

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ XUYỀN**

Số: 12503 /QĐ-UBND

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

Vị Xuyên, ngày 26 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội ban hành. Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/ 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 977/QĐ-BNV ngày 17/11/2020 của Bộ Nội vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Hà Giang đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ;

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

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Quyết định số 1174/QĐ-UBND, ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh Hà Giang về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1175/QĐ-UBND, ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh Hà Giang về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021 -2025;

Căn cứ Quyết định số 1177/QĐ-UBND, ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh Hà Giang về việc ban hành Bộ tiêu chí thôn nông thôn mới tỉnh Hà Giang giai đoạn 2022 -2025;

Căn cứ Kế hoạch số 134/KH-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Hà Giang triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 08/11/2019 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị và trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Kết luận số 736-KL/HU ngày 26/01/2024 của Huyện ủy Vị Xuyên về việc Kết luận của Ban thường vụ Huyện ủy tại Hội nghị thường kỳ tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 4872/QĐ –UBND ngày 14/6/2023 của UBND huyện Vị Xuyên phê duyệt nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên;

Căn cứ Báo cáo số 01/BC-HĐTĐ ngày 19/02/2024 của Hội đồng thẩm định huyện Vị Xuyên về việc thẩm định Quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên;

Căn cứ Công văn số 1255/SXD-QH ngày 26/8/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Vị Xuyên;

Căn cứ Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 28/8/2024 của UBND xã Lao Chải về việc xin phê chuẩn nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 28/8/2024 của Hội đồng nhân dân xã Lao Chải về việc phê chuẩn nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên tỉnh Hà Giang với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên tỉnh Hà Giang.

2. Loại quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn.

3. Địa điểm quy hoạch: Xã Lao Chải, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

4. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2035, phân kỳ quy hoạch 05 năm.

5. Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

6. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Xã Lao Chải nằm phía Tây Bắc của huyện Vị Xuyên. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Trung Quốc và xã Xín Chải huyện Vị Xuyên
- Phía Nam giáp xã Túng Sán và xã Đản Ván, huyện Hoàng Su Phì
- Phía Đông giáp xã Phương Tiến và xã Xín Chải, huyện Vị Xuyên
- Phía Tây giáp Trung Quốc và xã Thèn Chu Phìn, huyện Hoàng Su Phì
- Quy mô diện tích: 4.983,62 ha

7. Lý do sự cần thiết lập quy hoạch.

Trong những năm qua huyện Vị Xuyên, xã Lao Chải đã tập trung nguồn lực xây dựng nông thôn mới đảm bảo sản xuất Nông - Lâm nghiệp tạo điều kiện cho Lao Chải tận dụng ưu thế vùng đất để phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa. Quản lý và xây dựng nông thôn mới theo quy hoạch, tuy nhiên sau nhiều năm quy hoạch nông thôn mới được duyệt đến nay thời hạn hiệu lực của đồ án quy hoạch nông thôn mới đã hết, mặt khác qua rà soát đánh giá theo tiêu chí trước đây đã nảy sinh nhiều vấn đề bất cập và không còn phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của xã, của huyện cũng như của tỉnh. Để định hướng xây dựng và quản lý quy hoạch đảm bảo cho xã Lao Chải phát triển trong điều kiện mới, việc quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải là việc làm rất cần thiết.

8. Mục tiêu quy hoạch, tính chất chức năng của xã

8.1. Mục tiêu quy hoạch:

Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Vị Xuyên.

Phù hợp với các tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Giang và phù hợp với Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Đảm bảo thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu và đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn.

Làm cơ sở tiền đề quản lý trật tự xây dựng, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

Làm cơ sở quản lý phát triển các dự án đầu tư, công trình phù hợp theo quy hoạch;

Đảm bảo tính kế thừa và phát triển bền vững đảm bảo an ninh trật tự, chính trị xã hội, phát triển và xây dựng nông thôn mới.

8.2. Tính chất, chức năng của xã: Loại hình kinh tế chủ đạo của xã Lao Chải theo dự báo vẫn là kinh tế hộ gia đình, thuận lợi phát triển kinh tế nông lâm nghiệp gắn với phát triển thương mại, dịch vụ thúc đẩy phát triển kinh tế

nông nghiệp. Ngoài ra là xã giáp biên có điều kiện thuận lợi về phát triển kinh tế biên mậu, thông qua cửa khẩu mốc 238.

9. Quy mô dân số, lao động các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

9.1. Dân số

Dân số hiện trạng xã Lao Chải năm 2023 là 2.422 người với 451 hộ.

- Tỷ lệ tăng trưởng dân số của xã là 2,4% (tăng tự nhiên + cơ học)

Bảng dự báo dân số theo giai đoạn

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2023	Dự báo năm 2028		Dự báo năm 2035	
		Tổng số	Tổng số	Tăng	Tổng số	Tăng
1	Dân số (người)	2.422	2.830	418	3.341	511

Dự báo đến năm 2028, dân số trong độ tuổi lao động của xã Lao Chải khoảng 1.698 người; đến năm 2035, dân số trong độ tuổi lao động xã Lao Chải khoảng 2.071 người.

9.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1.000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng ⁽¹⁾			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	

d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ ⁽²⁾			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

10. Phân khu chức năng

10.1. Khu vực trung tâm xã

Trên cơ sở khu đất hiện nay thuộc thôn Bản Phùng lấy trụ sở UBND xã làm hạt nhân, nghiên cứu khu vực Trung tâm xã với diện tích 41,0 ha. Quy mô dân số khu vực trung tâm xã đến năm 2035 khoảng 1.021 người.

10.2. Hệ thống các thôn bản

Xã Lao Chải được chia làm 4 thôn qua đó hình thành các cụm dân cư tập trung sau: Cụm dân cư thôn Ngải Là Thầu, cụm dân cư thôn Cáo Sào, cụm dân cư thôn Bản Phùng, cụm dân cư thôn Lùng Chu Phùng.

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

10.3.1. Khu vực không được phép xây dựng:

Một số khu vực bám dọc trục đường quốc lộ 4 có độ dốc lớn, có nguy cơ sạt lở, lũ ống, lũ quét không được phép xây dựng các công trình kiến trúc. Các khu vực cần được bảo vệ khác như rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng đặc dụng, khu vực đầu nguồn nước và các khu vực cấm khác.

10.3.2. Đối với công trình du lịch:

Việc quản lý theo quy định Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch.

10.3.3. Khu vực bảo tồn, di tích:

Được quản lý bảo vệ nghiêm ngặt theo Luật Di sản năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản năm 2009.

- Quy hoạch khu vực bảo tồn thiên nhiên tây côn lĩnh vị trí tại thôn Bản Phùng, Cáo Sào diện tích 1607,17 ha.

10.3.4. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

- Quy hoạch khu đất quốc phòng diện tích 10.450m² vị trí thôn Lùng Chu Phùng.

11. Định hướng tổ chức không gian xã

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

a. Xác định hệ thống trung tâm xã

Quy hoạch không gian khu trung tâm xã tạo điểm nhấn kiến trúc cho không gian chung toàn xã. Bố trí sử dụng đất hợp lý, đảm bảo tiết kiệm trên cơ sở quỹ đất hiện có, ngoài ra còn phải đảm bảo mục tiêu “phát triển xanh, hài hòa, đậm đà bản sắc dân tộc”.

Trên cơ sở khu đất hiện nay thuộc thôn Bản Phùng lấy trụ sở UBND xã làm hạt nhân, nghiên cứu khu vực Trung tâm xã với diện tích 41,0 ha. Quy mô dân số khu vực trung tâm xã đến năm 2035 khoảng 1.021 người.

b. Tính chất

Khu trung tâm xã là đầu mối giao thông, kinh tế, văn hóa, chính trị là nơi tập trung đông dân cư trên địa bàn của xã được hình thành trên cơ sở kế thừa và điều chỉnh về chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong từng ô đất và trong toàn bộ khu vực lập quy hoạch, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất, phù hợp với các yêu cầu phát triển mới, tình hình đầu tư xây dựng thực tế và tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành; Xây dựng một trung tâm xã kiểu mẫu giai đoạn mới “Phát triển văn hóa gắn với du lịch”.

c. Nhu cầu đất ở cho từng giai đoạn

Quy hoạch nhu cầu đất ở mới đối với các thôn trên địa bàn xã Lao Chải trong giai đoạn 10 năm phân kỳ quy hoạch 05 năm.

Hiện tại dân số toàn xã là 2.422 người.

Diện tích đất ở hiện trạng là 42,56ha.

Chỉ tiêu đất ở lấy trong đồ án là 100m²/người.

Bảng quy hoạch bổ sung đất ở dân cư xã Lao Chải

S T T	Tên thôn	Gia tăng dân số theo giai đoạn						
		Năm 2023	Năm 2028	Số người tăng Năm 2028	Diện tích bổ sung đến năm 2028 (m ²)	Năm 2035	Số người tăng năm 2035	Diện tích bổ sung đến năm 2035 (m ²)
1	Thôn Ngải Là Thầu	439	513	74	7.400	606	93	9.300
2	Thôn Cáo Sào	578	675	97	9.700	797	122	12.200
3	Thôn Lùng Chư Phùng	655	777	122	12.200	917	140	14.000
4	Bản Phùng	740	865	125	12.500	1021	156	15.600
	Tổng	2.422	2.830	418	41.800	3.341	511	51.100

11.2 Với các khu dân cư tại thôn bản:

a. Tính chất

Tạo lập khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có chất lượng sống cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã và chỉnh trang, cải tạo khu dân cư đã có gắn với quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất đai phù hợp với điều kiện thực tế của xã, khuyến khích xây dựng nhà vườn theo mô hình vườn, ao, chuồng và các công trình phục vụ thôn, xóm, và khu chức năng.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư toàn xã và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...).

Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

Chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ lẻ xen lẫn với đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

Khi quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình cần kết hợp nét kiến trúc hiện đại và truyền thống, vừa giữ gìn bản sắc địa phương phù hợp với quy hoạch chung của huyện, tỉnh; phát huy tối đa nội lực và sự hỗ trợ bên ngoài.

11.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ, văn hóa.

11.3.1. Trụ sở xã

Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải.

- Quy mô diện tích: Diện tích 2.712m²

Định hướng:

- + Cải tạo, nâng cấp xây dựng hoàn thiện khuôn viên Ủy ban nhân dân xã.
- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);
- + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến đường giao thông

11.3.2. Công trình giáo dục

a. Trường Mầm Non (trường chính)

Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải.

- Quy mô diện tích: Diện tích 2.500m²

Định hướng:

- + Chuyển vị trí trường mầm non sang vị trí gần đoàn kinh tế 313
- + Nâng cấp, mở rộng xây dựng hoàn thiện khuôn viên trường mầm non.

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15\text{m}$);
- + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

Bảng tổng hợp các điểm trường tại thôn bản

Stt	Tên công trình	Vị trí	Diện tích (m^2)	Ghi chú
1	Điểm trường	Thôn Ngòi Là Thầu	4.675	Cải tạo, sửa chữa
2	Điểm trường	Thôn Cáo Sào	1.630	Cải tạo, sửa chữa
3	Điểm trường	Thôn Lũng Chư Phụng	1.170	Cải tạo, sửa chữa
	Điểm trường	Thôn Bản Phụng	3.780	Cải tạo, sửa chữa

b. Trường PTDTBT TH&THCS (trường chính)

Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích hiện trạng 3.900m^2 . Diện tích mở rộng 1.360m^2 . Tổng diện tích 5.290m^2

Định hướng:

+ Nâng cấp, mở rộng xây dựng nhà công vụ, lưu trú và sân chơi trong khu vực khuôn viên trường.

