

Số: *1042*./QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *23* tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020; Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành kèm theo Quyết định này Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020; Quyết định số 69/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09/01/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành sổ tay hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Căn cứ Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011-2015 trên địa bàn huyện Tân Yên; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch vùng sản xuất cây ăn quả đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch GTVT huyện Tân Yên đến 2025,

định hướng đến 2030; Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025; Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2030;

Xét Báo cáo thẩm định số 38/BCTĐ-KTHT ngày 20/9/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và Tờ trình số 288/TTr-UBND ngày 29/8/2019 của UBND xã Hợp Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên đến năm 2030 gồm những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án, phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030.

1.2. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi điều chỉnh gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hợp Đức với diện tích tự nhiên là 925,20 ha. Ranh giới xã được xác định như sau:

+ Phía Đông Giáp sông Thương;

+ Phía Tây Giáp xã Cao Thượng, xã Phúc Hòa;

+ Phía Nam giáp xã Liên Chung;

+ Phía Bắc Giáp xã Phúc Hòa.

- Quy mô diện tích: Diện tích toàn xã là 976,47 ha (theo thống kê đo đạc địa chính 2019).

- Quy mô quy hoạch đến năm 2030 là 9.500 người.

2. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh

Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy hoạch được duyệt từ năm 2011 đến nay có nhiều nội dung không phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển kinh tế xã hội trong giai đoạn mới. Sự thay đổi về chính sách, chủ trương và định hướng quy hoạch tổng thể làm ảnh hưởng tới các dự báo của quy hoạch xây dựng nên cần điều chỉnh sao cho phù hợp với tình hình thực tế và sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của xã, tiến tới đạt chuẩn xã nông thôn mới vào năm 2020.

- rà soát các hạng mục đã quy hoạch, điều chỉnh sao cho phù hợp với tính năng sử dụng và kinh tế của địa phương;

- Có cơ cấu kinh tế và hình thức tổ chức sản xuất hợp lý.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, sinh hoạt, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc cấp giấy phép quy hoạch, lập các dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh, bổ sung quy hoạch

4.1. Quy hoạch đất ở dân cư mới

Tổng diện tích đất ở quy hoạch năm 2011: 17,41 ha tại 07 vị trí (trong đó đã thực hiện đến thời điểm điều chỉnh là 1,5 ha). Tổng diện tích đất ở sau điều chỉnh, bổ sung đến 2030 là: 19,1 ha, cụ thể:

4.1.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất ở đã có trong quy hoạch nông thôn mới phê duyệt năm 2011, nay điều chỉnh để phù hợp hiện trạng thực tế và quy hoạch sử dụng đất năm 2019 của UBND tỉnh Bắc Giang:

- Điều chỉnh tăng tại 01 vị trí, diện tích 0,19 ha;
- Điều chỉnh giảm tại 01 vị trí, diện tích 3,5 ha;
- Tổng diện tích sau điều chỉnh quy hoạch là 14,10 ha.

4.1.2. Bổ sung quy hoạch sử dụng đất ở chưa có trong quy hoạch nông thôn mới phê duyệt năm 2011, nay điều chỉnh để đáp ứng nhu cầu đất ở mới, phù hợp hiện trạng thực tế và quy hoạch sử dụng đất năm 2019 của UBND tỉnh Bắc Giang: Tổng diện tích đất ở bổ sung quy hoạch là 5,0 ha tại 08 vị trí.

4.2. Đất sản xuất kinh doanh, CN-TTCN

- Các vị trí đất phát triển công nghiệp-TTCN theo quy hoạch năm 2011 là 4,5ha; đổi tên thành đất sản xuất kinh doanh cho phù hợp với mục đích sử dụng đất và để đáp ứng nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp, phát triển KTXH địa phương và phù hợp với quy hoạch SDD năm 2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- Điều chỉnh giảm 1,3 ha đất sản xuất kinh doanh cạnh chợ Hợp Đức mới sang đất thương mại - dịch vụ, diện tích quy hoạch năm 2011 là 2,7 ha; diện tích đất sản xuất kinh doanh sau điều chỉnh là 1,4 ha (kí hiệu số 11).

- Bổ sung khu sản xuất kinh doanh tại thôn Hòa An là 2,8 ha (kí hiệu số 12).

