

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ VĨNH TIẾN
HUYỆN TRÀNG ĐỊNH, TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3198/QĐ-UBND ngày 29/12/2023
của UBND huyện Tràng Định)

PHẦN I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo Quy định này.

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tiến đã được UBND huyện Tràng Định phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Nội dung Quy định kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, di sản văn hóa, về địa hình, khí hậu, phong tục tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung Quy định có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải do cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt.

6. Chủ tịch UBND xã và các phòng, ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng đối với mọi đối tượng cá nhân, tập thể liên quan tới hoạt động xây dựng, triển khai các dự án, đồ án và công trình nằm trong phạm vi 2.963,79 ha thuộc Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tiến, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030. Mọi hoạt động phải tuân thủ quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

1. Vị trí, ranh giới quy hoạch

- Ranh giới quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Vĩnh Tiến, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn; quy mô diện tích 2.963,79 ha;

- Vị trí:
- + Phía Bắc giáp xã Đức Thông, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng;
- + Phía Nam giáp xã Tân Tiến, huyện Tràng Định;
- + Phía Đông giáp xã Chí Minh và xã Trọng Con, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng;
- + Phía Tây giáp xã Đoàn Kết, xã Khánh Long huyện Tràng Định.
- Quy mô dân số dự báo:
- + Hiện trạng năm 2022: 629 người;
- + Đến năm 2025: 662 người;
- + Đến năm 2030: 720 người.

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

Bảng 1. Diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

TT	Loại đất	Năm 2022	Năm 2025	Năm 2030
	Đất nông nghiệp	2.901,41	2.898,08	2.884,46
	Đất xây dựng	34,43	37,76	51,38
	Đất khác	27,95	27,95	27,95

- Trong giai đoạn tới phương án tổ chức không gian của xã cơ bản không thay đổi nhiều so với hiện trạng. Hiện nay việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội là tương đối phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của xã.

- Khu trung tâm hành chính, văn hóa giáo dục, thể dục thể thao, trung tâm dịch vụ thương mại, được đặt tại khu trung tâm và lấy khu trung tâm xã làm hạt nhân định hướng phát triển ra xung quanh.

- Các công trình nhà văn hóa, sân thể thao được bố trí trung tâm của các thôn, nhằm thuận lợi về giao thông, dễ dàng sử dụng.

- Vị trí và cơ cấu các khu sản xuất nông nghiệp được xác định phù hợp với điều kiện tự nhiên của xã.

- Các điểm quy hoạch đất ở mới được bố trí nằm gần các khu dân cư hiện trạng, đã có các tuyến giao thông lớn đi qua dễ dàng kết nối đồng bộ cơ sở hạ tầng sẵn có.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

Khu dân cư toàn xã có quy mô 14,91 ha; Trong đó đất ở hiện trạng 4,87 ha, đất ở mới 10,04 ha. Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- Khu vực cải tạo:
 - + Tầng cao tối đa: 3 tầng + 1 tum.
 - + Diện tích ô đất: $\geq 50\text{m}^2$.
- Khu vực xây dựng mới:
 - + Tầng cao tối đa: 3 tầng + 1 tum.
 - + Mật độ xây dựng tối đa: Tuân thủ QCXDVN 01/2019 về mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ.
 - + Chiều cao tối đa: $\leq 20\text{m}$.
 - + Chỉ giới xây dựng: $\geq 2,4\text{m}$.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

1. Các công trình công cộng gồm: Trường học, trạm y tế, trụ sở làm việc xã, bưu điện, nhà văn hóa.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng

- Trường mầm non:
 - + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 40\%$.
 - + Diện tích đất xây dựng: $\geq 12\text{m}^2/\text{trẻ}$.
 - + Chiều cao 1 - 2 tầng.
 - + Diện tích sân vườn, cây xanh $\leq 40\%$.
 - + Bán kính phục vụ: $\leq 2\text{km}$.
 - + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.
- Trường tiểu học
 - + Diện tích đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{cháu}$.
 - + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 30\%$.
 - + Tầng cao tối đa: 2 tầng.
 - + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
 - + Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.
 - + Diện tích sân chơi, bãi tập: $\leq 30\%$.
 - + Diện tích giao thông nội bộ: $\leq 20\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.
 - + Bán kính phục vụ: $\leq 2\text{km}$.
- Trường trung học cơ sở
 - + Diện tích đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{cháu}$.
 - + Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 40\%$.
- + Diện tích cây xanh: $\leq 30\%$.
- + Diện tích sân chơi, bãi tập: $\leq 30\%$.
- + Diện tích giao thông nội bộ: $\leq 20\%$.
- + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.
- Trạm y tế:
 - + Tầng cao: 1 - 3 tầng.
 - + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 35\%$.
 - + Diện tích cây xanh (Diện tích cây bóng mát, vườn hoa, cây xanh): $\geq 30\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.
- Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã:
 - + Tầng cao: 1 - 3 tầng.
 - + Diện tích xây dựng: $\geq 1.000 \text{ m}^2$.
 - + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 40\%$.
 - + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 30\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.
- Nhà văn hóa:
 - + Trung tâm văn hóa TDTT xã: Nhà văn hóa hoặc hội trường đa năng xã: $\geq 300\text{m}^2$; Sân vận động xã $\geq 10.800\text{m}^2$ (90m x 120m).
 - Nhà văn hóa - khu thể thao thôn: Nhà văn hóa thôn: $\geq 200\text{m}^2$; Sân thể thao thôn: $\geq 200\text{m}^2$ (chưa kể sân bóng đá); Sân bóng đá: tối thiểu 45m x 60m.
 - Cửa hàng dịch vụ trung tâm: Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 300 m²; Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 công trình/khu trung tâm.
 - Bưu điện: Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}$.

Điều 5. Đất sản xuất:

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp.

a) Vùng một lúa + một màu

- Cho phép xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu phục vụ sản xuất. Không xây dựng các công trình dân dụng trên khu vực sản xuất.
- Không sử dụng nước thải, chất thải sinh hoạt để phục vụ sản xuất.
- Sử dụng các hóa chất nông nghiệp tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

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

- Tổ chức điểm thu gom, tập kết sản phẩm kết hợp khu vực vệ sinh sau sản xuất trên tuyến trục chính nội đồng.

b) Vùng chuyên màu

- Không được phép xây bất cứ công trình nào, trừ hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất (giao thông, thủy lợi, điện). Nghiêm cấm xây dựng các công trình nhà ở.

- Tổ chức điểm thu gom, tập kết sản phẩm kết hợp khu vực vệ sinh sau sản xuất trên tuyến trục chính nội đồng, khu nhà bảo quản, nhà sơ chế, ...

- Sử dụng các hóa chất nông nghiệp tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

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

c) Vùng rừng trồng sản xuất

- Rừng sản xuất được được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp.

- Không được phép xây bất cứ công trình nào, trừ hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất (giao thông, thủy lợi, điện). Nghiêm cấm xây dựng các công trình nhà ở.

Điều 6. Đất cây xanh, thể dục, thể thao

Đất cây xanh, thể dục thể thao trên toàn xã có quy mô 1,01 ha.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng:

- Cây xanh:

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Thể dục thể thao:

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$.

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

Trên địa bàn xã không có đất di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh, đình đền. Tuy nhiên trong tương lai cần có phương án bảo vệ và tôn tạo các di sản văn hóa, lịch sử, các công trình kiến trúc, cảnh quan có giá trị được xếp hạng. Các công trình được cải tạo nâng cấp hoặc phá dỡ để xây lại, hoặc xây thêm mới phải phù hợp với giá trị lịch sử, giá trị kiến trúc và chất lượng của các công trình hiện có.