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15\text{m}$);
- + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

11.3.3. Công trình y tế

Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích 1.059m^2 .

- Định hướng:

- + Cải tạo, nâng cấp quy mô công trình hiện có;
- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15\text{m}$);
- + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

11.3.4. Công trình văn hóa

a. Nhà văn hóa xã

- Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích 1.630m^2 .

Định hướng:

+ Quy hoạch chuyển vị trí nhà văn hóa xã để đảm bảo diện tích xây dựng công trình và trang thiết bị phục vụ nhu cầu.

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng ($\leq 10\text{m}$)

b. Nhà văn hóa thôn

Vị trí, quy mô:

Bảng tổng hợp quy mô quy hoạch các công trình nhà văn hóa

Stt	Tên công trình	Vị trí	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Nhà văn hóa	Thôn Ngòi Là Thầu	260	Cải tạo, sửa chữa
2	Nhà văn hóa	Thôn Cáo Sào	510	Cải tạo, sửa chữa
3	Nhà văn hóa	Thôn Lũng Chư Phùng	350	Cải tạo, sửa chữa
4	Nhà văn hóa	Thôn Bản Phùng	480	Cải tạo, sửa chữa

Định hướng:

- + Giữ nguyên quy mô cấp công trình hiện có
- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng ($\leq 5m$);
- + Chỉ giới xây dựng: Tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

11.3.5. Công trình thể thao

a. Sân thể thao xã

- Vị trí: Thôn Bản Phùng, xã Lao Chải
- Quy mô diện tích: Diện tích 4.360m².
- Định hướng:

+ Quy hoạch xây dựng sân thể thao trung tâm xã phục vụ nhu cầu sử dụng chung toàn xã.

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 5%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng ($\leq 5m$);
- + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

b. Sân thể thao thôn

Bảng tổng hợp quy hoạch sân thể thao thôn

Stt	Tên công trình	Vị trí	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Nhà văn hóa	Thôn Ngòi Là Thầu	380	Quy hoạch
2	Nhà văn hóa	Thôn Cáo Sào	410	Quy hoạch
3	Nhà văn hóa	Thôn Lũng Chư Phùng	400	Quy hoạch
4	Nhà văn hóa	Thôn Bản Phùng	560	Quy hoạch

11.3.6. Công trình an ninh

a. Trụ sở nhà làm việc công an xã

- Vị trí: Thôn Bản Phùng, xã Lao Chải
- Quy mô diện tích: Diện tích 280m²
- Định hướng:

+ Quy hoạch đất an ninh, xây dựng mới công trình kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã.

+ Xây dựng các hạng mục, lắp đặt trang thiết bị đáp ứng yêu cầu sử dụng với trụ sở Công an xã.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

11.3.7. Công trình quân sự

a. Trạm kiểm soát biên phòng.

- Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích hiện trạng 950m². Diện tích mở rộng 2.050m².

Tổng diện tích 3.000m²

- Định hướng:

+ Xây dựng các hạng mục, lắp đặt trang thiết bị đáp ứng yêu cầu sử dụng.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

b. Đoàn kinh tế 313

- Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích 900m².

- Định hướng:

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

c. Thao trường huấn luyện quân sự

- Vị trí: Thôn Lũng Chu Phụng, xã Lao Chải

+ Quy hoạch đất thao trường huấn luyện quân sự, tổng diện tích 28.440m²

d. Đất Quốc phòng

- Vị trí: Thôn Lũng Chu Phụng xã Lao Chải

+ Quy hoạch đất quốc phòng, tổng diện tích 10.450m²

11.3.8. Công trình thương mại – dịch vụ

a. Chợ trung tâm xã

- Vị trí: Thôn Bản Phụng, xã Lao Chải

- Quy mô diện tích: Diện tích 1.890m²

b. Đất thương mại dịch vụ

- Vị trí: Thôn Bản Phụng xã Lao Chải.

- Quy mô diện tích: Diện tích 3.850m²

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

c. Đất thương mại dịch vụ cửa khẩu Lao Chải.

- Vị trí: Thôn Lùng Chu Phùng xã Lao Chải.
- Quy mô diện tích: Diện tích 58.570m²
- Định hướng:
 - + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ($\leq 15m$);
 - + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

11.3.9. Bưu điện

- Vị trí: Thôn Bản Phùng, xã Lao Chải.
- Quy mô diện tích: Diện tích 310m²
- Định hướng:
 - + Quy hoạch mới bưu điện.
 - + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng ($\leq 7m$);
 - + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông.

12. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc khu dân cư mới và các thôn bản cũ.

12.1. Định hướng tổ chức quy hoạch

Việc phát triển các khu dân cư mới và mở rộng khu dân cư cũ phải tuân theo các nguyên tắc sau:

- Đối với các khu dân cư mới:
 - + Khu đất đó phải nằm trong khu dân cư hoặc sát khu dân cư, loại đất chuyển đổi phải phù hợp với quy định của luật đất đai.
 - + Bố trí khu dân cư mới gắn liền với bản sắc truyền thống của từng dân tộc và thuận tiện về mặt giao thông, khả năng cung cấp nước sạch, thoát nước thải, đáp ứng các hoạt động văn hóa xã hội, đảm bảo an ninh, bảo vệ môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn.
- Đối với các khu dân cư cũ:
 - + Tổ chức mạng lưới dân cư trên cơ sở tôn trọng hiện trạng phát triển các điểm dân cư tập trung có điều kiện thuận lợi để xây dựng, phát triển hạ tầng, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán, dịch chuyển các điểm dân cư tự phát, manh mún, nhỏ lẻ vào các khu vực tập chung để tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.
 - + Giữ nguyên hệ thống trung tâm các thôn hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang bộ mặt trung tâm các thôn.
 - + Tôn trọng cấu trúc thôn, bản làng truyền thống đã phát triển lâu đời tại xã, bổ sung các không gian cần thiết, cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội phù hợp với các tiêu chí nông thôn mới.
 - + Các điểm dân cư hiện có tiếp tục cải tạo, chỉnh trang cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Điện, đường, rãnh thoát nước...vv.

12.2. Định hướng kiến trúc:

12.2.1. Các trung tâm hành chính – chính trị gồm các công trình: Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã, các tổ chức đoàn thể,... kiến trúc công trình có tính trang nghiêm, đặc thù của các cơ quan Nhà nước. Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang nghiêm, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu cho Trung tâm xã. Khuyến khích các công trình có kiến trúc hiện đại, đồng thời kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống, phù hợp với không gian, cảnh quan của xã.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính: TCVN 4601:2012 - Công sở cơ quan hành chính nhà nước.

12.2.2. Các Khu văn hóa, thể dục thể thao phải đảm bảo tính chất là các khu vực tổ chức, cung ứng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, nhu cầu tiếp nhận thông tin, nâng cao dân trí, nhu cầu sáng tạo và hưởng thụ văn hóa của người dân trên địa bàn. Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình thể dục thể thao cần có hình khối kiến trúc mạnh, thể hiện được công năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan và công trình xung quanh. Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình văn hóa: TCVN 9365:2012- Nhà văn hóa thể thao, công trình thể dục thể thao: TCVN 4205:2012-Sân thể thao.

12.2.3. Các trường học: Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình giáo dục – đào tạo cần có hình khối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng thể hiện được công năng.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình giáo dục: TCVN 8794 : 2011- Trường trung học, TCVN 8793 : 2011 - Trường tiểu học, TCVN 3907 : 2011-Trường mầm non.

12.2.4. Trạm y tế phải đảm bảo tính chất là các cơ sở điều trị, chăm sóc sức khỏe đáp ứng nhu cầu của dân cư trong xã. Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình y tế cần có hình khối kiến trúc đơn giản, bảo đảm các yêu cầu phân khu chức năng chuyên ngành.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình y tế: TCVN 9214:2012 - Phòng khám đa khoa khu vực.

12.2.5. Dịch vụ, thương mại, Chợ: Đáp ứng nhu cầu giao thương cho cư dân trong xã trong tương lai. gắn với các hoạt động dịch vụ, thương mại và văn phòng. Khuyến khích hình thức kiến trúc tổ hợp dịch vụ, du lịch - thương mại-tài chính, kết hợp phát triển hài hòa giữa kiến trúc nhà thấp tầng với kiến trúc chợ truyền thống. Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình thương mại: TCVN 9211:2012- Chợ - Yêu cầu thiết kế

12.2.6. Với nhà ở: Hình thức kiến trúc đơn giản và có tính hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không bảo đảm mỹ quan kiến trúc của công trình và làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh. Khuyến khích sử dụng màu sáng, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan tại khu vực. Sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống và phổ biến của vùng: Sử dụng các vật liệu địa phương có

sẵn, thân thiện với môi trường, tạo cảnh quan đồng nhất đặc trưng cho khu vực và phù hợp với kiến trúc cảnh quan bản địa của khu vực.

13. Quy hoạch sử dụng đất

13.1. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện (được thực hiện theo Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 07/8/2023 của UBND tỉnh Hà Giang).

Phân bổ đất đai đảm bảo tính hợp lý, đúng đối tượng sử dụng đất và mục đích sử dụng đất mang lại hiệu quả cao.

Đáp ứng kịp thời nhu cầu về đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn trước mắt và lâu dài, phù hợp với lợi ích kinh tế của nhà nước và các chủ sử dụng, khuyến khích đầu tư phát triển bền vững.

Phân bổ đất đai trong các mục đích sử dụng đi đôi với việc cải tạo, bồi dưỡng, bảo vệ môi trường và hệ sinh thái khu vực.

13.2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo giai đoạn 5 năm, 10 năm.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2023	Quy hoạch 2028	Quy hoạch 2035
1	Đất nông nghiệp	4.325,86	4.315,69	4.312,89
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	759,05	753,46	750,66
1.1.1	Đất trồng lúa	224,42	223,41	222,43
1.1.2	Đất trồng trọt khác	534,63	530,05	528,23
1.2	Đất lâm nghiệp	3.566,69	3.562,11	3.562,11
1.2.1	Đất rừng sản xuất	1.418,05	1.414,92	1.414,92
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	489,14	487,69	487,69
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	1.659,50	1.659,50	1.659,50
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,12	0,12	0,12
1.4	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	0,00
2	Đất xây dựng	76,91	92,95	97,36
2.1	Đất ở	42,56	45,94	50,35
2.2	Đất công cộng	1,79	3,19	3,19
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,29	0,27	0,27
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,22	0,22	0,22
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,08	2,16	2,16
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,02	0,33	0,33
2.2.5	Điểm bưu điện văn hóa xã	0,00	0,03	0,03

2.2.6	Đất xây dựng chợ trung tâm xã	0,18	0,18	0,18
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,00	0,61	0,61
2.4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,50	0,50
2.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	32,39	37,99	37,99
2.5.1	Đất giao thông	32,32	35,02	35,02
2.5.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,07	1,75	1,75
2.5.3	Đất xử lý rác thải	0,00	1,22	1,22
2.6	Đất quốc phòng, an ninh	0,17	4,72	4,72
3	Đất khác	580,85	574,98	573,37
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & MNCD	28,29	28,29	28,29
3.2	Đất chưa sử dụng	552,56	546,69	545,08
Tổng		4.983,62	4.983,62	4.983,62

14. Quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật

14.1. Quy hoạch đường giao thông:

Mạng lưới giao thông được thiết kế mở mới, kết hợp các tuyến hiện trạng tạo ra mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng và hệ thống công rãnh hai bên đường. Nối các tuyến chính với các tuyến nhỏ tạo ra mạng giao thông khép kín trong toàn khu. Xác định quy mô và phân cấp tuyến đường đảm bảo các chỉ tiêu Đường từ huyện đến xã phải đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường ô tô quy định trong TCVN 4054:2005. Đường từ xã đến trung tâm các thôn bản phải đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông nông thôn TCVN 10380: 2014.

