

## **QUY ĐỊNH**

### **Quản lý quy hoạch chung xây dựng theo quy hoạch nông thôn mới xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông giai đoạn 2018 – 2020**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 491 /QĐ-UBND  
ngày 22 /5/2018 của UBND huyện Nam Đông)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy định này quy định việc quản lý quy hoạch chung xây dựng, theo đúng quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2018 - 2020.

2. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định phải dựa trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thượng Lộ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và dựa trên cơ sở chính sách pháp luật hiện hành.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông.

2. Cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền và nhân dân xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông.

### **Điều 3. Mục tiêu của quy định**

1. Quy định việc quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, bảo tồn và tôn tạo xây dựng mới các công trình, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường cảnh quan nông thôn và địa hình tự nhiên trên phạm vi toàn xã và từng khu chức năng trong Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt.

2. Thu hút đầu tư các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, quy định cụ thể việc quản lý, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng trên địa bàn xã Thượng Lộ.

3. Quy định các cơ chế để tạo điều kiện xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường thiết yếu, hạ tầng xã hội nhằm phát triển xã Thượng Lộ theo chuẩn nông thôn mới.

### **Điều 4. Giải thích từ ngữ**

1. Quy hoạch xây dựng là công việc tổ chức hoặc định hướng tổ chức không gian vùng và điểm dân cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập môi trường thích sống cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ đó, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa các lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng, đáp ứng được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường.

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Giao thông, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, quản lý các chất thải, vệ sinh môi trường, hệ thống nghĩa trang.

3. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân chia lô đất để xây dựng công trình và phần đất được giành cho giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà công trình trên lô đất.

5. Khoảng lùi là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

6. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ là dự án đầu tư xây dựng một công trình kiến trúc.

7. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung là dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự án, khu dân cư nông thôn, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu thương mại dịch vụ, khu thể dục - thể thao, khu văn hóa, khu du lịch.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

#### **Điều 5. Nguyên tắc quản lý xây dựng theo quy hoạch**

1. Tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở trên địa bàn xã phải phù hợp với định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã, quy hoạch xây dựng khu trung tâm điểm dân cư tập trung được phê duyệt tại Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Thượng Lộ.

2. Nội dung quản lý xây dựng theo quy hoạch:

a) Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã theo quy hoạch; xây dựng quy định quản lý quy hoạch kiến trúc các khu chức năng quy hoạch Đồ án trong quy hoạch;

b) Quản lý, bảo vệ môi trường, cảnh quan tự nhiên; quản lý phát triển khu trung tâm xã, khu dân cư thôn xóm và điểm dân cư mới trên địa bàn xã theo đúng quy hoạch được phê duyệt;

c) Tuân thủ các quy định của Nhà nước về: Giao thông, thủy lợi, điện các vùng đặc thù và các công trình hạ tầng khác...

#### **Điều 6. Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân xã, Ban quản lý xây dựng nông thôn mới xã có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư theo quy hoạch và cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện căn cứ vào Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã được phê duyệt, tham mưu UBND huyện cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp phép quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng cho tổ chức cá nhân khi có yêu cầu.

#### **Điều 7. Giấy phép quy hoạch**

1. Những trường hợp sau đây phải có giấy phép quy hoạch:

a) Điều chỉnh Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã; điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu trung tâm xã, điểm dân cư tập trung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ trong vùng quy hoạch có quy hoạch chi tiết, trừ nhà ở riêng lẻ trong vùng quy hoạch nhưng chưa có quy hoạch chi tiết, trừ nhà ở riêng lẻ.

2. Giấy chứng chỉ quy hoạch, giấy phép quy hoạch là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân huyện cấp chứng chỉ quy hoạch, giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã theo quy hoạch nông thôn mới.

4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ vào Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã được phê duyệt tham mưu cho UBND huyện cấp chứng chỉ quy hoạch, giấy phép quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng, cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

### **Điều 8. Giấy phép xây dựng công trình**

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình trong vùng quy hoạch trên địa bàn xã chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng. Trừ những trường hợp quy định tại khoản 2 điều 89 luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, các công trình xây dựng trong vùng quy hoạch chỉ được cấp phép đúng chức năng sử dụng theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã đã được phê duyệt. Cụ thể những công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;

đ) Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;

e) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;

h) Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

i) Công trình hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt;

k) Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở

nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

l) Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, d, đ và i khoản này có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

2. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại:

- a) Xây dựng mới;
- b) Sửa chữa cải tạo;
- c) Di dời công trình.

