

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chung
xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2009 của Bộ
Xây dựng về việc ban hành tiêu chuẩn quy hoạch nông thôn;*

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

*Căn cứ Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 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;*

*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 lập quy hoạch xây
dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ
tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới
nâng cao giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Công văn 2307/BXD-QHKT ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Bộ
Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai
đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và
Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 trên
địa bàn tỉnh Tiền Giang;*

Căn cứ Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 192/UBND-KT ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới cấp xã;

Căn cứ Công văn số 2636/SXD-QHHT ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc triển khai văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh và hướng dẫn quy trình lập quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 5381/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 981/TTr-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa về việc ban hành Quyết định về quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 1270/TTr-QLĐT ngày 26 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa, Ban Chỉ đạo các Chương trình Mục tiêu Quốc gia xã Thanh Hòa có trách nhiệm công bố rộng rãi Quyết định này để cho các đơn vị, tổ chức, cá nhân biết thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, QLĐT

(Chữ ký)



Đoàn Bảo Ngoan

QUY ĐỊNH

**Quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng
xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 5382/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2022
của Ủy ban nhân dân thị xã Cai Lay)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy định này áp dụng đối với cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương, chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân được giao quyền sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035.
2. Quy định này quy định công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất trên từng lô đất, khu vực nhà ở, công trình công cộng, sản xuất... các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cai Lay phê duyệt.
3. Tổ chức, cá nhân khi xây dựng công trình trên địa bàn xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang đều phải tuân thủ theo Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch:

1. Ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Đông: Giáp xã Long Khánh.
 - + Phía Tây: Giáp xã Cẩm Sơn và xã Bình Phú, huyện Cai Lay.
 - + Phía Nam: Giáp xã Cẩm Sơn và Long Khánh.
 - + Phía Bắc: Giáp phường 2, phường 5 và xã Bình Phú, huyện Cai Lay.
- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Thanh Hòa, thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang, diện tích tự nhiên là 678,09 ha.

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

Toàn xã có 04 khu vực, dân cư phân bố tại các khu vực như sau:

a. Khu vực 1 (Áp Thanh Sơn):

- Đến năm 2025: Quy mô dân số 2.550 người.
- Đến năm 2030: Quy mô dân số 2.818 người.
- Đến năm 2035: Quy mô dân số 2.868 người.
- Quy mô đất ở: 19,14 ha.

b. Khu vực 2 (Ấp Thanh Hiệp):

- Đến năm 2025: Quy mô dân số 1.273 người.
- Đến năm 2030: Quy mô dân số 1.405 người.
- Đến năm 2035: Quy mô dân số 2.006 người.
- Quy mô đất ở: 18,0 ha.

c. Khu vực 3 (Ấp Thanh Hưng):

- Đến năm 2025: Quy mô dân số 1.210 người.
- Đến năm 2030: Quy mô dân số 1.336 người.
- Đến năm 2035: Quy mô dân số 1.400 người.
- Quy mô đất ở: 10,83 ha.

d. Khu vực 4 (Ấp Thanh Bình):

- Đến năm 2025: Quy mô dân số 1.403 người.
- Đến năm 2030: Quy mô dân số 1.547 người.
- Đến năm 2035: Quy mô dân số 1.572 người.
- Quy mô đất ở: 10,88 ha.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã:

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

Khu vực cải tạo:

- Dân cư tại các trục đường tỉnh, đường huyện:
Tầng cao: 1-5 tầng ($\leq 20m$).
- Dân cư tại các trục giao thông xã:
Tầng cao: 1-3 tầng ($\leq 16m$).

Khu vực nhà ở xây mới:

- Dân cư tại các trục đường tỉnh, đường huyện:

- + Diện tích ô đất: Tối thiểu $50\text{m}^2/1$ hộ.
- + Mật độ xây dựng: 100%.
- + Tầng cao: 1- 5 tầng ($\leq 20\text{m}$).
- + Hệ số sử dụng đất: 1,0 - 5,0.
- Dân cư tại các trục giao thông xã:
- + Diện tích ô đất: tối thiểu $100\text{ m}^2/1$ hộ.
- + Mật độ xây dựng: 90%.
- + Tầng cao: 1- 3 tầng ($\leq 16\text{m}$).
- + Hệ số sử dụng đất: 0,9 - 2,7.
- Chỉ giới xây dựng:
- + Dân cư trên các trục đường xã chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- + Dân cư trên các trục đường tỉnh, đường huyện có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

Các công trình công cộng xây mới đảm bảo đúng quy định:

- Tầng cao: Từ 1 đến 3 tầng.
- Mật độ xây dựng: 30% đến 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,3 đến 1,2%.

