

Số: /QĐ-UBND-HC

Tam Nông, ngày tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án
quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà đến năm 2035

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 quy hoạch chung 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 2316/SXD-KTQH.HTKT ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 278/TTr-KTHT ngày 28 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà 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 Thọ với tổng diện tích 2.684,00 ha.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Thành phố Hồng Ngự.

- Phía Nam giáp: Xã An Long.

- Phía Đông giáp: Xã Phú Thành B.

- Phía Tây giáp: Huyện Hồng Ngự.

Xã An Hoà hình thành bởi 4 Ấp: Ấp 1, Ấp 2, Ấp 3, Ấp 4.

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

Xã An Hoà là cửa ngõ phía Bắc của huyện Tam Nông, thuộc dự án “Nâng cao khả năng thoát lũ và phát triển sinh kế bền vững, ứng với khí hậu cho vùng Đồng Tháp Mười” với 2 mô hình sinh kế và đầu tư cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Kế thừa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà được phê duyệt

trước đây.

- Cụ thể hóa 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.

- 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 278/TTr-KTHT-QHXD ngày 28 tháng 9 năm 2023.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã An Hoà (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 An Hoà 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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Về việc quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà đến năm 2035

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2023
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 An Hoà đến năm 2035 được phê duyệt.

2. Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng xã An Hoà 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 có phạm vi ranh giới của Xã với quy mô 2.684,00 ha, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Thành phố Hồng Ngự;
- Phía Nam giáp: xã An Long;
- Phía Đông giáp: xã Phú Thành B;
- Phía Tây giáp: huyện Hồng Ngự.

2. Tính chất xã

Là xã thuần nông (loại hình sản xuất chính là trồng lúa chuyên canh, cây hoa màu ngắn ngày và nuôi trồng thủy sản), kết hợp phát triển Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, đặc biệt là cơ giới hóa vào sản xuất

nông nghiệp.

- Phát triển nông nghiệp: Hình thành mô hình trồng lúa kết hợp trồng màu và trồng lúa kết hợp thủy sản để người nuôi có thể tận dụng chủ động được nguồn nước, bền vững, bảo vệ môi trường, ưu tiên phát triển các chuỗi ngành hàng một cách hoàn chỉnh dựa vào việc xác định ngành hàng có lợi thế và tiềm năng thị trường để tập trung phát triển.

- Phát triển công nghiệp: bước đầu hình thành các khu đất dự trữ định hướng đa ngành: Công nghiệp chế biến nông - thủy sản, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, dịch vụ hậu cần, dịch vụ trung chuyển hàng hoá thúc đẩy chế biến nông sản, cung ứng vật tư và dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp.

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 An Hòa

- Vùng I: Vùng phát triển dân cư trung tâm xã An Hòa.

- Vùng II (dọc theo quốc lộ 30): Vùng phát triển dân cư hiện trạng và phát triển nông nghiệp đô thị, bao gồm trung tâm xã hiện hữu, khu vực nông nghiệp đô thị.

- Vùng III (Đất còn An Hòa): Vùng phát triển Du lịch - Nông nghiệp chất lượng cao.

- Vùng IV (phía tây kênh 2/9): Vùng phát triển trồng lúa chất lượng cao kết hợp kết hợp với trồng màu.

- Vùng V (phía đông kênh 2/9): Vùng phát triển lúa kết hợp với nuôi trồng thủy sản.

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

- Tập trung phát triển cho khu vực phía Tây kênh 2 tháng 9 với trọng tâm là khu vực trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt năm 2012 và khu trung tâm hành chính xã trong tương lai. Phạm vi phát triển của khu vực được giới hạn bởi kênh 2 tháng 9, kênh An Bình và ĐT844 dự kiến.

- Khung giao thông phục vụ cho việc phát triển xã trong giai đoạn này bao gồm các tuyến đối ngoại như Quốc lộ 30, ĐT844 dự kiến, ĐH.02 và các tuyến

đôi nội như ĐX-01, ĐX-02 và các tuyến đường ấp, đường ngõ xóm trong khu vực trung tâm xã.

- Tập trung phát triển cho khu vực điểm giao của Quốc lộ 30 và ĐT844 dự kiến nhằm cụ thể hóa các định hướng lớn về không gian đô thị, nông thôn, xây dựng xã An Hòa giàu giá trị văn hóa, lịch sử, nhân văn với những đặc trưng của vùng văn minh nông nghiệp đặc trưng để phát triển vùng dân cư đô thị. Phát triển đô thị xã An Hòa trên cơ sở các ngành thương mại dịch vụ là trọng tâm, sản xuất tiểu thủ công nghiệp với trọng tâm là công nghiệp may mặc, chế biến thủy sản.

Đến giai đoạn 2030 - 2035:

- Xây dựng Trung tâm xã An Hòa tiếp tục phát triển về khu vực phía nam kênh An Bình thuộc ấp 2, gần với trung tâm xã hiện hữu. Phạm vi phát triển được giới hạn bởi kênh An Bình, ĐT844 dự kiến.