### **Điều 9. Địa điểm, phạm vi, ranh giới quy hoạch**

1. Địa điểm: xã Thượng Lộ, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi, ranh giới: Trong phạm vi ranh giới toàn xã, có giới cận:

- a) Phía Đông giáp xã Hương Lộc;
- b) Phía Tây giáp xã Thượng Nhật;
- c) Phía Bắc giáp xã Hương Hòa và Thị trấn Khe Tre;
- d) Phía Nam giáp huyện Đông Giang tỉnh Quảng Nam.

### **Điều 10. Các tiêu chí phát triển**

1. Quy mô dân số dự báo.

- a) Hiện trạng dân số năm 2017: 1.314 người;
- b) Dự báo đến năm 2020: 1.624 người.

2. Quy mô đất đai dự báo: Tổng diện tích tự nhiên năm 2017 là: 10.643,5 ha, trong đó:

a) Đất nông nghiệp năm 2017 là 10.468,2 ha, chiếm 98,35% tổng diện tích tự nhiên; diện tích đất nông nghiệp dự báo đến năm 2020 là 9.830,5 ha, giảm 637,7 ha so với năm 2017;

b) Đất phi nông nghiệp năm 2017 là 77,4 ha, chiếm 0,73% tổng diện tích tự nhiên; diện tích đất phi nông nghiệp dự báo đến năm 2020 là 212,11 ha, tăng 134,71 ha so với năm 2017;

c) Đất chưa sử dụng năm 2017 là 97,5 ha; chiếm 0,92% tổng diện tích tự nhiên; diện tích đất chưa sử dụng dự báo đến năm 2020 là 573,89 ha, tăng 476,39 ha so với năm 2017.

### **Điều 11. Sản xuất nông lâm ngư nghiệp**

1. Vùng trồng lúa, cây hàng năm và cây lâu năm:

a) Vị trí và quy mô:

- Diện tích đất trồng lúa: Tổng diện tích đất trồng lúa trên địa bàn xã năm 2017 là 9,8 ha, quy hoạch đến năm 2020 là 9,21 ha, và được phân bổ trên 4 thôn, hiện đang sản xuất lúa 02 vụ lúa/ năm.

- Diện tích đất trồng cây hàng năm: Tổng diện tích đất trồng cây hàng năm trên địa bàn xã năm 2017 là 60,17 ha, quy hoạch đến năm 2020 là 14,05 ha với các loại cây chủ yếu: như sắn, ngô, đậu...

- Diện tích đất trồng cây lâu năm: Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn xã năm 2017 là 273,37 ha, quy hoạch đến năm 2020 là 229,4 ha được phân bổ trên 4 thôn của xã với các loại cây chủ lực như, cây thanh trà, bưởi, cam, cao su, keo...

b) Quản lý quy hoạch:

- Cho phép xây dựng các công trình thiết yếu phục vụ sản xuất không xây dựng các công trình dân dụng trong vùng sản xuất.

- Sử dụng các loại hóa chất phục vụ sản xuất phải tuân thủ đúng quy định về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

- Chất thải rắn sau sản xuất phải được thu gom, xử lý đúng quy trình, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Tổ chức thu gom tập kết sản phẩm kết hợp khu vệ sinh sau sản xuất trên đường trục chính nội đồng với khoảng cách 100 m/điểm.

2. Vùng sản xuất lâm nghiệp:

a) Vị trí, quy mô: Năm 2017 diện tích đất rừng sản xuất là 1.330,31 Đến năm 2020 diện tích đất rừng sản xuất 1.622,29 ha tăng 291,98 ha so với năm 2017. Định hướng đưa nhóm hộ cộng đồng vào mục đích sản xuất cây lâm nghiệp đi đôi với phủ xanh đất trống đồi núi trọc. Cho nên việc đưa diện tích đất rừng nghèo của các nhóm hộ và cộng đồng quản lý vào sử dụng là một vấn đề thiết thực.

b) Quản lý quy hoạch:

- Cho phép xây dựng các công trình thiết yếu phục vụ sản xuất không xây dựng các công trình dân dụng trong vùng sản xuất.

- Quản lý, bảo vệ và khai thác rừng trồng đúng quy định hiện hành của nhà nước.