Điều 5. Đất sản xuất:

- Sản xuất nông nghiệp chính của xã là trồng cây lâu năm (cây ăn trái).
- Theo định hướng của xã (*Nghị Quyết Đại hội Đảng Bộ xã Thanh Hòa, lần thứ XIII, nhiệm kỳ 2020-2025*), tập trung chủ đạo chuyển đổi cơ cấu cây trồng, trồng những loại cây có hiệu quả và giá trị kinh tế cao như sầu riêng, bưởi da xanh,...

Điều 6. Đất cây xanh:

- Mảng xanh trong các công trình công cộng: Được bố trí cây xanh cảnh quan đáp ứng, mật độ đất cây xanh trong công trình từ 30%.
- Trong hành lang bảo vệ kênh được trồng các loại cây phù hợp đặc thù địa phương.
- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường hướng đến đạt tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu

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

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về Pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với công trình di sản: Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo các quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật liên quan.

- Đối với công trình tượng đài: Việc quản lý theo quy định Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch.

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng:

- Tuân thủ quy hoạch được duyệt (*không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển - an ninh, quốc phòng*).

- Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (*kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn*).

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:**1. Giao thông:**

Bảng quy hoạch hệ thống giao thông

Stt	Tên đường	Quy hoạch									
		Dài (m)	Mặt cắt đường		Hành lang bảo vệ kênh (m)	Lộ giới (m) (LG)	Rộng (m)			Cấp đường	Kết cấu
			Vị trí cắt	Mặt cắt điển hình			Nền (N)	Mặt (M)	Lề (L)		
I	Đường tỉnh, đường huyện (5 tuyến)										
1	Quốc lộ 1	850	1-1	MC1		35,0					Nhựa
2	Tuyến tránh quốc lộ 1	2.210	2-2	MC2		56					Nhựa
3	ĐH.54B	4.700	3-3	MC4	20,0	26,5					Nhựa
4	ĐH.54C	2.300	3-3	MC4	20,0	26,5					Nhựa
5	ĐH.63	2.670	4-4	MC4	5,0	30					Nhựa
II	Đường theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cai Lậy đến năm 2035 (7 tuyến)										
1	Đường chính đô thị	1.690	5-5	MC3		27,0	27,0	15,0	6,0		Nhựa
2	Đường liên khu vực	4.420	11-11	MC3		16,0	16,0	7,0	4,5		Nhựa
3	Đường chính khu vực 1	1.100	8-8	MC3		19,0	19,0	7,0	6,0		Nhựa
4	Đường chính khu vực 2	2.220	6-6	MC3		16,0	16,0	7,0	4,5		Nhựa
5	Đường chính khu vực 3	1.255	7-7	MC3		22,5	22,5	10,5	6,5		Nhựa
6	Đường chính khu vực 4	1.090	10-10	MC3		15,0	15,0	7,0	4,0		Nhựa
7	Đường khu vực	1.037	9-9	MC3		12,0	12,0	6,0	3,0		Nhựa
III	Đường xã (1 tuyến)	1.185									
1	Đường Nam Rạch Ông Thiêm	1.185	12-12	MC5	10,0	14,0	5,5	3,5	1,0	B	Nhựa
IV	Đường ấp (14 tuyến)										
	Đường hiện hữu (13 tuyến)										
1	Đường Bắc kênh Kháng Chiến	362	13-13	MC4	10,0		5,0	3,5	0,75	B	Nhựa