- Bổ sung khu sản xuất kinh doanh tại khu Đồng Long thôn Lục Liễu Trên là 2,7 ha (kí hiệu số 13).

4.3. Đất kinh doanh dịch vụ tổng hợp:

Tổng diện tích đất kinh doanh - dịch vụ duyệt quy hoạch năm 2011 là 3,5 ha.

Bổ sung quy hoạch điểm kinh doanh - dịch vụ với tổng diện tích sau khi điều chỉnh quy hoạch là 26,3 ha tại các vị trí cụ thể sau:

- Quy hoạch khu bến bãi tập kết vật liệu xây dựng, bãi đỗ xe tĩnh tại khu cầu Bến Tuần, dọc bờ sông Thương thôn Lục Liễu Dưới là 3 ha và 7 ha trả lại đất lúa trước quy hoạch là quy hoạch khu du lịch sinh thái quy mô 10 ha (kí hiệu số 14)

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tổng hợp, bãi vật liệu xây dựng tại thôn Hòa An dọc bờ sông Thương là 3,5 ha (kí hiệu số 15)

- Quy hoạch khu bến thủy nội địa dọc bờ sông Thương thuộc thôn Lục Liễu Trên là 2,0 ha (kí hiệu số 16)

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại bám đường tỉnh 295 (trước quy hoạch là đất dân cư dịch vụ trung tâm xã) là 2,1 ha (kí hiệu số 17)

- Quy hoạch điều chỉnh đất tiểu thủ công nghiệp sang đất hành lang bảo vệ đê là 3 ha (kí hiệu số 18)

- Quy hoạch điều chỉnh đất tiêu thụ công nghiệp sang đất hành lang bảo vệ đê tại thôn Lục Liễu Trên là 3 ha (kí hiệu số 19).

4.4. Quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp tập trung

4.4.1. Đất khu trồng cây ăn quả

Giữ nguyên và cập nhật Quy hoạch vùng sản xuất cây ăn quả được phê duyệt tại Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên, quy hoạch SĐĐ của huyện được phê duyệt năm 2019 của UBND tỉnh Bắc Giang, tổng diện tích quy hoạch trồng cây ăn quả tập trung của xã đến 2030 là 423,1 ha, trong đó diện tích trồng tập trung đạt 270,8 ha.

4.4.2. Đất nuôi trồng thủy sản

Giữ nguyên theo quy hoạch năm 2011 là 43 ha.

4.5. Quy hoạch nhà văn hóa, sân thể thao thôn

4.5.1. Quy hoạch nhà văn hóa thôn

- Giữ nguyên theo quy hoạch năm 2011 vị trí tại các thôn là 0,55 ha;
- Điều chỉnh đất mầm non khu lẻ thôn Tiến Sơn Đông sang đất nhà văn hóa thôn Tiến Sơn (sáp nhập 2 thôn Tiến Sơn Đông và Tiến Sơn Tây). Tổng diện tích sau điều chỉnh là 0,12 ha (kí hiệu số 20);

- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Lục Liễu Dưới, diện tích 0,22 ha; vị trí đất nhà văn hóa hiện trạng chuyển trả lại đất tôn giáo tín ngưỡng (kí hiệu số 21);

- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Hòa Minh, diện tích 0,1 ha; vị trí đất nhà văn hóa hiện trạng chuyển trả lại đất tôn giáo tín ngưỡng (kí hiệu số 22);

- Quy hoạch nhà văn hóa thể dục thể thao thôn Lò Nồi, diện tích 0,33 ha (kí hiệu số 23);

- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Quất, diện tích 0,15 ha (kí hiệu số 23A).

4.5.2. Quy hoạch sân thể thao thôn

- Giữ nguyên theo quy hoạch năm 2011 vị trí tại các thôn là 2 ha;

- Quy hoạch sân thể thao trung tâm xã thôn Lục Liễu Trên, diện tích 1ha (kí hiệu số 24);

- Quy hoạch sân thể thao thôn Lò Nồi, diện tích 0,45ha (kí hiệu số 25);

- Quy hoạch chuyển vị trí sân thể thao thôn Cửa Sông, diện tích 0,5ha; vị trí trước quy hoạch đưa về đất nông nghiệp (kí hiệu số 16);

- Quy hoạch sân thể thao thôn Quất, trước quy hoạch là đất giáo dục (điểm trường mầm non thôn Quất) diện tích 0,25 ha và đất nông nghiệp 0,25 ha. Tổng diện tích sau điều chỉnh là 0,5ha (kí hiệu số 26).

