

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẠI LỘC**

Số: ~~1024~~ /QĐ-UBND

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

Đại Lộc, ngày 25 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chung
xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 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 số 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 Công văn số 5949/UBND-VP ngày 21/10/2021 của UBND huyện Đại Lộc về việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã;

Căn cứ Quyết định số 4770/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND huyện Đại Lộc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030;

Căn cứ Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND huyện Đại Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030;



Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 18/07/2023 của HĐND xã Đại Lãnh về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030;

Theo đề nghị của UBND xã Đại Lãnh tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 23/08/2024 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030; theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 120/TTr-KTHT ngày 27/8/2024 và Báo cáo thẩm định số 13/KTHT-QH ngày 26/8/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022-2030, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022 - 2030, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

*. Phạm vi: Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã Đại Lãnh, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam; Với tổng diện tích tự nhiên là 3.413,36 ha. Gồm 8 thôn gồm: thôn Hà Dục Đông, Tân Hà, Tịnh Đông Tây, Hà Dục Tây, Đại An, Tân An, Hà Tân và thôn Hoằng Phước Bắc.

*. Ranh giới lập quy hoạch: Xã Đại Lãnh, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông: giáp xã Đại Hồng – huyện Đại Lộc;
- + Phía Tây: giáp xã Đại Sơn – huyện Đại Lộc;
- + Phía Nam: giáp xã Đại Hồng – huyện Đại Lộc;
- + Phía Bắc: giáp xã Đại Hưng và huyện Đông Giang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 3.413,36 ha.

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

2.1. Mục tiêu:

- Tập trung xây dựng, tạo bước đột phá về hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội, phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật tương đối hiện đại gắn phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp. Định hướng phát triển cơ cấu kinh tế “Lâm nghiệp – du lịch sinh thái”.

- Khai thác hợp lý các nguồn lực, xây dựng xã phát triển toàn diện, bền vững và bắt kịp thời đại. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế phù hợp với thế mạnh và hướng phát triển chung của huyện và của tỉnh. Hướng đến nâng cao chất lượng tăng trưởng và kinh tế tri thức; chuyển đổi dần mô hình tăng trưởng từ phát triển theo chiều rộng sang phát triển theo chiều sâu.

- Thực hiện phát triển bền vững, gắn kết giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường sinh thái, an ninh nguồn nước và tăng cường, củng cố quốc phòng, an ninh, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Xây dựng môi trường văn hóa lành mạnh; không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần

của nhân dân trong quá trình phát triển, hội nhập quốc tế, tăng trưởng xanh, bền vững.

- Thể hiện khả năng phát huy và sử dụng có hiệu quả các yếu tố nội lực và nguồn lực từ bên ngoài và mục tiêu tăng trưởng kinh tế với tốc độ nhanh, hiệu quả cao và bền vững.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nhằm cụ thể hóa các đồ án quy hoạch cấp huyện, cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng cuộc sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

2.2. Tính chất, chức năng của xã

- Nằm trên trục đường ĐT609 nối trung tâm huyện đến trung tâm xã và kết nối với huyện Đông Giang, là những trục giao thông đối ngoại quan trọng để phát triển kinh tế xã hội chung toàn xã.

- Đại Lãnh là xã có khu du lịch sinh thái Sông Cùmg đang hình thành sẽ kết nối với các điểm du lịch khác như Khe Tân, Khe Lim, suối nước nóng Đại Hưng thành quần thể du lịch sinh thái trọng điểm của huyện Đại Lộc.

- Là địa phương có chất lượng hạ tầng kỹ thuật và xã hội cơ bản, là nền tảng đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài cho địa phương.

- Là địa phương có nguồn nguyên liệu sản xuất nông - lâm nghiệp phong phú và đa dạng.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

3.1. Quy mô dân số, lao động:

- Hiện trạng năm 2020: Dân số toàn xã có 7.697 người, lao động 4.311 lao động.

- Đến năm 2025: Dân số toàn xã 7.897 người, lao động 4.659 lao động.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã 8.030 người, lao động 4.979 lao động.

(Theo số liệu được Chi Cục Thống kê huyện Đại Lộc tính toán và dự báo đến năm 2025 và 2030 cung cấp)

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

Căn cứ các quy định của “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng” (QCVN 01:2021), đồ án dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	Đất ở	m ² /người	≥25	25-120	
2	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥2	≥2	
3	Các công trình dịch vụ-công cộng				
3.1	Trụ sở làm việc xã	m ²		≥1.000	
3.2	Nhà văn hóa xã	m ²	≥1.000	1.000-2.000	
3.3	Trung tâm thể dục thể thao	m ²	≥5.000	5.000-10.000	
3.4	Giáo dục				
a	Trường trung học phổ thông				
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥40	≥40	
b	Trường mầm non				Bán kính phục vụ 1km – 2km
	Tiêu chuẩn	Cháu/ 1000 người	≥50	≥50	
	Diện tích đất	m ² /1 cháu	≥12	≥12	
c	Trường tiểu học				Bán kính phục vụ 1km – 2km
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥65	≥65	
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	
d	Trường Trung học cơ sở				
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥55	≥55	
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
3.5	Y tế				Có vườn thuốc nam 1000 m ²
	Diện tích đất trạm y tế	m ² /trạm	≥500	≥500	
3.6	Chợ				
	Tiêu chuẩn	Công trình	1		
	Đất công trình	m ² / công trình	≥ 1.500	≥1.500	
3.7	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	m ² / điểm	≥150	≥150	
4	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
4.1	Giao thông				
	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥18	18-30	
4.2	Nước sinh hoạt				
	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày	≥80	100	
4.3	Nước thải				
	Tỷ lệ nước bẩn được thu gom so với chỉ tiêu cấp nước.	%	≥80	≥80	
4.4	Cấp điện				
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1000	1000	
4.5	Chỉ tiêu chất thải rắn (CTR)	Kg/ng-ng-đêm	≥0,8	≥0,8	
4.6	Nghĩa trang	Ha/ 1.000 người		0,04	

4. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Cấu trúc không gian toàn xã:

Để hình thành và phát triển xã Đại Lãnh tương xứng với tiềm năng, động lực phát triển của xã trong giai đoạn tiếp theo, đồng thời đảm bảo tính kết nối liên hoàn trên địa bàn xã, định hướng mở rộng hình thành khu trung tâm khu phố chợ tại thôn Hà Dục Tây kết hợp khai thác quỹ đất, hình thành xung quanh hai bên đường trục xã đường ĐT 609. Khu trung tâm phố chợ sẽ bao gồm hệ thống

các công trình thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh, khu dân cư tập trung,...

- Không gian xã cần được định hướng quy hoạch thành một khu trung tâm xã có quy mô lớn về dân số và hạ tầng hiện đại tương lai kết nối với huyện Đại Lộc và các xã lân cận. Tại khu trung tâm bố trí các công trình quan trọng phục vụ nhu cầu giao dịch hành chính, thương mại dịch vụ, du lịch địa phương, và kết nối các trục đường giao thông như:

+ Đường ĐT609 tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, trục giao thông kết nối xã Đại Hưng với Đại Đồng và trung tâm huyện Đại Lộc. Mặt cắt ngang đường rộng 27m.

+ Đường huyện ĐH12- ĐH13- ĐH14-ĐH20: kết nối xã Đại Lãnh với trung tâm xã và các xã như: xã Đại Hưng, xã Đại Lãnh, xã Đại Sơn mặt cắt từ 13,5m đến 20,5m.

4.2. Định hướng tổ chức hệ thống dân cư

a. Định hướng tổ chức dân cư mới:

- Trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng NTM xã Đại Lãnh và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và theo tình hình thực tế của xã thì cập nhật các khu dân cư mới hình thành tập trung gắn kết trực tiếp phát triển tại trung tâm xã.

- Đất ở hiện trạng và đất ở mới tính cho toàn khu với tổng diện tích 115,44 ha. Trong đó đất ở hiện trạng 111,48 ha, phát triển đất ở mới và các dự án 3,96 ha:

+ Đất ở mới trên tuyến đường ĐT609 thuộc thôn Tân An khoảng 0,83 ha.

+ Đất ở mới trên tuyến đường ĐT609 thuộc thôn Hà Dục Tây (khu phố chợ) khoảng 2,65 ha.

+ Đất ở mới trên tuyến đường ĐX4 khoảng 0,48 ha.

b. Định hướng tổ chức dân cư hiện trạng chỉnh trang:

Cải tạo nâng cấp khu dân cư hiện trạng, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải nhằm đáp ứng nâng cao đời sống hiện đại của người dân và tạo môi trường trong sạch theo tiêu chí mới.

Phát triển các điểm dân cư tập trung, hạn chế phát triển các điểm dân cư ven sông Vu Gia, các khu vực lưu vực thoát nước, thoát lũ.

Phát triển dân cư mới chủ yếu tập trung tại trung tâm xã các thôn có dân cư tập trung phát triển trên các tuyến đường huyện, xã, thôn. Phát triển thương mại dịch vụ, các thôn còn lại đã ổn định, bổ sung công trình văn hóa (nhà văn hóa thôn, vườn hoa); Cải tạo hệ thống giao thông (tạo điểm tránh xe trong thôn xóm, tổ chức bãi đỗ kết hợp vườn hoa tại khu đất trống, chống ngập cục bộ, thoát nước trên các tuyến giao thông liên thôn); Tăng cường điện chiếu sáng trên đường thôn xóm và khu vực công cộng; Trồng cây xanh cách ly giữa khu dân cư và nghĩa trang.

Công trình công cộng trọng điểm dân cư tập trung gồm có: Trường học, Nhà văn hóa cụm dân cư kết hợp với điểm truy cập internet. Nhà văn hóa xây dựng kiên cố, nền cao tránh bị ngập lụt vào mùa mưa.

Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở kiên cố, có mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng tối đa 40% (phù hợp với tiêu chí hành lang xanh).

4.3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp: 2.925,75 ha.

- Đất xây dựng: 347,65 ha.

- Đất khác: 139,96 ha.

4.3.1. Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ

a. Đất dịch vụ - công cộng:

a1. Công trình trụ sở cơ quan:

Trụ sở UBND xã được giữ nguyên vị trí trên đường ĐT 609, đề xuất mở rộng về phía sau với diện tích khoảng 0,54 ha nhằm hình thành các khu chức năng phục vụ cho xã, đạt chỉ tiêu trụ sở $>1000m^2$.

a2. Công trình phòng khám đa khoa vùng A:

Công trình phòng khám đa khoa vùng A được giữ nguyên vị trí tại thôn Tân Hà trên trục đường chính ĐT 609. Với diện tích 0,61 ha (diện tích giảm do mở rộng đường ĐT609) trạm y tế đạt tiêu chí trạm có vườn cây thuốc nam $>1000m^2$.

a3. Đất công cộng - Nhà văn hoá xã:

Tổng diện tích đất công cộng - nhà văn hoá xã khoảng 1,91 ha.