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

Các khu vực đất ANQP được quản lý theo hiện trạng và quy hoạch đất ANQP được cấp thẩm quyền phê duyệt. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất các loại đất khác sang đất an ninh quốc phòng được thực hiện theo quy định của pháp luật. Quy mô diện tích, vị trí cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch, dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp yêu cầu nhiệm vụ ANQP, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt.

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

a) Các tiêu chuẩn áp dụng

- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4054-2005, áp dụng với các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ.
- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 10380:2014 đường giao thông nông thôn, áp dụng với các tuyến nội thôn, liên thôn, trục thôn, nội đồng.
- Đường trục xã, liên xã đạt chuẩn kỹ thuật đường tiêu chuẩn cấp VI, được quy định trong TCVN 10380:2014.
- Đường cấp VI:
 - + Tốc độ thiết kế: 30 km/h.
 - + Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới: $\geq 3,5$ m.
 - + Chiều rộng lề và lề gia cố: $\geq 1,5$ m.
 - + Chiều rộng mặt cắt ngang đường: $\geq 6,5$ m.
- Đường trục thôn, xóm phải đạt đường cấp A hoặc B.
- Đường làng, ngõ xóm phải đạt cấp B hoặc cấp C.
- Đường dân sinh chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân giữa các cụm dân cư, các hộ gia đình và từ nhà đến nương rẫy, ruộng đồng, đạt cấp D.

Bảng 2: Quy định về chiều rộng tối thiểu của mặt đường, lề đường, chiều rộng nền đường đối với các cấp đường giao thông nông thôn

Cấp kỹ thuật của đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Chiều rộng nền (m)	Chiều rộng mặt (m)	Chiều rộng lề (m)
A	30 (20)	6,5 (6,0)	3,5	1,50 (1,25)
B	20	5,0 (4,0)	3,5 (3,0)	0,75 (0,5)
C	15	4,0 (3,0)	3,0 (2,0)	
D		2,0	1,5	

b) Quy hoạch phát triển giao thông

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông Vận Tải hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Đến năm 2030 dự kiến quy mô các tuyến đường theo tiêu chuẩn đường GTNT:

- Đường huyện, đường xã: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,5 m; Chiều rộng nền đường tối thiểu 6,0 m; Chiều rộng lề đường tối thiểu 1,25 m.
- Đường thôn: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,0 m; Chiều rộng nền đường tối thiểu 4,0 m; Chiều rộng lề đường tối thiểu 0,5 m.
- Đường dân sinh: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 2,0 m; Chiều rộng nền đường tối thiểu 3,0 m;
- Đường kết nối khu vực sản xuất: Quy hoạch chiều rộng nền đường tối thiểu 2,0 m, chiều rộng mặt đường tối thiểu 1,5 m.

2. Cấp điện

* **Nguồn cấp:** Nguồn điện cung cấp cho xã Vĩnh Tiến được lấy từ hệ thống điện Quốc gia thông qua các đường dây 110 kV huyện Tràng Định.

* **Dự kiến nhu cầu điện sinh hoạt đến năm 2030:**

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là 720 người. Theo quy chuẩn 01:2021/BXD yêu cầu về quy hoạch xây dựng nông thôn.

+ Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người.

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng phải đảm bảo > 15% nhu cầu điện sinh hoạt, công suất tính toán điện sinh hoạt.

$$P_{sh} = 150 \times 720 = 108.000 \text{ W} = 108 \text{ kW}$$

- Hệ thống công suất trung bình lấy 0,85.

