

Số: 811/QĐ-UBND

Yên Châu, ngày 21 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn
xã Tú Nang, huyện Yên Châu giai đoạn 2021 – 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

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 khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc Quốc lộ 6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Châu tại Tờ trình số 162/TTr-KTHT ngày 20/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Tú Nang, huyện Yên Châu giai đoạn 2021 – 2035, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Tú Nang, huyện Yên Châu giai đoạn 2021 - 2035.

2. Chủ đầu tư, đơn vị lập Quy hoạch

- **Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Châu.
- **Đơn vị lập Quy hoạch:** Trung tâm Quy hoạch xây dựng.

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

3.1. Phạm vi, ranh giới

Phạm vi lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tú Nang, có ranh giới:

- + Phía Đông giáp xã Chiềng Hắc (*huyện Mộc Châu*);
- + Phía Tây giáp xã Chiềng Hắc, huyện Yên Châu;
- + Phía Nam giáp xã Lóng Phiêng, huyện Yên Châu;
- + Phía Bắc giáp xã Mường Lựm, huyện Bắc Yên.

3.2. Quy mô

3.2.1. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 9.621,59 ha.

3.2.2. Quy mô dân số, lao động

- Dân số hiện trạng khoảng: 8.570 người;
- Dự báo dân số:
 - + Đến năm 2030 là: 9.725 người;
 - + Đến năm 2035 là: 10.450 người.

- Dự báo lao động:
- + Đến năm 2030 là 6.800 người;
- + Đến năm 2035 là: 7.315 người.

4. Mục tiêu, tính chất, chức năng

4.1. Mục tiêu

- Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La, tạo điều kiện chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, tiết kiệm trong đầu tư cơ sở hạ tầng, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, dịch vụ, xã hội nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái được bảo vệ, quốc phòng và an ninh, trật tự ổn định, đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững;

- Hoạch định phát triển không gian cảnh quan xã Tú Nang toàn diện đáp ứng các yêu cầu của Chính phủ trong Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 16/6/2022, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045;

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, xây dựng các khu chức năng, thu hút các dự án đầu tư phát triển, chỉnh trang các khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới, khu thương mại - dịch vụ;

- Tăng ngân sách cho địa phương, hình thành môi trường đầu tư, kinh doanh cho doanh nghiệp, tạo thêm việc làm cho người dân và chuyển đổi cơ cấu sản xuất;

- Làm cơ sở quản lý xây dựng, đất đai, lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng;

- Xây dựng phương án phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ... Nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị;

- Phát triển kinh tế gắn với giải quyết tốt các vấn đề xã hội, nâng cao dân trí và đời sống vật chất, tinh thần cho cộng đồng dân cư trên địa bàn xã, đồng thời đảm bảo ổn định chính trị, an ninh quốc phòng;

- Định hướng sản xuất, hình thức tổ chức sản xuất, sinh sống, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã;

- Phấn đấu xã Tú Nang giữ vững 7 tiêu chí đã đạt năm 2022 và phấn đấu đến hết năm 2023 đạt thêm từ 1 tiêu chí trở lên trong Bộ Tiêu chí về xã nông

thôn mới tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, cơ cấu lại sản xuất nông nghiệp, gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; phát triển xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao;

- Quy hoạch đáp ứng các tiêu chí hướng tới năm 2035 xã Tú Nang đạt chuẩn xã Nông thôn mới.

4.2. Tính chất

Phát triển xã Tú Nang thành xã có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển nông thôn theo hướng dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh, trật tự được giữ vững.

4.3. Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Nang gồm các chức năng:

- Khu trung tâm hành chính xã;
- Khu công trình công cộng, dịch vụ;
- Khu ở nông thôn theo các mô hình phù hợp;
- Khu sản xuất nông, lâm nghiệp, tiểu thủ công;
- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện trạng

5.1.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

Trung tâm xã Tú Nang đặt tại bản Đông Khùa nằm trên trục đường quốc lộ 6 đi thị trấn Mộc Châu với định hướng phát triển như sau:

- Tính chất chức năng: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của xã. Là nơi thu hút, dung nạp các thành phần kinh tế trong và ngoài xã đến với xã. Là tụ điểm về dịch vụ, văn hoá, chuyển giao khoa học kỹ thuật của xã.

- Các phân khu chức năng, gồm: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã; nhà làm việc của Công an xã; Nhà văn hoá xã; sân thể thao cấp xã, trường THCS, trạm y tế xã, bưu điện, chợ nông thôn, cửa hàng dịch vụ kết hợp khu ở; khu dân cư; cây xanh,...

5.1.2. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện trạng

Quy mô đất cho phát triển khu dân cư mới và khu dân cư chỉnh trang đến năm 2035 là 553,29 ha, tăng 187,75 ha so với năm 2022. Phương án quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn là tiếp tục ổn định và phát triển các điểm dân cư hiện có. Định hướng phát triển các bản, tiểu khu, hợp tác xã, như sau:

- Đối với khu dân cư hiện trạng: Tập trung đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật các điểm dân cư nông thôn (*Đường giao đường nội bộ khu dân cư, cấp nước sinh hoạt và thoát nước vệ sinh môi trường trong khu, điểm dân cư*); Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội các điểm dân cư nông thôn (*Hệ thống phân trường học mầm non, tiểu học... và nhà văn hoá bản, sân thể thao bản*).