Stt	Tên đường	Quy hoạch									
		Dài (m)	Mặt cắt đường		Hành lang bảo vệ kênh (m)	Lộ giới (m) (LG)	Rộng (m)			Cấp đường	Kết cấu
			Vị trí cắt	Mặt cắt điển hình			Nền (N)	Mặt (M)	Lề (L)		
2	Đường Chùa Trên	1.461	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	Nhựa
3	Đường Trần Văn Tri	1.008	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	Nhựa
4	Đường Tổ 3	537	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
5	Đường Bắc Kênh Mới	400	13-13	MC4	10,0		5,0	3,5	0,75	B	Nhựa
6	Đường Nam Kênh Mới	457	13-13	MC4	10,0		5,0	3,5	0,75	B	Nhựa
7	Đường Tổ 12 (ấp Thanh Sơn)	380	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	Nhựa
8	Đường Nguyễn Văn Bi (Đường Bờ Vung)	1.219	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTXM
9	Đường Lê Văn Bư	1.130	15-15	MC3			5,0	3,5	0,75	B	Nhựa
10	Đường Ông Toan	837	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT + Nhựa
11	Đường Chùa Dưới	1.312	15-15	MC3			5,0	3,5	0,75	B	Nhựa
12	Đường Tổ 1 (ấp Thanh Hưng)	330	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	Nhựa
13	Đường Nguyễn Văn Khai	1.043	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	Nhựa
	Đường quy hoạch, nâng cấp (1 tuyến)										
1	Đường Nguyễn Văn Đài	1.248	14-14	MC5			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
V	Đường dân sinh (33 tuyến)										
	Đường quy hoạch, nâng cấp (33 tuyến)										
1	Đường Tổ 2 (đường Phạm Văn Huệ- ấp Thanh Bình)	370	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
2	Đường Tổ 4 (đường Đinh Văn Liêng-ấp Thanh Sơn)	672	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
3	Đường Đặng Văn Kiệt (ấp Thanh Sơn)	490	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT

Stt	Tên đường	Quy hoạch									
		Dài (m)	Mặt cắt đường		Hành lang bảo vệ kênh (m)	Lộ giới (m) (LG)	Rộng (m)			Cấp đường	Kết cấu
			Vị trí cắt	Mặt cắt điển hình			Nền (N)	Mặt (M)	Lề (L)		
4	Đường Đào Văn Rẫy (ấp Thanh Sơn)	530	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
5	Đường miếu Hòa Hưng (ấp Thanh Hưng)	1.300	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
6	Đường Phạm Văn Quốc (ấp Thanh Bình)	450	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
7	Đường Cà Chắt (5 Ôm)	1.680	14-14	MC4	5,0		4,0	3,0	0,5	C	BTCT
8	Đường Lưu Thơ Tốt	250	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
9	Đường Tổ 7 (ấp Thanh Hưng)	150	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
10	Đường vào Cầu Thanh Hòa	690	12-12	MC3			7,0	3,5	1,75	B	Nhựa
11	Đường Đặng Hải Thọ nối dài (ấp Thanh Hiệp)	360	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
12	Đường Hồ Văn Cừ(ấp Thanh Bình)	500	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
13	Đường Huỳnh Văn Biểu (đường Bà Hiến)(ấp Thanh Bình)	830	14-14	MC5	5,0		4,0	3,0	0,5	C	BTCT
14	Đường Hà Văn Do (ấp Thanh Bình)	320	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
15	Đường Nguyễn Văn Tới (ấp Thanh Bình)	520	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
16	Đường Rạch Ông Sỹ (ấp Thanh Bình)	350	14-14	MC5	5,0		4,0	3,0	0,5	C	BTCT
17	Đường Kinh Năm Liêm	600	14-14	MC5	5,0		4,0	3,0	0,5	C	BTCT
18	Đường Tổ 3(ấp Thanh Hưng)	400	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
19	Đường Tổ 5 (ấp Thanh Hiệp)	350	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
20	Đường Tổ 6 (ấp Thanh Bình)	300	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
21	Đường Tổ 3 (ấp Thanh Bình)	350	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT

Stt	Tên đường	Quy hoạch									
		Dài (m)	Mặt cắt đường		Hành lang bảo vệ kênh (m)	Lộ giới (m) (LG)	Rộng (m)			Cấp đường	Kết cấu
			Vị trí cắt	Mặt cắt điển hình			Nền (N)	Mặt (M)	Lề (L)		
22	Đường Tổ 1 (ấp Thanh Bình)	400	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
23	Đường Tổ 8 (ấp Thanh Hiệp)	400	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
24	Đường Phạm Duy Tùng (ấp Thanh Sơn)	1.190	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
25	Đường Tổ 9B (ấp Thanh Hiệp)	600	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
26	Đường Tổ 8B	700	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
27	Đường Đặng Văn Triệu (ấp Thanh Sơn)	480	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
28	Đường Tổ 9, 11 (ấp Thanh Sơn)	570	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
29	Đường Mai Văn Liên	543	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
30	Đường cầu Đập (ấp Thanh Hiệp)										
	Đoạn 1	150	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
	Đoạn 2	158	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
31	Đường Nam Rạch Cả Nửa (ấp Thanh Hiệp)	600	14-14	MC5	10,0		4,0	3,0	0,5	C	BTCT
32	Đường Tổ 4 (ấp Thanh Hưng)	300	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT
33	Đường Tổ 13 (ấp Thanh Sơn)	300	15-15	MC3			4,0	3,0	0,5	C	BTCT