Các thôn bố trí các nhà văn hoá tại các thôn và các khu công viên thể thao, đảm bảo sinh hoạt cộng đồng thôn, diện tích các nhà văn hoá đảm bảo theo tiêu chuẩn 1000 - 3000 $m^2/1$ nhà văn hoá của thôn.

a4. Công trình giáo dục:

*. Trường Mầm Non:

- Hiện nay xã Đại Lãnh có 2 điểm trường mầm non:

+ Trường Mẫu giáo Đại Lãnh, diện tích 0,14 ha thuộc thôn Hà Dục Đông.

+ Trường Mẫu giáo Đại Lãnh, diện tích 0,37 ha thuộc thôn Đại An.

- Định hướng kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, màu sắc vui tươi, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Diện tích trường Mầm non 0,51 ha đạt chỉ tiêu $13m^2/\text{học sinh}$ (nhiệm vụ $12 m^2/\text{học sinh}$).

*. Trường Tiểu học: Hiện nay có 2 điểm trường tiểu học là:

- Điểm trường Tiểu học Nguyễn Văn Bổng diện tích 1,18 ha nằm trên tuyến ĐT 609 thuộc thôn Tân Hà.

- Điểm trường Tiểu học Ngô Quang Tám diện tích 0,62 ha nằm trên tuyến đường ĐT 609 thuộc thôn Tịnh Đông Tây.

Tổng diện tích trường tiểu học diện tích 1,8 ha đạt chỉ tiêu $24m^2/\text{học sinh}$ (nhiệm vụ $10 m^2/\text{học sinh}$).

*. *Trường trung học cơ sở*: Trường THCS Nguyễn Huệ được giữ nguyên hiện trạng và được chỉnh trang mở rộng với diện tích 0,91 ha đạt chỉ tiêu 19 m²/học sinh (nhiệm vụ 10 m²/học sinh).

a5. Công trình thương mại dịch vụ - Chợ:

- Các công trình thương mại dịch vụ: Tập trung bố trí chủ yếu dọc trên trục đường chính của các khu dân cư mới bảo đảm thuận lợi trong quá trình hoạt động của nhân dân cũng như các dịch vụ phục vụ cho du lịch nghỉ dưỡng trên địa bàn. Tổ chức các công trình dịch vụ thương mại, văn hoá phù hợp với đặc điểm của nhân dân. Tổng diện tích đất công cộng - thương mại dịch vụ cấp đô thị khoảng 3,76 ha.

- Bố trí các điểm thương mại dịch vụ quy mô lớn tại các tuyến cửa ngõ, các trục cảnh quan của đô thị và bố trí đất ở thương mại tại vị trí dọc tuyến đường ĐT 609, khu vực cửa ngõ đô thị....

- Bố trí khu thương mại dịch vụ chợ mới tại thôn Hà Dục Tây với diện tích 1,68 ha vị trí cách chợ cũ khoảng 800m về phía Đông nằm trên tuyến đường ĐT609 với diện tích phục vụ nhu cầu cho nhân dân toàn xã.

b. Sân thể thao xã- Cây xanh- Công viên

Tổng diện tích khoảng 94,24 ha trong đó:

- Sân vận động xã được cập nhật giữ nguyên hiện trạng mở rộng với diện tích 1,54 ha là nơi trung tâm văn hoá thể dục thể thao đảm bảo phục vụ các hoạt động thể thao của nhân dân trên địa bàn. Ngoài sân vận động của xã ra còn bố trí các khu thể thao tại các thôn để đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

- Bố trí khu công viên vui chơi giải trí trẻ em tại khu vực UBND cũ. Tổng diện tích các công viên quảng trường xã khoảng 2,36 ha.

- Cây xanh cách ly cảnh quan sông nước và đường dây điện diện tích khoảng 90,34 ha.

c. Đất xây dựng các chức năng khác:

Tổng diện tích đất xây dựng chức năng khác khoảng 23,6 ha bao gồm:

- Khu du lịch Sông Cùng khoảng 20,32 ha.

- Khu đất hỗn hợp thương mại dịch vụ bên cạnh chợ mới khoảng 3,28 ha tại khu vực này có bố trí khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển nông thôn cho xã.

d. Đất di tích lịch sử, đất tín ngưỡng:

Tổng diện tích đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích đền khoảng 12,82ha. Các vị trí di tích đình đền như các công trình: Tượng đài Thượng Đức, di tích đình làng Gò Đình, nhà thờ Hà Tân, chùa Hà Tân, chùa Tây An, chùa Bình An..... Riêng diện tích khu vực di tích Thượng Đức có diện tích khoảng 10,11 ha phát triển di tích kết hợp với du lịch.

e. Đất nghĩa trang nghĩa địa:

Tổng diện tích nghĩa trang nghĩa địa sau quy hoạch khoảng 30,67 ha. Các nghĩa trang nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư cần di dời đến khu tập trung.

- Định Hướng nghĩa trang nhân dân với diện tích khoảng 18,47 ha tại vị trí cuối đường ĐX4 - ĐX2 thuộc thôn Hà Dục Đông và Tịnh Đông Tây được mở rộng từ khu vực nghĩa trang cũ trên địa bàn.

- Nghĩa Trang liệt sĩ vẫn được giữ nguyên vị trí với diện tích khoảng 0,53 ha nằm trên tuyến đường ĐH14.

f. Đất an ninh: Với diện tích khoản 0,16 ha công trình trụ sở công an xã Đại Lãnh được bố trí sau lưng UBND xã.

4.3.2. Quy hoạch sản xuất

a. Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp – Khoảng sản VLXD:

- Được bố trí khu vực tiểu thủ công trên đường ĐH14 với diện tích 1,86 ha và cụm công nghiệp làng nghề Khe Đồng nằm trên đường ĐT 609 với diện tích khoảng 2,46 ha có khoảng cây xanh cách lý từ 10-15m.

- Khu vực khoảng sản vật liệu xây dựng khoảng 2,79 ha nằm tại vị trí trên đường ĐT609 giáp với xã Đại Hưng.

b. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

Tổng diện tích đất nông nghiệp khoảng 2925,75 ha:

Đất sản xuất nông nghiệp 445,24 ha.

Đất lâm nghiệp khoảng 2455,35 ha (đất rừng sản xuất 861,37 ha; đất rừng phòng hộ 1593,98ha).

Đất nông nghiệp khác (đất trang trại, chăn nuôi...) được bố trí tại thôn Hà Dục Đông và thôn Tịnh Đông Tây với diện tích khoảng 25,16 ha.

- Tập trung đẩy mạnh các mô hình sản xuất nông nghiệp trên địa bàn, chú trọng vào một số mô hình có hiệu quả. Triển khai sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ. Sản xuất thực hiện tốt các công tác lâm nghiệp, quản lý bảo vệ rừng.

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	Kí hiệu	Mục đích sử dụng đất	Giai đoạn hiện trạng		Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1		Đất nông nghiệp	2.992,56	87,67	2.957,64	86,65	2.925,5	85,71
1.1	NN	Đất sản xuất nông nghiệp	505,82	14,82	460,23	13,48	444,99	13,04
	NNL	Đất trồng cây nông nghiệp	505,82	14,82	460,23		444,99	
1.2	R	Đất lâm nghiệp	2.481,95	72,71	2472,24	72,43	2.455,35	71,93
1.2.1	RSX	Đất rừng sản xuất	880,96	25,81	878,26		861,37	
1.2.2	RPH	Đất rừng phòng hộ	1.600,99	46,90	1.593,98		1.593,98	
1.3		Đất nông nghiệp khác	4,79	0,14	25,17	0,74	25,16	0,74
2		Đất xây dựng	222,34	6,51	314,38	9,21	347,65	10,18
2.1		Đất ở	112,86	3,31	113,58	3,33	115,44	3,38
2.1.1	HT	Đất đơn vị ở hiện trạng	112,86	3,31	111,48		111,48	
2.1.2	OM	Đất đơn vị ở mới	0	0,00	2,1		3,96	
2.2		Đất công cộng	6,59	0,19	8,15	0,24	12,36	0,36
2.2.1	HC	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,37	0,01	0,54		0,54	
2.2.2	YT	Đất y tế	0,66	0,02	0,61		0,61	
2.2.3		Đất giáo dục	2,67	0,08	3,61		3,61	
	TH1	+ Đất trường mầm non	0,51	0,01	0,51		0,51	
	TH2	+ Đất trường tiểu học	1,11	0,03	1,8		1,8	
	TH3	+ Đất trường trung học cơ sở	1,05	0,03	1,30		1,30	
2.2.4	CC-TMDV	Đất công cộng thương mại dịch vụ cấp đô thị	0,43	0,01	1,41		3,76	

STT	Kí hiệu	Mục đích sử dụng đất	Giai đoạn hiện trạng		Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.2.5	CO	Đất công cộng nhà văn hoá	2,46	0,07	2,23		1,91	
2.3		Đất cây xanh thể dục thể thao	1,48	0,04	70,2	2,06	94,24	2,76
2.3.1	CXTDTT	Đất sân vận động	0,76	0,02	1,54		1,54	
2.3.2	CV	Đất cây xanh công viên quảng trường	0,72	0,02	0,98		2,36	
2.3.3	CXCL	Đất cây xanh cách ly	0	0,00	67,68		90,34	
2.4	TG	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích đình đền	0,49	0,01	12,82	0,38	12,82	0,38
2.5	CN	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,56	0,05	4,32	0,13	4,32	0,13
2.6	KS	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0	0,00	2,79		2,79	
2.7	CNK	Đất xây dựng chức năng khác	20,88	0,61	23,60	0,68	23,60	0,68
2.8		Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật		1,33	48,59	1,42	53,97	1,58
		Đất giao thông	45,44		47,5		52,88	
		Đất hạ tầng kỹ thuật			1,09		1,09	
2.9	QP-AN	Đất quốc phòng an ninh	0	0,00	0,16	0,00	0,16	0,00
2.10	NT	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	33,04	0,97	30,71	0,90	30,67	0,90
3		Đất khác	198,46	5,81	141,34	4,14	139,96	4,10
	N	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	95,07	2,79	95,19	2,79	95,19	2,79
		Đất chưa sử dụng	103,39	3,03	46,15	1,35	44,77	1,31
		Tổng diện tích	3.413,36	100,00	3.413,36	100,00	3.413,36	100,00

5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật

San nền

* Cao độ khống chế:

- Cao độ khống chế được xác định dựa trên cao độ các tuyến đường ĐT 609, ĐH 12, ĐH 13, ĐH 14, khu vực trung tâm xã và các khu vực đông dân cư.
- Một số khu vực xây dựng mới nằm trong khu vực bị ảnh hưởng ngập lụt thì cần tôn nền tương ứng hài hòa với cao độ nền đường hiện trạng. Khống chế cao độ nền công trình mới lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,30-0,50m.

Giải pháp thoát nước mặt

- Lưu vực thoát nước: Phân chia lưu vực theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước mương, cống. Toàn xã Đại Lãnh được chia thành 03 lưu vực chính:

Lưu vực 1: nước mưa chủ yếu thoát tự nhiên hoặc thoát vào các khe suối, khe tự hủy.

Lưu vực 2: nước mưa được thu gom và thoát ra sông Kôn.

Lưu vực 3: nước mưa đổ vào các cánh đồng, hoặc thoát ra sông Vu Gia.

5.2. Giao thông

* Giao thông đối ngoại:

- **ĐT609:** Là tuyến đối ngoại quan trọng kết nối các xã phía Bắc Sông Vu Gia với thị xã Điện Bàn và huyện Đông Giang. Quy mô mặt cắt 27m: (Nền đường rộng 27m; Mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; Phân cách: 2m; Vĩa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$).

- **Quy hoạch mới tuyến BN1** (Tuyến giao thông kết nối Bắc Nam vùng trung du) theo quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 đi qua các huyện Tiên Phước, Hiệp Đức, Quế Sơn, Nông Sơn, Duy Xuyên, Đại Lộc và Đông Giang. Quy mô tuyến đạt cấp IV miền núi.

- **ĐH12 (UBND xã Đại Lãnh – Hội Khách Tây xã Đại Sơn):** Đây là tuyến giao thông quan trọng của xã, điểm đầu tại UBND xã Đại Lãnh, điểm cuối thôn Hội Khách Tây xã Đại Sơn, chiều dài tuyến qua xã 2,51 km. Quy mô mặt cắt: (Nền đường rộng 13,5m; Mặt đường 7,5m; Vĩa hè $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$).

- **ĐH13 (UBND xã Đại Lãnh - Cầu Trúc Hà - An Diêm):** Đây là tuyến giao thông kết nối xã Đại Lãnh với xã Đại Hưng về phía Tây sông Kôn, chiều dài tuyến qua xã 1,3 km. Quy mô mặt cắt: (Nền đường rộng 20,5m; Mặt đường 10,5m; Vĩa hè $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$).

- **ĐH14 (Thôn Hà Dục Tây xã Đại Lãnh - Chấn Sơn xã Đại Hưng):** Đây là tuyến giao thông kết nối xã Đại Lãnh với xã Đại Hưng về phía Đông sông Kôn, chiều dài tuyến qua xã 2,04 km. Quy mô mặt cắt: (Nền đường rộng 13,5m; Mặt đường 7,5m; Vĩa hè $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$).

* Giao thông trong xã:

Đối với các đường quy hoạch mới còn lại với bề rộng mặt đường $\geq 7,5\text{m}$, bề rộng vĩa hè $\geq 3\text{m}$;

Đường xã trong khu hiện trạng:

- Các tuyến trục chính xã: (Nền đường rộng 11,5m; Mặt đường 7,5m; Vĩa hè $2 \times 2,0 = 4,0\text{m}$).

- Với lộ giới 8,5m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 5,5m.

+ Vĩa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,5m.

- Đường thôn, xóm trong khu hiện trạng: Với lộ giới 7,5m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 5,5m.

+ Vĩa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,0m.

- Đường phục vụ sản xuất, đường nội đồng: với lộ giới 4m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng: 3m.

+ Lề đường 2 bên, mỗi bên rộng 0,5m.

*. Giao thông đường thủy: Sông Vu Gia theo định hướng quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 là sông cấp V.

5.3. Cấp điện

Tổng phụ tải điện tính toán:

Đợt đầu: $Stt = 1,7\text{MVA}$.

Dài hạn: $Stt = 3,0\text{MVA}$.

5.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước:

Giai đoạn 2025: $1.118 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

Giai đoạn 2030: $1.210 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

Phương án cấp nước:

- Hiện tại 02 trạm xử lý nước trên địa bàn xã đảm bảo cung cấp đủ nước sinh hoạt cho các hộ dân và công trình công cộng. Riêng đối với trạm xử lý nước Sông Cùm khi Khu du lịch Sông Cùm đưa vào hoạt động cần đầu tư tuyến ống nước thô về phía thượng nguồn của suối Sông Cùm nhằm đảm bảo an toàn nguồn nước cấp.

- Trong giai đoạn dài hạn khi nhà máy nước Hà Tân công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ (Theo định hướng QHV huyện) đưa vào hoạt động mạng lưới đường ống trên địa bàn xã sẽ được kết nối với nhà máy để cung cấp trên toàn địa bàn xã.

5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Thoát nước thải:

Nhu cầu thoát nước:

Giai đoạn 2025: $671 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

Giai đoạn 2030: $852 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

b. Quản lý chất thải rắn:

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2025: $6,30 \text{ tấn/ng.đ.}$

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2030: $8,00 \text{ tấn/ng.đ.}$

c. Nghĩa trang:

Tổng diện tích đất nghĩa trang của xã Đại Lãnh đến năm 2030 là 30,71 ha. Trong đó các nghĩa trang tập trung tại thôn Hà Dục Đông, thôn Tân Hà. Các nghĩa trang nhỏ lẻ khác tiến hành khoanh vùng, không mở rộng và đóng cửa khi đã lấp đầy.

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Giảm thiểu tác động tới môi trường không khí: có kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi, tạo không gian cây xanh, trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các khu, cụm công nghiệp tập trung...

- Giảm thiểu tác động đến môi trường nước: xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước, xử lý nước thải riêng nhằm xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường. Tạo hành lang bảo vệ sông hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu tác động đến môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, nhằm sử dụng quỹ đất một cách tiết kiệm và hiệu quả, quản lý tốt chất thải rắn, nước thải, tăng cường giải pháp quy hoạch hạn chế sạt lở, sụt lún đất.

- Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn: tăng cường công tác phân loại rác thải tại nguồn, quản lý chặt chẽ chất thải nguy hại theo đúng quy định, thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn Bắc Quảng Nam bằng công nghệ đốt.

- Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái khu vực: thực hiện tốt biện pháp quản lý chất thải, tăng cường diện tích cây xanh.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tác động của môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường. (Đối tượng quan trắc: Môi trường đất, môi trường nước, môi trường khí). Đồng thời, thiết lập mạng lưới quan trắc trên phạm vi toàn vùng.

- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Vị trí, quy mô công suất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể và có điều chỉnh phù hợp trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông kết hợp với hệ thống cấp điện, nước, thoát nước thải...

- Đầu tư hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế nông nghiệp như: Kiên cố hóa kênh mương, đầu tư hệ thống thủy lợi, giao thông nội đồng.

8. Nguồn vốn thực hiện:

- Vốn từ ngân sách nhà nước;

- Kêu gọi các nguồn vốn xã hội hóa.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022 - 2030.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Đại Lãnh:

- Công bố công khai hồ sơ quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022 – 2030 theo đúng quy định hiện hành;

- Lập kế hoạch cắm mốc giới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung được duyệt;

- Lập kế hoạch triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt;

- Lập quy chế quản lý kiến trúc theo quy định hiện hành;

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND xã Đại Lãnh tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh giai đoạn 2022 – 2030.

3. Các Phòng, ban: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo, Lao động – Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Tư pháp, Văn phòng HĐND-UBND, Công an huyện, Ban Chỉ huy Quân sự huyện. Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Cụm Công nghiệp huyện Đại Lộc, Ban Quản lý dự án và TTXD huyện, Chi Cục Thống kê huyện Đại Lộc và các Phòng, ban khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn và phối hợp với UBND xã Đại Lãnh trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo, Lao động – Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Tư pháp, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Cụm Công nghiệp huyện Đại Lộc, Giám đốc Ban Quản lý dự án và TTXD huyện, Chi cục trưởng Chi Cục Thống kê huyện Đại Lộc, Chủ tịch UBND xã Đại Lãnh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- CPCVP (Đ/c Dũng);
- Lưu VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Văn Quang





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

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ ĐẠI LÃNH, HUYỆN ĐẠI LỘC, TỈNH QUẢNG NAM
(Kèm theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024
của UBND huyện Đại Lộc)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng.

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

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

1. Quy mô: Phạm vi nghiên cứu đối với Quy hoạch chung là toàn bộ địa giới hành chính xã Đại Lãnh, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.
Diện tích: 3.413,36ha. Dân số đến năm 2025: 7.897 người; đến năm 2030 8.030 người, tập trung tại 8 thôn.
2. Vị trí địa lý: Xã Đại Lãnh cách trung tâm huyện lỵ 22km về phía Tây, có vị trí địa lý tiếp giáp:
 - + Phía Đông: giáp xã Đại Hồng – huyện Đại Lộc;
 - + Phía Tây: giáp xã Đại Sơn – huyện Đại Lộc;

- + Phía Nam: giáp xã Đại Hồng – huyện Đại Lộc;
+ Phía Bắc: giáp xã Đại Hưng và huyện Đông Giang.

3. Tính chất:

Định hướng phát triển kinh tế của xã là: “ Công nghiệp, TTCN – Dịch vụ - Nông nghiệp”.

Chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi, hình thành vùng chuyên canh sản xuất đạt giá trị kinh tế.

Định hướng tới xây dựng xã Đại Lãnh hướng tới đô thị loại V sau năm 2030, mục tiêu phát triển là trung tâm thương mại, dịch vụ của tiểu vùng 3 theo định hướng quy hoạch vùng huyện Đại Lộc.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG

Điều 3. Công bố quy hoạch chung xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại UBND xã có sự tham gia đại diện của lãnh đạo Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các chức danh ở xã, các tổ chức, Mặt trận Tổ quốc, bí thư, thôn trưởng, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Hội nghị công bố quy hoạch cho toàn thể nhân dân trên địa bàn xã, cụ thể họp nhân dân để công bố tại nhà văn hóa của tất cả các thôn.

3. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4. Công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

Điều 4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng.

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã và tại nhà văn hóa các thôn, tại các điểm ngã ba, ngã tư đường tập trung đông người, dễ quan sát...

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

Điều 5. Cấm mốc giới xây dựng.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, bảo vệ các mốc giới thực địa.

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

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng các công trình thuộc dự án, nhà ở riêng lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng.

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, phòng chuyên môn cấp huyện chỉ đạo UBND xã tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, vi phạm hành lang, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

Chương III QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Điều 8. Cấp giấy phép xây dựng.

1. UBND huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại khu vực điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và nhà ở riêng lẻ có thiết kế 7 tầng trở lên đã được thẩm tra.

2. Hồ sơ, trình tự và thời gian xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo mẫu quy định tại thông tư 15/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 9. Đối với các công trình công cộng.

1. Cấp xã:

1.1. Trung tâm hành chính.

- Trụ sở UBND xã: Diện tích 0,54ha.

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 3 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: 5m so với chỉ giới đường đỏ.

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

1.2. Trung tâm văn hóa thể thao xã:

- Sân vận động thể dục thể thao mới với diện tích 1,54ha.

+ Mật độ xây dựng: 40 %.

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.

* Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 5m 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 nhà văn hóa các thôn trên địa bàn xã, diện tích mỗi khu đất 1.000 - 5.000m², XD hội trường 100 - 150 chỗ, sân thể thao 1.200m² - 2.500m², cây xanh sân đường.

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

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng.

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

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 5m so với chỉ giới đường đỏ.

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

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

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng.

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

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình: 5 m so với chỉ giới đường đỏ.

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

Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn.

1. Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân lô đất ở thì quản lý cốt tìm đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng... theo quy hoạch phân lô sử dụng đất được phê duyệt; không được phép hợp thửa và tách thửa.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:

2.1. Đối với nhà ở liền kề (nhà ở chia lô) trên các trục đường, căn cứ vào hiện trạng nhà ở đã xây dựng của các hộ gia đình liền kề để làm cơ sở quyết định cho việc quản lý quy hoạch xây dựng và được quy định như sau:

a. Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch đến mép tường, cột (Mặt ngoài) của nhà là 3 m.

b. Diện tích chia lô: Từ 60 m² đến < 400 m²/lô

Xử lý các tồn tại:

+ Trường hợp: Nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m² có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng.

+ Trường hợp nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m² đến nhỏ hơn 40m² có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

+ Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt và theo giấy phép xây dựng.

c. Mật độ xây dựng không quá 80% diện tích lô đất.

d. Cao độ nền nhà so với cao độ cốt vỉa hè $< 0,45\text{m}$; những vị trí chưa có vỉa hè thì cao độ nền nhà $< 0,65\text{m}$ so với cốt cao độ tim đường trước lô đất; những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường. Các vị trí còn lại được quy định cụ thể trên quy hoạch chi tiết và trong giấy phép xây dựng.

e. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá $4,2\text{m}$; Chiều cao các tầng còn lại không quá $3,6\text{m}$ đối với công trình được xây dựng 4 tầng trở lên và không quá $3,9\text{m}$ đối với công trình xây dựng từ 3 tầng trở xuống.

f. Chỉ giới xây dựng mặt tiền: Từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài tường được quy định cụ thể theo từng tuyến đường và trong giấy phép xây dựng. Trường hợp có mặt đường thứ 2 trở lên thì các kết cấu công trình thuộc mặt đường nào thì theo quy định của trục đường đó và phải đảm bảo tầm nhìn giao thông theo quy định, tất cả các công trình xây dựng hướng nhà phải vuông góc và song song với các trục đường phía trước đất.

g. Toàn bộ nước thải sinh hoạt gia đình phải được xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

h. Khoảng đua ban công mặt tiền, mái nhà và các kết cấu khác như: công, tường rào, mái che, mái vẩy không được xây dựng lấn vào vỉa hè các tuyến đường.

i. Mái dốc: Khuyến khích lợp ngói đỏ bằng đất sét nung, ngói sinh thái, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính.

2.2. Đối các khu dân cư cũ có diện tích vườn $> 300\text{m}^2$:

a. Trường hợp đầu tư xây dựng mới phải đảm bảo chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng theo quy hoạch chung, cụ thể:

- Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch đến mép tường, cột (Mặt ngoài) của nhà là $3 - 5\text{m}$.

- Mật độ xây dựng không quá 50% diện tích lô đất.

- Cao độ nền nhà tùy theo địa hình thực tế nhưng tối đa so với cao độ cốt vỉa hè $< 0,45\text{m}$; những vị trí chưa có vỉa hè thì cao độ nền nhà $< 0,65\text{m}$ so với cao độ cốt tim đường trước lô đất; những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường. Riêng đối với các vùng thường xuyên bị ngập lụt thì căn cứ năm bị ngập lụt sâu nhất để xây dựng cốt nền nhà và vận động nhân dân thiết kế xây dựng nhà cho phù hợp để tránh lũ, lụt.

b. Đối với trường hợp đầu tư cải tạo nâng cấp:

Khuyến khích nhân dân chỉnh trang lại các công trình nhà ở cũng như các công trình phụ trợ đảm bảo đạt tiêu chí theo quy định đồng thời chỉnh trang các công trình phụ trợ đảm bảo hợp vệ sinh, khuyến khích trồng các dải cây xanh làm tường rào, hạn chế việc xây dựng tường rào bằng vật liệu cứng.

c. Trường hợp các công trình như nhà ở, cổng, tường rào và các công trình phụ trợ nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông của các tuyến đường theo quy hoạch chung thì vận động nhân dân phá dỡ xây dựng lại, đảm bảo hành lang an toàn giao thông theo quy hoạch được phê duyệt.

d. Số tầng công trình: Không quá 5 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái).

e. Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3.9m-4,2m; tầng 2 trở lên là 3,6m - 3,9 m.

f. Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói đỏ bằng đất sét nung, ngói sinh thái, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính, tấm lợp phi brô xi măng, tấm nhựa.

Điều 11. Khu vực sản xuất.

a. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp khoảng 2925,5 ha:

Đất sản xuất nông nghiệp 444,99 ha.

Đất lâm nghiệp khoảng 2.455,35 ha (đất rừng sản xuất 861,37 ha; đất rừng phòng hộ 1593,98ha).

Đất nông nghiệp khác (đất trang trại, chăn nuôi...) được bố trí tại thôn Hà Dục Đông và thôn Tịnh Đông Tây với diện tích khoảng 25,16 ha.

- Tập trung đẩy mạnh các mô hình sản xuất nông nghiệp trên địa bàn, chú trọng vào một số mô hình có hiệu quả. Triển khai sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ. Sản xuất thực hiện tốt các công tác lâm nghiệp, quản lý bảo vệ rừng.

b. Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung

Mở rộng các cơ sở sản xuất TTCN hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Tầng cao tối đa: 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: 5m so với chỉ giới đường đỏ.

