

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án
quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ
sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009 và Luật quy
hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội
sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*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; Nghị định
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của
Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây
dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc
gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
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 Quyết định số 1440/QĐ-UBND-HC ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Nông gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 201/SXD-QLN ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc thực hiện công tác rà soát quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Công văn số 3120/SXD-KTQH.HTKT ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 385/TTr-KTHT ngày 20 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phú Hiệp với tổng diện tích 5.014,07 ha.

Ranh giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã An Phước, huyện Tân Hồng.

- Phía Đông Bắc giáp xã Tân Công Sính.

- Phía Tây giáp xã Phú Thành B.

- Phía Nam, Đông Nam giáp xã Phú Đức.

Xã có 5 ấp: ấp K10, ấp K11, ấp K12, ấp Phú Nông và ấp Hiệp Bình.

Quy mô dân số: 7.545 người.

3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

a) *Tính chất*

- Xây dựng, phát triển nông thôn kết hợp với Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025. Từ đó diện mạo nông thôn có nhiều đổi mới, đời sống

nhân dân được cải thiện hơn.

- Phần đầu đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trong thời gian tới.
- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, lập dự án đầu tư, phát triển đúng hướng, ổn định trên địa bàn xã.
- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

b) Chức năng

- Xác định hạ tầng kỹ thuật liên vùng để phân bố sử dụng đất phù hợp hơn.
- Căn cứ bố trí kiến trúc, cảnh quan từ quy hoạch phân khu được duyệt để xác lập các khu vực tương ứng nhằm hỗ trợ, khắc phục nhưng bắt cập trong quá trình đô thị hoá nông thôn.
- Đánh giá hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, đối chiếu yêu cầu để xây dựng lộ trình điều chỉnh, cải tạo, đảm bảo đồng bộ trong toàn huyện.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Kế thừa đề án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp được phê duyệt trước đây.
- Cụ thể hóa đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Nông gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Phát triển phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện, của tỉnh và các ngành khác.
- Tập trung vào phát triển nhanh nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả và bền vững. Tăng trưởng kinh tế đi đôi với thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội và bảo vệ môi trường.
- Phát triển nhanh kinh tế - xã hội trên cơ sở phát huy các lợi thế và thu hút mọi nguồn lực.
- Làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và những vấn đề khác: Thống nhất theo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 385/TTr-KTHT ngày 20 tháng 12 năm 2023.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Phú Hiệp (Chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định hiện hành, triển khai quản lý việc đầu tư xây dựng trên địa bàn tuân thủ đúng theo đồ án quy hoạch phê duyệt.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Thủ trưởng các ban, ngành huyện; các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hiệp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT+NC/KTN(Tân).

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

Châu Văn Bo

QUY ĐỊNH**Về việc quản lý theo đồ án Quy hoạch chung
xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 21/12/2023
của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông)*

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai, xây dựng, cải tạo công trình và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035 được phê duyệt.

2. Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hiệp đến năm 2035 được phê duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất xã**1. Ranh giới, phạm vi xã**

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phú Hiệp với tổng diện tích 5.014,07 ha.

Ranh giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã An Phước, huyện Tân Hồng.
- Phía Đông Bắc giáp xã Tân Công Sính.
- Phía Tây giáp xã Phú Thành B.
- Phía Nam, Đông Nam giáp xã Phú Đức.

Xã có 5 ấp: ấp K10, ấp K11, ấp K12, ấp Phú Nông và ấp Hiệp Bình.

2. Tính chất xã

- Xã Phú Hiệp có đường ĐT.843, ĐT.844 (dự kiến) đi qua thuận lợi cho việc mở rộng Cụm công nghiệp Vật liệu xây dựng ở phía Bắc lên 75ha trong

giai đoạn 2021 - 2030. Cùng với hệ thống đường thủy như kênh Phú Hiệp, kênh Phú Đức đi qua thuận tiện cho việc hình thành nông nghiệp chú trọng vào trồng lúa chất lượng cao với nuôi thủy sản theo hình thức 2 lúa + 1 tôm (Cá). Ngoài ra, phát triển ngành kiêu Phú Hiệp theo hướng nâng cao giá trị sản phẩm; khuyến khích người dân đẩy mạnh chế biến nhằm tăng giá trị cạnh tranh và giảm áp lực mùa vụ đối với cây kiêu.