2. Cấp điện:

Toàn bộ lưới điện trong ranh quy hoạch là lưới trên không, vận hành theo chế độ trung tính nối đất trực tiếp, thuộc hệ 1 pha do Điện lực Cai Lậy - Công ty Điện lực Tiền Giang quản lý. Cấp dẫn điện là loại đi trên không có tiết diện thay đổi tùy theo phụ tải từng khu vực, chủ yếu sử dụng cáp nhôm lõi thép, với tiết diện dây giảm dần từ trục chính tới trục nhánh AC/ACX (50 - 70)mm².

STT	DANH MỤC			GIAI ĐOẠN	ĐƠN VỊ	3 PHA		1 PHA		TỔNG
	TUYẾN	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI			XDM	NĂNG CẤP	XDM	NĂNG CẤP	
A	DUNG LƯỢNG MBA PHÂN PHỐI HẠ THẾ			2021- 2025	KVA	370		2 222		
				2025- 2030	KVA	761				
				2030- 2035	KVA	1092				
B	TUYẾN TRUNG THẾ				km		9,990	8,400		18,390
1	ĐH.54B	Cổng Ông Toan	Giáp xã Cầm Sơn	2021- 2025			4,700			
2	ĐH.54C	Giáp Phường 2	Giáp xã Cầm Sơn	2025- 2030			2,300			
3	ĐH.63	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025			2,670			
4	Đường liên khu vực	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025				4,420		
5	Đường Nam Rạch Ông Thiệt	ĐH.54B	Đường liên khu vực	2021- 2025			0,320			
6	Đường Chùa Trên	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025				1,460		
7	Đường Chùa Dưới	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025				1,310		
8	Đường Nguyễn Văn Bưu (Đường Bờ Vùng)	ĐH.54C	ĐH.63	2021- 2025				1,210		
C	TUYẾN HẠ THẾ				km		18,070		6,413	24,483
1	ĐH.54B	Cổng Ông Toan	Giáp xã Cầm Sơn	2021- 2025	km		4,700			
2	ĐH.54C	Giáp Phường 2	Giáp xã Cầm Sơn	2025- 2030	km		2,300			

STT	DANH MỤC			GIAI ĐOẠN	ĐƠN VỊ	3 PHA		1 PHA		TỔNG
	TUYẾN	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI			XDM	NÂNG CẤP	XDM	NÂNG CẤP	
3	ĐH.63	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025	km		2,670			
4	Đường liên khu vực	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025	km		4,420			
5	Đường Nam Rạch Ông Thiêm	ĐH.54B	Giáp ranh xã Long Khánh	2021- 2025	km				1,180	
6	Đường Chùa Trên	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025	km		1,460			
7	Đường Trần Văn Tri	ĐH.54B	Đường Bà Hiến	2021- 2025	km				1,000	
8	Đường Bắc Kênh Mới	ĐH.54C	Giáp xã Bình Phú	2021- 2025	km				0,400	
9	Đường Nam Kênh Mới	ĐH.54B	Giáp xã Bình Phú	2021- 2025	km				0,450	
10	Đường Chùa Dưới	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025	km		1,310			
11	Đường Lê Văn Bưu	ĐH.54C	ĐH.63	2021- 2025	km				1,130	
12	Đường Nguyễn Văn Bi (Đường Bờ Vùn)	ĐH.54C	ĐH.63	2025- 2030	km		1,210			
13	Đường Nguyễn Văn Khai	ĐH.54C	Nhà dân	2021- 2025	km				1,000	
14	Đường cầu Đập	ranh xã	Đường Nguyễn Văn Bi	2021- 2025	km				0,553	
15	Đường Tổ 8	Đường Nguyễn Văn Bi	ranh xã	2025- 2030	km				0,700	
D	TUYẾN CHIỀU SÁNG				km			13,500	15,760	29,260
1	ĐH.54B	Cổng Ông Toan	Giáp xã Cẩm Sơn	2021- 2025	km				4,700	
2	ĐH.54C	Giáp Phường 2	Giáp xã Cẩm Sơn	2025- 2030	km				2,300	
3	ĐH.63	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025	km				2,670	
4	Đường liên khu vực	Đoạn trong ranh xã		2021- 2025	km			4,420		
5	Đường Nam Rạch Ông Thiêm	ĐH.54B	Giáp ranh xã Long Khánh	2021- 2025	km				1,850	
6	Đường Chùa Trên	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025	km			1,460		
7	Đường Trần Văn Tri	ĐH.54B	Đường Bà Hiến	2021- 2025	km				1,000	
8	Đường Chùa Dưới	Quốc lộ 1A	ĐH.63	2021- 2025	km			1,310		