### **Điều 12. Sản xuất thương mại dịch vụ**

1. Vị trí và quy mô: Vùng phát triển thương mại, dịch vụ tập trung dọc theo trục đường chính khu vực trung tâm xã và khu vực đường đi vào thác Kazan.

2. Quy hoạch xây dựng: Tập trung vào các loại hình dịch vụ phục vụ sản xuất và đời sống của nhân dân; dịch vụ ăn uống, giải khát; dịch vụ vận tải và các loại dịch vụ kỹ thuật khác...

3. Quản lý quy hoạch:

a) Quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 7, 8 của Quy định này.

b) Kiến trúc công trình theo chuẩn nông thôn mới, đúng quy định của Bộ xây dựng và các bộ, ngành liên quan; hình thái kiến trúc phải phù hợp với môi trường xung quanh.

### **Điều 13. Sản xuất tiểu thủ công nghiệp**

1. Vị trí và quy mô: Trên địa bàn không có ngành nghề truyền thống nào, cần phát triển một số ngành nghề mới nhằm tận dụng sản phẩm nông lâm nghiệp như: Dịch vụ cung cấp vật liệu, vật tư, cây con giống, chế biến xay xát ngô, gạo, chế biến thức ăn thô cho gia súc, phục vụ đời sống nhân dân và hỗ trợ phát triển các ngành nghề công nghiệp như: mộc, gia công cửa xẻ gỗ, nghề may thêu, mây đan... để phát huy hết tiềm năng và nâng cao đời sống của người dân.

2. Quy hoạch xây dựng:

a) Về kiến trúc: Mật độ xây dựng từ 60 -70%, tầng cao từ 1-3 tầng, các khu vực chức năng; xưởng sản xuất, kho bãi và cây xanh phải được thiết kế, bố

trí hài hòa; hướng công trình cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng hợp vệ sinh.

b) Về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, xe trọng tải 3,5 tấn đi lại thuận lợi.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Thoát nước mặt tốt, không để ngập úng cục bộ, nền công trình xây dựng ở cao trình từ 0,45-1 m.

- Cấp nước sạch: Nguồn nước lấy từ nhà máy cấp nước ở thị trấn Khe Tre và nước tự chảy lấy từ các khe và thác Leo Giang. Mạng lưới đường ống chính là mạng lưới cụt. Xây dựng mới hệ thống cấp nước lấy từ nhà máy nước ở thị trấn Khe Tre. Tuyến ống chính đường kính  $\Phi 90$ , loại HDPE, chiều dài 5,0 km cấp nước cho toàn xã.

- Cấp điện: Nâng cấp 01 trạm biến áp ở thôn Dối. Làm mới 5,2 km và nâng cấp 4,5 km đường dây hạ thế.

- Bảo vệ môi trường: Xây dựng công trình sản xuất cần tận dụng hướng gió, đảm bảo thông thoáng hợp vệ sinh; chất thải rắn công nghiệp phải được thu gom, phân loại và xử lý theo đúng quy định; xây dựng khu xử lý nước thải riêng cho khu vực sản xuất đạt tiêu chuẩn trước khi thải vào hệ thống xử lý chung theo quy định; trồng cây xanh xung quanh khu vực sản xuất đúng quy định về bảo vệ môi trường.

3. Quản lý quy hoạch:

a) Vùng phát triển tiểu thủ công nghiệp: Cho phép xây dựng các công trình kỹ thuật thiết yếu phục vụ sản xuất; không xây dựng các công trình dân dụng trong vùng sản xuất; chất thải rắn sau sản xuất phải được xử lý thu gom, xử lý đúng quy trình, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh; kiến trúc công trình theo chuẩn nông thôn mới; hình thái kiến trúc phù hợp với môi trường cảnh quan xung quanh.

b) Vùng sản xuất vật liệu xây dựng: Quản lý và khai thác đất san lấp theo quy định của pháp luật; trong quá trình thi công phải đảm bảo an toàn lao động, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường, tại khu vực thi công và vùng phụ cận; sau khi khai thác đất san lấp, tiến hành cải tạo mặt bằng, đưa đất vào sử dụng trồng cây lâm nghiệp và cây lâu năm, nhằm khai thác triệt để quỹ đất, tránh lãng phí.

#### **Điều 14. Mạng lưới dân cư và điểm dân cư nông thôn**

1. Khu dân cư thôn, xóm:

a) Vị trí, quy mô:

- Giữ nguyên hệ thống 4 thôn như hiện có, chỉnh trang hạn chế phát triển theo hướng đô thị hóa, kết hợp với mở rộng dân cư các khu vực có quỹ đất thuận lợi, gần đường giao thông.