Bảng tổng hợp hệ thống giao thông

TT	Tên đường	Tổng chiều dài (Km)	Chiều dài phân loại theo kết cấu mặt đường (Km)		Chiều dài phân loại theo cấp đường (Km)			Ghi chú
			BT xi măng	Láng Nhựa	IV	A	B	
I	Đường xã							
1	Đường quốc lộ 4	16,6		×	×			CT, sửa chữa
2	Đường quốc lộ 4 đoạn qua khu trung tâm xã	1,2		×	×			CT, sửa chữa
1.1	Đường tuần tra biên giới	10,8	×			×		Quy hoạch

14.2. Hạ tầng kênh mương thủy lợi

- Hệ thống kênh mương cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sản xuất của xã, tuy nhiên cần cải tạo và kiên cố hóa để đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật lâu dài.

- Các đập đầu mối đã được quy hoạch và đầu tư xây dựng. Hệ thống kênh mương cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sản xuất của xã, tuy nhiên cần cải tạo và kiên cố hóa để đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật lâu dài.

Bảng tổng hợp hệ thống kênh mương thủy lợi

TT	Tên công trình	Hạng mục	Chiều dài (m)	Ghi chú
1	Kênh mương thôn Bản Phùng	Đập đầu mối, kênh dẫn	7.000	CT, sửa chữa
2	Kênh mương thôn Lùng Chu Phùng	Đập đầu mối, kênh dẫn	5.000	CT, sửa chữa
3	Kênh mương thôn Cáo Sào	Đập đầu mối, kênh dẫn	3.000	CT, sửa chữa
2.3	Kênh mương thôn Ngòi Là Thầu	Đập đầu mối, kênh dẫn	12.000	CT, sửa chữa

14.3. Quy hoạch cấp điện.

- Nhu cầu sử dụng điện

Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt của xây dựng xã Lao Chải được tính theo (QCVN 01:2021/BXD quy định về cấp điện và điện chiếu sáng).

Bảng tổng hợp hệ thống cấp điện

TT	Tên công trình	Cấp điện áp	Công suất hiện trạng (kVA)	Công suất hiện trạng (kVA)	Ghi chú
1	TBA UB LaoChải	35/0,4kV	31,5	400	Nâng cấp
2	TBA Mốc 238	35/0,4kV	31,5	160	Nâng cấp
3	TBA Lùng Chu Phùng	35/0,4kV		75	Lắp mới
4	TBA Cáo Sáo	35/0,4kV		250	Lắp mới
5	TBA Ngòi Là Thầu	35/0,4kV	31,5	250	Nâng cấp
	Tổng		100	460	

14.4. Hạ tầng cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt của xã Lao Chải được tính theo (QCVN 01:2021/BXD quy định về yêu cầu cấp nước).

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 80 lit/người/ngđ

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước xã Lao Chải

Stt	Hạng mục cấp nước	Chỉ tiêu	Nhu cầu dùng nước đến năm 2028 (m ³ /ngđ)	Nhu cầu dùng nước đến năm 2035 (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	80l/người/ngđ	226,40	267,28
2	Nước phục vụ công	10% nước SH	22,64	26,72

	cộng			
3	Nước phục vụ sản xuất kinh doanh, TTCN	8% nước SH	18,11	21,38
4	Nước dự phòng rò rỉ	15% nước SH	33,96	40,09
Tổng			301,11	355,47

Nhu cầu dùng nước xã Lao Chải đến năm 2028 là 278,47m³/ngđ, đến năm 2035 khoảng 355,47m³/ngđ.

14.5. Hạ tầng thoát nước thải

- 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;

+ Đối với khu trung tâm xã: Bố trí khu xử lý nước thải cục bộ phục vụ nhu cầu thoát nước tại khu vực trung tâm xã. Nước thải tại nguồn thải sau khi được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sẽ được tách riêng, thoát theo ống thoát nước thải BTCT D300. Nước thải sau khi xử lý đạt theo tiêu chuẩn cột B quy chuẩn QCVN-40/2021 BTNMT, sau đó được xả theo hệ thống thoát nước chung.

+ Đối với các khu phát triển dịch vụ, du lịch: Sử dụng giải pháp xử lý nước thải tại các trạm xử lý phân tán.

+ 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;

+ Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình sau đó được thoát ra hệ thống thoát nước chung.

+ Toàn bộ các điểm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống xử lý và thu gom nước thải riêng hoàn toàn, mạng lưới thoát nước mưa riêng, mạng lưới thoát nước thải riêng. Tiêu chuẩn thu gom nước thải và xử lý nước thải đạt 100%. Nước thải đầu ra đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành theo cột B quy chuẩn QCVN-40/2021 BTNMT.

+ Nước sinh hoạt phải có hệ thống thoát nước riêng với mỗi gia đình gắn vào rãnh thoát nước giao thông tới hệ thống thoát nước chính. Các hố ga cần thường xuyên kiểm tra nạo vét để tăng khả năng thoát nước.

Lưu ý làm đường và rãnh thoát nước có nắp đậy, bảo đảm độ dốc, hố ga lưu thông cho dòng chảy.

+ Đối với các cơ sở y tế: Nước thải được xử lý cục bộ riêng, giai đoạn đầu xử lý triệt để sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung.

+ Đối với các cơ sở dịch vụ công cộng khác, nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn hiện hành sau đó được thoát vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Phải được xử lý cục bộ trong từng cơ sở, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung.

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

- Rác thải sinh hoạt:

+ Chủ động xây dựng kế hoạch tuyên truyền nâng cao nhận thức cộng đồng; rà soát, đánh giá việc thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải.

+ Thường xuyên tổ chức kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm trong việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn.

+ Chủ động bố trí từ ngân sách cấp huyện và cấp xã để kịp thời hỗ trợ chi phí thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải.

+ Bên cạnh đó, khuyến khích phát triển các mô hình thu gom, xử lý rác bằng công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường; xây dựng và nhân rộng các mô hình tốt về bảo vệ môi trường ở cộng đồng dân cư...

- Tiêu chuẩn và ước tính khối lượng chất thải rắn (CTR): CTR sinh hoạt cho khu xã Lao Chải là 0,8kg/ng.ngđ. CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt

- Quy hoạch khu tập kết rác thải tập chung tại thôn Ngòi Là Thầu, diện tích 10.220m²

14.7. Quy hoạch nghĩa trang

- Tuyên truyền, giải thích cho người dân dần thích nghi với tập quán chôn cất tập trung vì môi trường sức khỏe của cộng đồng.

- Có cơ chế chính sách, khuyến khích sử dụng biện pháp hỏa táng định hướng năm 2031 phấn đấu đạt 30% tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng trên bàn xã.

- Trong giai đoạn quy hoạch nghĩa trang được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán tâm linh của người dân, có cổng, tường rào bao quanh. Trong nghĩa trang trồng cây xanh, có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản trang. Có quy chế quản lý đối với các nghĩa trang trên địa bàn.

Bảng tổng hợp quy hoạch nghĩa trang nhân dân

Stt	Nghĩa trang	Diện tích (ha)		Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Nghĩa trang nhân dân xã Lao Chải	0	0,42	Quy hoạch mới
2	Nghĩa trang nhân dân thôn Bản Phùng	0	0,29	Quy hoạch mới
3	Nghĩa trang nhân dân thôn Lùng Chu Phùng	0	0,30	Quy hoạch mới
4	Nghĩa trang nhân dân thôn Cáo Sào	0	0,35	Quy hoạch mới
5	Nghĩa trang nhân dân thôn Ngòi Là Thầu	0	0,37	Quy hoạch mới
Tổng		0	1,73	

15. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

15.1. Cơ sở đánh giá

- Luật Bảo vệ môi trường năm số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020
- Căn cứ Luật Xây dựng 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 26/2015/TT-BTNMT ngày 28/05/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường quy định đề án bảo vệ môi trường chi tiết, đề án bảo vệ môi trường đơn giản;
- Các tiêu chuẩn về môi trường của Nhà nước Việt Nam:
 - + TCVN 5937-1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh;
 - + TCVN 5939-1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ;
 - + TCVN 5942-1995: Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt;
 - + TCVN 5949-1995: Âm học, tiếng ồn khu vực công nghiệp và dân cư mức ồn tối đa cho phép.

15.2. Giải pháp quy hoạch hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường

- Chọn đất xây dựng: Hạn chế xây dựng tại các khu vực có độ dốc lớn, chỗ bị sạt lở, không xây dựng vào những chỗ có đất rừng.
- Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch tuân thủ định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Vị Xuyên đến năm 2030 và có bổ sung, điều chỉnh một số nội dung phù hợp với hiện trạng của xã; chú ý phát triển quỹ đất xây dựng theo dự kiến đã được tính toán trong đồ án này, tránh phát triển nóng về đất đai, gây lãng phí về sử dụng đất nông nghiệp.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:
 - + San nền nâng cao cốt cho các khu vực có nguy cơ ngập lụt và xây dựng hệ thống thoát nước mưa nhằm tránh ngập úng cho khu vực nghiên cứu. Hạ thấp nền đối với những khu vực có độ chênh cao lớn với đường giao thông hiện trạng đảm bảo đi lại, sinh hoạt của người dân
 - + Đảm bảo hành lang an toàn điện cao áp nhằm tránh ô nhiễm từ.
 - + Tiến tới cấp nước đảm bảo 100% các hộ được cấp nước sạch từ các hồ treo, nhằm tiến tới dùng khai thác nước ngầm và nước có nguy cơ ô nhiễm từ các trạm cấp hiện trạng trên địa bàn xã.
 - + Thu gom rác thải với tỉ lệ đến 90% nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường đất và không khí.
 - + Quy hoạch hệ thống nghĩa trang tập trung, tiến tới đóng cửa và xanh hóa các nghĩa địa rải rác trên địa bàn xã hiện nay.

15.3. Giải pháp kiểm soát ô nhiễm

15.3.1. Trong quá trình thi công

Triển khai nhanh các dự án đầu tư xây dựng nhằm tránh chiếm dụng mặt bằng.

Ưu tiên sử dụng các loại vật liệu thi công thành phẩm từ nhà máy, nhằm tránh tập kết nhiều nguyên vật liệu.

Có giải pháp che chắn công trình và che chắn xe vận tải đảm bảo vệ sinh trong quá trình thi công.

- Các dự án xây dựng công trình đều phải xin phép đầu nôi về xả thải.

15.3.2. Trong quá trình vận hành

- Đảm bảo việc cấp nước sạch cho liên tục;
- Đảm bảo hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải không tắc nghẽn;
- Đảm bảo việc thu gom và vận chuyển rác từ đến điểm trung chuyển và từ điểm trung chuyển đến khu xử lý.

15.3.3. Trong quá trình quản lý

- Không cấp phép cho công trình có khả năng gây ô nhiễm về bất kỳ yếu tố môi trường nào vào trong khu vực dân dụng và có lộ trình chuyển đổi chức năng cho các công trình hiện đang gây ô nhiễm nếu có.