+ Công suất tính toán cho phần sinh hoạt là:

$$S_{sh} = 108/0,85 = 127 \text{ kW}$$

+ Điện năng cung cấp cho các nhu cầu khác: Tưới tiêu, chiếu sáng, tiêu thụ công nghiệp tạm tính bằng 40% điện sinh hoạt:

$$S_{khác} = 127 \times 0,4 = 51 \text{ kW}$$

Như vậy nhu cầu dùng điện của toàn xã là:

$$S_{tổng} = 127 + 51 = 178 \text{ kW và bằng } 142 \text{ KVA}$$

Hiện trạng năm 2022 trên địa bàn xã Vĩnh Tiến có 03 trạm biến áp với tổng công suất 181,5 KVA cơ bản đã đáp ứng đủ so với nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 của toàn xã và trong thời gian tới đây cần bố trí điện đến 2 hộ gia đình chưa được cung cấp điện.

*** Mạng lưới cấp điện**

- Điện sinh hoạt: Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư. Hệ thống này phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Điện chiếu sáng công cộng:

+ Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (trên các tuyến đường làng ngõ xóm) và chiếu sáng giao thông tại khu vực trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 1 bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư.

+ Tất cả các tuyến đường khu xóm có mặt cắt lớn hơn 3m đều được chiếu sáng. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng bóng compact. Lưới chiếu sáng đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$.

* **Trạm biến áp:** Không quy hoạch mới trạm biến áp. Các trạm biến áp hiện trạng cần được nâng công suất các trạm biến áp hiện trạng lên để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục cho xã. Trong giai đoạn tới khi có quy hoạch chi tiết các khu dân cư mới, khu dân cư tập trung sẽ có quy hoạch trạm biến áp cấp điện riêng cho từng dự án.

3. Cấp nước:

* Nguồn cấp nước: Tiếp tục sử dụng hệ thống cấp nước hiện tại gồm các giếng khơi, giếng khoan cục bộ theo các hộ gia đình và 03 trạm cấp nước tập trung (CTCN sinh hoạt thôn Hợp Thành, CTCN sinh hoạt thôn Phiêng Sâu, CTCN trường học PTDTBT, Tiểu học, THCS xã Vĩnh Tiến). Với nhu cầu sử dụng nước của xã Vĩnh Tiến được dự báo như trên trong giai đoạn tới cần thực hiện vệ sinh thường xuyên các bể nước sinh hoạt, giếng nước khoan, khuyến khích lắp đặt hệ thống máy lọc nước RO tại các hộ gia đình.

* Nhu cầu sử dụng nước

- Tính toán sơ bộ nhu cầu sử dụng nước xã Vĩnh Tiến, theo quy chuẩn số 01:2021/BXD, tiêu chuẩn dùng nước cho dân cư nông thôn là: 100 (l/người/ngày đêm), với tỷ lệ cấp nước là: 100%; Tiêu chuẩn dùng nước cho dân cư nông thôn giai đoạn đến năm 2030 là: 120 (l/người/ngày đêm), với tỷ lệ dân số được cấp nước là: 100%. Như vậy nhu cầu dùng nước sạch sinh hoạt của toàn xã sẽ được tính theo công thức sau:

$$QSH = \frac{\sum q_i \times N_i \times K_{ngđ}}{1000} \times i \% \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$$

Trong đó:

- + $\sum q_i$: Tổng tiêu chuẩn dùng nước cho một người trong một ngày đêm.
- + N_i : Số dân cư dự kiến giai đoạn tính toán.
- + $K_{ngđ}$: Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm ($K_{ngđ} = 1,3$).
- + i : Phần trăm dân số được dùng nước sạch theo tiêu chuẩn.