- Khu vực dân cư ngoài khu vực trung tâm xã tập trung chủ yếu tại khu vực ven các tuyến kênh, rạch như kênh 2 tháng 9 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. Các khu dân cư tập trung

Dân cư tập trung tại khu vực trung tâm xã (trung tâm xã An Hòa) bao gồm 1 điểm dân cư thuộc ấp 1:

a) Cụm dân cư An Hòa thuộc Vùng phát triển dân cư đô thị (Vùng II) của xã:

Vị trí, phạm vi: Tại vị trí cụm dân cư hiện hữu tại ấp 1.

Quy mô phát triển: Khoảng 3,3ha, thuộc ấp 2.

Tính chất: Là trung tâm kính tế, giáo dục và văn hóa - thể dục thể thao của xã.

b) Quy hoạch kiến trúc 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.

3. Tuyến dân cư

Vị trí, phạm vi: Chủ yếu nằm dọc theo kênh 2 tháng 9. Tuyến dân cư phát triển trên tuyến đường DX2.

Quy mô phát triển: Khoảng 12,5 ha thuộc 3 ấp: Ấp 1, ấp 2, ấp 3.

Quy mô dân số: 1.250 người (đến năm 2035).

Tính chất: Là các tuyến dân cư phát triển dọc theo kênh, rạch tự nhiên của xã An Hòa. Nhà ở phát triển ven kênh, rạch 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 gọi lại những nét truyền thống của kiến trúc địa phương, tầng cao xây dựng cho loại hình nhà ở này là 1 tầng.

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 Tây kênh 2 tháng 9 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 An Hòa), công trình thương mại dịch vụ (chợ An Hòa) gần trung tâm xã, công trình giáo dục (các trường mầm non, mẫu giáo, các trường tiểu học và trường 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, dịch vụ thương mại tại trung tâm xã.

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 Tiểu học đến THCS, 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 nông nghiệp tập trung

- Không gian sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể khu quy hoạch theo đó phân đất nông nghiệp được tổ chức theo 2 dạng tập trung và phân tán.

- Phần diện tích đất nông nghiệp tập trung định hướng ở các khu trung tâm và các điểm dân cư nông thôn và chủ yếu là trồng cây ăn trái và trồng lúa.

- Phần đất nông nghiệp phân tán trong các khu dân cư hiện hữu vẫn tiến hành đầu tư sản xuất nông nghiệp theo mô hình xen các làng nông nghiệp sinh thái.

- Tận dụng diện tích các loại đất phi nông nghiệp theo quy hoạch chung nhưng chưa tiến hành chuyển đổi công năng sang đất phi nông nghiệp.

- Ngoài ra còn có một số mô hình riêng lẻ như nuôi heo, bò,...cũng được đầu tư phát triển có hiệu quả trên địa bàn xã.

Khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt, nuôi trồng thủy sản. Phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

6. Định hướng khu chức năng (dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn)

a) Định hướng

- Định hướng, phân bố phân khu chức năng phù hợp với định hướng ngành giao thông qua khu vực trung tâm xã An Hòa

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của xã: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

- Quy hoạch điều chỉnh phải đảm bảo sự đồng bộ với việc điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Tam Nông và Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao năm 2021-2025 do tỉnh Đồng Tháp phê duyệt, đề xuất các khu chức năng còn yếu, thiếu, tạo cơ sở để từng bước chuẩn bị đầu tư các hạng mục cần thiết cho đô thị trong tương lai.

b) Nhu cầu

- Do xã nằm trong Vùng đô thị và hành lang kinh tế phía Tây bao gồm 4 xã An Hoà, An Long, Phú Ninh và xã Phú Thành A, là vùng hình thành các khu đô thị, khu, cụm công nghiệp dọc tuyến Quốc lộ 30, ĐT844 dự kiến và sông Tiền.

- Quy hoạch đất dự trữ công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tại ấp 3 bao gồm phần đất Công ty TNHH Fashion Garments Mekong và phần đất lân cận. Với diện tích quy mô dự kiến 18 ha, đáp ứng đủ tiềm năng phát triển kinh tế với việc giải quyết công việc tại địa bàn.

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 bao gồm các đường Quốc lộ 30, đường vành đai 2 (tuyến tránh quốc lộ 30), đường tỉnh ĐT 844 dự kiến, đường huyện lộ HL.02 hiện hữu.

- Quốc lộ 30 hiện hữu: Nối liền hai tỉnh Tiền Giang và Đồng Tháp. Đây là tuyến giao thông huyết mạch chạy theo hướng Tây Bắc nối các trục giao thông chính và quan trọng như Quốc lộ 1, đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ N1. Đây là đường cấp IV đồng bằng. Quy hoạch đường đạt cấp III, lộ giới 15m, mặt đường 7,0m. và Quy hoạch tuyến tránh quốc lộ 30(đường vành đai 2) đạt cấp III, lộ giới 15m, mặt đường 7,0m.

- Trục đường tỉnh ĐT844 mới (ĐT844 mới): Điểm đầu giao QL.30 tại xã An Hòa huyện Tam Nông, điểm cuối tại ranh tỉnh Long An. Tuyến dài 31,2km, hình thành trục ngang, thúc đẩy phát triển khu vực phía Bắc, huyện Tam Nông và tăng cường khả năng kết nối qua tỉnh Long An (theo ĐT.M15). Quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp III, mặt nhựa 7m, nền 9m.