- Có lộ trình hợp lý tiến tới đóng cửa các nghĩa địa rải rác. Trong giai đoạn đầu của lộ trình, nhà nước có thể xem xét tạo cơ chế hỗ trợ một phần kinh phí mai táng khi cư dân có nhu cầu chuyển sang sử dụng nghĩa trang mới.

- Hạn chế việc lạm dụng sử dụng hóa chất trong canh tác nông nghiệp. Khuyến khích không bỏ hoang đất, không khai thác đất không đúng quy hoạch. Khuyến khích các dự án nông nghiệp sạch.

- Tiến hành đánh giá tác động môi trường đối với các dự án được đề xuất.

- Có biện pháp hạn chế sử dụng còi xe khi đi qua khu đông dân cư.

- Kiểm soát hoạt động của các cơ sở kinh doanh xăng dầu về mặt môi trường không khí theo QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

16. Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

16. 1. Mục tiêu

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (Quy chế) nhằm quản lý thực hiện theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải được duyệt, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển nông thôn trên phạm vi toàn xã; quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đối với Ủy ban nhân dân xã Lao Chải và các cơ quan chuyên môn của huyện; các tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan của xã.

Làm căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong xã; là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế xây dựng với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế xây dựng được duyệt.

16. 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan trên toàn xã Lao Chải có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy chế này.

Xác định các tổ chức và cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan tại nông thôn có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế.

Phạm vi áp dụng:

a) Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc trong ranh giới của xã Lao Chải.

b) Những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chưa có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng thì thực hiện quản lý quy hoạch, kiến trúc theo Quy chế này.

c) Những dự án, công trình đã được cấp Giấy phép xây dựng thì tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện theo Quy chế này.

d) Những dự án, công trình trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị riêng được duyệt có quy định khác hoặc cụ thể hơn so với Quy chế này, thì được áp dụng các quy định trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng được duyệt của khu vực đó.

16. 3. Giải thích từ ngữ

a) Các thuật ngữ viện dẫn theo Luật kiến trúc số 40/2019/QH14

Kiến trúc là nghệ thuật và khoa học, kỹ thuật về tổ chức không gian, tạo lập môi trường sống bền vững đáp ứng nhu cầu của con người và xã hội.

Công trình kiến trúc là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc.

Công trình kiến trúc có giá trị là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trích dẫn theo Mục 1.4 - Giải thích từ ngữ tại QCVN2021 (Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng)

Lô đất: Bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền kề có chức năng sử dụng đất giống nhau được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông, các đường ranh giới tự nhiên hoặc nhân tạo khác.

Nhà ở riêng lẻ: Nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

Công trình hỗn hợp: Công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

Đất cây xanh: Bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng, đất cây xanh sử dụng hạn chế, đất cây xanh chuyên dụng.

Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: Bao gồm công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ cho nhu cầu và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân trong đơn vị ở.

Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng thuần: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

Chú thích: Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậu cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

Mật độ xây dựng gộp của một khu vực: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất có thể bao gồm cả: sân, đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình).

Hệ số sử dụng đất: Tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

Chỉ giới xây dựng: Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

Khoảng lùi: Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Chú thích: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

Ban công: Không gian có lan can bảo vệ, nhô ra khỏi mặt tường đứng của nhà.

Lô gia: Khoảng không gian có lan can bảo vệ, lùi vào so với mặt tường đứng của nhà, có ba mặt được tường, vách bao che.

16. 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

Các nguyên tắc chung:

a) Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi áp dụng phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan đô thị, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai, truyền thống lịch sử, văn hóa và phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới; phải gắn công trình riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của đô thị, phải tuân thủ thiết kế đô thị và quy chế quản này.

c) Các công trình kiến trúc hiện hữu và nhà ở riêng lẻ khi tiến hành cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo Quy chế này. Các công trình kiến trúc hiện hữu không phù hợp với Quy chế này thì khuyến khích cải tạo chỉnh trang lại cho phù hợp với Quy chế này.

d) Các quy định khác có liên quan

Các công trình và dự án phát triển nhà ở phải được xem xét kỹ trên cơ sở bảo đảm sự đồng bộ giữa phân bố quy mô dân số với phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy chuẩn, tiêu chuẩn (đường giao thông, cấp thoát nước; trường học, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ) và bảo vệ môi trường, cảnh quan, đặc biệt là cảnh quan ven suối.

Những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn riêng thì xây dựng kế hoạch triển khai lập quy hoạch chi tiết, thiết kế điểm dân cư nông thôn riêng, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn riêng. Trong đó ưu tiên các khu vực có yêu cầu quản lý, phát triển; các khu vực trung tâm xã; các trục đường lớn hoặc có tính chất đặc biệt, quan trọng.

Khuyến khích, tạo điều kiện để các chủ đầu tư xây dựng chỉnh trang, cải tạo khu vực làng xóm cũ; các dự án phát triển điểm dân cư nông thôn được quy hoạch theo mô hình xanh - sinh thái; công trình xây dựng áp dụng kiến trúc xanh hài hòa với thiên nhiên.

Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng đối với điểm dân cư nông thôn, khu vực di sản, danh thắng

Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Khu vực trung tâm xã.

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

Các dự án và công trình trong khu vực có nền địa chất công trình yếu được tạo điều kiện để có phương án thiết kế xây dựng phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng đến chất lượng công trình và tiết kiệm kinh phí xây dựng.

Đối với khu vực cảnh quan ven suối: Sử dụng cho mục đích cộng đồng (Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, hệ thống các vật kiến trúc (công trình

biểu tượng, ghề đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...) phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng; Hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che kín tầm nhìn ra suối.

Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của kênh mương; Hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các kênh mương; Các công trình ven kênh khuyến khích xây dựng hàng rào xanh.

16. 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

a. Quy định phạm vi tổng thể, ranh giới lập quy chế

Phạm vi lập quy chế kiến trúc điểm dân cư nông thôn là toàn bộ khu vực trung tâm xã diện tích khoảng 41ha.

b. Định hướng chung về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn điểm dân cư nông thôn.

Đảm bảo định hướng phát triển cho khu trung tâm xã Lao Chải trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của xã.

Tạo lập được môi trường sống tiện nghi, an toàn và bền vững, nâng cao nhu cầu vật chất và tinh thần của nhân dân, bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn và phát triển bản sắc văn hóa dân tộc.

Các trung tâm hành chính – chính trị gồm các công trình: Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã, các tổ chức đoàn thể,... kiến trúc công trình có tính trang nghiêm, đặc thù của các cơ quan Nhà nước. Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang nghiêm, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu cho Trung tâm xã. Khuyến khích các công trình có kiến trúc hiện đại, đồng thời kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống, phù hợp với không gian, cảnh quan của xã.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính: TCVN 4601:2012 - Công sở cơ quan hành chính nhà nước.

Các Khu văn hóa, thể dục thể thao phải đảm bảo tính chất là các khu vực tổ chức, cung ứng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, nhu cầu tiếp nhận thông tin, nâng cao dân trí, nhu cầu sáng tạo và hưởng thụ văn hóa của người dân trên địa bàn. Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình thể dục thể thao cần có hình khối kiến trúc mạnh, thể hiện được công năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan và công trình xung quanh. Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình văn hóa: TCVN 9365:2012- Nhà văn hóa thể thao, công trình thể dục thể thao: TCVN 4205:2012- Sân thể thao.

Các trường học: Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình giáo dục – đào tạo cần có hình khối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng thể hiện được công năng.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình giáo dục: TCVN 8794 : 2011- Trường trung học, TCVN 8793 : 2011 - Trường tiểu học, TCVN 3907 : 2011-Trường mầm non.

Trạm y tế phải đảm bảo tính chất là các cơ sở điều trị, chăm sóc sức khỏe đáp ứng nhu cầu của dân cư trong xã. Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình y tế cần có hình khối kiến trúc đơn giản, bảo đảm các yêu cầu phân khu chức năng chuyên ngành.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình y tế: TCVN 9214:2012 - Phòng khám đa khoa.

Dịch vụ, thương mại, Chợ: Đáp ứng nhu cầu giao thương cho cư dân trong xã trong tương lai. gắn với các hoạt động dịch vụ, thương mại và văn phòng. Khuyến khích hình thức kiến trúc tổ hợp dịch vụ, du lịch - thương mại-tài chính, kết hợp phát triển hài hòa giữa kiến trúc nhà thấp tầng với kiến trúc chợ truyền thống. Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình thương mại: TCVN 9211:2012- Chợ - Yêu cầu thiết kế

Với nhà ở: Hình thức kiến trúc đơn giản và có tính hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không bảo đảm mỹ quan kiến trúc của công trình và làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh. Khuyến khích sử dụng màu sáng, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan tại khu vực. Sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống và phổ biến của vùng: Sử dụng các vật liệu địa phương có sẵn, thân thiện với môi trường, tạo cảnh quan đồng nhất đặc trưng cho khu vực và phù hợp với kiến trúc cảnh quan bản địa của khu vực.

Đối với khu dân cư hiện hữu:

Công trình xây dựng mới cần đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với cảnh quan khu vực.

Quản lý và đầu tư phát triển theo các quy hoạch xây dựng nông thôn mới hoặc quy hoạch chi tiết có liên quan, duy trì và nâng cao các giá trị cảnh quan sinh thái tự nhiên, với đặc trưng của cấu trúc không gian vùng này là sự kết hợp của hệ thống suối và hệ thống hạ tầng giao thông, với những khu dân cư ẩn hiện trong cảnh quan của những vùng nông nghiệp, vùng trồng rừng.

Khuyến khích phát triển các hoạt động du lịch sinh thái.

Đảm bảo khả năng bố trí quỹ đất dự trữ phát triển trong tương lai.

Đối với khu dân cư mới: Tất cả các công trình thuộc các khu dân cư mới tuân thủ theo quy hoạch quy hoạch chi tiết đã được cơ quan chức năng phê duyệt và quy chế quản lý riêng của từng khu vực.

Đối với khu vực dân cư mới chưa có quy hoạch quy hoạch chi tiết được duyệt việc quy định quản lý tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng xã Lao Chải, phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc và các quy chuẩn, tiêu chuẩn.

Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng và kiến trúc trong khu vực Trung tâm, trên các trục đường quan trọng.

Khuyến khích các công trình kiến trúc phát triển cao tầng và đa chức năng dọc theo các trục đường chính, khuyến khích kết nối với các điểm giao thông công cộng, khuyến khích công trình thiết kế theo hướng thân thiện với môi trường.

Riêng đối với các công trình thuộc phạm vi trực tuyến chính của xã, khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ theo các quy định khác của xã.

Hình thức kiến trúc hài hòa, phù hợp với chức năng sử dụng công trình và điều kiện địa phương, khuyến khích sử dụng các công nghệ sạch, công nghệ sinh thái. Không sử dụng vật liệu kính quá 70% bề mặt của công trình. Nghiêm cấm sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang lớn, gạch ốp men sứ mặt đứng của các công trình nhà cao tầng.

Khuyến khích sử dụng tiểu cảnh, phù điêu và tranh hoành tráng tại các khu vực cảnh quan công cộng, trên các tuyến trực chính.

Bảo vệ nghiêm hệ thống kênh, mương, ao, hồ, khu vực cây xanh cảnh quan, các khu công viên cây xanh cảnh quan theo quy hoạch đã được duyệt.

Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên theo quy hoạch, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi tạo hoa viên và không gian cho cộng đồng.

Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp:

Nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với dịch vụ du lịch sinh thái.