4.6. Quy hoạch đất trang trại tổng hợp

- Quy hoạch đất trang trại tổng hợp thuộc thôn Lục Liễu Trên, diện tích 5,4 ha (kí hiệu số 27).

4.7. Quy hoạch khu xử lý rác thải tập trung, điểm trung chuyển rác thải

- Theo phương án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức đã được phê duyệt năm 2011 thì trong giai đoạn quy hoạch sẽ tiến hành mở mới 01 khu xử lý rác thải tại thôn Tiến Sơn Đông (phía Nam xã) với diện tích 0,11 ha;

- Bổ sung quy hoạch khu xử lý rác thải tập trung cạnh khu đồng Biền thôn Tân Hòa với diện tích 1 ha (kí hiệu số 28);

- Bổ sung 11 điểm tập kết rác thải tại các thôn với tổng diện tích 0,22 ha.

4.8. Quy hoạch bãi đỗ xe tĩnh

Quy hoạch 1 điểm bãi đỗ xe tĩnh, điểm đưa đón công nhân tại chân cầu Bến Tuần, thôn Lục Liễu Dưới quy mô 0,6 ha (kí hiệu số 29).

4.9. Quy hoạch đất giáo dục

- Điều chỉnh xóa bỏ điểm trường mầm non tại thôn Quát, chuyển sang quy hoạch đất thể thao cho thôn Quát (kí hiệu số 26);

- Điều chỉnh xóa bỏ điểm trường mầm non tại thôn Tiến Sơn Đông, chuyển sang quy hoạch đất văn hóa thôn Tiến Sơn (kí hiệu số 20).

4.10. Quy hoạch nghĩa trang nhân dân

Giữ nguyên theo quy hoạch năm 2011 được duyệt là 2,0 ha.

4.11. Cập nhật đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận đến năm 2035.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

| Số thứ tự | Mục đích sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2018 | | Quy hoạch năm 2030 | |
|-----------|--|-----|---------------------|--------|--------------------|--------|
| | | | Diện tích | Cơ cấu | Diện tích | Cơ cấu |
| | | | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN | | 976,47 | 100,00 | 976,47 | 100,00 |
| 1 | ĐẤT NÔNG NGHIỆP | | 779,77 | 79,86 | 705,61 | 72,26 |
| 1.1 | Đất trồng lúa (đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương) | DLN | 239,79 | 24,56 | 147,03 | 15,06 |
| 1.2 | Đất trồng trọt khác (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác, đất bằng trồng cây hằng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác.) | CLN | 402,12 | 41,18 | 415,32 | 42,53 |
| 1.3 | Đất rừng sản xuất | RSX | 29,09 | 2,98 | 29,09 | 2,98 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | | | | |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | | | | |
| 1.6 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 108,77 | 11,14 | 108,77 | 11,14 |
| 1.7 | Đất làm muối | LMU | | | | |
| 1.8 | Đất nông nghiệp khác | NKH | | | 5,40 | 0,55 |