- Xây dựng, phát triển nông thôn kết hợp với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

- Đồng bộ hạ tầng đô thị và nông thôn trên địa bàn huyện Tam Nông.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Kiểm soát không gian, kiến trúc các phân khu chức năng và công trình trọng điểm

1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới

a) Tổ chức không gian tổng thể của xã Phú Hiệp bao gồm 3 vùng phát triển

- Vùng I (phía Tây kênh Phú Hiệp dọc ĐT843): Vùng phát triển đô thị bao gồm trung tâm đô thị hiện hữu, khu vực đô thị phát triển mới và các dịch vụ đô thị.

- Vùng II (từ ĐT843 đến ranh Phú Thành B): Vùng phát triển ngành công nghiệp vật liệu xây dựng, và vùng bảo vệ khu Ramsar Vườn Quốc gia Tràm Chim.

- Vùng III: Vùng phát triển nông nghiệp và phát triển sinh kế bền vững, thích ứng với khí hậu, với hình thức canh tác chủ yếu là trồng lúa kết hợp với các loại cây trồng khác.

b) Tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới

Trong giai đoạn 2023 - 2030:

- Tập trung phát triển cho khu vực phía Tây kênh Phú Hiệp với trọng tâm là khu vực trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt và khu trung tâm hành chính xã trong tương lai. Phạm vi phát triển của khu vực được giới hạn bởi kênh Phú Hiệp.

- Khung giao thông phục vụ cho việc phát triển xã trong giai đoạn này bao gồm các tuyến đối ngoại như ĐT844, ĐT843, ĐT855B, HL-02, HL-03, và các

tuyến đường trục xã như ĐX-6, ĐX-8 và các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm trong khu vực trung tâm xã.

Đến giai đoạn 2030 - 2035:

- Trung tâm xã Phú Hiệp tiếp tục phát triển dọc đường ĐT843 và theo kênh Phú Hiệp gắn với trung tâm xã hiện hữu. Phạm vi phát triển được giới hạn bởi kênh Phú Hiệp.

- Khu vực dân cư ngoài khu vực trung tâm xã tập trung chủ yếu tại khu vực ven các tuyến kênh, rạch như kênh An Bình, kênh Me Nước, gắn liền với canh tác nông nghiệp sẽ được quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp nước, cấp điện theo xu hướng tiếp cận nếp sống đô thị. Không phát triển các điểm dân cư mới do quá trình đô thị hoá sẽ làm giảm dần dân cư nông thôn.

- Bố trí theo 02 mô hình cơ bản:

+ (1) Mô hình theo tuyến, phân bố dọc theo hệ thống đường giao thông trục chính; dọc theo hệ thống sông, kênh, rạch chính.

+ (2) Mô hình theo cụm, tập trung tại khu trung tâm xã, các khu chợ, các điểm dân cư đã ổn định và những nơi có điều kiện thuận lợi về điều kiện thiên nhiên ưu đãi an toàn.

- Cụm, tuyến dân cư được kết nối thành hệ thống liên hoàn thông qua các hệ thống giao thông, đan xen là hệ thống các công trình hạ tầng xã hội đồng bộ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của đời sống dân cư.

2. Tuyến dân cư

Dân cư xã Phú Hiệp tập trung dọc theo 2 bên của các tuyến đường trục xã, trục ấp. Quy hoạch điều chỉnh định hướng xây dựng các khu dân cư mới nằm trên trục đường bờ Bắc kênh An Bình, bờ Nam kênh Me Nước, bờ Đông kênh Phú Hiệp.

- Tuyến dân cư bờ Bắc kênh An Bình:

+ Vị trí, phạm vi: Từ đường ĐX-06 đến ranh xã Phú Đức.

+ Quy mô phát triển: Khoảng 17,4ha, thuộc khu vực ấp K10.

+ Tính chất: Là tuyến dân cư mở rộng gắn với phát triển nông nghiệp.

- Tuyến dân cư bờ Đông kênh Phú Hiệp:

+ Vị trí, phạm vi: Từ ranh xã An Phước, huyện Tân Hồng đến ranh xã Phú Đức.

+ Quy mô phát triển: Khoảng 36,3ha, thuộc khu vực ấp 10, ấp 11, ấp Hiệp Bình.

+ Tính chất: Là các tuyến dân cư phát triển dọc theo kênh, rạch tự nhiên của xã.

- Tuyến dân cư bờ Nam kênh Me Nước:

+ Vị trí, phạm vi: Từ đường ĐX-06 đến đường HL-03.