- Trục liên huyện HL02 (Huyện lộ An Hòa- Hòa Bình): Điểm đầu giao Quốc lộ 30 tại xã An Hòa huyện Tam Nông. Tuyến khá dài, hình thức trục ngang, thúc đẩy phát triển khu vực xã An Hòa, Phú Thành B, Tân Công Sính và tăng cường khả năng kết nối qua các trục đường chính. Quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp IV, mặt nhựa 5.5m. Dự kiến đầu tư giai đoạn sau 2030.

b) Đường trục xã

Đường trục xã và đường ấp: kết nối các ấp trong xã, là trục đường cấp VI đồng bằng có mặt đường 3,5m, nền đường 6,0m:

- DX-01: Trục đường nằm phía Tây kênh 2/9, đi từ ranh Hồng ngự - Tam Nông, kết thúc tại ranh An Long - An Hòa, trục đường đi qua các ấp 1,2,3,4.

- DX-02: Trục đường ven sông Tiền, điểm đầu tại ranh Hồng ngự Tam Nông, kết thúc tại ranh An Long - An Hòa.

- ĐA-01: Trục đường bờ nam kênh An Bình, thuộc địa bàn Ấp 1, Ấp 2, điểm đầu tại vị trí giao với đường Quốc lộ 30, kết thúc tại vị trí giao với đường bờ tây kênh 2/9.

- ĐA-02: Trục đường bờ bắc kênh ranh An Bình thuộc địa bàn Ấp 1, điểm đầu tại vị trí giao với đường Quốc lộ 30 và kết thúc tại vị trí giao với đường ĐA-03.

- ĐA-03: Trục đường bờ tây kênh Trung ương thuộc Ấp 1, điểm đầu tại

ranh Hồng Ngự - Tam Nông và kết thúc tại vị trí giao với đường ĐA-02.

- ĐA-04: Trục đường ranh An Hòa - An Long thuộc ấp 3, điểm đầu tại vị trí giao với đường Quốc lộ 30 và kết thúc tại vị trí giao với đường ĐX-02.

c) Đường ngõ xóm: là những trục đường thuộc đường trong cụm dân cư An Hòa

d) Đường trục chính nội đồng

Các trục đường nội đồng: Bao gồm các tuyến ĐN1, ĐN2, ĐN3, ĐN4, ĐN5, ĐN6, ĐN7, ĐN8, dự kiến phục vụ việc sản xuất nông nghiệp của xã có lộ giới 4,0m, mặt đường 3,0m.

e) Thống kê các trục đường giao thông

Stt	Tên đường	Ký hiệu	Chiều dài (km)	Mặt đường (m)
I	Đường Quốc lộ			
	Quốc lộ 30	30	4,30	7,0
	Đường Vành Đai 2	VĐ2	4,50	7,0
II	Đường Tỉnh lộ			
	Tỉnh lộ 844	844	4,0	5,5
III	Đường Huyện lộ			
	Huyện lộ An Hòa - Hòa Bình	HL-02	4,1	5,5
IV	Đường trục xã			
1	Đường ven sông Tiền	ĐX-01	4,34	3,5
2	Đường bờ tây kênh 2/9	ĐX-02	4,49	3,5
V	Đường trục ấp			
1	Đường bờ Nam kênh An Bình	ĐA-01	2,24	3,5
2	Đường bờ Bắc kênh An Bình (đoạn QL30- kênh Trung ương)	ĐA-02	2,15	3,5
3	Đường bờ Tây kênh Trung ương	ĐA-03	1,60	3,5
3	Đường ranh An Hòa - An Long	ĐA-03	1,95	3,5
V	Đường ngõ xóm			
	Đường cụm dân cư An Hòa (CDC ấp 1)		1,75	3,5
VI	Đường nội đồng			

Stt	Tên đường	Ký hiệu	Chiều dài (km)	Mặt đường (m)
1	Đường bờ Tây kênh An Long 2	ĐN-01	3,73	3,5
2	Đường bờ Đông kênh An Long 2	ĐN-02	3,73	3,5
3	Đường ranh Tam Nông - Hồng Ngự	ĐN-03	3,86	3,5
4	Đường bờ Bắc kênh An Bình (đoạn từ kênh Trung ương đến kênh An Long)	ĐN-04	2,88	3,5
5	Đường bờ Đông kênh 2 tháng 9	ĐN-05	4,49	3,5
15	Đường bờ Đông kênh Trung ương	ĐN-06	1,60	3,5
16	Đường cộ số 1	ĐN-07	2,49	3,5
17	Đường cộ số 2	ĐN-08	2,21	3,5

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 thiện.

Cao độ san lấp cho khu trung tâm xã $\geq +4.800$, cao độ nền xây dựng $\geq +5.300$ (sẽ được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết). Đối với các khu vực khác chọn cao độ san lấp $\geq +4.500$, cao độ xây dựng $\geq +5.000$ (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 bắt 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.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. 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 hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 8. 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./.