| | | | | | | |
|--------|--|-----|--------|-------|--------|-------|
| 2 | ĐẤT XÂY DỰNG | | 161,46 | 16,54 | 234,94 | 24,06 |
| 2.1 | Đất ở | DNT | 85,02 | 8,71 | 104,12 | 10,66 |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 85,02 | 8,71 | 104,12 | 10,66 |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | | | | |
| 2.2 | Đất công cộng | DCC | 5,68 | 0,58 | 11,63 | 1,19 |
| 2.2.1 | Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | CTS | 0,17 | 0,02 | 0,17 | 0,02 |
| 2.2.2 | Đất công trình năng lượng | DNL | 0,14 | 0,01 | 0,14 | 0,01 |
| 2.2.3 | Đất công trình bưu chính viễn thông | DBV | 0,03 | 0,00 | 0,03 | 0,00 |
| 2.2.4 | Đất cơ sở văn hóa | DVH | 0,92 | 0,09 | 2,39 | 0,24 |
| 2.2.5 | Đất cơ sở y tế | DYT | 0,1 | 0,01 | 0,50 | 0,05 |
| 2.2.6 | Đất cơ sở giáo dục - đào tạo | DGD | 2,26 | 0,23 | 1,89 | 0,19 |
| 2.2.7 | Đất cơ sở thể dục - thể thao | DTT | 1,08 | 0,11 | 5,53 | 0,57 |
| 2.2.8 | Đất cơ sở nghiên cứu khoa học | DKH | | | | |
| 2.2.9 | Đất cơ sở dịch vụ về xã hội | DXH | | | | |
| 2.2.10 | Đất chợ | DCH | 0,98 | 0,10 | 0,98 | 0,10 |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | DCX | | | | |
| 2.4 | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền | DDT | 1,9 | 0,19 | 1,90 | 0,19 |
| 2.5 | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề | DDT | 1,61 | 0,16 | 10,31 | 1,06 |
| 2.5.1 | Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp | SKK | 0,35 | 0,04 | 0,35 | 0,04 |
| 2.5.2 | Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh | SKC | 1,26 | 0,13 | 9,96 | 1,02 |
| 2.6 | Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng | | | | | |
| 2.6.1 | Đất cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | | |
| 2.6.2 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ | SKX | | | | |
| 2.7 | Đất xây dựng các chức năng khác | TMD | 0,10 | 0,01 | 29,90 | 3,06 |
| 2.8 | Đất hạ tầng kỹ thuật | DHT | 47,65 | 4,88 | 57,58 | 5,90 |
| 2.8.1 | Đất giao thông | | 41,99 | 4,30 | 48,59 | 4,98 |
| 2.8.2 | Đất xử lý chất thải rắn | | | | 1,33 | 0,14 |
| 2.8.3 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | | 5,66 | 0,58 | 7,66 | 0,78 |
| 2.8.4 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | | | | | |

| | | | | | | |
|------|--|-----|-------|------|-------|------|
| 2.9 | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)) | DTL | 19,5 | 2,00 | 19,50 | 2,00 |
| 2.10 | Đất quốc phòng, an ninh | CQP | | | | |
| 3 | ĐẤT KHÁC | | 35,92 | 3,68 | 35,92 | 3,68 |
| 3.1 | Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng | SON | 35,11 | 3,60 | 35,11 | 3,60 |
| 3.2 | Đất chưa sử dụng | DCS | 0,81 | 0,08 | 0,81 | 0,08 |

Ghi chú: Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 và báo cáo thẩm định số 22./BCTĐ-KTHT ngày 20/9/2019 của phòng Kinh tế và hạ tầng.

5. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2019-2030

Việc xây dựng nông thôn mới lấy người nông dân làm chủ thể, người dân tự xây dựng nông thôn mới. Để tránh tình trạng đầu tư xây dựng vào các hạng mục chưa cấp thiết, mang tính cấp bách, gây lãng phí nguồn vốn đầu tư. Vì vậy, hàng năm UBND xã cần xây dựng kế hoạch cũng như danh mục các hạng mục công trình thiết thực, trước mắt gắn liền với phục vụ sản xuất nông nghiệp, tiêu thụ công nghiệp và ngành nghề nông thôn, nâng cao năng suất, nâng cao thu nhập cho nhân dân.

Để đạt chuẩn nông thôn mới, ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng của xã cần đạt các tiêu chí tối thiểu theo quy định.

6. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Quy chế quản lý quy hoạch nông thôn mới xã Hợp Đức được ban hành kèm theo Quyết định này.

7. Thành phần Hồ sơ, sản phẩm Đồ án: 07 bộ gồm Thuyết minh và bản vẽ:

Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng;

b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng

c) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã.

d) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

8. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng

8.1. Tiến độ.

Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch để đạt chuẩn xã NTM năm 2019;

Giai đoạn 2019-2030: Cứng hóa tất cả các tuyến đường trục, thôn, xóm còn lại; đầu tư cải tạo, nâng cấp các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội như, NVH,

sân thể thao các thôn, nghĩa trang...; đầu tư các dự án về giáo dục...