+ Quy mô phát triển: Khoảng 28,3ha, thuộc khu vực ấp K10.

+ Tính chất: Là tuyến dân cư mở rộng gắn với phát triển nông nghiệp.

- Hình thức nhà ở là nhà vườn gắn với vùng sản xuất nông nghiệp của xã. Hình thức kiến trúc cần đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về hình thái kiến trúc hiện đại đồng thời gợi lại những nét truyền thống của kiến trúc địa phương, tầng cao xây dựng cho loại hình nhà ở này là 1 - 2 tầng.

3. Quy hoạch kiến trúc nhà ở, điểm dân cư, khu dân cư mới

- Nhà ở:

+ Nhà ở xây dựng mới: Bố trí theo hai hình thức là nhà ở liên kế (chỉ phục vụ chức năng ở) và nhà phố thương mại (phục vụ chức năng ở kết hợp với kinh doanh, buôn bán).

+ Hình thức kiến trúc: Thiết kế theo hình thức kiến trúc hiện đại, đường nét kiến trúc mạnh mẽ, dứt khoát có tính đồng nhất trên từng tuyến phố bao gồm mặt đứng, chiều cao tầng trệt, hình thức mái.

+ Tầng cao xây dựng: 2 - 4 tầng, mật độ xây dựng 70% - 100%.

- Các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ tại khu vực trung tâm khu dân cư mới:

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng, mật độ xây dựng: 40% - 60%.

+ Hình thức kiến trúc: Đối với công trình công cộng thiết kế theo hình thức kiến trúc đương đại, đơn giản, thoáng nhẹ và đủ ánh sáng, hình thức mặt đứng đối xứng, phù hợp với các công trình kiến trúc xung quanh. Đối với công trình thuộc khu chức năng dịch vụ thiết kế theo hình thức kiến trúc hiện đại, mặt đứng đơn giản chủ yếu chú trọng đến không gian bên trong công trình.

- Công viên cây xanh dạng công viên cây xanh kết hợp với mặt nước, hoa viên trong nhóm ở.

4. Tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a) Vị trí, quy mô hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

- Hệ thống công trình công cộng, dịch vụ được bố trí tại các vị trí nút và dọc theo các trục giao thông quan trọng của xã:

- Đối với giai đoạn 2023 - 2030: Hệ thống công trình chủ yếu tập trung tại khu vực phía đường ĐT843 hiện trạng bao gồm các công trình hiện hữu đã được đầu tư xây dựng và các công trình bố trí mới do quá trình phát triển và mở rộng của khu vực trung tâm xã.

- Các công trình công cộng, dịch vụ hiện hữu:

+ Tại khu vực trung tâm xã hiện hữu có cụm công trình hành chính (Ủy ban nhân dân xã Phú Hiệp), công trình thương mại dịch vụ (chợ Phú Hiệp), công trình giáo dục (các trường Mầm non, Tiểu học và Trung học cơ sở), văn hoá, thể dục thể thao.

+ Các công trình công cộng, dịch vụ dự kiến: Bố trí dưới dạng cụm công trình công cộng bao gồm các công trình hành chính, thể dục thể thao, trên các tuyến đường nội bộ có kết nối với ĐT843 và dọc theo đường ĐT843.

- Đối với giai đoạn 2030 - 2035: Ngoài hệ thống công trình công cộng, dịch vụ đã được bố trí trong giai đoạn 2023 - 2030 thì trong giai đoạn này sẽ bố trí thêm các công trình phục vụ cho khu vực dân cư phát triển mới.

b) Hình thức kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ

Hệ thống công trình công cộng bao gồm các công trình trường học từ Mầm non đến Trung học cơ sở, Ủy ban nhân dân xã, trạm y tế, nhà văn hóa, sân tập thể dục thể thao, công viên cây xanh.

- *Trường học:*

+ Bố trí các khối chức năng hợp lý, đáp ứng nhu cầu sử dụng và quản lý; đảm bảo giao thông nội bộ an toàn và thuận tiện.

+ Tỷ lệ sử dụng đất: Mật độ xây dựng (đối với công trình xây dựng mới) không lớn hơn 40%, diện tích sân vườn, sân chơi, bãi tập không nhỏ hơn 40%, diện tích giao thông nội bộ không nhỏ hơn 20%.

+ Tầng cao xây dựng: Từ 1 - 3 tầng.

