định quỹ đất dành cho kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ

Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị phải đảm bảo từ 16 - 26%. Cụ thể tỷ lệ đối với các đô thị loại IV, loại V từ 16 - 18%.

Phát triển mạng lưới giao thông phải đa dạng các loại hình giao thông, chú trọng giao thông công cộng thân thiện môi trường.

1.2. Đối với đường bộ

Giới hạn hành lang an toàn đường bộ được quy định trong Luật Giao thông đường bộ năm 2008; Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

1.3. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình giao thông tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-4:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông.

1.4. Đối với đường thủy

Nội dung và phạm vi bảo vệ công trình giao thông đường thủy nội địa và hành lang bảo vệ luồng quy định trong Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2004 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa năm 2014.

2. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình cấp nước

2.1. Nguồn cấp nước cho huyện Lai Vung là nguồn nước mặt, nguồn nước khai thác phải đảm bảo theo “Tiêu chuẩn xây dựng TCXD 233:1999 Các chỉ tiêu lựa chọn nguồn nước mặt – nước ngầm phục vụ hệ thống cấp nước sinh hoạt”. Chất lượng nước sinh hoạt phải bảo đảm yêu cầu theo QCVN 01-1:2018/BYT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt.

2.2. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình cấp nước tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-1:2016/BXD – Công trình cấp nước.

2.3. Quy định về vùng bảo vệ trạm cấp nước, nhà máy xử lý nước thải: phải xây dựng tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý. 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 cấp nước tối thiểu là 0,5m và đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo QCVN 01:2021/BXD.

3. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình thoát nước

3.1. Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa phù hợp với điều kiện địa hình của khu vực đảm bảo nguyên tắc tự chảy. Hệ thống thoát nước được chia thành nhiều nhánh nhỏ để thoát ra kênh, rạch. Trong các khu, cụm công nghiệp có nguy cơ phát thải các chất nguy hại, hệ thống thoát nước phải có bộ phận tách các thành phần nguy hại trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của toàn khu vực quy hoạch.

3.2. Quản lý xây dựng hệ thống thoát nước mưa

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, hoàn chỉnh ở khu trung tâm và các khu vực xây dựng mới. Những khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, không có khả năng cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng sẽ xây dựng giếng tách, cống bao tại cuối các tuyến cống chính trước các miệng xả, đưa về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường.

3.3. Đối với hệ thống thoát nước cải tạo

Tùy theo tình hình thực tế tận dụng tối đa hiệu quả của các công trình hiện có. Quản lý vị trí đầu nối của dự án vào tuyến cống chính của đô thị. Nếu tuyến cống chính chưa xây dựng thì đơn vị cấp phép cần chỉ ra vị trí xả hoặc đầu nối tạm thời và chủ dự án phải nộp đủ số tiền cho đơn vị quản lý thoát nước đô thị để khi có tuyến cống chính đơn vị này sẽ xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3.4. Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước tiến tới đạt 100% đảm bảo thông thoáng các trục tiêu chính đi qua đô thị.

3.5. Quản lý chặt chẽ công tác xây dựng các công trình đầu mối: trục kênh dẫn, cống qua kênh rạch, trạm bơm. Công suất các trạm bơm có thể phù hợp với từng giai đoạn.

3.6. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình thoát nước tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-2:2016/BXD – Công trình thoát nước.

3.7. Hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi: thực hiện theo Pháp lệnh số 32/2001/PL-UBTVQH10 ngày 04/4/2001 về khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi; Luật Đê điều năm 2006.

4. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình rác thải

4.1. Quản lý chất thải rắn tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải rắn và phế liệu.

4.2. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình rác thải tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-9:2016/BXD – Công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng.

5. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình nghĩa trang

5.1. Quản lý hệ thống nghĩa trang tuân thủ theo Nghị định số 35/2008/NĐ-CP ngày 25/3/2008 của Chính phủ về việc xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang.

5.2. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình nghĩa trang tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-10:2016/BXD – Công trình nghĩa trang.

6. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình cấp điện

6.1. Tuân thủ theo Luật Điện lực năm 2004; Luật sửa đổi bổ sung nội dung của Luật Điện lực năm 2012; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

6.2. Phát triển hệ thống cấp điện phải có khả năng đáp ứng nhu cầu dùng điện hiện tại và đảm bảo dự phòng phát triển cho tương lai, đặc biệt là quỹ đất xây dựng công trình điện; lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị phải được từng bước hạ ngầm.

6.3. Quy định về hành lang bảo vệ an toàn lưới điện tuân thủ theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực và an toàn điện.

6.4. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình cấp điện tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-5/2016/BXD – Công trình cấp điện.

6.5. Công trình cấp điện đảm bảo đạt thông số kỹ thuật an toàn theo quy định tại Quyết định số 5131/QĐ-BCT ngày 30/12/2016 của Bộ Công thương.

7. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang công trình thông tin liên lạc

Thực hiện quản lý phạm vi bảo vệ, hành lang công trình thông tin theo quy định tại QCVN 07-8:2016/BXD – Công trình Viễn thông và QCVN 33:2011/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

Điều 8. Quy định về bảo vệ môi trường

1. Quy định về bảo vệ môi trường tuân thủ: Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

2. Các dự án nằm trong danh mục Phụ lục II Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường, được triển khai trên địa bàn cần phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và phải được cấp có thẩm quyền thẩm định.

3. Khu vực đô thị: bảo vệ cảnh quan, cải thiện giao thông đô thị; cải tạo cảnh quan khu vực ven biển, kênh, rạch, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát

ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp. Kiểm soát ô nhiễm, xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

4. Khu vực nông thôn: hạn chế tác động của biến đổi khí hậu, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất. Trong quá trình đề xuất các định hướng quy hoạch, đồ án đã thống nhất với các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường bức xúc hiện nay bằng các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường.

Điều 9. Quy định về bảo tồn các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử, văn hóa trong vùng

1. Quy định chung: thực hiện quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị khu di tích theo Luật Di sản Văn hóa năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa năm 2009; Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản Văn hóa; Nghị định số 710/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ quy định thẩm quyền trình tự thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ phục hồi di tích lịch sử, văn hóa danh lam thắng cảnh.

2. Giữ gìn và tôn tạo các khu vực di sản thiên nhiên, di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị, kêu gọi đầu tư xây dựng gắn với khai thác du lịch và quảng bá văn hóa, truyền thống địa phương.

3. Các di tích đã được xếp hạng, di tích chưa xếp hạng nhưng đã được đăng ký trong danh mục các di tích của Tỉnh, phải được bảo vệ nguyên trạng. Khi tổ chức, cá nhân phát hiện di tích có dấu hiệu xuống cấp hoặc bị xâm hại, kịp thời thông báo cho đơn vị trực tiếp quản lý di tích hoặc UBND cấp xã, cấp huyện nơi có di tích đó.

4. Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải đảm bảo nguyên tắc: tuân thủ theo các quy định của Luật Di sản Văn hóa và các quy định liên quan, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và khu vực, phù hợp giữa bảo tồn và phát triển. Chỉ được tiến hành tu bổ và phục hồi di tích trong trường hợp cần thiết, đảm bảo giữ gìn tối đa yếu tố gốc cấu thành di tích, đảm bảo tính đồng bộ và phù hợp về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường cảnh quan. Sửa chữa, tu bổ, tôn tạo nhỏ hoặc bài trí, trưng bày, thay đổi, bổ sung hiện vật tại di tích không được làm ảnh hưởng yếu tố gốc cấu thành di tích và cảnh quan môi trường, không gian văn hóa của di tích và phải có sự hướng dẫn về chuyên môn.

5. Thực hiện nếp sống văn hóa tại các điểm di tích; các tập thể, cá nhân có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh môi trường, tạo cảnh quan môi trường di tích xanh - sạch - đẹp; đảm bảo an ninh trật tự tại di tích.

6. Đối với các di tích là cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo phải tuân thủ các quy định của pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo và các quy định khác có liên quan.

7. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác xã hội hóa trong các hoạt động bảo vệ và phát huy giá trị di tích.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Phân công quản lý thực hiện

1. UBND huyện Lai Vung chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành Tỉnh và UBND các xã, thị trấn quản lý, triển khai thực hiện Quy định này.

2. Các Sở, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Lai Vung phải thực hiện theo Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có đề xuất thay đổi thì phải báo cáo UBND huyện Lai Vung và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi nội dung Quy định này phải được báo cáo UBND tỉnh Đồng Tháp quyết định trên cơ sở phù hợp với các quy định của Pháp luật và đồ án quy hoạch xây dựng vùng đã được phê duyệt.

3. UBND huyện Lai Vung, UBND các xã, thị trấn có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị, nông thôn theo đúng quy hoạch xây dựng vùng Huyện được phê duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND Tỉnh và Sở Xây dựng.

4. UBND huyện Lai Vung căn cứ vào quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng Huyện được phê duyệt để tổ chức lập và trình UBND Tỉnh phê duyệt các quy hoạch chung đô thị.

5. Các cơ quan, đơn vị liên quan các cấp có trách nhiệm công khai, công bố, lưu giữ hồ sơ quy hoạch, cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch khi có tổ chức, cá nhân có yêu cầu theo quy định.

Điều 11. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

1. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

2. Thanh tra xây dựng, phối hợp các cơ quan có liên quan theo phân cấp quản lý có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn do mình quản lý và báo cáo kịp thời với UBND cấp có thẩm quyền các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND các cấp ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm trong phạm vi thẩm quyền của mình.

3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

Điều 12. Quy định này được ấn hành và lưu giữ cùng đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lai Vung gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo.

- UBND huyện Lai Vung;

- UBND các xã, thị trấn huyện Lai Vung.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xử lý./.

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

Trần Trí Quang