8.2. Giải pháp tổ chức thực hiện.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân thay đổi ý thức và trách nhiệm trong việc thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới;

- Tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ, công chức trong việc triển khai thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.

- Các nguồn vốn phục vụ đầu tư xây dựng nông thôn mới gồm:

+ Kinh phí từ đầu giá quyền sử dụng đất ở.

+ Kinh phí thuê đất từ các hộ gia đình kinh doanh thương mại dịch vụ, các hộ sản xuất TTCN, các doanh nghiệp.

+ Các nguồn vốn thực hiện chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020: Vốn ngân sách trung ương và địa phương bao gồm vốn từ các chương trình mục tiêu quốc gia và vốn hỗ trợ 100% hoặc hỗ trợ một phần từ ngân sách trung ương; Vốn tín dụng đầu tư phát triển và thương mại; Vốn từ các doanh nghiệp, hợp tác xã và các loại hình kinh tế khác; Vốn huy động đóng góp của cộng đồng dân cư.

- Biện pháp quản lý: Đối với điểm dân cư tập trung nằm dọc các trục đường, khi xây dựng mới các công trình cần tuân thủ quy định theo chỉ giới quy hoạch. Đối với đầu tư xây dựng các dự án cần thực hiện nghiêm túc theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, UBND xã Hợp Đức có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, thực hiện nghiêm chỉnh đồ án quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ vào nội dung điều chỉnh quy hoạch chung UBND xã Hợp Đức tiến hành đưa mốc giới ra ngoài thực địa cho phù hợp và tổ chức quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng Quy chế quản lý quy hoạch chung xây dựng NTM và hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng KT&HT, TC-KH, TNMT, NN&PTNT, UBND xã Hợp Đức và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Lưu: VT, KTHT.

- Như Điều 3;

Bản điện tử:

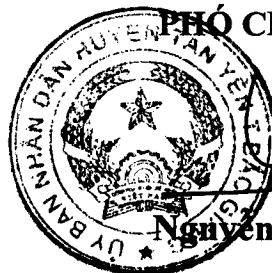
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;

- LĐVP, CVKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~1048~~.../QĐ-UBND ngày 23/9/2019
của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
nông thôn mới xã Hợp Đức đến năm 2030)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy chế này.
2. Quy chế này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã đã được UBND huyện Tân Yên phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.
3. Nội dung quy chế kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy chế có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.
4. Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.
5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy chế này phải được cấp thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.
6. Chủ tịch UBND xã và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới, quy mô:
 - Phạm vi điều chỉnh gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hợp Đức. Ranh giới xã được xác định như sau:
 - + Phía Đông Giáp sông Thương;

+ Phía Tây Giáp xã Cao Thượng, xã Phúc Hòa;

+ Phía Nam giáp xã Liên Chung;

+ Phía Bắc Giáp xã Phúc Hòa.

- Quy mô diện tích: Diện tích toàn xã là 976,47 ha (theo thống kê đo đạc địa chính 2019).

- Quy mô quy hoạch đến năm 2030 là 9.500 người.

2. Các khu chức năng trong vùng quy hoạch, gồm:

2.1. Khu trung tâm xã là đầu trung tâm hành chính, tập trung các công trình cấp xã như trụ sở UBND xã, công trình văn hoá, sân thể thao, các trường học, bưu điện,... Quy hoạch thực hiện xác định vị trí, quy mô các công trình trong khu trung tâm xã đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới. Đề xuất cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có; quy hoạch xây dựng mới các công trình như ngân hàng, đất thương mại - dịch vụ, khuôn viên cây xanh, đất ở, điểm đỗ xe...

2.2. Mạng lưới điểm dân cư cơ bản giữ nguyên mạng lưới dân cư hiện tại ở 11 thôn, thực hiện tái định cư một số hộ nhỏ lẻ tại các khu vực xa các thôn nếu thấy cần thiết. Chuyển đổi một số khu đất xen kẽ giữa các khu dân cư thành đất ở. Xây dựng một số điểm dân cư mới gắn với khu trung tâm xã có hạ tầng đầu tư đồng bộ và trung tâm các thôn, nơi tập trung dân cư, các công trình.