- Phát triển khu dân cư theo hướng mở rộng các điểm dân cư hiện hữu thành các khu dân cư quy mô lớn, kết nối liên hoàn tại các khu vực trung tâm các thôn xóm ở những nơi có độ cao phù hợp, hạn chế tác động của thiên tai, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng các công trình hạ tầng – kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo dân sinh.

b) Yêu cầu về xây dựng:

- Khu dân cư tập trung tại trung tâm xã và dọc các trục đường chính, vùng thương mại, dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng 60 - 70%;

+ Tầng cao tối đa 03 tầng, khuyến khích xây dựng 02 tầng;

+ Tăng cường trồng cây cảnh quan ven đường hàng rào, tạo môi trường sinh thái xanh sạch đẹp;

+ Cải tạo hình thức kiến trúc nhà ở khi có nhu cầu cải tạo, cổng, hàng rào xây dựng thông thoáng, kết nối bằng cây xanh, hoa cây kiểng.

- Khu dân cư thôn, xóm thuần nông

+ Mật độ xây dựng 40 - 60%;

+ Tầng cao tối đa 02 tầng, khuyến khích xây dựng kiểu nhà vườn, có sân vườn tường rào, cổng ngõ thông thoáng, kết nối với cây xanh, hạn chế xây dựng nhà ống.

2. Điểm dân cư: Tổ chức sắp xếp điểm dân cư tại 04 thôn hiện hữu trên địa bàn theo hướng văn minh và hiện đại.

3. Mô hình nhà ở:

a) Các khu nhà ở hiện có được quản lý, cải tạo và phát triển như sau:

- Giữ lại, cải tạo, chỉnh trang nâng cấp, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: giao thông, cấp thoát nước, cấp điện vệ sinh môi trường.

- Các khu nhà ở nằm trong khu đất thuộc quy hoạch đường trục chính xã không được cải tạo, nâng cấp xây dựng thêm. Dần từng bước chuyển vào các khu ở theo quy hoạch.

b) Các khu nhà ở mới được quản lý xây dựng như sau:

- Xây dựng tập trung ở những vùng đất cao ít bị ngập lụt, có hướng và điều kiện xây dựng tốt, không có hiện tượng sạt lở.

- Diện tích đất ở xây liền kề kết hợp kinh doanh nhỏ cho hộ gia đình 150 m<sup>2</sup>/hộ - 250 m<sup>2</sup>/hộ.

- Giải pháp kiến trúc cho nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh nhỏ. Còn lại nhà vườn, mái ngói, tầng cao tối đa 1-3 tầng.

**Điều 15. Khu trung tâm xã và các công trình sự nghiệp công cộng**

1. Tổ chức khu trung tâm xã: Khu trung tâm xã bao gồm các công trình sự nghiệp, công trình công cộng.

2. Các công trình sự nghiệp công cộng:

a) Trụ sở UBND xã: Giữ nguyên hiện trạng trụ sở ủy ban với diện tích 0,22 ha, xây dựng hoàn chỉnh khuôn viên, kiến trúc cảnh quan, tạo thế uy nghi của một cơ quan hành chính cấp xã, đồng thời đảm bảo cho công tác chỉ đạo điều hành các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội giữ vững an ninh chính trị trên địa bàn xã.

- Mật độ xây dựng 50 - 70%

- Tầng cao trung bình 02 tầng.

- Hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung, đảm bảo yêu cầu theo quy định của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

b) Nhà văn hóa xã: Trung tâm VH TT xã xây dựng mới ở vị trí trung tâm xã: Diện tích 0,35 ha

- Mật độ xây dựng từ 40 – 60%, tầng cao từ 01 tầng.
- Hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung, đảm bảo yêu cầu theo tiêu chí nông thôn mới.

c) Trạm Y tế xã: Giữ nguyên trạm y tế xã Thượng Lộ, diện tích 0,07 ha, đầu tư thêm trang thiết bị để phục vụ tốt công tác chăm sóc sức khỏe cho nhân dân. Đầu tư xây dựng khuôn viên và cải tạo vườn thuốc nam của trạm để đáp ứng việc khám, điều trị theo phương pháp Đông y cho nhân dân.