STT	DANH MỤC			GIAI ĐOẠN	ĐƠN VỊ	3 PHA		1 PHA		TỔNG
	TUYẾN	ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI			XDM	NÂNG CẤP	XDM	NÂNG CẤP	
9	Đường Lê Văn Bưu	ĐH.54C	ĐH.63	2021- 2025	km			1,130		
10	Đường Ông Toàn	ĐH.54B	Giáp phường 5	2025- 2030	km				0,830	
11	Đường Nguyễn Văn Bi (Đường Bờ Vùng)	ĐH.54C	ĐH.63	2030- 2035	km				1,210	
12	Đường Nguyễn Văn Khai	ĐH.54C	Nhà dân	2021- 2025	km			1,000		
13	Đường Tổ 9B	Đường tránh thị xã	Đường Nguyễn Văn Đài	2025- 2030	km			0,600		
14	Đường Tổ 2 (đường Phạm Văn Huệ)	ĐH.54B	Giáp xã Cầm Sơn	2025- 2030	km			0,370		
15	Đường Phạm Duy Tùng	ĐH.63	ĐH.54C	2021- 2025	km			1,190		
16	Đường miếu Hòa Hung	ĐH.54B	Đường tránh QL1A	2025- 2030	km			0,500		
17	Đường Hà Văn Do	ĐH.54B	Đường Bà Hiển	2030- 2035	km			0,320		
18	Đường Hồ Văn Cửu	ĐH.54B	Xã Long Khánh	2025- 2030	km			0,500		
19	Đường Tổ 8	Đường Nguyễn Văn Bi	Đường Nguyễn Văn Công	2025- 2030	km			0,700		
20	Đường Bắc Rạch Ông Thiệm	ĐH.54B	Giáp ranh xã Long Khánh	2030- 2035	km				1,200	

3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025: 926,78m³/ngày đêm.
- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030: 1.023,26m³/ngày đêm.
- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2035: 1.129,82m³/ngày đêm.
- Nguồn nước được sử dụng từ nguồn nước ngầm. Chất lượng nguồn nước khá tốt cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân trong xã. Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch hợp vệ sinh theo quy chuẩn quốc gia đạt 99,94% số hộ toàn xã.
- Tổng công suất của các trạm cấp nước của toàn xã hiện tại: 700m³/ngày đêm với công suất này hiện tại đủ cấp nước cho toàn dân trên địa xã, về lâu dài cần đầu tư mới trạm cấp nước với công suất tính toán khoảng 300m³/ngày đêm để đảm bảo nhu cầu phát triển của xã hội.
- Đầu tư mới và cải tạo nâng cấp các tuyến ống cấp nước nhằm đảm bảo áp lực nước cho các hộ ở xa nguồn cấp nước và hạn chế việc rò rỉ nước.

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước Ø60-Ø90 tới các khu dân cư trong xã, các khu vực có nhu cầu dùng nước lớn.

- Xây dựng mạng đường ống cấp nước chính cho các khu ở. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên vỉa hè cách mặt đất 0,3m → 1,0m.

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

a. Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải đến năm 2025: 643,6m³/ngày đêm.

- Tổng lượng nước thải đến năm 2030: 852,72m³/ngày đêm.

- Tổng lượng nước thải đến năm 2035: 941,52m³/ngày đêm.

- Đối với khu vực mật độ dân cư thấp và có diện tích các khuôn viên hộ gia đình lớn thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn có xử lý tự thấm không được chảy tràn ra mặt đất.

- Đối với nước thải sinh hoạt của khu dân cư tập trung mật độ cao: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt tách biệt nhau, nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn mới thoát ra sông rạch.