+ Hình thức kiến trúc cần hài hòa giữa các yếu tố như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, hòa nhập với cảnh quan khu vực, phù hợp với chức năng công trình.

- *Công trình dịch vụ bao gồm chợ, cửa hàng dịch vụ:*

+ Thiết kế mặt bằng tổng thể chợ cần đáp ứng yêu cầu sử dụng hiện tại và tương lai về diện tích chiếm đất của các hạng mục 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 đỗ xe, diện tích sân vườn, cây xanh.

+ Tỷ lệ diện tích đất xây dựng (có thể thay đổi tỷ lệ diện tích đất cho phù hợp với nhu cầu thực tế):

- . Diện tích xây dựng nhà chợ chính và các hạng mục công trình có mái khác: Nhỏ hơn 40%.

- . Diện tích mua bán ngoài trời: Lớn hơn 25%.

- . Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi xe: Lớn hơn 25%.

- . Diện tích sân vườn, cây xanh: Không nhỏ hơn 10%.

+ Tầng cao xây dựng: Từ 1 - 2 tầng.

+ Chợ là công trình thường có diện tích mái lớn, đối với mái dốc khi lợp bằng các vật liệu nhẹ cần phải có độ dốc hợp lý, đối với mái bằng phải bảo đảm đạt các tiêu chuẩn về độ dốc thoát nước, diện tích và kích thước bố trí các khe co giãn nhiệt, vật liệu tạo dốc.

+ Cửa hàng dịch vụ: Cung cấp các dịch vụ tiện ích tích hợp với quy mô nhỏ phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân như các mặt hàng hàng ngày, nhu yếu phẩm,...

- Công trình có chức năng hỗn hợp: Được sử dụng cho một số mục đích khác nhau được bố trí riêng lẻ như công trình thương mại dịch vụ,... hoặc tích hợp như ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, ở kết hợp với sản xuất. Thiết kế đơn giản, hiện đại có thể đóng vai trò là công trình điểm nhấn cho khu vực, tầng cao xây dựng 1 - 3 tầng. Mật độ xây dựng tùy theo việc bố trí loại công trình cụ thể.

5. Tổ chức các khu vực sản xuất công nghiệp tập trung, sản xuất nông nghiệp

- Tổ chức các khu vực sản xuất công nghiệp tập trung:

+ Theo đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Nông sẽ bố trí khu vực sản xuất công nghiệp với Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng nằm về phía giáp ranh huyện Tân Hồng.

+ Đối với giai đoạn 2023 - 2030: Hình thành cụm công nghiệp Phú Hiệp gắn với tuyến đường ĐT843.

+ Đối với giai đoạn 2030 - 2035: Mở rộng cụm công nghiệp Phú Hiệp về

phía Tây đường ĐT843, hình thành khu vực chuyên sản xuất vật liệu xây dựng từ khai thác mỏ sét và kết hợp hình thành khu vực bến bãi vận chuyển hàng hóa dọc kênh Phú Hiệp.

- Tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp:

+ Giai đoạn 2023 - 2030: Tổ chức sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã đồng nhất, nâng cao khả năng thoát lũ và phát triển sinh kế bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Giai đoạn 2030 - 2035: Quy mô sản xuất nông nghiệp bị thu hẹp, chủ yếu xung quanh khu vực phát triển dân cư trung tâm xã. Tiếp tục phát triển theo định hướng của giai đoạn 2023 - 2030.

Điều 4. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm, cốt xây dựng không chế.

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Đường giao thông đối ngoại

Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm các đường ĐT843, ĐT844 dự kiến, ĐT855B dự kiến, HL-02, HL-03 đi qua:

- Đường ĐT843: Có điểm đầu tại ranh xã Phú Đức điểm cuối giáp ranh với huyện Tân Hồng. Trục giao thông này đi qua nhiều trung tâm xã của huyện Tam Nông, mặt đường 7m, nền đường 9m.

- Đường ĐT844 (dự kiến): Có điểm đầu tại ranh xã Phú Đức điểm cuối xã Phú Thành B. Trục giao thông này đi qua nhiều trung tâm xã của huyện Tam Nông, các vùng canh tác nông nghiệp đặc thù (vùng lúa kết hợp thủy sản, vùng trồng hoa màu, trồng sen), mặt đường 9m, nền đường 12m.