Dự báo đến năm 2030 dân số xã Vĩnh Tiến là 720 người, như vậy nhu cầu sử dụng nước sạch cho người dân trên địa bàn xã sẽ là 112 m³/ngđ, cụ thể như sau:

Bảng 3: Nhu cầu sử dụng nước sạch đến năm 2030 xã Vĩnh Tiến

TT	Hạng mục	Quy mô (người)		Chỉ tiêu (l/người.ngđ)		Nhu cầu (m ³ /ng.đ)	
		2025	2030	2025	2030	2025	2030
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	662	720	120	120	103	112
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	Tỷ lệ 10% nước sinh hoạt				10	11
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tỷ lệ 8% nước sinh hoạt				8	9
4	Hệ số dự phòng + rò rỉ	Tỷ lệ 25% nước sinh hoạt				26	28

* Giải pháp bảo vệ nguồn cấp nước

Để nâng cao hiệu quả sử dụng nước sạch, ngoài việc trang bị hệ thống các ống dẫn nước đạt tiêu chuẩn cần phải chú trọng tới việc bảo vệ nguồn nước ngầm khỏi sự ô nhiễm của nước bề mặt và bảo vệ nguồn nước mặt khỏi các hoạt động dân sinh và đặc biệt từ chất thải, nước thải từ các khu chăn nuôi, mỏ khoáng sản.

- Bảo vệ và duy trì số lượng nguồn nước mặt không bị suy thoái cạn kiệt: Duy trì dòng chảy môi trường trên các sông có sự tham gia điều tiết của hồ chứa. Nâng cao năng lực trữ nước và cấp nước của các hồ chứa, đặc biệt là các kho nước.

- Bảo vệ chất lượng nước của các nguồn nước mặt: xử lý lượng nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ ra sông. Đồng thời duy trì về trữ lượng dòng chảy môi trường bảo vệ hệ sinh thái thủy sinh trong sông.

- Khu vực bảo vệ nguồn nước mặt: Xung quanh điểm lấy nước nguồn cho hệ thống cấp nước phải duy trì khu vực bảo vệ vệ sinh: trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước (không xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt).

- Khu vực bảo vệ nhà máy nước, trạm cấp nước: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây dựng tường rào bảo vệ bao quanh khu vực trạm. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.

4. Hệ thống thông tin liên lạc

** Định hướng phát triển*

a) Mạng di động

Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới kiểu dáng hình cây, cột đèn, đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực.

b) Mạng Internet

- Truyền hình, truyền thanh và các dịch vụ khác: Kết hợp truyền tín hiệu vô tuyến và hữu tuyến.

- + Vô tuyến: Hệ thống hiện nay được giữ nguyên, đồng thời nâng cấp và thay thế thiết bị mới.

+ Hữu tuyến: Tín hiệu được các nhà khai thác cung cấp cho các thuê bao dựa trên hạ tầng dùng chung với các hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Bưu chính

- Điểm bưu điện xã có chức năng phục vụ: dịch vụ bưu kiện, bưu phẩm chuyển thường, chuyển nhanh chuyển tiền, bưu phẩm. Đến năm 2030 quy hoạch điểm bưu điện xã với diện tích 300 m².

- Trong những năm tới đây xu hướng chung của cả nước là mở rộng phạm vi phục vụ và đa dạng hóa dịch vụ Bưu chính, chú trọng phát triển dịch vụ mới như: Ngân hàng, bảo hiểm, trả lương lưu, dịch vụ nhờ thu, phát, thư quảng cáo...

5. Hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn

5.1. Quy hoạch thoát nước thải

a) Nhu cầu thoát nước thải

Do nhu cầu sinh hoạt, hoạt động kinh doanh từ các hộ dân cư, hay các công trình công cộng xã, nên hàng ngày có một lượng nước thải ra môi trường xã khá lớn gây ra nhiều tác động tới môi trường và con người (*Nhu cầu thoát nước thải trong các khu dân cư mới, khu đô thị sẽ được tính toán chi tiết sau khi quy hoạch chi tiết các điểm dân cư, khu đô thị được phê duyệt*). Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2030 của xã Vĩnh Tiến được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4: Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2030

TT	Hạng mục	Cấp nước			Thoát nước thải			
		Nhu cầu (m ³ /ng.đ)			Tỉ lệ thu gom nước thải (%)	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)		
		2022	2025	2030		2022	2025	2030
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	444	549	577	80%	355	439	462
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	44	55	58	80%	36	44	46
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	36	44	46	80%	28	35	37
4	Hệ số dự phòng + rò rỉ	111	137	144	80%		-	-

b) Định hướng thoát nước

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh.