- Đối với nước thải chăn nuôi của khu trang trại phải xây dựng bể biogas để xử lý chất thải và ao sinh học để làm sạch nước thải sơ bộ ngay tại trang trại trước khi thải ra sông rạch.

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước sản xuất bị nhiễm bẩn của các làng nghề, trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung (Nước sau xử lý phải đạt theo tiêu chuẩn hiện hành).

b. Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Dự kiến tổng khối lượng chất thải rắn tới năm 2025 có 5,1 tấn/ngày đêm.

- Dự kiến tổng khối lượng chất thải rắn tới năm 2030 có 5,6 tấn/ ngày đêm.

- Dự kiến tổng khối lượng chất thải rắn tới năm 2035 có 6,2 tấn/ ngày đêm.

- Đối với khu vực mật độ dân cư thấp và có diện tích các khuôn viên hộ gia đình lớn thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn có xử lý tự thấm không được chảy tràn ra mặt đất.

- Đối với nước thải sinh hoạt của khu dân cư tập trung mật độ cao: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt tách biệt nhau, nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn mới thoát ra sông rạch.

- Đối với nước thải chăn nuôi của khu trang trại phải xây dựng bể biogas để xử lý chất thải và ao sinh học để làm sạch nước thải sơ bộ ngay tại trang trại trước khi thải ra sông rạch.

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước sản xuất bị nhiễm bẩn của các làng nghề, trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung (Nước sau xử lý phải đạt theo tiêu chuẩn hiện hành).

c. Nghĩa trang:

Theo quy hoạch nghĩa trang của tỉnh Tiền Giang đến năm 2030 thì trên địa bàn xã Thanh Hòa không quy hoạch nghĩa trang. Chính vì thế người từ trần trên địa bàn xã được nhà nước khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng văn minh hiện đại, tuân thủ theo quy hoạch cũng như quy định chôn cất theo Luật Bảo vệ môi trường, nhằm góp phần thay đổi tập quán cũ, tiết kiệm quỹ đất và bảo vệ môi trường.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền:

Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Về màu sắc vật liệu: Sử dụng màu sắc hài hòa, không quá tương phản, phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, thân thiện với môi trường.

- Hình thức kiến trúc phù hợp với tập quán của địa phương, cân đối, hài hòa với không gian xung quanh tạo sự đồng nhất về kiến trúc và màu sắc.

- Cảnh quan: Cổng hàng rào có sự phối hợp mang tính đồng bộ về khoảng lùi. Hình thức, vật liệu, màu sắc, hệ thống cây xanh trên cùng một tuyến đường có tính đồng nhất.

Điều 11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

Quy định về chiều rộng, kết cấu mặt đường được quy định như tại khoản 1, Điều 9 của Quy định này.

2. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Phương án thu gom vận chuyển, điểm thu gom chất thải rắn được quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 9 của Quy định này.

- Khoảng cách an toàn điện, ống cấp nước, thoát nước:

+ Khoảng cách ngang từ mặt phẳng thẳng đứng của dây dẫn ngoài cùng của đường dây tải điện trên không (ĐDK) ở trạng thái tĩnh đến bộ phận nhô ra gần nhất của nhà cửa hoặc công trình không nhỏ hơn: 2m đối với ĐDK 22 KV.

+ Khoảng cách thẳng đứng từ điểm thấp nhất của dây dẫn đến mặt đất tự nhiên không nhỏ hơn: 14 m đối với ĐDK 35 KV (theo quy định đối với khu vực đông dân cư).

+ Xây dựng mạng đường ống cấp nước chính cho các khu ở. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên vỉa hè cách mặt đất 0,3m → 1,0m.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa, Ban Chỉ đạo các Chương trình Mục tiêu Quốc gia xã Thanh Hòa và các đơn vị có liên quan tổ chức công khai Đồ án quy hoạch chung và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung này trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

Căn cứ vào Đồ án quy hoạch chung và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt, các đơn vị có trách nhiệm theo quy định cần thực hiện:

- Triển khai cấm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng.
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch nhà, đất hiện trạng của các tổ chức, cá nhân tại các khu chức năng theo quy hoạch trong phạm vi đồ án được quản lý theo các quy định và chính sách hiện hành.

Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quy định quản lý này. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã xem xét, giải quyết./.