- Đường ĐT855B (dự kiến): Có điểm đầu tại ranh xã Tân Công Sính điểm cuối đến ranh huyện Tân Hồng. Trục giao thông này đi qua nhiều vùng canh tác nông nghiệp đặc thù (vùng lúa kết hợp thủy sản, vùng trồng hoa màu), mặt đường 7m, nền đường 9m.



- Đường HL-03: Có điểm đầu tại ranh xã Phú Đức điểm cuối tại ranh huyện Tân Hồng, trục đường đi dọc theo kênh Phú Đức. Trục đường này có mặt đường 5,5m, nền đường 7m tổng chiều dài qua xã là 5,5km.

- Đường HL-02: Có điểm đầu tại ranh xã Phú Đức điểm cuối kết nối vào ĐT843, trục đường đi dọc theo kênh An Bình. Trục đường này có mặt đường 5,5m, nền đường 7m tổng chiều dài qua xã là 2,9km.



b) Đường trục xã

- Đường trục xã và đường áp: Kết nối các ấp trong xã, là trục đường cấp VI đồng bằng có mặt đường 3,5m, nền đường 6,5m:

- ĐX-06: Là trục đường xã nằm phía Đông kênh Phú Hiệp điểm đầu tại khu vực xã Phú Đức kết thúc tại ranh với huyện Tân Hồng.

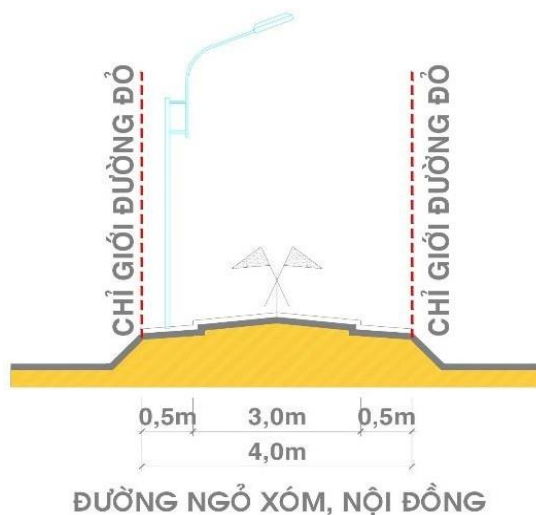
- ĐX-08: Trục đường nằm phía tây kênh ranh Tân Công Sinh, đi từ ranh xã Tân Công Sinh kết thúc tại ranh huyện Tân Hồng trục đường đi qua ấp Phú Nông.



c) Đường trục chính nội đồng

Các trục đường nội đồng: Bao gồm các tuyến NĐ1, NĐ2, NĐ3, NĐ4, NĐ6, NĐ11, NĐ12, NĐ14 dự kiến phục vụ việc sản xuất nông nghiệp của xã có

lộ giới mặt đường $\geq 3,0\text{m}$, nền đường $\geq 4\text{m}$.



Thống kê các trục đường giao thông

Stt	Ký hiệu	Tên đường	Mặt đường (m)	Kết cấu mặt đường	Nền đường (m)
A		Đường tỉnh			
1	ĐT843	ĐT 843	7	Nhựa	9
2	ĐT844	ĐT 844	9	Nhựa	12
3	ĐT855B	ĐT 855B	7	Nhựa	9
B		Đường huyện			
4	HL-02	Huyện lộ An Hoà - Hoà Bình	5.5	Nhựa	7
5	HL-03	Đường bờ Tây kênh Phú Đức	5.5	Nhựa	7
C		Đường xã			
6	ĐX-06	Đường bờ Đông kênh Phú Hiệp	3.5	Nhựa	6.5
7	ĐX-08	Đường bờ Tây kênh ranh Tân Công Sính 1	3.5	Nhựa	6.5
D		Đường trục ấp			
8	ĐA1	Đường bờ Bắc kênh Me Nước	3.5	Nhựa	6.5
E		Đường trục chính nội đồng			
9	NĐ1	Đường bờ Nam kênh ranh Phú Hiệp - An Phước (Ô bao 19)	3.5	Đan	5
10	NĐ2	Đường bờ Đông kênh ranh Phú Thành B	3.5	Đan	5
11	NĐ3	Đường bờ Bắc Kênh A5	3.5	Đan	5
12	NĐ4	Đường bờ Nam ranh An Phước	3.5	Đan	5
13	NĐ6	Đường bờ Nam kênh Me Nước	3.5	Đan	5
14	NĐ11	Đường bờ Đông kênh Phú Đức	3.5	Đan	5
15	NĐ12	Đường bờ Nam kênh ranh Tân	3.5	Đan	5