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

Điều 12. Đất thương mại, dịch vụ.

1. Quy định chung:

a. Các khu vực đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b. Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo vẻ đẹp, hài hòa với quần thể kiến trúc quy hoạch.

c. Những khu vực gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn không được bố trí sát khu dân cư.

d. Giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cây xanh cách ly để đảm bảo về môi trường.

e. Bãi phế liệu phế phẩm phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu đến điều kiện vệ sinh xung quanh và làm nhiễm bẩn môi trường.

Điều 13. Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

a. Giữ gìn nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng hiện có.

b. Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với cảnh quan của khu vực.

c. Tu bổ sửa chữa nhằm đảm bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình.

d. Khi có nhu cầu riêng, cần lập báo cáo xin phép bằng văn bản để được nghiên cứu giải đáp.

e. Nghiêm cấm mọi thay đổi về mục đích, phạm vi đất đai vốn có của bản thân công trình tôn giáo.

f. Nghiêm cấm bố trí quảng cáo với kích cỡ quá lớn, ảnh hưởng bất lợi tới công trình và cảnh quan khu vực.

2. Công trình tượng đài, kỷ niệm.

a. Giữ gìn những công trình tượng đài, kỷ niệm hiện trạng với nguyên dạng ban đầu cùng với cảnh quan khu vực.

b. Những công trình xây dựng mới đảm bảo phù hợp về văn hóa, lịch sử địa phương.

d. Có kế hoạch chỉnh trang, nâng cấp công trình tượng đài và cảnh quan xung quanh khu vực tượng đài.

e. Khuyến khích tổ chức các sự kiện tại khu vực tượng đài, tuy nhiên cần phải có sự xin phép bằng văn bản.

f. Nghiêm cấm quảng cáo, công trình xây dựng lấn chiếm không gian công trình.

Điều 14. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa.

a. Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa đã đóng cửa tuyệt đối không được chôn lấp kể cả hung táng và cát táng; tiến hành xây dựng tường rào bao quanh, trồng cây xanh ngăn cách, xây dựng hệ thống mương thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường.

b. Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa còn sử dụng: Tiến hành lập quy hoạch chi tiết phân khu theo từng lô theo thôn xóm hoặc theo các dòng họ, đảm bảo mộ hung táng không quá $5\text{m}^2/\text{mộ}$, cát táng không quá $3\text{m}^2/\text{mộ}$, chiều cao mộ kể cả phần trang trí không cao quá 2m, kích thước mộ và bia mộ phải thống nhất; nghĩa trang, nghĩa địa phải trồng giải cây xanh cách ly xung quanh, xây dựng hệ thống thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống đường đi lối lại đảm bảo thuận tiện.

Điều 15. Cảnh quan đường làng ngõ xóm.

1. Cổng thôn: Xây kiên cố, hình thức cổng có mái.

2. Đường trục thôn, ngõ xóm: Xây dựng bê tông hóa, có hệ thống thoát nước hai bên đường.

3. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói.

4. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, dọc bờ rào, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 10m.

Điều 16. Đối với khu vực dự trữ phát triển.

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).

Chương IV

QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 17. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật.

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè đường, biển báo giao thông, biển tên đường phố, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

Điều 18. Quản lý đường giao thông nông thôn.

1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã. Cụ thể áp dụng theo TCVN 4054: 2005: Đường ô tô - yêu cầu thiết kế; và TCVN 10380: 2014: Đường giao thông Nông thôn - Yêu cầu thiết kế như sau:

Các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thì tuân thủ theo quy hoạch cấp trên được duyệt.

Các tuyến đường xã quy hoạch mới thì bề rộng mặt đường $\geq 7,5\text{m}$, bề rộng vỉa hè $\geq 3\text{m}$; quản lý lộ giới từ tim ra 8,7m.

Đường xã trong khu hiện trạng: Với lộ giới 8,5m, bao gồm:

- + Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 5,5m
- + Vỉa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,5m
- + Quản lý lộ giới từ tim ra 8,7m.

Đường thôn, xóm trong khu hiện trạng: Với lộ giới 7,5m, bao gồm:

- + Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 5,5m
- + Vỉa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,0m
- + Quản lý lộ giới từ tim ra 4,2m.

Đường phục vụ sản xuất, đường nội đồng: với lộ giới 4m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng: 3m

+ Lề đường 2 bên, mỗi bên rộng 0,5m.

2. 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.

3. 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.
- d. Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

Điều 19. Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn.

1. 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 1,5m đối với dây bọc và 3m đối với dây trần.

2. Trạm biến áp:

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

- 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 2m.

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

Điều 20. Quản lý cấp thoát nước nông thôn.

1. 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 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến cống thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.

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

Điều 21. Quản lý môi trường.

1. 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.

2. Quản lý nước thải:

a. 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.

b. Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga, hồ sinh học. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

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

3. Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải, dải cây xanh cách lý, hệ thống thoát nước (cụ thể được quy định tại điều 14 nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính Phủ).

Chương V

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

Điều 22. UBND xã Đại Lãnh.

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.

2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên - Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch nông thôn mới theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch nông thôn mới được duyệt.

Điều 23. Trách nhiệm của Trưởng Ban Nhân dân thôn

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy định quản lý về quy hoạch chung xây dựng.

2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 24. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Trưởng Ban Nhân dân thôn hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a. Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Không tự ý chặt tía, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.

d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Điều 26. Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 27. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 28. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lãnh và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Đại Lộc.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- UBND xã Đại Lãnh.

Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng, 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./.