Duy trì và nâng cấp, bổ sung mạng lưới giao thông hiện có phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông, đáp ứng yêu cầu cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp. Cải tạo và xây dựng hệ thống cầu, cống đạt tiêu chuẩn kỹ thuật. Tập trung hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn, cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên thôn, liên xã đạt loại A, loại B và kết nối thống nhất với hệ thống đường trong khu vực.

Cần tuân thủ quy định về bảo vệ nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Xây dựng công trình kiến trúc tại vị trí góc đường giao thông (giao với đường khác)

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông khi lưu thông trên đường, các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định trong Bảng sau:

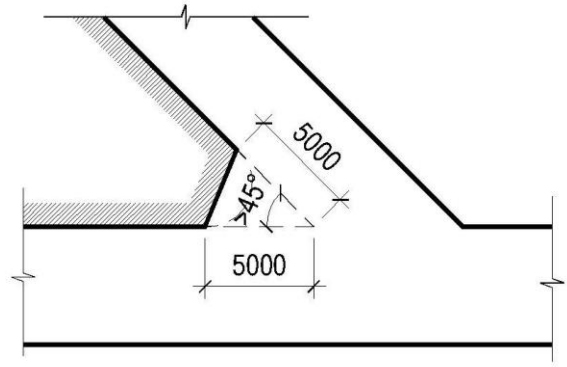
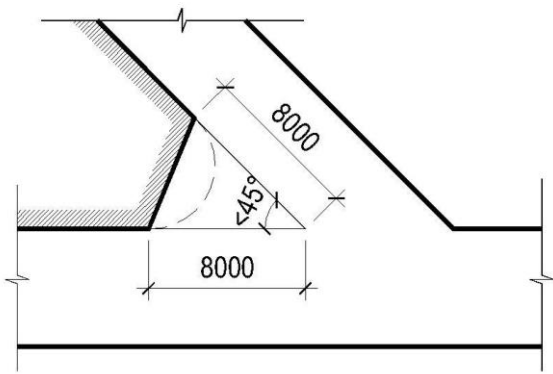
Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới

Kích thước tính bằng m

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc
Nhỏ hơn 45^0	8 x 8
Lớn hơn hoặc bằng 45^0	5 x 5
90^0	4 x 4
Nhỏ hơn hoặc bằng 135^0	3 x 3
Lớn hơn 135^0	2 x 2

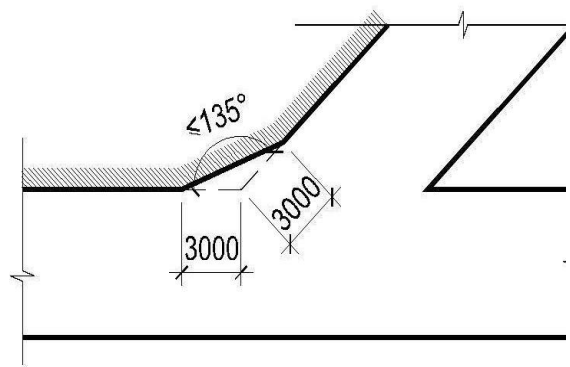
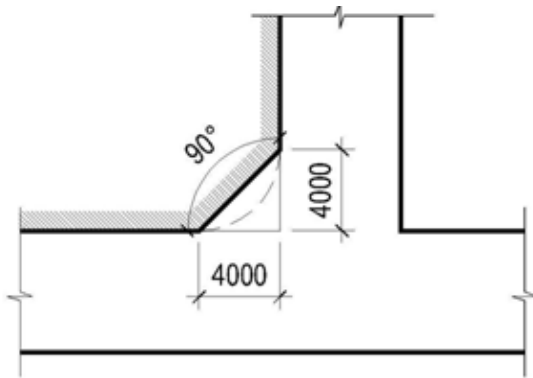
Sơ đồ minh họa kích thước vạt góc tại các góc đường giao thông

Đơn vị tính: mm



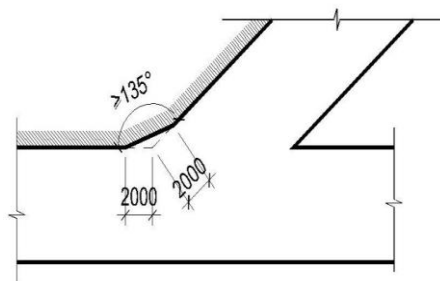
Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn 45^0

Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn hoặc bằng 45^0



Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới bằng 90^0

Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới nhỏ hơn hoặc bằng 135^0



Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn 135^0

16.6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc được xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc của địa phương; đặc thù điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán, các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương; sử dụng vật liệu và kỹ thuật truyền thống.

Kiến trúc đặc thù của điểm dân cư nông thôn mang đậm là kiến trúc nhà đất trình tường của dân tộc Mông. Sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống và phổ biến của vùng núi đất, mái lợp ngói và các loại vật liệu địa phương có sẵn, thân thiện

với môi trường, tạo cảnh quan đồng nhất đặc trưng cho khu vực và phù hợp với kiến trúc cảnh quan bản địa của khu vực

Áp dụng kiến trúc công trình xanh: Bổ sung cây xanh tự nhiên vào các công trình, tạo không gian gần gũi với thiên nhiên. Đây cũng là biện pháp cải tạo, giữ gìn môi trường trong lành, sử dụng hiệu quả các vật liệu có sẵn tạo kiến trúc cho công trình, giữ gìn bản sắc khu vực.

Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, việc sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

16. 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Tại khu vực trung tâm xã không có các công trình kiến trúc có giá trị, không có di sản cần bảo tồn vì vậy trong khu vực khi cải tạo, xây dựng mới các công trình kiến trúc bảo đảm sự hài hòa với khu vực, gìn giữ và phát huy các đặc trưng về kiến trúc và cảnh quan nông thôn, phát huy những giá trị vốn có của khu vực như văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan.

Khu vực có địa hình đặc thù bao gồm: Khu vực đồi núi trên địa bàn xã.

Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

16. 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

a. Quy định chung:

- Việc xem xét quy mô công trình phải thực hiện dựa trên các tiêu chí bảo đảm về mật độ xây dựng, chiều cao, hình khối kiến trúc công trình theo công năng và an toàn khi sử dụng và điều kiện thực tế tại khu vực.

- Các công trình có liên quan đến yếu tố chuyên ngành như y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao phải được cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành có ý kiến, báo cáo UBND huyện thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

- Bảo đảm các quy định về an toàn chịu lực, an toàn về phòng cháy chữa cháy, môi trường (riêng biệt cho từng nhóm kiến trúc công trình), giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

- Tất cả các công trình công cộng cấp xã phải có mặt bằng bố trí nơi đỗ, đậu xe hoặc bố trí tầng hầm, bán hầm.

- Công trình phải bảo đảm vệ sinh môi trường, nước thải sinh hoạt, sản xuất không được thải trực tiếp ra đường mà phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Công trình phải bảo đảm không gây tiếng ồn, khói, bụi và khí thải ảnh hưởng cho dân cư xung quanh (miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường, nhà xung quanh và lắp đặt tại vị trí tầng cao nhất của công trình, bảo đảm thẩm mỹ). Khi lắp đặt các thiết bị điều hòa, thông gió, phải nằm bên trong ranh giới đất hợp pháp của thửa

đất, có giải pháp thiết kế vị trí lắp đặt, che chắn tránh ảnh hưởng đến mỹ quan và tránh việc xả khí nóng làm ảnh hưởng đến các công trình kế cận.

- Công trình phải bảo đảm phục vụ, sử dụng thuận tiện, an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình; khuyến khích bố trí nhà vệ sinh công cộng có thu phí trong công trình nhằm phục vụ cho cộng đồng.

b. Quy định về hình thức kiến trúc:

- Các công trình công cộng phải có hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng cụ thể, cần ưu tiên giải pháp hợp khối trong bố cục tổng thể hình thành các khối chức năng tập trung.

- Các công trình dịch vụ có quy mô vừa có thể bố trí đứng độc lập để tạo nét kiến trúc hiện đại cho các trục đường ...

- Tại các khu vực giao lộ chính của xã cần ưu tiên bố trí các công trình có quy mô và chiều cao tạo điểm nhấn cho trung tâm xã như: Trụ sở UBND, HĐND xã, Các cơ quan, đơn vị, công trình công cộng...

- Trung tâm các khu ở lấy dịch vụ, thương mại làm hạt nhân. Các công trình trung tâm khu ở bố trí thấp tầng từ 1 -3 tầng, là tâm điểm bố cục không gian cho các công trình nhà ở và dịch vụ xung quanh.

- Tăng sự sinh động, thú vị cho hình ảnh đường xá với các hình khối, mái đón đặc biệt của các công trình. Bố trí khoảng lùi lớn, tổ chức nhiều không gian mở, cây xanh, mặt nước, bề mặt trang trí sinh động.

- Riêng các công trình điểm nhấn trong khu vực có thể có kiến trúc độc đáo, tầng cao vượt trội, sử dụng màu sắc nổi bật, tuy nhiên không sử dụng màu sắc phản cảm, ảnh hưởng đến cảnh quan chung toàn khu và phải đảm bảo tính hài hoà với bối cảnh chung của toàn khu vực.

- Trên các đường trục chính của xã, các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hình khối kiến trúc đẹp, màu sắc vật liệu hoàn thiện bên ngoài trang nhã, hài hoà chung cảnh quan khu vực gắn kết với các công trình khác tạo thành tổ hợp kiến trúc, có mối liên hệ chặt chẽ, đồng bộ về công năng kỹ thuật giữa các hạng mục công trình đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch xây dựng, thể hiện phong cách kiến trúc hiện đại mang bản sắc riêng, phù hợp truyền thống văn hoá dân tộc của địa phương.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình, mặt ngoài mái công trình không được sử dụng màu sắc gây phản cảm, gắn vẽ các biểu tượng, hình tượng kỳ dị trên mái nhà, mặt tiền nhà ảnh hưởng mỹ quan của khu vực.

c. Cổng - hàng rào:

Khuyến khích không xây tường rào, cổng ra vào. Các công trình phải đảm bảo hình khối kiến trúc đẹp, thanh gọn, Khang trang, màu sắc hài hoà với công trình chính và cảnh quan khu vực, thể hiện tính trang trọng, công năng sử dụng của công trình chính; hàng rào (nếu có) xây dựng phải thoáng, đẹp, chiều cao tối đa 2,6 m, phần xây đặc chiếm tỷ lệ 30% - 50% diện tích hàng rào; cổng - hàng rào không được xây dựng vượt quá chỉ giới đường đỏ.

d. Công trình công cộng

Quy định đối với khu trung tâm hành chính – chính trị:

Các trung tâm hành chính – chính trị gồm các công trình: Đảng ủy, HĐND, Ủy ban nhân dân xã, Công an xã, Trường học... kiến trúc công trình có tính trang nghiêm, đặc thù của các cơ quan Nhà nước.

Quy định chung:

- Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang nghiêm, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu. Khuyến khích các công trình có kiến trúc hiện đại, đồng thời kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống, phù hợp với không gian, cảnh quan khu vực trung tâm xã Lao Chải.

- Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính: TCVN 4601:2012 - Công sở cơ quan hành chính nhà nước.

Các chỉ tiêu cụ thể: mật độ xây dựng tối đa: 40%; tầng cao tối đa công trình: 3 tầng; khoảng lùi của công trình so với lộ giới đường và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác theo quy hoạch được duyệt, các quy định tại QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Khoảng lùi biên: tuân thủ các nguyên tắc chung quy định quản lý đối với công trình kiến trúc. Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền dưới 10m: được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất.

Độ cao nền xây dựng: Cao độ hoàn thiện nền tầng trệt của các công trình hành chính, công trình công cộng dịch vụ cho phép chênh cao 0,2m đến 0,75m so với cao độ hoàn thiện vỉa hè, cụ thể: đối với công trình quy định xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,2\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 1,2\text{m}$ (nếu có tầng hầm); đối với công trình quy định xây dựng có khoảng lùi, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,5\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2\text{m}$ (nếu có tầng hầm); đối với công trình phải tuân thủ khoảng lùi xây dựng, cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè và cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao không quá 0,75m.

e. Công trình nhà ở (quy định về kiến trúc tại các khu vực trung tâm, trên các tuyến đường chính);

Đề xuất 3 loại hình nhà ở nông thôn (NONT) phù hợp với quá trình đô thị hoá đồng thời đảm bảo tính kế thừa của kiến trúc nhà ở nông thôn vùng Trung du miền núi Bắc Bộ như sau:

Nhà ở thuần nông, là nhà ở dành cho gia đình sinh sống bằng nghề sản xuất nông nghiệp, nhà ở cần thiết phải duy trì các chức năng như ăn, ở, sinh hoạt, học tập, sản xuất nông nghiệp, làm nghề phụ và chăn nuôi. Loại nhà này cho phép xây dựng trong làng truyền thống hoặc các khu đất dân dân. Nhà ở thuần nông khi xây dựng cần lưu giữ lại hình thức kiến trúc và giải pháp tổ chức không gian truyền thống, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi và bảo vệ môi trường nông thôn, giải quyết tốt điều kiện vi khí hậu cho ngôi nhà, tăng

cường thông gió, chiếu sáng tự nhiên. Nhà ở thuần nông có các chức năng chính như không gian tiếp khách, sinh hoạt chung, nơi thờ cúng tổ tiên, phòng ngủ kết hợp với không gian học tập. Chức năng phụ trợ như bếp nấu, phòng ăn, kho chứa đồ, hiên đón, hành lang, sân phơi, chuồng trại chăn nuôi, vườn cây, vườn rau xanh. Ngoài ra cần quan tâm đến khu vực đỗ các loại phương tiện xe cơ giới phục vụ cho sản xuất như ô tô tải, máy cày, máy kéo.

Nhà ở kết hợp với dịch vụ buôn bán thương mại, là nhà ở quy hoạch tại các trung tâm làng xã, ven đường giao thông, dành cho chức năng ở kết hợp với buôn bán thương mại. Nhà ở kết hợp với thương mại gồm chức năng chính như phòng tiếp khách, phòng sinh hoạt chung và phòng thờ cúng tổ tiên, phòng ngủ lớn, phòng ngủ nhỏ và học tập của trẻ em kết hợp với nhau. Các chức năng phụ trợ gồm không gian buôn bán, phòng giao dịch thương mại, kho chứa hàng hóa, bếp nấu và phòng ăn, khu vệ sinh; không gian để xe ô tô vận chuyển hàng hóa, sân trong lấy ánh sáng cho ngôi nhà, vườn sau nhà trồng cây xanh cải tạo điều kiện vi khí hậu; cổng có lối vào nhà riêng hoặc vào không gian bán hàng.

Nhà vườn, là loại nhà ở có tiêu chuẩn cao, nhà có sân, có vườn cảnh, vườn cây ăn quả, ao hồ. Loại nhà này dành cho người giàu hoặc người dân từ đô thị về nghỉ ngơi cuối tuần. Chức năng nhà vườn có tiêu chuẩn như nhà biệt thự vườn, ngoài ra còn bố trí cảnh quan cây xanh, mặt nước, sân vườn, đường đi dạo. Để kiến trúc nhà vườn gần gũi với cảnh quan nông thôn, nên tổ chức tổng mặt bằng và hình thức kiến trúc theo phong cách NONT truyền thống của đồng bào dân tộc Mông.

Những lưu ý khi thiết kế mẫu NONT điển hình: cần quan tâm xác định số tầng hoặc chiều cao của ngôi nhà.

Nhà ở tại các làng xã truyền thống, khu đất dân dân chiều cao từ 1-3 tầng hoặc cao không quá 12m. Mái nhà nên là mái dốc lợp ngói, đồ mái dốc dán ngói hoặc lợp lá cọ, lá cây truyền thống của địa phương.

Nhà ở kết hợp với thương mại nên tổ chức không gian theo kiểu nhà ống, không gian ở tách ra khỏi không gian buôn bán thông qua sân trong và phía sau có vườn rau xanh.

Nhà ở thuần nông và nhà ở kiểu nông trang nên tổ chức không gian ở, sân phơi, vườn trồng rau, khu vực chăn nuôi gia cầm. Nếu điều kiện không cho phép bố trí sân phơi dưới mặt đất, nên bố trí sân phơi trên mái của ngôi nhà.

g. Cơ sở tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp;

Quy định chung: Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

Tầng cao, chiều cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng các công trình: theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của công trình công nghiệp.

Khoảng lùi công trình: đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành và tối thiểu phải đạt:

Khoảng lùi so với lộ giới đường: tối thiểu 6m.

Khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: tối thiểu 4m.

Khoảng cách ly vệ sinh: Đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải.

Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

Khuyến khích sáng tác kiến trúc thông thoáng và thân thiện với môi trường.

Các công trình tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất.

Các công trình tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp phải dành ít nhất 10% diện tích đất để bố trí thảm cỏ, vườn hoa, vòi phun nước, ghế đá, chòi nghỉ nhỏ ở vị trí thuận tiện để phục vụ công nhân.

h. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng).

Công trình tôn giáo, tín ngưỡng gồm:

Công trình tín ngưỡng là những công trình như: đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác.

Công trình tôn giáo là những công trình như: trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm Phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo.

Công trình phụ trợ là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo, như: nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.

Quy định quản lý các công trình tôn giáo tín ngưỡng:

Các quy định về bảo tồn các công trình có giá trị, kiểm soát việc xây mới các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

Tất cả các công trình tôn giáo tín ngưỡng khi có nhu cầu cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới đều phải làm thủ tục xin cấp phép xây dựng.

Trường hợp không phải xin cấp phép xây dựng phải đảm bảo yêu cầu sau: Việc cải tạo, nâng cấp không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực, an toàn của công trình và khu vực xung quanh.

i. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí.

Quá trình quy hoạch, lập dự án và thiết kế công trình tượng đài, công trình kỷ niệm phải đảm bảo các yêu cầu sau:

Phải nghiên cứu quy hoạch tổng thể không gian liên quan để quyết định vị trí, hướng, quy mô hình khối và chiều cao công trình theo các tiêu chí sau:

Địa điểm xây dựng tượng đài phải phù hợp với nội dung tượng đài, phù hợp với các hoạt động vinh danh của người dân địa phương đối với sự kiện, nhân vật lịch sử.

Địa điểm xây dựng phải được lựa chọn dựa trên cơ sở nghiên cứu kỹ lưỡng hiện trạng quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, địa điểm lựa chọn phải phù hợp với quy hoạch xây dựng của địa phương. Địa điểm xây dựng phải đảm bảo diện tích xây dựng.

Địa điểm xây dựng phải đảm bảo không xâm phạm khu vực bảo vệ di tích theo quy định pháp luật, đồng thời đảm bảo không gây ra những ảnh hưởng tiêu cực về mặt cảnh quan, môi trường, tâm linh, cũng như không ảnh hưởng đến các hoạt động sinh hoạt, lao động của nhân dân địa phương.

Nên xét đến khả năng kết hợp phát triển du lịch như một ưu tiên cho quá trình lựa chọn địa điểm.

Phải phối hợp giữa kiến trúc sư công trình với các chuyên gia thuộc các lĩnh vực nghệ thuật liên quan khác như: kiến trúc sư cảnh quan, điêu khắc, hội họa và các nhà văn hóa, lịch sử, nghệ thuật, dân tộc học, xã hội học và chuyên gia kỹ thuật như kết cấu, chiếu sáng nhân tạo ...để tạo ra một công trình chất lượng với các tiêu chí sau:

Tiêu chí về nghệ thuật: công trình phải đạt giá trị thẩm mỹ cao, phải tạo ra được ngôn ngữ điêu khắc hoành tráng, kết hợp dân tộc và hiện đại, khắc họa được tâm hồn, tính cách, tư tưởng của từng nhân vật, sự kiện và gợi được sức sống luôn luôn sáng tạo đổi mới, đa phong cách.

Tiêu chí về kỹ thuật: Sử dụng chất liệu tốt để đảm bảo tính bền vững của tượng đài, Chất liệu xây dựng các tượng đài cần phải xác định và lựa chọn cho phù hợp với điều kiện khí hậu, tránh trường hợp nhanh xuống cấp, hư hỏng.

Tiêu chí về kỹ thuật: Quy mô, kiểu dáng tượng đài, tranh hoành tráng phải hài hòa với không gian, cảnh quan xung quanh, tạo điểm nhấn, gây ấn tượng đẹp.

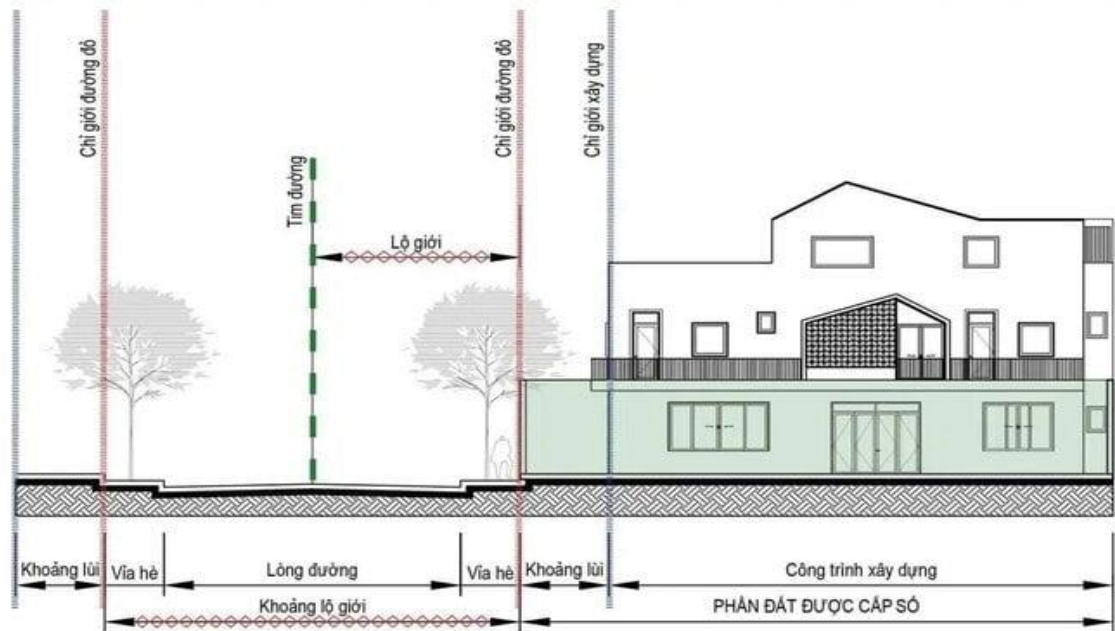
Làm mô hình để trưng bày lấy ý kiến rộng rãi cộng đồng trước khi quyết định chọn phương án thiết kế thi công. Trường hợp các công trình quan trọng, phải làm mẫu tỷ lệ thật 1/1 bằng vật liệu tạm (như thạch cao) tại địa điểm xây dựng

Các quy định khác

Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong bảng sau:

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6



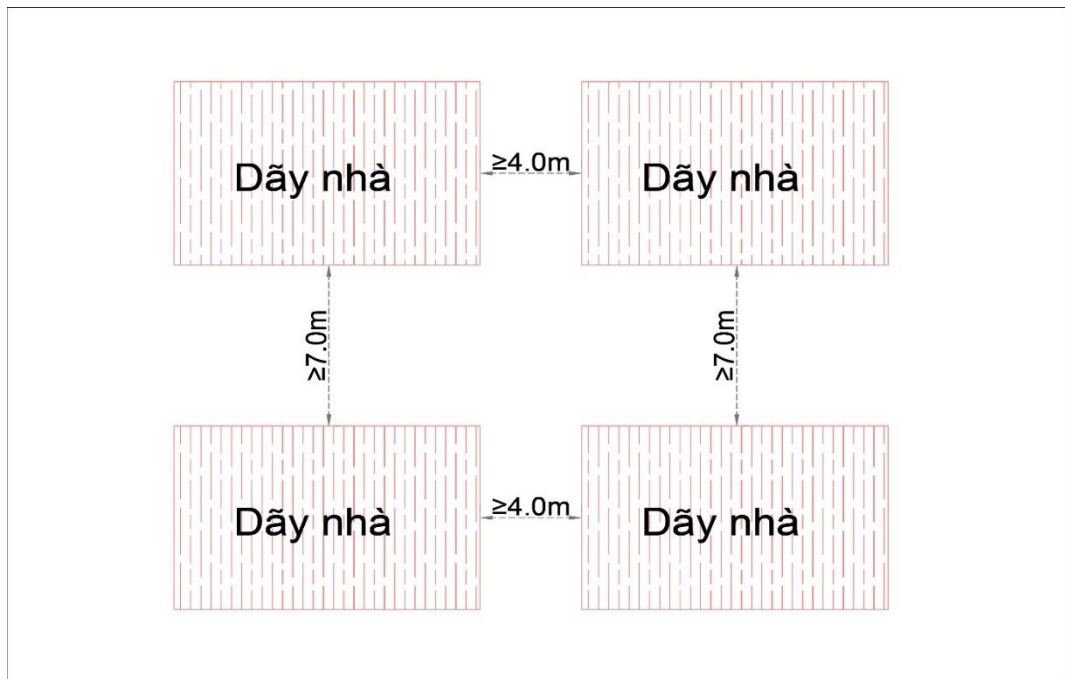
Bản vẽ mô tả chỉ giới

Mật độ xây dựng tối đa: Mật độ xây dựng tuân thủ theo bảng dưới đây.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

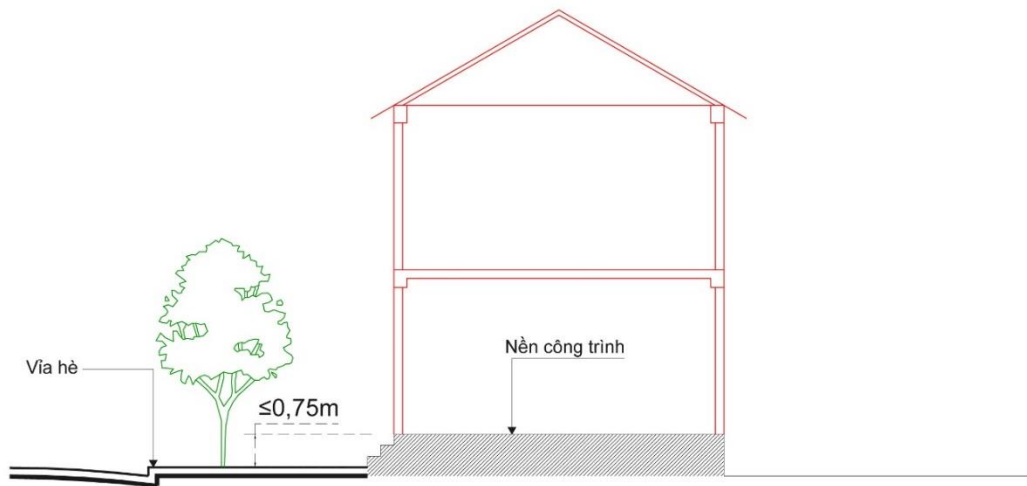
Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

Khoảng cách giữa các dãy nhà tùy thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, tối thiểu là 7m (giữa 2 cạnh dài dãy nhà) và 4m (giữa 2 đầu hồi).

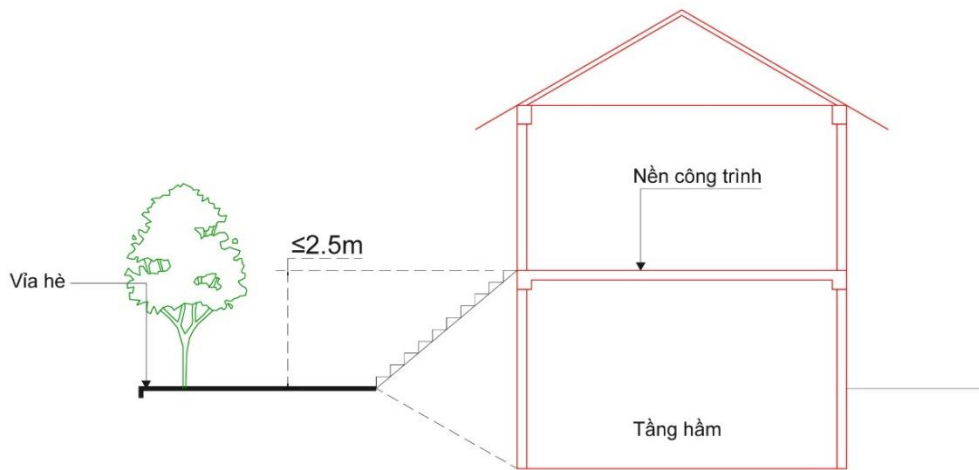


Hình 1 Khoảng cách tối thiểu các dãy nhà

Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,75\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2,5\text{m}$ (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè.



Hình 2 Cao độ nền công trình



Hình 3 Cao độ nền công trình có tầng hầm

Với lô đất tại vị trí góc đường: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định của Quy chế này.

Chỉ được mở 1 lối ra vào công trình trên mỗi phía tiếp giáp mặt đường.

Khuyến khích không xây tường rào ở các mặt tiếp giáp với đường, công trình công cộng; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó chiều cao tường xây đặc $h \leq 1,0\text{m}$).

Các công trình xây dựng mới phải áp dụng các quy định về tiết kiệm năng lượng theo quy định hiện hành và ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: Tại các khu vực có quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu áp dụng theo các quy định của quy chế. Các khu vực còn lại áp dụng theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

16. 9. Quy định khác

Quảng cáo trên công trình kiến trúc;

a) Quy định chung: Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng.

Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc;

b) Đối với nhà ở liên kế:

Trên hàng rào của công trình nhà ở liên kế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà (nếu có).

Biển quảng cáo tại vị trí chỉ giới xây dựng có cao độ tối thiểu 3m so với vỉa hè.

Biển quảng cáo trên ban công, mái hiên phải bảo đảm cao độ tối thiểu bằng mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên.

c) Đối với nhà ở nông thôn:

Trên hàng rào và công trình kiến trúc nhà ở nông thôn không cho phép mọi hình thức quảng cáo.

Không cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên đất ở nông thôn (trừ trường hợp có quy hoạch quảng cáo ngoài trời được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt).

d) Đối với công trình giáo dục:

Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0m²

e) Đối với công trình y tế:

Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình y tế theo quy định pháp luật.

Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

f) Đối với công trình tiểu thủ công nghiệp:

Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình tiểu thủ công nghiệp không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.

Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

g) Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và

hàng rào với tổng diện tích không quá 5,0m² .

h) Đối với công trình bảo tồn:

Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và công trình kiến trúc bảo tồn.

Cho phép gắn biển hiệu công trình trên hàng rào hoặc mặt tiền công trình với diện tích không quá 2,0m² . Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

i) Đối với công trình đang xây dựng: Trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên hàng rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...);

a) Quy định chung:

Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các cơ quan, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thiết kế kiến trúc hàng rào riêng, không theo quy định này.

Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây:

Hài hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực.

Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình.

Tường rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bệ tường rào thì phần bệ tường cao không quá 1,0m.

Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: Tường rào nhà ở riêng lẻ giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rộng tối thiểu 50%. Tường rào giáp các ranh giới đất lân cận có thể xây đặc.

c) Đối với nhà ở nông thôn: Tường rào nhà ở riêng lẻ trong khu vực nông thôn giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rộng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh giới đất lân cận có thể xây đặc.

d) Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng: Tường rào các công trình giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rộng tối thiểu 75%. Tường rào giáp các ranh giới đất lân cận có thể xây đặc.

e) Cổng công trình: Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần cổng không quá 10m. Kiến trúc cổng cần hài hòa với

kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè đường.

Hệ thống cây xanh;

Quản lý chặt chẽ phạm vi đất dành cho cây xanh cách ly theo quy hoạch được duyệt.

Không xây dựng mọi công trình kiến trúc trong đất dành cho cây xanh, ngoại trừ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổ chức thiết kế, trồng và chăm sóc cây xanh trong các khu cách ly bảo đảm hiệu quả về môi trường và cảnh quan theo quy định.

Thiết kế cây xanh cách ly kết hợp che chắn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, tạo cảnh quan đẹp, thân thiện.

Phải bố trí cây xanh công cộng tại khu trung tâm, khu văn hóa lịch sử, tôn giáo.

Kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ ngoài đồng ruộng, cây chống xói mòn để tạo thành một hệ thống cây xanh trong xã.

Không trồng các loại cây có nhựa độc, có hoa quả hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trạm y tế, trường học, nhà trẻ, trường mẫu giáo, cần trồng các loại cây cao, bóng mát và có tác dụng làm sạch không khí.

Bố trí cây xanh trong khoảng cách ly của khu tiểu thủ công nghiệp.

Công trình hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông

Quy định về đường giao thông

Việc cải tạo, nâng cấp đường hiện hữu phải đảm bảo theo quy hoạch được duyệt về vị trí hướng tuyến, chiều rộng mặt đường, cao độ mặt đường phải phù hợp với cao độ không chế và cao độ của các công trình hiện hữu hai bên đường.

Đường giao thông trong các khu dân cư mới phải được thiết kế phù hợp với các phân loại theo chức năng giao thông và tốc độ tính toán phù hợp với các chỉ tiêu và phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

Hè đường đi bộ: Vĩa hè đi bộ dọc theo tuyến đường xây dựng mới mỗi bên đường phải có chiều rộng tuân thủ theo thiết kế giao thông của quy hoạch chi tiết được duyệt.

Cao độ mặt đường phải phù hợp với cao độ quy hoạch xây dựng được duyệt và hiện trạng khu vực.

Công trình đường giao thông trong khu dân cư khi xây dựng mới (trong điều kiện có thể cho phép) phải được xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường. Nên xây dựng hệ thống tuy nèn, hào kỹ thuật, cống, bể để lắp đặt đường dây, đường ống ngầm theo quy định với kích thước phù hợp để hạ ngầm và bố trí các công trình hạ tầng trên đường theo thiết kế kỹ thuật giao thông được duyệt.

Quy định về vỉa hè.

Trong mọi trường hợp không được tùy tiện lấn chiếm vỉa hè; không được xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng vỉa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm hoặc lắp đặt các thiết bị trên vỉa hè phải có giấy phép của các cấp có thẩm quyền. Vỉa hè nên có chiều rộng tối thiểu là 0,75 m, chiều cao thoáng đến 2,2 m. Vỉa hè có dốc ngang không quá 2%. Độ cao mặt hè so với mặt đường không quá 12cm.

Xây dựng vỉa hè đi bộ cần quan tâm những yêu cầu đặc biệt dành cho người tàn tật. Tại những vị trí qua đường cần sử dụng loại bó vỉa vát dành cho người tàn tật. Gạch lát tại vị trí này nên có màu tương phản, không trơn trượt, được lát đồng đều thành một dải như một vị trí đánh dấu trên vỉa hè, nhằm giúp người tàn tật dễ dàng định vị khi di chuyển.

Vị trí các điểm qua đường cần nghiên cứu để tránh ảnh hưởng đến giao thông. Cây trên vỉa hè cũng cần phải bố trí hợp lý và chọn chủng loại cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của Hà Giang, đảm bảo cảnh quan của xã.

Bậc thang phải có bề ngang tối thiểu 2,0m, số bước từ 3 đến 12. Bề rộng bậc tối thiểu 35cm và chiều cao bậc tối đa 15cm. Độ dốc tối đa của ram dốc là 8%, rộng tối đa 2,0m, và dài tối đa 10,0m. Cả bậc thang và ram dốc phải được bao quanh bởi tay vịn.

Vật trang trí, quảng cáo, biển báo... không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

Các tiện ích phải được đặt phù hợp sao cho người tàn tật cũng có thể tiếp cận và sử dụng dễ dàng.

Trên vỉa hè nên bố trí các dải cây xanh, thảm cỏ dọc theo phần lát cho người đi bộ để tăng mỹ quan và tăng diện tích thấm nước cho hệ thống vỉa hè của trung tâm xã. Việc sử dụng tạm thời một phần vỉa hè phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền và phải tuân thủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Không được đổ rác, phế thải, hóa chất, dầu nhớt và các hành vi gây mất vệ sinh môi trường khu vực. Nghiêm cấm các hành vi trộm vữa, xi măng, bê tông trên vỉa hè.

b) Công trình cấp năng lượng, chiếu sáng

Các tuyến điện trung thế, tuyến điện hạ thế và chiếu sáng

Đối với khu vực dân cư hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước hiện đại hệ thống lưới điện (hệ thống đường dây tải điện, máy biến áp và trang thiết bị phụ trợ để truyền dẫn điện) đảm bảo an toàn và mỹ quan.

Đối với khu vực dân cư mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

Chiều an ninh và an toàn; chiếu sáng các công trình đặc biệt phù hợp với đặc

điểm kiến trúc, màu sắc của công trình, không gây loá cho người tham gia giao thông và người sử dụng công trình, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Tạo được điểm nhấn ý đồ kiến trúc.

Các trạm biến áp hạ thế: Bố trí tại các vị trí có đủ diện tích đặt trạm, đảm bảo hành lang an toàn và ở nơi có mật độ phụ tải lớn.

c) Công trình cấp nước, thoát nước.

Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan.

Bờ hồ, bờ suối nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

d) Các trạm thu gom, trung chuyển chất thải rắn.

Các trạm thu gom, trung chuyển phải được quy hoạch địa điểm cố định, hạn chế thấp nhất ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của nhân dân khu vực xung quanh, thùng thu rác trên các tuyến đường phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

e) Công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS).

Xây dựng, lắp đặt các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (sau đây gọi tắt là trạm BTS) được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 12/2007/TTLT-BXD-BTTTT ngày 11 tháng 12 năm 2007 của Bộ Xây dựng, Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động và các quy định pháp luật có liên quan.

Việc xây dựng, lắp đặt các trạm thu, phát sóng thông tin di động phải bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận; đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, không gây ảnh hưởng tới môi trường, sức khỏe cho cộng đồng; đảm bảo tuân thủ quy hoạch phát triển hạ tầng viễn thông thụ động, quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan và đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân ưu tiên sử dụng chung cơ sở hạ tầng trạm thu, phát sóng thông tin di động để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng công trình, bảo đảm mỹ quan đô thị và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

f) Tháp truyền hình, cột ăng - ten, chảo thu, phát sóng

Khi xây dựng mới tháp truyền hình phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

Ăng-ten thu, phát sóng thông tin, viễn thông phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý cho phép.

Các tuyến dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet Dây điện

thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

g) Các công trình thông tin, viễn thông như trạm điện thoại công cộng, thùng thư, tủ cáp. Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước vỉa hè và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

h) Công trình đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật

Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo mở rộng các trục đường theo quy hoạch (đủ quy mô theo lộ giới quy hoạch) thì chủ đầu tư thực hiện dự án phải có trách nhiệm thực hiện hạ ngầm các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật.

Các tổ chức và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật được Nhà nước khuyến khích, hỗ trợ và ưu đãi đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để bổ sung cho cảnh quan, cải thiện môi trường. Không tổ chức quảng trường, sân chơi. Các công trình xây dựng phải bảo đảm an toàn theo quy định của pháp luật.

Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

k) Nghĩa trang tập trung

Khi xây dựng nghĩa trang phải tuân thủ quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, môi trường phải đồng bộ và phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

Quy trình xây dựng nghĩa trang bao gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát xây dựng, quản lý dự án, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng và các hoạt động khác có liên quan.

Quy hoạch xây dựng nghĩa trang là việc tổ chức không gian kiến trúc, phân khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong nghĩa trang nhằm khai thác, sử dụng có hiệu quả về đất đai và đáp ứng yêu cầu về cảnh quan, bảo vệ môi trường, làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, cải tạo, sử dụng và quản lý.

Quản lý nghĩa trang là việc thực hiện các nội dung theo quy chế quản lý đã được phê duyệt

16.10. Tổ chức thực hiện Quy chế

Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

b) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Giao UBND xã Lao Chải phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu, đề xuất UBND xem xét, phê duyệt.

Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: UBND xã Lao Chải trên cơ sở Quy chế này tổ chức lập và quản lý các đồ án Thiết kế các khu vực ưu tiên theo quy định.

Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: UBND xã Lao Chải định kỳ hàng năm tổ chức việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế này. Trong trường hợp cần bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển trên địa bàn, cần phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu, đề xuất UBND huyện xem xét phê duyệt.

16.11. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc

Ủy ban nhân dân xã Lao Chải:

Ủy ban nhân dân xã tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy chế này và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự đường hè trên địa bàn. Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình cấp trên xem xét, quyết định.

Niêm yết công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đến từng thôn và thường xuyên kiểm tra việc niêm yết này.

Tuyên truyền, phổ biến nội dung quy chế đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, khu dân cư và các hộ gia đình trên địa bàn.

Phòng chức năng thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng

Hướng dẫn trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng.

Tiếp nhận và quản lý hồ sơ quy hoạch, hồ sơ các công trình xây dựng, công trình hạ tầng do chủ đầu tư bàn giao; tham mưu tổ chức công bố quy hoạch, chủ trì bàn giao mốc giới hiện trạng quy hoạch giữa chủ đầu tư và UBND xã Tham mưu đề xuất điều chỉnh quy hoạch, xử lý các quy hoạch chi tiết không triển khai thực hiện.

Lập kế hoạch vốn, trực tiếp ký kết hợp đồng và giám sát duy tu bảo dưỡng đường bộ, biển báo giao thông, biển tên đường, hệ thống thoát nước.

Lập kế hoạch vốn, trực tiếp ký kết hợp đồng, giám sát công tác thu gom và xử lý rác thải, chăm sóc cây xanh, điện chiếu sáng.

Tham mưu hoặc trực tiếp giải quyết các kiến nghị khiếu nại trong lĩnh vực được giao quản lý.

Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế

Tuân thủ các điều kiện về hành nghề theo quy định của pháp luật.

Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án có thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về không gian kiến trúc, cảnh quan.

Tuân thủ các quy định về quản lý điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

Nhà thầu xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng.

Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.

- Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ trong cả quá trình thi công, phá dỡ; tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc hiện hành có liên quan.

16.12. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm

Đội kiểm tra trật tự xây dựng và môi trường; cán bộ địa chính xây dựng địa phương có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách; báo cáo cơ quan quản lý trực tiếp.

Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

16.13. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các Quy định pháp luật khác mới ban hành, giao UBND xã Lao Chải chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng, nghiên cứu đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung Quy chế này trình UBND huyện phê duyệt.

Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì Ủy ban nhân xã Lao Chải và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Phòng quản lý chuyên môn cấp huyện về quy hoạch xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Phòng quản lý chuyên môn cấp huyện tổng hợp trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét kịp thời bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp./.

17. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

17.1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn.

a. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Ưu tiên các chương trình dự án đã được Chính phủ, tỉnh, huyện phê duyệt.

Các chương trình, dự án mục tiêu quốc gia

Các dự án có sự tham gia trực tiếp của người dân.

Các dự án khác từ nguồn ngân sách tài trợ, hỗ trợ, viện trợ, nguồn kinh phí huy động của người dân.

b. Kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn.

Việc phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn đến năm 2035 thực hiện dựa trên cơ vật chất hiện trạng đã có và định hướng nguồn lực đầu tư chung trên địa bàn huyện.

* Giai đoạn 2028

- Hoàn thành quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500.

- Hoàn thành việc cắm mốc chỉ giới các công trình hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

- Nâng cấp, cải tạo 65% đường giao thông trục xã, trục thôn, ngõ xóm.

- Nâng cấp kiên cố hóa 30% kênh mương trên địa bàn xã.

- Mở rộng diện tích nhà văn hóa các thôn, xây dựng sân thể thao trong khuôn viên nhà văn hóa các thôn.

* Giai đoạn 2035

- Nâng cấp, cải tạo 35% đường giao thông trục xã, trục thôn, ngõ xóm còn lại.

- Đường trục chính nội đồng: Kiên cố hóa bê tông mặt đường và lề đường nội đồng các đoạn tuyến quy hoạch còn lại.

- Nâng cấp kiên cố hóa 70% kênh mương còn lại trên địa bàn xã.

- Xây dựng các điểm dân cư mới theo quy hoạch điểm dân cư 1/500.

17.2. Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện

Tổng kinh phí cho toàn giai đoạn quy hoạch của xã dự kiến khoảng 56,300 tỷ đồng, chưa gồm kinh phí dự phòng. (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, ba trăm triệu đồng)

Phân kỳ đầu tư xây dựng

Phân kỳ đầu tư	Vốn đầu tư (Tr.đ)	Ngân sách		Xã hội hóa và các nguồn hợp pháp khác	
		Vốn(Tr.đ)	Tỷ lệ (%)	Vốn(Tr.đ)	Tỷ lệ (%)
Năm 2023- 2028	39.410	37.440	95	1.970	5

Năm 2029- 2035	16.890	16.046	95	844	5
Tổng cộng	56.300	53.486	95	2.814	5

Điều 2. Căn cứ nội dung đồ án quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1, UBND xã Lao Chải có trách nhiệm thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng, tổ chức công bố, công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân, người dân trong xã để thực hiện ngay kể từ ngày được phê duyệt.

Tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Vận động, tuyên truyền trong nhân dân thông hiểu và hưởng ứng thực hiện quy hoạch, cải tạo chỉnh trang khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh văn hóa.

Hàng năm xây dựng kế hoạch thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch trình UBND huyện xem xét, quyết định.

UBND xã Lao Chải có trách nhiệm tổ chức triển khai các bước công việc tiếp theo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND xã Lao Chải và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT; Vnptioffice.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Thanh Tịnh