		Phước			
16	NĐ14	Đường bờ Tây kênh ranh Phú Hiệp - Phú Đức	3.5	Đan	5
F		Đường nội đồng			
17	NĐ8	Đường bờ Bắc kênh An Bình	3.5	Đan	6.5
18	NĐ10	Đường bờ Bắc kênh ranh Phú Đức	3.5	Đan	5
29	NĐ13	Đường bờ Bắc kênh ranh Phú Đức - Tân Công Sính	3.5	Đan	5
20	NĐ14	Đường ranh Phú Hiệp - Phú Đức	3.5	Đan	5
21	NĐ15	Đường bờ Tây kênh Tư Chải	3.5	Đan	4
22	NĐ16	Đường bờ Đông kênh Từ Thiện	3.5	Đan	5
23	NĐ17	Đường bờ Tây kênh Từ Thiện	3.5	Đan	5
G		Đường ngõ xóm			
24	NX1	Đường nội bộ CDC trung tâm xã	3,5	Đan	5

2. Cao độ khống chế

- Hiện trạng địa hình có cao độ từ 0.8 - 1.5m độ dốc nhỏ, khu vực trung tâm xã đã được phát triển, vì vậy đối với khu vực hiện trạng chủ yếu giải quyết san lấp cục bộ. Khu vực xây dựng mới do địa hình thấp chủ yếu đất nông nghiệp nên được đắp nền hoàn toàn.

- Cao độ đỉnh lũ là +4.300m, cao độ san lấp \geq +4.500m, cao độ xây dựng là \geq +5.000m (sẽ được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết).

3. Cầu

- Trừ các sông đã được phân cấp, bề rộng và chiều cao thông thuyền theo quy định chung của nhà nước. Đối với các kênh mương có cầu bắc qua cần căn cứ vào kích thước tàu thuyền mà quy định.

- Bề rộng thông thuyền tối thiểu không nhỏ hơn 6m, chiều cao thông thuyền tối thiểu không nhỏ hơn 1,5m.

- Mức nước thông thuyền căn cứ vào mức nước sử dụng thường xuyên trong năm.

- Trong giai đoạn quy hoạch cần xây dựng mới các cầu bê tông cốt thép, nằm trên các tuyến đường liên xã rộng mặt cầu 3,5m, cầu bê tông cốt thép, đặt trên nền móng bê tông cốt thép.

Điều 5. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường

- Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh tuân thủ theo các quy định hiện hành, đảm bảo tuân thủ theo Luật, Nghị định, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành liên quan đến bảo tồn các công trình Di tích văn hóa - lịch sử và danh lam thắng cảnh.

- Đối với các khu vực cấm xây dựng:

+ Khu vực cấm xây dựng là khu vực thuộc hành lang, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường, hành lang cách ly điện cao thế.

+ Hạn chế xây dựng khu vực bảo vệ cảnh quan môi trường.

+ Khu vực dự trữ phát triển: Đây là khu vực tạo quỹ đất chủ động cho địa phương, cung cấp nguồn đất sạch phục vụ cho các dự án phát triển đô thị.

Điều 6. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

- Đối với khu vực an ninh quốc phòng cần tuân thủ các quy định của tỉnh Đồng Tháp.

- Việc sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế không được làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ sẵn sàng chiến đấu và các nhiệm vụ khác về quân sự, quốc phòng; không làm biến dạng, làm thay đổi mục đích sử dụng đất đã xác định.

Điều 7. Nghĩa trang, nghĩa địa

Hiện xã định hướng người dân chuyển từ tập quán chôn cất người thân ở đất nhà sang chôn cất người thân tại nghĩa trang dân lập hiện trạng của xã. Trước mắt tiếp tục chôn cất tại các nghĩa trang dân lập hiện trạng của xã đến khi phủ kín (trong thời gian tới không mở rộng nghĩa trang nhân lập hiện hữu). Về lâu dài, đẩy mạnh tuyên truyền người dân chuyển đổi hình thức mai táng từ chôn cất một lần, cát táng sang hình thức hỏa táng (tập trung toàn bộ về nghĩa trang nhân dân huyện Tam Nông tại xã Phú Thọ, huyện Tam Nông).

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế và Hạ tầng để được giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 9. Các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong văn bản quy định này./