- Cần tận dụng các ao, hồ, kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

- Nước thải từ các cơ sở sản xuất bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại, thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước cấp để xử lý.

c) Mạng lưới thoát nước thải

- Các yêu cầu và tiêu chuẩn áp dụng

+ Các điểm dân cư nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh.

+ Tận dụng các ao hồ để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý.

+ Nước thải từ các làng nghề bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại thu gom ra hệ thống tiêu, thoát riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Phải phù hợp với hệ thống thủy lợi.

+ Tối thiểu phải thu gom đạt 80% tổng lượng nước cấp để xử lý.

+ Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt phải phù hợp với quy định trong QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Giải pháp thoát nước:

+ 100% các hộ gia đình phải sử dụng nhà xí hợp vệ sinh, khuyến khích sử dụng bể tự hoại hợp quy cách.

+ Nước thải sinh hoạt ở khu dân cư sau khi xử lý sẽ theo mương, cống dẫn nước thải đổ ra hệ thống tiêu thoát nước chung.

+ Mương, rãnh thoát nước thải thường được thiết kế chạy dọc theo đường giao thông, kết hợp cả tiêu thoát nước thải và tiêu thoát nước mưa.

5.2. Xử lý chất thải rắn

** Rác thải sinh hoạt*

- Thành lập đội thu gom rác thải của xã. Rác thải từ các công trình trong khu trung tâm được thu gom hàng ngày. Tại các khu vực công cộng có bố trí các thùng rác.

- Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.

+ Đối với chất thải rắn hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

+ Chất thải rắn vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển chất thải rắn để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của huyện.

** Chất thải rắn xây dựng*

Trong quá trình khảo sát, thi công xây dựng công trình mới, cải tạo, phá dỡ, tu bổ các công trình cũ, hoặc di dời công trình đến một địa điểm khác ở nhiều hạng mục khác nhau (nhà ở, đường giao thông, cầu cống, ...) phát sinh nhiều loại chất thải. Để tăng cường công tác quản lý chất thải rắn trên địa bàn xã cần thực hiện nghiêm các quy định về phân loại, lưu giữ, thu gom và vận chuyển chất thải rắn. Trong đó, việc phân loại chất thải rắn xây dựng bao gồm: Chất thải rắn có khả năng tái chế được; chất thải rắn có thể được tái sử dụng ngay trên công trường hoặc tái sử dụng ở các công trường xây dựng khác; chất thải không tái chế, tái sử dụng được và phải đem đi chôn lấp.

Bảng 5: Nhu cầu xử lý chất thải đến năm 2030

TT	Hạng mục	Vệ sinh môi trường			
		Chỉ tiêu (kg/người/ng.đ)	Tỉ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu (tấn/ng.đêm)	
				2025	2030
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	0,8	80%	2,81	2,96
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	30% rác thải sinh hoạt		0,84	0,89
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	15% rác thải sinh hoạt		0,42	0,44

6. Nghĩa trang nhân dân

Căn cứ trong QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam:

- Quy hoạch địa điểm nghĩa trang và cơ sở hỏa táng xây dựng mới không được ảnh hưởng tiêu cực đến các hoạt động của các khu chức năng khác và các hoạt động giao thông. Quy hoạch nghĩa trang phải tính đến các phong tục, tập quán về mai táng ở địa phương nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về môi trường và sử dụng đất đai hiệu quả, tiết kiệm;

- Quy hoạch nghĩa trang phải xác định được các nghĩa trang hiện hữu cần di dời, đóng cửa hoặc cải tạo và quỹ đất cho việc di dời. Các nghĩa trang và cơ sở hỏa táng hiện hữu không đảm bảo các quy định về khoảng cách ATMT phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ

sinh môi trường xung quanh theo quy định;

- Khoảng cách ATMT nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới phải đảm bảo các quy định, đồng thời phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ đối với điểm lấy nước, công trình cấp nước tại điểm 2.10.1 Thông tư số 01/2021/TT-BXD;

- + Phải đảm bảo khoảng cách vệ sinh của nghĩa trang cát táng đối với khu dân cư: ≥ 100 m.

- + Diện tích đất xây dựng cho mỗi mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 5 m². Diện tích sử dụng đất cho mỗi hộ cát táng tối đa không quá 3 m².

- Trường hợp đặc biệt, khi cơ sở hỏa táng đặt ở đầu hướng gió chính của đô thị hoặc khi nghĩa trang đặt ở đầu nguồn nước thì khoảng cách ATMT của các công trình trong cơ sở hỏa táng, nghĩa trang phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m.

- Trong vùng an toàn môi trường của các công trình thuộc nghĩa trang, cơ sở hỏa táng chỉ được tổ chức các hoạt động canh tác nông, lâm nghiệp, quy hoạch các công trình giao thông, thủy lợi, cung cấp, truyền tải điện, xăng dầu, khí đốt, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và các công trình khác thuộc nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, không được bố trí các công trình dân dụng khác.

- Quy hoạch nghĩa trang phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch nông thôn mới của huyện, tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

Hiện tại, xã có các khu đất nghĩa trang, nghĩa địa, nằm rải rác ở các thôn, cơ bản đảm bảo đủ nhu cầu chôn cất, an táng cho nhân dân toàn xã. Trong giai đoạn tới xã cần quy hoạch khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung để đảm bảo các vấn đề về 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 công trình: Đảm bảo phù hợp với tập quán, văn hóa và hài hòa với cảnh quan khu vực. Không nên dùng quá nhiều màu sắc cho một công trình. Trong cùng ô đất nên có màu sắc đồng nhất. Mặt ngoài nhà (mặt

tiền, mặt bên) không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

- Hình thức kiến trúc: Khuyến khích các hình thức kiến trúc dân gian, thiết kế thông thoáng, bố trí hài hòa với cảnh quan nông thôn nhất là cảnh quan ruộng vườn, ao hồ. Đối với khu ở mới kết hợp hài hoà giữa kiến trúc hiện đại với kiến trúc truyền thống, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán, văn hoá - xã hội của cộng đồng.

- Cảnh quan: Tường rào nhà ở riêng lẻ trong khu vực nông thôn giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rộng tối thiểu 70%. Tường rào giáp các ranh đất lân cận có thể xây đặc. Khuyến khích xây dựng cây xanh sân vườn trong khuôn viên nhà tạo không gian thoáng mát cho khu vực.

Điều 11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

- Đường nội bộ khu vực thôn, xóm kết cấu bê tông hoặc đổ nhựa.
- Đường liên thôn, xóm có kết cấu bê tông hoặc đổ nhựa. Khuyến khích trồng cây xanh tạo cảnh quan hai bên đường.

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

- Phương án thu gom vận chuyển: Tổ chức thu gom, phân loại và chôn lấp chất thải rắn vô cơ từ các hộ gia đình và các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, chăn nuôi. Không được xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cỏ.

- Điểm thu gom: Tổ chức bố trí các điểm thu gom rác thải trong từng thôn và trạm trung chuyển rác thải cho xã.

- Khoảng cách an toàn môi trường, hạ tầng cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng phải tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

CHƯƠNG III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 13. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 14. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 15. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tiến, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 và Quy định này được ấn hành và lưu

trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Trảng Định;
- Ban chỉ đạo Nông thôn mới huyện Trảng Định;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Trảng Định;
- UBND xã Vĩnh Tiến, huyện Trảng Định.

Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn, dự án đầu tư xây dựng./.