- Hạn chế phát triển các điểm dân cư có mật độ tập trung cao. Các thôn có mật độ phân bố dân cư cao tiếp tục ổn định, chỉ được phép phát triển mở rộng các điểm dân cư trong các thôn theo bản đồ quy hoạch định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư. Diện tích đất ở mới sẽ áp dụng cho các hộ gia đình mới theo tiêu chí nông thôn mới của xã xây dựng tối thiểu 300 m²/hộ (tiêu chuẩn tối thiểu theo Thông tư 31).

- Xác định các vị trí trung tâm thôn, các điểm dân cư có mật độ dân cư lớn, kết nối không gian trung tâm thôn bằng đường giao thông liên thôn, trục chính nội đồng. Đường có bề rộng 5 m, lề đường mỗi bên 1,25 m tạo thành mạng lưới điểm dân cư liên hoàn.

- Đất ở mới cho các hộ nông nghiệp được phân bố vào các thửa ruộng nhỏ lẻ, xen kẽ trong các điểm dân cư tạo thành các điểm dân cư tập trung trong tương lai để thuận lợi cho công tác quản lý, đầu tư các công trình như nước sạch, cấp điện, năng lượng, viễn thông ...

- Các khu cấp mới trên cơ sở hình thành các khu dân cư lớn, không hình thành các khu nhỏ khó quản lý; phải hạn chế tới mức thấp nhất việc sử dụng các loại đất có hiệu quả cao vào mục đích đất ở, tận dụng các loại đất kém hiệu quả.

2.3. Về vùng sản xuất: Quy hoạch các vùng sản xuất tập trung theo hướng chuyên canh để có điều kiện đầu tư các loại giống mới, áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất. Quy hoạch hệ thống giao thông kết nối các vùng sản

xuất, tạo điều kiện thuận lợi để cơ giới hoá, thuận lợi cho chăm sóc, thu hoạch và tiêu thụ sản phẩm.

Xây dựng các điểm sản xuất kinh doanh và dịch vụ thương mại, tập trung dọc đường trục xã, thuận lợi về giao thông, giao dịch thương mại.

Quy hoạch các công trình phòng, chống thiên tai, cứu hộ, cứu nạn trong trường hợp phải đối phó với thiên tai. Đối với xã, lưu ý đến hiện tượng lũ quét, lũ ống dâng cao dọc theo các triền suối khi mùa mưa về, yêu cầu kiên quyết không quy hoạch xây dựng các công trình trong khu vực lũ quét có thể xảy ra, đảm bảo an toàn cho nhân dân, khu dân cư ở lưu vực có thể xảy ra thiên tai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

Điều 3. Khu nhà ở dân cư

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

1. Khu vực làng xóm cũ cải tạo:

- + Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở là 70%;
- + Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 45m²;
- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Hình thức kiến trúc: Nhà ở có mái dốc.

2. Khu dân cư phát triển mới:

- a) Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng.
- b) Diện tích đất: Từ 140 m² đến 500 m²/lô
- c) Mật độ xây dựng:
 - Diện tích từ 140m² đến 200m²: 70% diện tích khu đất.
 - Diện tích trên 200m² đến 300m²: 60% diện tích khu đất.
 - Diện tích trên 300m² đến 400m²: 60% diện tích khu đất.
 - Diện tích trên 400m² đến 500m²: 50% diện tích khu đất.
 - Diện tích trên 500m²: 40% diện tích khu đất.
- d) Số tầng công trình: Không quá 3 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái)
- e) Cao độ nền: Tuỳ theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m ($\leq 0,45$ m) so với cốt hệ phố và được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch được duyệt.
- f) Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9 m; tầng 2 + tầng 3 là 3,3+3,6 m

g) Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

Cấp xã:

a) Trung tâm hành chính:

- Vị trí: Tại thôn Lục Liễu Dưới;
- Bao gồm các công trình: UBND xã, trường học, trung tâm văn hóa thể thao xã, đài tưởng niệm, bưu điện, cơ sở dịch vụ, khuôn viên cây xanh, nhà ở...