d) Bưu điện Văn hóa xã: Giữ nguyên bưu điện cũ, với diện tích 0,02 ha, đầu tư đầy đủ trang thiết bị phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân trong xã, hỗ trợ internet đến từng thôn theo tiêu chí nông thôn mới.

e) Cơ sở vật chất giáo dục: Trường tiểu học, Trường mầm non: Giai đoạn 2018 – 2020: Giữ nguyên trường tiểu học đầu tư thêm trang thiết bị để phục vụ tốt công tác dạy và học cho học sinh trên địa bàn.

f) Đất cây xanh công cộng: Không quy hoạch công viên cây xanh, nhưng trong quá trình quy hoạch, xây dựng các công trình sự nghiệp và công cộng, đều dành để trồng cây xanh tạo cảnh quan môi trường.

g) Công viên và khu dịch vụ thương mại kết hợp với dân cư: Quy hoạch Công viên và khu dịch vụ thương mại kết hợp với dân cư với diện tích 0,35 ha.

#### **Điều 16. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

##### 1. Giao thông:

a) Đường trục thôn, liên thôn: với chiều dài 5,79 km, đường cấp AH<sub>MN</sub>, 01 làn xe, tốc độ 20 km/h, khi đi qua khu dân cư phải đảm bảo hành lang an toàn tối thiểu mỗi bên 1,25 m để đảm bảo thông thoáng và phục vụ xây dựng các công trình công cộng theo quy định.

- Mặt đường (Bm): 3,5 m;
- Lê đường (BL): 2 x 1,25 m = 2,5 m
- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.

b) Đường ngõ, xóm với chiều dài 2,34 km:

- Đường cấp B: Mặt cắt (B) = 4,0 m, mặt đường 3,0 m.
- Kết cấu mặt đường: Bê tông hoặc nhựa.

c) Đường giao thông đến các vùng sản xuất với chiều dài 17,14 km, đường cấp AH<sub>MN</sub>, 01 làn xe, tốc độ ô tô 20km/h, chiều rộng mặt đường 3,5 m, lề đường mỗi bên rộng 1,25m, chiều rộng nền đường 6m, mặt đường cấp phối, đảm bảo xe cơ giới có tải trọng 3,5 tấn đi lại thuận tiện.

d) Các công trình phục vụ giao thông:

- Cầu, cống: Ngoài hệ thống cầu, cống đã xây dựng kiên cố, xem xét xây mới hoặc nâng cấp một số cống, cầu đảm bảo giao thông thông suốt quanh năm.

- Đầu mối giao thông: Tổ chức các nút giao thông cắt theo kiểu ngã ba, ngã tư đơn giản, đảm bảo thông thoáng tầm nhìn.

- Cần quy hoạch một điểm giao thông tĩnh để đỗ và quay đầu xe với diện tích 500 m<sup>2</sup>.

##### 2. Thủy lợi:

Mặt cắt ngang của từng tuyến kênh là mặt cắt ngang điển hình theo các quy định hiện hành, cụ thể:



- Đối với kênh cấp 3, chọn mặt cắt theo quy cách: bề rộng (B): 40 – 60 cm cao (H): 60 – 80 cm.

- Đối với kênh nội đồng chọn mặt cắt theo quy cách bề rộng (B): 30 - 40 cm, cao (H): 50 – 60 cm.

Công trình đập đầu mối: Nâng cấp 02 đập, xây dựng mới 01 đập.

Công trình đập đầu mối: Nâng cấp 02 đập. Nâng cấp sửa chữa 2,0 km và kiên cố hóa 1,1 km kênh mương

3. An toàn lưới điện:

a) Đối với lưới điện trung thế:

- Khoảng cách an toàn phóng điện đối với dây bọc là 1,0 m, dây trần 2,0 m.

- Khoảng cách tối thiểu từ dây điện khi dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến điểm cao nhất của đối tượng được bảo vệ là 2,5 m.

- Khoảng cách tối thiểu từ dây dẫn điện đến điểm gần nhất của thiết bị phương tiện, dụng cụ làm việc trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện là 4,0 m.

- Cây cối trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đối với dây bọc là 0,7 m, dây trần là 1,5 m.

b) Đối với trạm biến áp:

- Đối với trạm điện không có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện có khoảng cách đến các bộ phận mang điện gần nhất của trạm là 2,0 m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ trạm điện được giới hạn đến mặt ngoài cùng của tường hoặc hàng rào; chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2,0 m.

4. Cấp nước:

a) Xây dựng các tuyến đường ống chính chạy dọc theo trục đường xã và các tuyến đường thôn theo quy hoạch để cấp sinh hoạt;

b) Không xâm phạm hành lang an toàn bảo vệ các tuyến đường ống dẫn nước trong khu vực đã quy hoạch;

c) Đường ống cấp nước sinh hoạt được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m đối với trường hợp ống chạy dọc theo trục đường và 0,7 m đối với trường hợp ống dẫn băng ngang qua đường;

d) Giếng nước dùng cho hộ gia đình phải cách xa nhà vệ sinh, khu chăn nuôi với bán kính tối thiểu là 5,0 m.

5. Chất thải và vệ sinh môi trường:

a) Hệ thống thoát nước sinh hoạt là hệ thống thoát nước chung xử lý nước thải tại nguồn phát sinh như sau:

- Các hộ dân sử dụng hệ thống tự hoại hoặc bể Bioga để xử lý phân, nước thải.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng: phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN14:2008/BTNMT

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn phải xử lý bằng bể Bioga.

- Các tuyến kênh mương thoát nước mưa được xây bằng bê tông có nắp đậy, kích thước 0,6x0,8m, dọc theo các khu vực dân cư, trục đường chính.

- Hệ thống thoát nước của cụm TTCN phải có hệ thống thoát nước riêng và phải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN24-2009 (nguồn loại B).

b) Trang bị mỗi thôn từ 2-3 thùng đựng rác và 2-3 xe đẩy tay để thu gom đến điểm tập kết của xã. Xây dựng mới bãi trung chuyển rác thải ở thôn Mụ Năm và thôn Dồi diện tích mỗi bãi 100 m<sup>2</sup>.

c) Mai táng ở 03 vị trí nghĩa trang tại thôn Cha Mãng, La Hố, Dồi với diện tích 4,52 ha. Quy hoạch chỉnh trang cảnh quan và phân lô nghĩa địa mang tính khoa học.

6. Chuẩn bị kỹ thuật san nền, thoát nước mưa:

a) San nền:

- Đối với vùng cao, có địa hình bằng phẳng, địa chất ổn định và những khu vực xây mới nằm trên đất xây dựng thuận lợi, tổ chức san tại chỗ để tạo mặt bằng xây dựng.

- Đối với các khu dân cư hiện hữu tập trung ven trục đường giao thông chính, tổ chức san lắp cục bộ, độ cao nền không chế sau khi hoàn thiện công trình cao hơn nền đường tại khu vực từ 0,3 - 0,5 m. Tổ chức hướng dốc về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc  $i = 0,55\%$ .

b) Thoát nước mưa: Chỉ xây dựng hệ thống nước mưa chung với nước thải ở khu vực đông dân cư dọc theo các trục giao thông chính, khu vực dịch vụ và khu vực trung tâm xã, các khu vực còn lại thoát nước chủ yếu theo địa hình, chảy ra các sông, suối.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh gồm: mạng lưới kênh mương, cửa thu nước, giếng thăm, miệng xả.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước được thiết kế có mặt cắt hình chữ nhật, đáy nắp đan hoặc xâu hở, bố trí chủ yếu theo các tuyến giao thông nội bộ và phía sau khi dân cư.

+ Hệ thống thoát nước được thiết kế có mặt cắt hình chữ nhật, rộng từ 0,6 - 0,8m, mặt có nắp đan, kết cấu bê tông cốt thép M200.

c) Hướng thoát nước chính: Chạy ra các khe, sông, suối, và các vùng thấp trũng không có dân cư.

7. Công tác phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

a) Kết hợp xây dựng công trình phòng tránh giảm nhẹ thiên tai với công trình nhà văn hóa các thôn, vừa làm nơi sinh hoạt văn hoá, vừa làm nơi phòng tránh giảm nhẹ thiên tai cho nhân dân trong mùa mưa bão. Hình thái kiến trúc kết cấu công trình theo quy định.

b) Nạo vét khơi thông dòng chảy hiện có để thoát nhanh khi có mùa mưa lũ.

c) Trồng cây xanh, tre dọc bờ khe, sông, suối để chống sạt lở đất.

d) Nâng cấp cục bộ với nhà ở, công trình sự nghiệp, công trình hạ tầng tại những vùng thường xảy ra bão lũ.

### **Chương III**

#### **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

##### **Điều 17. Lĩnh vực khuyến khích đầu tư**

Khuyến khích tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư phát triển các dự án đầu tư thương mại – dịch vụ, các công trình và cơ sở hạ tầng khác theo định hướng quy hoạch vùng đã được phê duyệt.

##### **Điều 18. Lĩnh vực cấm đầu tư**

1. Các dự án gây hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia và lợi ích công cộng di tích lịch sử, văn hóa, làm hủy hoại tài nguyên, phá hoại môi trường. Các dự án phế thải độc hại; sản xuất các chất độc hại hoặc sử dụng các nhân tố độc hại bị cấm.

2. Các dự án không đúng với quy hoạch được phê duyệt.

##### **Điều 19. Điều kiện đối với nhà đầu tư**

1. Các nhà đầu tư phải chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện và hoàn thành dự án đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Ký quỹ đầu tư và đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định Nhà nước.

3. Nhà đầu tư phải cam kết với UBND xã đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định và hiệu quả sử dụng đất của dự án.

##### **Điều 20. Trình tự thực hiện đầu tư xây dựng**

1. Các dự án đầu tư xây dựng vào xã Thượng Lộ đều phải lập đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các bước thực hiện đầu tư xây dựng bao gồm: lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng, lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, giải phóng mặt bằng, xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình, chuyển giao và khai thác sử dụng thực hiện theo quy định về xây dựng hiện hành của Nhà nước.

### **Chương IV**

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN, KIỂM TRA, THANH TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM**

##### **Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện hướng dẫn và thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện hướng dẫn việc thu hút đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện có trách nhiệm giúp UBND huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: Nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, thủy lợi và phát triển nông thôn, phòng chống lụt bão.

4. Phòng tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm giúp UBND huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: Tài nguyên đất, nước, khoáng sản, bảo vệ môi trường theo quy hoạch được phê duyệt.

5. Ban Quản Lý Chương trình MTQG NTM xã Thượng Lộ là cơ quan theo dõi, giám sát, xây dựng thực hiện quy hoạch theo Đồ án quy hoạch được

phê duyệt và thực hiện các nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ đã được UBND huyện giao.

6. Các ban, ngành liên quan, UBND xã Thượng Lộ theo chức năng nhiệm vụ được quy định chịu trách nhiệm phối, kết hợp thực hiện theo đúng quy định tại Quy định này.

#### **Điều 22. Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm**

1. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư các dự án trên địa bàn xã đều phải tuân thủ Quy định này và pháp luật có liên quan, chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan chức năng Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Các phòng, ban, ngành liên quan có trách nhiệm lên kế hoạch kiểm tra, thanh tra định kỳ các dự án thuộc chuyên ngành và tiến hành kiểm tra đột xuất khi phát hiện dấu hiệu vi phạm.

3. UBND xã Thượng Lộ có trách nhiệm quản lý, kiểm tra xử lý theo chức năng nhiệm vụ quy định thuộc địa giới hành chính quản lý.

4. Việc kiểm tra định kỳ đối với một dự án trong vùng quy hoạch không quá một lần trong một năm, việc kiểm tra đột xuất hoặc thanh tra chỉ tiến hành khi có dấu hiệu vi phạm.

5. Tổ chức, cá nhân nào có hành vi vi phạm các quy định của Quy định này và các luật khác có liên quan thì tùy tính chất mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, đình chỉ đầu tư, thu hồi giấy phép đầu tư hoặc quyết định đầu tư hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; nếu gây thiệt hại cho các đối tác hoặc bên thứ ba thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

6. Cán bộ, công chức, làm quản lý nhà nước nếu không làm tròn nghĩa vụ, có hành vi tiêu cực dưới mọi hình thức gây trở ngại cho việc phát triển kinh tế - xã hội của xã sẽ bị xử lý kỷ luật và truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và nếu gây thiệt hại thì sẽ bồi thường thiệt hại do mình gây ra.

### **Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 23. Điều khoản thi hành**

Chủ tịch UBND xã Thượng Lộ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân căn cứ Quy định này chỉ đạo trong quá trình thực hiện. Trong quá trình triển khai nếu có vướng mắc phát sinh, báo cáo UBND huyện (*qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện*) để chỉ đạo điều chỉnh kịp thời.

#### **Điều 24. Tổ chức thực hiện**

Chủ tịch UBND xã Thượng Lộ có trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này; công bố, công khai rộng rãi mọi hình thức để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã thực hiện

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