- Đối với khu phát triển dân cư mới: Bố trí quỹ đất cho phát triển các điểm dân cư nông thôn (*đáp ứng nhu cầu phát triển dân số của các điểm dân cư nông thôn*). Nguyên tắc bố trí đất ở nông thôn trên địa bàn xã Tú Nang được thực hiện như sau:

+ Đối với hộ phi nông nghiệp, hộ ở dọc hai bên trục đường Quốc lộ 6 và Quốc lộ 6C, bố trí đất ở mới có diện tích từ 100 - 200m²/hộ, phía trước có kinh doanh dịch vụ.

+ Đối với hộ sản xuất nông nghiệp thuần tuý bố trí đất ở có diện tích từ 300 - 400m²/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể quỹ đất có thể bố trí cao hơn).

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

5.2.1. Tổ chức công trình công cộng cấp xã

- Trụ sở UBND xã được quy hoạch chỉnh trang tại vị trí hiện nay gần với nhà làm việc các ban ngành đoàn thể của xã.

- Trường trung học cơ sở, trường tiểu học, mầm non, quy hoạch chỉnh trang, bổ sung trang thiết bị dạy học, sửa chữa các hạng mục công trình xuống cấp, phấn đấu duy trì đạt chuẩn theo tiêu chí về giáo dục.

- Trạm Y tế xã: Được quy hoạch chỉnh trang tại vị trí hiện nay và đầu tư trang thiết bị duy trì đạt chuẩn quốc gia về y tế.

- Bưu điện: Quy hoạch ở vị trí hiện tại khu trung tâm xã với quy mô diện tích khoảng 500 m², diện tích xây dựng 100 m² (bao gồm nhà bưu điện và nhà thư viện).

- Sân thể thao: Quy hoạch về vị trí mới tại bản Đông Khùa, phía sau khu trạm y tế xã hiện trạng, khuôn viên khoảng 11.195 m².

- Quy hoạch chợ trung tâm xã tại bản Trung tâm, tổng diện tích 2.500 m².
- Quy hoạch chợ trung tâm gần khu vực ngã ba Tà Làng (*giao cắt giữa QL.6 và ĐT.103*), tổng diện tích khoảng 9.770m².
- Trụ sở Công an xã, Quy hoạch mới trước trụ sở UBND xã với quy mô diện tích khoảng 1.544 m².
- Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã: Kế thừa trụ sở công an xã cũ trung khuôn viên UBND xã khoảng 320m²; Xây dựng bãi tập quân sự với diện tích 5,0 ha tại bản Đông Khùa làm nơi diễn tập dân quân của xã.
- Dịch vụ cây xăng, ngân hàng: Bố trí dọc Quốc lộ 6.
- Khu dịch vụ du lịch sinh thái tại bản Suối Bùn và bản Nà Khoang.
- Các công trình công nghiệp sơ chế nông sản bố trí theo hiện trạng tại dọc hai bên trục đường Quốc lộ 6 và Quốc lộ 6C.

5.2.2. Định hướng xây dựng, kiến trúc các công trình công cộng

a. Trụ sở UBND xã Tú Nang

- Các công trình: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã: Quy hoạch chỉnh trang trụ sở Ủy ban nhân dân xã với diện tích 4.950 m² tại bản Đông Khùa. Đầu tư trang thiết bị đáp ứng nhu cầu làm việc của các cơ quan, đoàn thể của xã.
- Các quy định về xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng: 40 - 50%.
 - + Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.
 - + Tầng cao tối đa: 3 tầng.
 - + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

b. Nhà văn hoá trung tâm xã:

- Xây dựng nhà văn hóa trung tâm xã: Chỉnh trang nhà văn hóa tại bản Đông Khùa (*trong khuôn viên trụ sở UBND xã Tú Nang*).
- Các quy định về xây dựng:
 - + Tầng cao tối đa: 1 - 2 tầng.
 - + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

c. Trụ sở Công an xã Tú Nang

- Quy hoạch xây dựng mới trụ sở công an xã với diện tích 1.544 m² tại bản Đông Khùa. Định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục cho ban công an xã hoạt động.

- Các quy định về xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng.
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

d. Trụ sở BCH quân sự xã

- Trong giai đoạn quy hoạch, chỉnh trang Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã tại bản Đông Khùa, quy mô diện tích khoảng 320 m², định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục cho Ban chỉ huy quân sự xã hoạt động;

- Các quy định về xây dựng:

- + Tầng cao tối đa: 1-2 tầng.
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

- Quy hoạch bãi tập quân sự: Xây dựng bãi tập quân sự với diện tích 5,0 ha tại bản Đông Khùa làm nơi diễn tập dân quân của xã.

e. Trạm y tế xã:

- Nâng cấp cơ sở vật chất cho Trạm y tế, định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục, trang bị đầy đủ các thiết bị nhằm đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân. Cụ thể: nâng cấp cải tạo vườn thuốc nam; xây mới 01 phòng kho chứa thuốc và thiết bị y tế; xây mới 01 phòng hội trường; bổ sung trang thiết bị, cơ sở vật chất...

- Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Diện tích cây xanh $\geq 35\%$.
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng.
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái.
- + Khoảng lùi công trình: 5m so với chỉ giới đường đỏ.
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

f. Trường học (Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở):

Quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng, bổ sung nhà lớp học, nhà công vụ, nhà vệ sinh, nhà để xe... và trang thiết bị dạy học.

- Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40% - 60% (*Xây dựng mới mật độ xây dựng tối đa là 40%, cải tạo nâng cấp tối đa là 60%*)
- + Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng.
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái.
- + Khoảng lùi công trình: 5m so với chỉ giới đường đỏ.
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

g. Sân thể thao xã và sân tổ chức lễ hội:

** Tiêu chí quy hoạch:*

- Diện tích sân thể thao trung tâm cấp xã: ≥ 5.000 m.

** Bố trí quy hoạch sử dụng đất:*

- Quy hoạch sân thể thao xã sau trạm y tế xã hiện trạng với quy mô khoảng 11.195m². Thiết kế mặt sân, xây dựng hệ thống tường bao, cổng vào; Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước cho sân bãi để đảm bảo tốt cho công tác thể thao.

h. Chợ Tú Nang:

Quy hoạch chợ trung tâm xã Tú Nang theo hướng phục vụ nhu cầu kinh doanh, trao đổi hàng hóa của các hộ dân...

- Vị trí: tại bản Tà Làng Thấp.
- Tổng diện tích 9.770 m².
- Các quy định về xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng nhà chợ chính và các công trình có mái khác: $\leq 40\%$.
 - + Diện tích mua bán ngoài trời: $\geq 25\%$.
 - + Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe: $\geq 25\%$.
 - + Diện tích sân vườn cây xanh: $\geq 10\%$.
 - + Tầng cao tối đa: 1-2 tầng.
 - + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

i. Quy hoạch bưu điện xã

Nâng cấp bưu điện xã tại bản Đông Khùa với diện tích 200 m², hoàn thiện cơ sở vật chất, mua sắm trang thiết bị phục vụ nhu cầu của người dân.

- Các quy định về xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng: 40%.
 - + Tầng cao tối đa: 1-2 tầng.
 - + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

5.2.3. Định hướng xây dựng, kiến trúc các công trình công cộng cấp bản

a. Nhà văn hóa bản xây mới

- Nhà văn hoá xây dựng mới của các bản, tiểu khu phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu $\geq 1500 \text{ m}^2/\text{bản}$ (xây dựng nhà văn hoá, sân thể thao, cây xanh).

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

+ Mật độ xây dựng 40%.

+ Tầng cao tối đa 1-2 tầng.

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái (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 1-2 tầng.

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái (mái dốc).

5.2.4. Khu vực dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Cửa hàng xăng dầu, cơ sở chế biến nông sản, cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, cơ khí sửa chữa, tiểu thủ công nghiệp khác,...

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40 - 60%.

+ Tầng cao tối đa: 1-3 tầng.

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái.

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

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

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

Nguyên tắc bố trí đất ở nông thôn trên địa bàn xã Tú Nang được thực hiện như sau:

- Đối với hộ phi nông nghiệp bố trí đất ở có diện tích từ $100 - 200 \text{ m}^2/\text{hộ}$.

- Đối với hộ sản xuất nông nghiệp thuần túy bố trí đất ở có diện tích từ 300 - 400m²/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể quỹ đất có thể bố trí cao hơn).

5.3.1. Khu vực bản, tiểu khu cải tạo theo hiện trạng

- Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 70 - 90%.
- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng 60 m², chiều rộng của thửa đất theo mặt đường chính tối thiểu là 04 m, chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 05 m.
- Tầng cao tối đa: 3 - 5 tầng.
- Hình thức kiến trúc: nhà ở có mái bằng hoặc mái dốc.

5.3.2. 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 100m² đến 400m²/lô.
- c. Mật độ xây dựng:
 - Diện tích từ 100m² đến 200m²; mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 60 - 80%.
 - Diện tích trên 200m² đến 300m²; mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 40 - 60%.
 - Diện tích trên 300m² đến 400m²: Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 40%.
- d. Số tầng công trình: Không quá 5 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái).
- đ. Cao độ nền: Tùy theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m ($\leq 0,45\text{ m}$) so với cốt đường giao thông.
- e. Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 + tầng 5 là 3,3m - 3,6 m.
- f. Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ.
 - Các lô đất ở dọc tuyến đường Cao tốc, khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 20\text{m}$.
 - Các lô đất ở dọc tuyến đường liên huyện khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 4,0\text{ m}$.
 - Các lô đất ở dọc trục đường liên bản, đường nội bộ, ngõ xóm khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 2,0\text{ m}$.
- h. Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương.

5.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

5.4.1. Định hướng quy mô đất nông nghiệp

Đến năm 2035 toàn xã Tú Nang có 8.616,25 ha đất nông nghiệp, chiếm 89,55% diện tích tự nhiên, gồm: Khu vực trồng lúa nước có quy mô diện tích là 110,83 ha phân bố chủ yếu gần trung tâm các bản có vị trí thấp, trũng, gần suối. Khu vực trồng trọt khác 3.342,47 ha (*Ngô, rau, màu, cây thực phẩm, cỏ chăn nuôi gia súc, cây ăn quả lâu năm,...*) phân bố ở tất cả các bản trên đại bàn xã; Khu vực đất rừng phòng hộ có quy mô diện tích 3.226,67 ha; Khu vực đất rừng sản xuất có quy mô diện tích 01.919,75 ha (*bao gồm diện tích cây ăn quả trồng xen canh*); Khu đất nuôi trồng thủy sản có quy mô diện tích 15,48 ha.

5.4.2. Khu vực dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch và sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại, có quy mô diện tích khoảng 3,03 ha, thực hiện bố trí các cửa hàng xăng dầu, cơ sở chế biến nông sản, cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, cơ khí sửa chữa, tiểu thủ công nghiệp khác, ...

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Căn cứ vào địa hình, thực trạng và nhu cầu phát triển trong tương lai xã cần phải đầu tư làm mới các tuyến đường từ trung tâm xã đến các bản đạt tiêu chuẩn đường GTNT theo tiêu chí của bộ tiêu chí Quốc gia về quy hoạch nông thôn mới, cụ thể như sau:

- Đường giao thông Quốc lộ 6 đoạn chạy qua khu trung tâm xã được thiết kế đạt tiêu chuẩn đường GTNT cấp IV-V cho địa hình vùng núi theo TCVN 4054:2005.
- Đường giao thông liên xã thiết kế đạt tiêu chuẩn đường GTNT loại A.
- Đường giao thông trục bản và đường liên bản trong xã được thiết kế đạt tiêu chuẩn đường GTNT loại B.
- Duy tu bảo dưỡng Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa: Đã được cứng hóa $\geq 90\%$ bằng bê tông; Đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm Nâng cấp cải tạo và mở rộng mặt đường các tuyến đường ngõ đã được bê tông hoá chiều rộng mặt đường từ 1,5 -2m trở lên.

6.2. Quy hoạch san nền thoát nước mưa

6.2.1. Thoát nước mưa

Căn cứ vào điều kiện địa hình khu vực xây dựng trung tâm xã, điểm dân cư và hệ thống đường nội bộ, chọn các tuyến đường nội bộ làm trung tâm. Hai bên bố trí cao độ nền nhà ở khu dân cư và công trình công cộng theo hình thức cân đối đào đắp hai bên để tránh phải điều phối và vận chuyển đất đào đắp đi xa.

Tại các nền bố trí rãnh thoát nước mặt để đảm bảo vệ sinh môi trường và ổn định nền (*Rãnh kích thước 0,4x0,6m*).

6.2.2. San nền

- Để đảm bảo sử dụng ổn định, lâu dài và đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thiết kế san nền ưu tiên nền đào. Những nền có mái đào lớn phải bố trí cơ trên mái taluy để chống sạt trượt và tính toán ổn định.

- Các chỉ tiêu:

+ Mái đào nền: 1/0,75; mái đắp nền: 1/1,5.

+ Độ dốc san nền 0,5% dốc ra phía đường.

+ Nền được đắp, san gạt và lu lèn đạt độ chặt tối thiểu $K=0,9$.

+ Rãnh thoát nước xung quanh nền kích thước 40 x 60cm.

+ Đầu tư tuyến Kè chống sạt lở khu trung tâm xã quy mô 3 km.

6.3. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt

Với mục tiêu trong giai đoạn quy hoạch duy trì 100% số hộ được dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh (*trong đó có khoảng trên 60% số hộ được sử dụng nước sạch*) cần đầu tư nâng cấp các công trình nước sinh hoạt đảm bảo cung cấp cho hộ dân trong toàn xã.

6.4. Quy hoạch cấp điện sinh hoạt, sản xuất

Với mục tiêu trong giai đoạn quy hoạch duy trì 100% số hộ trong xã được sử dụng điện lưới quốc gia, cần nâng cấp, duy tu bảo dưỡng hệ thống trạm biến áp và đường dây 0,4kv theo định kỳ, đảm bảo sử dụng điện an toàn và đầu tư bổ sung 5,0 km đường dây 0,4kv cấp điện cho các khu dân cư mở rộng như: Khu quy hoạch xây dựng trường PTTH mới, sân thể thao, chợ, bến xe, công an xã, khu thao trường diễn tập quân sự... Các khu dân cư quy hoạch mới, khu dân cư mở rộng tại trung tâm xã.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT

6.5.1. Thoát nước thải

Nước mưa được thoát bằng hệ thống rãnh dọc theo hệ thống đường giao thông thoát ra các khe, suối. Nước thải từ sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ khu dân cư được xử lý qua hệ thống bể phốt từng nhà rồi xả vào hệ thống rãnh thoát nước mưa ra ruộng và suối.

6.5.2. Vệ sinh môi trường

Rác thải: Giai đoạn đầu khi dân cư còn ít khuyến khích người dân tự thu gom rác và xử lý cục bộ trong các gia đình bằng phương pháp đốt hoặc ủ làm phân bón. Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác

hàng ngày sẽ được thu gom và xử lý bằng phương pháp đốt hoặc ủ làm phân bón. Xây dựng mô hình bảo vệ môi trường (HTX, tổ hợp tác, tổ, đội, nhóm tham gia thực hiện thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn, vệ sinh đường làng ngõ, xóm và các khu vực công cộng; câu lạc bộ, đội tuyên truyền về bảo vệ môi trường) hoạt động thường xuyên, hiệu quả, thu hút được sự tham gia của người dân và cộng đồng. Đối với các điểm dân cư trung tâm xã và các bản sẽ thành lập các tổ đội và hệ thống dịch vụ thu gom rác thải tập trung đưa về khu xử lý rác thải tập trung của công ty môi trường đô thị bằng xe chuyên dụng. Trong giai đoạn quy hoạch sẽ xây dựng mới một bãi rác thải tập trung của xã với quy mô khoảng 1,09 ha tại vị trí đất cây hàng năm thuộc bản Tú Nang cách khu trung tâm xã khoảng 4,5 km.

6.6. Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa

Trong giai đoạn quy hoạch đất nghĩa địa có diện tích khoảng 6,6 ha thực hiện phương thức an táng theo phong tục tập quán của địa phương. Mở thêm 05 nghĩa địa trong đó 02 vị trí cho bản Tà Làng Thấp và 02 vị trí cho bản chưa có nghĩa địa là bản Cung Giao Thông Đông Khùa, bản Bó Mon và bản Tú Quỳnh. Diện tích cụ thể từng điểm như sau:

+ Bản Tà Làng Thấp: 02 điểm có diện tích khoảng 3,4 ha (2,48 ha và 0,96 ha), cách khu dân cư khoảng 100 m.

+ Bản Bó Mon: 01 điểm có diện tích khoảng 2,6 ha, cách khu dân cư khoảng 200 m.

+ Bản Cung Giao Thông Đông Khùa: 01 điểm có diện tích khoảng 0,6 ha, cách khu dân cư khoảng 250 m.

Đóng cửa nghĩa trang hiện trạng của bản Tà Làng Thấp quy mô 0,76 ha.

Các nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ thuộc phạm vi quy hoạch đất ở không mở rộng thêm, từng bước tiến tới dùng chôn lấp, đóng cửa trồng cây xanh đảm bảo môi trường.

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. Các nghĩa địa được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán tâm linh của người dân, có cổng, tường rào bao quanh. Trong nghĩa địa trồng cây xanh, có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản trang.

7. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Quy hoạch năm 2030 (ha)	Quy hoạch năm 2035 (ha)	Cơ cấu (%)
-----	----------	--------------------------	-------------------------	-------------------------	------------

STT	Loại đất	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Quy hoạch năm 2030 (ha)	Quy hoạch năm 2035 (ha)	Cơ cấu (%)
A	Đất nông nghiệp	8.744,47	8.666,91	8.615,20	89,54
1	Đất trồng lúa	115,17	112,57	110,83	1,15
2	Đất trồng trọt khác	3.461,03	3.389,89	3.342,47	34,74
3	Đất rừng sản xuất	1.934,69	1.925,73	1.919,75	19,95
4	Đất rừng phòng hộ	3.217,65	3.223,06	3.226,67	33,54
5	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-
6	Đất nuôi trồng thủy sản	15,93	15,66	15,48	0,16
7	Đất làm muối	-	-	-	-
8	Đất nông nghiệp khác	-	-	-	-
B	Đất xây dựng	538,94	689,31	789,56	8,21
1	Đất ở	365,54	478,19	553,29	5,75
2	Đất công cộng	10,32	11,47	12,23	0,13
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	-	2,99	4,99	0,05
4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền	-	0,35	0,58	0,01
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	-	-	-	-
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	3,03	3,03	3,03	0,03
7	Đất xây dựng các chức năng khác	1,41	1,74	1,96	0,02
8	Đất hạ tầng kỹ thuật				-
-	Đất Giao thông	78,85	92,74	102,01	1,06
-	Đất xử lý chất thải rắn	-	0,65	1,09	0,01
-	Đất nghĩa trang nghĩa địa	44,74	49,64	52,91	0,55
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (thủy điện)	12,90	23,34	30,30	0,31
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (thủy lợi)	21,98	21,98	21,98	0,23
10	Đất quốc phòng an ninh	0,17	3,18	5,19	0,05
C	Đất khác	338,18	265,37	216,83	2,25
1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	99,26	91,50	86,32	0,90
2	Đất chưa sử dụng	238,92	173,87	130,51	1,36
	Tổng diện tích tự nhiên	9.621,59			

9. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

Các dự án ưu tiên đầu tư trong giai đoạn quy hoạch gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng khu chức năng của xã (*Chỉnh trang trụ sở UBND xã, xây dựng trụ sở công an xã, BCHQS xã, Chợ nông thôn, sân thể thao,...*).
- Dự án cấp nước sinh hoạt cho các cụm bản.
- Dự án xây dựng nhà văn hoá cho các bản còn thiếu, mở rộng sân thể thao các bản.
- Dự án xây dựng Trường PTTH phục vụ cụm xã và các khu vực lân cận.
- Dự án thoát nước vệ sinh môi trường cho các khu dân.
- Dự án hỗ trợ phát triển nông - lâm - ngư nghiệp (*hỗ trợ về cây con giống, phân bón, tập huấn kỹ thuật, cho vay vốn phát triển sản xuất ...*).
- Dự án thu hút các ngành nghề bảo quản, chế biến nông lâm sản, cơ khí nhỏ (*dịch vụ, sửa chữa*), đồ gia dụng và tiểu thủ công nghiệp khác tại trung tâm xã và trong các khu dân cư của xã Tú Nang.
- Dự án du lịch sinh thái.
- Dự án thu hút Nhà đầu tư phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ gắn với phát triển du lịch, cụ thể: Khai thác các tuyến du lịch trải nghiệm dưới tán rừng, vùng trồng cây ăn quả, rau màu đạt tiêu chuẩn sản phẩm VietGAP, GlobalGAP, Ocoop...
- Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng gồm hệ thống giao thông nội bộ, giao thông phục vụ phát triển sản xuất, rãnh thoát nước tại khu trung tâm xã Tú Nang.

10. Tổng nhu cầu vốn đầu tư

10.1. Tổng nhu cầu vốn đầu tư

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Nội dung	Tổng vốn	Phân kỳ	
			2022 - 2030	2031 - 2035
A	Nhu cầu vốn đầu tư	351.819,5	211.091,7	140.727,8
I	Cơ sở hạ tầng	313.319,5	187.991,7	125.327,8
1	Giao thông	150.071,5	90.042,9	60.028,6
2	San nền và thoát nước mưa	7.290,0	4.374,0	2.916,0
3	Thuỷ lợi, nước sinh hoạt	29.000,0	17.400,0	11.600,0
4	Điện sinh hoạt	3.070,0	1.842,0	1.228,0
5	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường	8.778,0	5.266,8	3.511,2
6	Công trình văn hóa – thể thao, giải trí	52.400,0	31.440,0	20.960,0
7	Công trình trung tâm xã	19.710,0	11.826,0	7.884,0
8	Cơ sở giáo dục đào tạo	43.000,0	25.800,0	17.200,0
II	Đầu tư ổn định sản xuất	30.000,0	18.000,0	12.000,0

III	Văn hóa-giáo dục-y tế-môi trường	4.500,0	2.700,0	1.800,0
IV	Vốn về xây dựng hệ thống chính trị	1.500,0	900,0	600,0
V	Đảm bảo an ninh trật tự xã hội	2.500,0	1.500,0	1.000,0
B	Chi khác	21.109,2	12.665,5	8.443,7
C	Đền bù giải phóng mặt bằng	2.500,0	1500,0	1.000,0
D	Dự phòng (10%(A+B+C))	37.542,9	22.525,7	15.017,1

10.2. Nguồn vốn đầu tư

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước (đền bù GPMB các dự án đầu tư công, san ủi mặt bằng dự án đầu tư công, hệ thống thoát nước khu vực chính trang khu dân cư, xây dựng các công trình công cộng thuộc xã, cơ quan cấp xã, trường học, công các công trình hỗ trợ sản xuất, hạ tầng nông thôn (giao thông, cấp nước, cấp điện,...));

- Nguồn vốn doanh nghiệp, xã hội hoá và nguồn khác (đền bù GPMB các dự án đầu tư năng lượng, du lịch, sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, các dự án chế biến bảo quản nông sản, hạ tầng các dự án thu hút đầu tư công nghiệp, du lịch,...);

10.3. Phân kỳ đầu tư

Nguồn vốn đầu tư được phân làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 2022 - 2030: Nhu cầu vốn đầu tư giai đoạn này là **247,8** tỷ đồng, tập trung chủ yếu cho xây dựng khu trung tâm xã, đường giao thông liên bản, trạm y tế, sân thể thao, giao thông nội đồng, khu dịch vụ bề bơi chống đuối nước, thủy lợi, thoát nước vệ sinh môi trường, vay vốn phát triển sản xuất cho người dân, du lịch, công nghiệp.

- Giai đoạn 2031 - 2035: Nhu cầu vốn đầu tư giai đoạn này là **165,2** tỷ đồng, tập trung chủ yếu cho xây dựng nâng cấp trường học, đường giao thông nội đồng, giao thông nội bộ, thoát nước vệ sinh môi trường làng bản, phát triển sản xuất, du lịch sinh thái ...

11. Thành phần hồ sơ

Theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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.

12. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Chịu trách nhiệm về kết quả, quy trình thẩm định, tính chuẩn xác của các thông tin số liệu trình phê duyệt quy hoạch theo quy định.

- Hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Tú Nang trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc đô thị và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân xã Tú Nang

Phối hợp phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch. Quản lý có hiệu quả quy hoạch; tổ chức lập các dự án đầu tư theo thứ tự ưu tiên, theo từng giai đoạn, đúng quy định. Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đảm bảo đúng tiến độ đề ra.

3. Các cơ quan, ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng, ban: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Giáo dục và Đào tạo, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thông tin, Tư pháp, Nội vụ, Thanh tra; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND xã Tú Nang; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (b/c);
- Văn phòng điều phối nông thôn mới tỉnh(b/c);
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn (ph/h);
- Như Điều 3 (t/h);
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT (Q 20b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lù Văn Cường

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ TÚ NANG, HUYỆN YÊN CHÂU, TỈNH SƠN LA
(Kèm theo Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 21/6/2024
của UBND huyện Yên Châu)

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 Tú Nang 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 Tú Nang đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Châu 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 Ủy ban nhân dân xã Tú Nang và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

Diện tích: 9.621,59ha. Dân số năm 2023 khoảng 8.570 người, 2.054 hộ, tập trung tại 20 bản. Dân số dự báo đến năm 2035 là khoảng 10.450 người.

2. Vị trí địa lý: Xã Tú Nang có tổng diện tích tự nhiên là 9.621,59ha. Vị trí giáp ranh của xã như sau:

+ Phía Bắc: giáp xã Mường Lựm.

+ Phía Đông: giáp xã Chiềng Hắc (huyện Mộc Châu).

- + Phía Nam: giáp xã Lóng Phiêng.
- + Phía Tây: giáp xã Chiềng Hặc.

3. Tính chất:

Phát triển xã Tú Nang thành xã có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển nông thôn theo hướng dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh, trật tự được giữ vững.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG

Điều 3. Công bố quy hoạch chung xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại xã Tú Nang có sự tham gia của đại diện Thường trực Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN xã, công chức phụ trách các bộ phận chuyên môn xã, các tổ chức chính trị - xã hội, Bí thư, Trưởng bản, đại diện cộng đồng dân cư và các cơ quan liên quan đóng trên địa bàn.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tú Nang tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã đã được phê duyệt.

3. 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 Tú Nang và tại nhà văn hóa các bản.

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 Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân xã Tú Nang

Điều 5. Cắm mốc giới xây dựng

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp xã Tú Nang tổ chức thực hiện cắm 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

Ủy ban nhân dân xã Tú Nang 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 Ủy ban nhân dân xã Tú Nang 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, Ủy ban nhân dân xã Tú Nang 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 đối với công trình cấp II nằm ngoài khu vực đô thị (*theo Quyết định 27/2021/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh Sơn La về quy định về quy mô công trình, thời hạn tồn tại của công trình để cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La*).

2. Hồ sơ, trình tự và thời gian xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 9. Đối với các công trình công cộng

1. Cấp xã:

a. Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã:

- Quy hoạch chỉnh trang trụ sở Ủy ban nhân dân xã với diện tích 4.950 m² tại bản Đông Khùa. Đầu tư trang thiết bị đáp ứng nhu cầu làm việc của các cơ quan, đoàn thể của xã.

- Các quy định về xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40 - 50%

+ Diện tích cây xanh $\geq 40\%$

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

b. Nhà văn hoá trung tâm xã:

- Xây dựng nhà văn hóa trung tâm xã: Chính trang nhà văn hóa tại bản Đông Khùa (*trong khuôn viên trụ sở UBND xã Tú Nang*).

- Các quy định về xây dựng:

+ Tầng cao tối đa: 1 - 2 tầng

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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

c. Trụ sở công an xã:

- Quy hoạch xây dựng mới trụ sở công an xã với diện tích 1.544 m² tại bản Đông Khùa. Định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục cho ban công an xã hoạt động.

- Các quy định về xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: 1-2 tầng

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

d. Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã:

- Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng mới Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã tại bản Đông Khùa, quy mô diện tích khoảng 320 m², định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục cho Ban chỉ huy quân sự xã hoạt động;

- Các quy định về xây dựng:

+ Tầng cao tối đa: 1-2 tầng

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

- Quy hoạch bãi tập quân sự: Xây dựng bãi tập quân sự với diện tích 3,95 ha tại bản Đông Khùa làm nơi diễn tập dân quân của xã.

e. Trạm y tế xã:

- Nâng cấp cơ sở vật chất cho Trạm y tế, định hướng xây dựng đầy đủ các hạng mục, trang bị đầy đủ các thiết bị nhằm đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân. Cụ thể: nâng cấp cải tạo vườn thuốc nam; xây mới 01 phòng kho chứa thuốc và thiết bị y tế; xây mới 01 phòng hội trường; bổ sung trang thiết bị, cơ sở vật chất...

- Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Diện tích cây xanh $\geq 35\%$
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 5m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

f. Trường học (*Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở*):

- Quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng, bổ sung nhà lớp học, nhà công vụ, nhà vệ sinh, nhà để xe... và trang thiết bị dạy học.

- Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40% - 60% (Xây dựng mới mật độ xây dựng tối đa là 40%, cải tạo nâng cấp tối đa là 60%)
- + Diện tích cây xanh $\geq 40\%$
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 5m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

g. Sân thể thao xã và sân tổ chức lễ hội

* *Tiêu chí quy hoạch*: Diện tích sân thể thao trung tâm cấp xã: ≥ 5.000 m.

* *Bố trí quy hoạch sử dụng đất*:

- Quy hoạch sân thể thao xã sau trạm y tế xã hiện trạng với quy mô khoảng 11.195m². Thiết kế mặt sân, xây dựng hệ thống tường bao, cổng vào; Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước cho sân bãi để đảm bảo tốt cho công tác thể thao.

h. Chợ Tú Nang:

- Quy hoạch chợ trung tâm xã Tú Nang theo hướng phục vụ nhu cầu kinh doanh, trao đổi hàng hóa của các hộ dân...

- Vị trí: tại bản Tà Làng Thấp

- Tổng diện tích 9.770 m²

- Các quy định về xây dựng :

- + Diện tích xây dựng nhà chợ chính và các công trình có mái khác: $\leq 40\%$.
- + Diện tích mua bán ngoài trời: $\geq 25\%$.
- + Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe: $\geq 25\%$.
- + Diện tích sân vườn cây xanh: $\geq 10\%$.

- + Tầng cao tối đa: 1-2 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

i. Quy hoạch bưu điện xã:

- Nâng cấp bưu điện xã tại bản Đông Khùa với diện tích 200 m², hoàn thiện cơ sở vật chất, mua sắm trang thiết bị phục vụ nhu cầu của người dân.

- Các quy định về xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tầng cao tối đa : 1-2 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc 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.

2. Tổ chức công trình công cộng cấp bản

a. Nhà văn hóa bản

- Nhà văn hoá xây dựng mới của các bản phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu ≥ 1500 m²/bản (*xây dựng nhà văn hoá, sân thể thao, cây xanh*).

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

- + Mật độ xây dựng 40%
- + Tầng cao tối đa 1-2 tầng
- + Hình thức kiến trúc: nhà có mái (mái dốc)
- + Khoảng lùi công trình 5m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh

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

- + Mật độ xây dựng 40%
- + Tầng cao tối đa 1-2 tầng
- + Hình thức kiến trúc: nhà có mái (mái dốc).

b. Sân thể thao bản

* *Tiêu chí quy hoạch*: Diện tích sân thể thao tại các bản ≥ 500 m².

3. Tổ chức công trình dịch vụ thương mại, du lịch và tiểu thủ công nghiệp

a. Tổ chức các cơ sở chế biến nông sản, cơ khí sửa chữa, tiểu thủ công nghiệp khác, thêu dệt, đan lát...

- Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 40 - 60%
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + Khoảng lùi công trình: 5 m so với chỉ giới đường đỏ
- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

b. Tổ chức các công trình thương mại dịch vụ, tài chính ngân hàng, dịch vụ du lịch. Các yêu cầu xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: 20 - 50%
- + Tầng cao tối đa: 1-3 tầng
- + Hình thức kiến trúc: công trình có mái
- + 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

Quy mô đất cho phát triển khu dân cư mới và khu dân cư chỉnh trang đến năm 2035 đất ở là 552,96 ha, tăng 187,42 ha so với năm 2023. Phương án quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã là tiếp tục ổn định và phát triển các điểm dân cư hiện có tại 20 bản, cụ thể như sau:

- Đối với các điểm dân cư hiện có tiếp tục tồn tại và cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mở rộng đường giao thông, cải tạo và xây dựng mới rãnh thoát nước, cải tạo đường điện, xây dựng hệ thống cấp nước sạch,... Các công việc cần cải tạo, chỉnh trang nông thôn bao gồm:

+ Mở rộng và cứng hóa các tuyến đường nội xóm, hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt;

+ Xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

+ Lắp đặt hệ thống chiếu sáng các tuyến đường giao thông nông thôn.

+ Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (*bếp, kho, sản xuất phụ...*). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn...

+ Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 250 m²/hộ trở lên.

+ Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 120 m²/hộ trở lên.

+ Chiều cao tầng khuyến khích ≤ 3 tầng.

- Đối với các điểm dân cư mới:

+ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn phải dựa trên cơ sở phương hướng, nhiệm vụ phát triển sản xuất (*trồng trọt, chăn nuôi, các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ*), đồng thời phục vụ thiết thực cho kế hoạch phát triển kinh tế văn hóa xã hội của địa phương;

+ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành khác như quy hoạch giao thông, thủy lợi, quy hoạch sản xuất nông nghiệp và phải xem xét với các điểm dân cư lân cận;

+ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo an ninh, quốc phòng và bảo vệ môi trường;

+ Quy hoạch điểm dân cư cần xem xét đến triển vọng phát triển tương lai, phải đáp ứng được các yêu cầu sản xuất và đời sống trong giai đoạn trước mắt, đồng thời phải có phương hướng kế hoạch dài hạn.

+ Kiến trúc hiện đại, đặc trưng của điểm dân cư nông thôn mới mang dáng dấp của dân cư đô thị mới. Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (*bếp, kho, sản xuất phụ...*). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn... Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng.

+ Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 250 m²/hộ trở lên.

+ Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 120 m²/hộ trở lên.

+ Mật độ xây dựng tối thiểu 40%.

+ Chiều cao tầng khuyến khích ≤ 3 tầng.

+ Cao độ nền: Tuỳ theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m ($\leq 0,45\text{ m}$) so với cốt đường giao thông.

+ Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9 m; tầng 2 + tầng 3 là 3,3m - 3,6 m

+ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ.

+ Các lô đất ở dọc trục đường tỉnh 103 khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 9,0\text{ m}$.

- Các lô đất ở dọc trục đường huyện, liên xã, khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 4,0\text{ m}$.

- Các lô đất ở dọc trục đường liên bản, đường nội bộ, ngõ xóm khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ $\geq 2,0\text{ m}$.

- Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương.

Điều 11. Khu vực sản xuất nông nghiệp

Đến năm 2035 toàn xã Tú Nang có 8.619,44 ha đất nông nghiệp, chiếm 89,58% diện tích tự nhiên, gồm: Khu vực trồng lúa nước có quy mô diện tích là 110,83 ha phân bố chủ yếu gần trung tâm các bản có vị trí thấp, trũng, gần suối. Khu vực trồng trọt khác 3.343,85 ha (*Ngô, rau, màu, cây thực phẩm, cỏ chăn nuôi gia súc, cây ăn quả lâu năm,...*) phân bố ở tất cả các bản trên đại bản xã; Khu vực đất rừng phòng hộ có quy mô diện tích 3226,67 ha; Khu vực đất rừng sản xuất có quy mô diện tích 1.922,61 ha (*bao gồm diện tích cây ăn quả trồng xen canh*); Khu đất nuôi trồng thủy sản có quy mô diện tích 15,48 ha.

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

- 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 và quy định của UBND tỉnh Sơn La.
- 2. Đối với công trình đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ: Việc quản lý theo quy định của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch.

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 hungr 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 bản hoặc theo các dòng họ, đảm bảo mộ hungr táng không quá $5m^2/mộ$, cát táng không quá $3m^2/mộ$, 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 dải 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 bản, ngõ xóm

- 1. Cổng bản: Xây kiên cố hoặc công thép, hình thức cổng có mái.
- 2. Đường trục bản, ngõ xóm: Xây dựng bê tông hóa, có hệ thống thoát nước dọc hai bên đường.
- 3. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (*dốc*) lợp ngói hoặc lợp tôn
- 4. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, dọc bờ rào, cây trồng trên đường bản ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây từ 5 đến 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, 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 cho Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân xã, để quản lý theo quy định.

Điều 18. Quản lý đường giao thông nông thôn

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

3. 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.

4. 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 Ủy ban nhân dân xã và phải đảm bảo các điều kiện:

a. Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông và hành lang an toàn đường bộ.

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 lấp, đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo vệ sinh môi trường 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, trục đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

Điều 21. Quản lý thông tin liên lạc

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

2. 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, tủ kỹ thuật...

Điều 22. 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 ly, hệ thống thoát nước.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Ủy ban nhân xã Tú Nang

1. Tổ chức cho các thành phần dân cư trên địa bàn nghiên cứu, 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 chung xây dựng xã 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 24. Trách nhiệm của trưởng bản

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 xã.
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 cáo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 25. 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 bản 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 dịch chuyển, sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
 - c. Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, những khu vực công cộng.
 - d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải./.