- Các quy định về xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40 %

+ Tầng cao tối đa: 3÷5 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

+ Hình thức kiến trúc: Công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc;

+ Khoảng lùi công trình: 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình: Phù hợp với cảnh quan xung quanh.

b) Trung tâm văn hóa thể thao xã, bao gồm:

+ Sân vận động- NVH đa năng, diện tích 12.700 m²

+ Bưu điện văn hóa xã diện tích 530 m²

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

+ Hình thức kiến trúc: Công trình có mái (mái dốc);

+ Khoảng lùi 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

d) Trạm y tế xã

- Vị trí: Tại trung tâm của xã

- Tổng diện tích: 1.900 m²

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: Công trình có mái;

+ Khoảng lùi công trình: 3 m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

2) Cấp thôn

a) Nhà văn hóa thôn xây mới:

- Vị trí: Xây dựng mới 05 nhà văn hóa thôn trên địa bàn xã, diện tích mỗi khu đất tối thiểu từ 500- 1.000m².

- Tổng diện tích: 0,92 ha

- Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa xây mới:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng

b) Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa cải tạo:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: Nhà có mái (mái dốc);

+ Khoảng lùi công trình: 3 m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

c) Sân thể thao thôn xây mới:

- Vị trí: Xây dựng mới 03 sân thể thao thôn trên địa bàn xã; sân thể thao mỗi khu đảm bảo tối thiểu là 2.500 m², cây xanh sân đường.

- Tổng diện tích: 1,2 ha

Điều 5. Đất sản xuất

1. Đất sản xuất nông nghiệp cơ bản ổn định:

- Giữ nguyên theo quy hoạch khu nuôi trồng thủy sản năm 2011 là 43 ha.

- Theo Quy hoạch vùng sản xuất cây ăn quả được phê duyệt tại Quyết định số: 2863/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên, quy hoạch SĐĐ của huyện được phê duyệt tại quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang, tổng diện tích quy hoạch trồng cây ăn quả tập trung của xã đến 2030 là 423,1 ha, trong đó diện tích trồng tập trung đạt 270,8 ha.

2. Đất sản xuất, kinh doanh, công nghiệp - TTCN: Được bố trí đảm bảo cho việc sản xuất và kinh doanh, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao không quá 3 tầng;

3. Kinh doanh thương mại - dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Điều 6. Đất cây xanh

Đất cây xanh được bố trí hài hòa hợp lý trong các khu dân cư, khu công cộng và Cụm công nghiệp. Thực hiện trồng cây trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường làng ngõ xóm; lựa chọn các loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 10 m.

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

1. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng.

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

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

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

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển);

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

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

- a) Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.
- b) Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- c) Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường phố.
- d) Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san gạt, đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

* Lộ giới đường trục xã, liên xã: 16 m, trong đó: nền đường 6 m; hành lang giao thông mỗi bên 5 m;

* Đường trục thôn, liên thôn: Bề rộng mặt đường tối thiểu 3 m, nền đường rộng tối thiểu 6 m.

2. Cấp điện

Hành lang an toàn lưới điện: hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 2 m.

Trạm biến áp:

Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2 m.

Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2 m.

Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: Khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40÷50 m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5 m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5 m.

3. Cấp thoát nước nông thôn

Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2 m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến công thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1 m.

Thoát nước: Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương xây dầy nắp dầy, chạy dọc theo các khu vực dân cư, trực đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

4. Thông tin liên lạc

Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định

Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, Cabin điện thoại thẻ, tủ kỹ thuật...

5. Vệ sinh môi trường

Quản lý rác thải: Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội thu gom rác thải để thu và vận chuyển về bãi rác chung của xã.

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

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

Hệ thống thoát nước thải của cụm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, khuyến khích thực hiện theo hình thức hỏa táng, điện táng; tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải.

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

Điều 9. Nhà ở dân cư nông thôn

1. Công thôn: Xây kiên cố, hình thức công có mái.
2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói.
3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 10 m.

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ việc quản lý và các yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật tại Điều 9 của Quy định này.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Quy chế này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 12. Mọi vi phạm các điều khoản của quy chế này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 13. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới và quy định cụ thể của quy chế này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 14. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hợp Đức và quy chế này được phát hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện: Sở Xây dựng, UBND huyện Tân Yên, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên, UBND xã Hợp Đức.

Quy chế này làm cơ sở để thực hiện việc quản lý xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai