



MANUALS GUIDE
FOR CONSTRUCTION
PLANNING
OF NEW RURAL

Sổ tay
HƯỚNG DẪN
QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN MỚI

MANUALS GUIDE
FOR CONSTRUCTION PLANNING
OF NEW RURAL



Sổ tay
HƯỚNG DẪN
QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN MỚI

MANUALS GUIDE
FOR CONSTRUCTION PLANNING
OF NEW RURAL

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD



LỜI NÓI ĐẦU

Thực hiện Quyết định số 193/QĐ-TTg ngày 02/02/2010 về Chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Bộ Xây dựng đã chỉ đạo lập Sổ tay hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn mới nhằm cụ thể hoá nội dung Thông tư hướng dẫn liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng các xã trên địa bàn toàn quốc. Đối tượng sử dụng cuốn sổ tay này là những người làm công tác quy hoạch và quản lý xây dựng nông thôn.

Nội dung của Sổ tay hướng dẫn được biên soạn trên cơ sở khoa học và đúc kết từ thực tiễn phát triển khu vực nông thôn tới các vùng miền, gắn với quá trình phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp, nông thôn; gắn với các vùng miền về điều kiện địa lý, khí hậu..., đảm bảo an ninh quốc phòng, đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá và xây dựng nông thôn là môi trường phát triển bền vững cho nông nghiệp, nông thôn và nông dân.

Sổ tay hướng dẫn bao gồm 06 phần:

Phần 1. Quy trình và cách làm QHXD nông thôn mới

Phần 2. Hướng dẫn lập nhiệm vụ quy hoạch

Phần 3. Hướng dẫn lập đồ án quy hoạch

Phần 4. Hướng dẫn tổ chức lấy ý kiến tham gia

Phần 5. Hướng dẫn trình tự thực hiện thẩm định và phê duyệt đồ án QHXD nông thôn mới

Phần 6. Hướng dẫn quản lý QHXD nông thôn mới

Sổ tay hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn mới là công cụ hữu ích cho các đối tượng liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới, đặc biệt là các tổ chức tư vấn trực tiếp thực hiện việc lập quy hoạch và các cán bộ quản lý cấp huyện, xã - những người tổ chức thực hiện lập và quản lý quy hoạch xây dựng. Hiệu quả của nó sẽ góp phần không nhỏ cho công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới nói riêng cũng như công tác xây dựng phát triển nông thôn mới nói chung trên địa bàn toàn quốc.

VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD



Phần I

Quy trình và cách làm quy hoạch xây dựng nông thôn mới

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

QUY TRÌNH VÀ CÁCH LÀM QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

Lập nhiệm vụ quy hoạch

UBND xã kết hợp với tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch để xác định các nội dung, yêu cầu chính của qui hoạch.

Lập đồ án quy hoạch

Tư vấn thực hiện lập quy hoạch, kết hợp với chính quyền các cấp và những đóng góp của người dân sở tại để hoàn thành đồ án.

Thẩm định, phê duyệt

UBND xã trình hồ sơ quy hoạch lên UBND huyện. Phòng Hạ tầng Kinh tế Huyện chịu trách nhiệm thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng dưới sự chỉ đạo và hỗ trợ chuyên môn của Sở Xây dựng.

Quản lý quy hoạch

UBND huyện phê duyệt đồ án quy hoạch và các qui định về quản lý xây dựng theo quy hoạch.
UBND cấp xã công bố quy hoạch cho nhân dân được biết và thực hiện, kiểm soát đầu tư xây dựng theo quy hoạch dưới sự giám sát kiểm tra của chính quyền cấp trên và người dân sở tại.



BƯỚC 1 ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

1. Thu thập các thông tin, tài liệu, bản đồ có liên quan đến xã.

2. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng.

1. Thu thập các thông tin, tài liệu, bản đồ

1.1. Nguyên tắc chung

Phải thống nhất nội dung, phạm vi, độ sâu của nhiệm vụ quy hoạch và đảm bảo yêu cầu về chất lượng sản phẩm quy hoạch.

Tài liệu cơ sở của các giai đoạn về cơ bản là kế thừa. Giai đoạn sau phải làm hoàn thiện kết quả của giai đoạn trước và là cơ sở căn cứ cho các giai đoạn tiếp sau.

1.2. Các tài liệu có liên quan

(1). Về tài liệu tham khảo

Các văn bản pháp quy, tiêu chuẩn, quy phạm, điều lệ và các quy định hiện hành, để nghiên cứu quy hoạch xây dựng nông thôn mới cần các tài liệu hướng dẫn về nông thôn mới và QH nông thôn của TW, Bộ NNPTNT, Bộ XD...và các yêu cầu đặc thù, các văn bản của địa phương.

(2). Công tác thực địa và thu thập tài liệu hiện trạng cho Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn (Quy hoạch chung xã)

- Các tài liệu về hiện trạng điều kiện tự nhiên, KT-XH xã
- Các định hướng QH và phát triển của xã và các cấp cao hơn
- Hệ thống bản đồ phục vụ qui hoạch gồm bản đồ toàn xã (1/5.000-1/10.000)
- Các bản đồ qui hoạch chuyên ngành khác.
- Bộ album ảnh và phim (tự quay) về hiện trạng tự nhiên, dân cư, sản xuất, nhà ở, các công trình kiến trúc khác, môi trường, cảnh quan, công trình hạ tầng kinh tế... của xã. Các sinh hoạt hàng ngày và các hoạt động văn hóa, tín ngưỡng có giá trị.
- Nội dung các cuộc trao đổi, phỏng vấn (với lãnh đạo xã, các người dân đại diện cho các ngành kinh tế của xã) về các mong muốn cải tạo nông thôn
- Các biên bản làm việc.

(3). Công tác thực địa và thu thập tài liệu hiện trạng cho Quy hoạch điểm dân cư hoặc trung tâm xã (Quy hoạch chi tiết)

- Các thông số, tài liệu, thống kê về KT-XH khu vực
- Các bản vẽ, vẽ ghi, ảnh chụp về kiến trúc và hạ tầng
- Nội dung các cuộc trao đổi, phỏng vấn người dân
- Hệ thống bản đồ phục vụ cho qui hoạch chi tiết (1/500-1/2.000)
- Các thông số kỹ thuật bổ xung cho hệ thống bản đồ địa chính (đối với khu vực chưa có bản đồ địa hình chi tiết)

2. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng

2.1. Điều kiện tự nhiên

- Địa hình, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng... và các điều kiện tự nhiên khác.
- Vấn đề thiên tai: Đối với xã chịu ảnh hưởng thiên tai cần nhấn mạnh thiên tai gì? Tình trạng thiên tai và nguyên nhân?

Đánh giá nhận xét đầy đủ các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên (sự thay đổi về địa hình ở trong xã, khí hậu...) tới phát triển của xã. Minh họa kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bản đồ, hình ảnh. Khuyến khích lập bản đồ thiên tai GIS...

Các vấn đề cần lưu ý đối với các vùng miền

Trong đánh giá địa hình cần đánh giá theo các dạng địa hình chủ yếu sau:

- Địa hình núi cao và trung bình
- Địa hình đồi núi thấp và bán sơn địa
- Địa hình đồng bằng
 - Đồng bằng nội đồng
 - Đồng bằng và cồn cát ven biển
 - Đồng bằng kênh rạch
- Địa hình cao nguyên

Trong 1 xã có nhiều dạng địa hình cần nêu từng dạng địa hình chiếm tỷ lệ (%) bao nhiêu diện tích xã.

Đánh giá về tình trạng thiên tai cần để cập các vấn đề chủ yếu sau:

- Xảy ra khi nào? bao lâu xảy ra 1 lần?
- Xảy ra trong thời gian bao lâu?
- Thông số của thiên tai (ngập bao nhiêu m,...)
- Phạm vi ảnh hưởng (vài hộ, 1 thôn xóm hay toàn bộ xã,...)

Và chú trọng các loại hình thiên tai sau:

- Vùng trung du và miền núi phía Bắc
 - Thiên tai lũ quét, sạt lở đất đồi núi, ngập úng cục bộ
- Vùng Đồng bằng sông Hồng
 - Sạt lở sông, biển, ngập úng cục bộ
- Vùng miền Trung (Bắc Trung Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ)
 - Thiên tai do bão, ngập lụt, sạt lở biển, lũ quét.
- Vùng Tây Nguyên
 - Thiên tai do sạt đồi núi, lũ quét, ngập lụt cục bộ
- Vùng Đông Nam Bộ
 - Thiên tai do sạt lở bờ sông, biển
- Vùng Đồng bằng sông Cửu Long
 - Thiên tai do ngập lũ, xâm nhập mặn, sạt lở bờ biển

2.2. Hiện trạng kinh tế xã hội

- Các chỉ tiêu chính: Các chỉ tiêu KT-XH chính thể hiện phản ánh tình trạng của xã (cơ cấu KT, tổng thu nhập xã, thu nhập /người, tỷ lệ hộ giàu, nghèo, y tế, giáo dục...)
- Kinh tế: Tình hình phát triển kinh tế trong các lĩnh vực sản xuất nông nghiệp và



Địa hình đồi núi



Địa hình đồng bằng



Địa hình ven biển



Địa hình cao nguyên



Địa hình kênh rạch



Lũ quét



Sạt lở đồi núi



Sạt lở sông, biển



Ngập lũ



Xâm nhập mặn



Trồng cây công nghiệp



Chăn nuôi đại gia súc

phi nông nghiệp (điều tra đánh giá các vấn đề liên quan đến QHXD như nhu cầu đất đai cho sản xuất, các hình thức canh tác chính và điều kiện canh tác, các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất...). Đánh giá các thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế.

(Lưu ý các hình thức canh tác và điều kiện canh tác ảnh hưởng lớn đến việc hình thành các điểm dân cư. Dân cư khu vực trồng lúa được hình thành khác với dân cư khu vực trồng cây ăn quả vùng đồi,... Các khía cạnh cần xem xét như sản xuất có yêu cầu gì đối với dân cư như về khoảng cách đi làm? cách thức canh tác? tổ chức khuôn viên đất ở? ảnh hưởng gì tới môi trường ở? Yêu cầu gì đối với xây dựng cơ sở kinh tế và hạ tầng?...

Các vấn đề cần lưu ý đối với các vùng miền

Vùng Núi phía Bắc (Trung du và Miền núi phía Bắc)

- Dân cư với phát triển kinh tế vườn rừng khu vực địa hình núi cao và trung bình
- Dân cư với phát triển kinh tế vườn đồi khu vực địa hình đồi núi thấp và bán sơn địa
- Dân cư các đồng bào dân tộc ít người với địa bàn sản xuất

Vùng Đồng bằng sông Hồng

- Dân cư khu vực đồng bằng với phát triển kinh tế khu vực ven đô
- Dân cư khu vực đồng bằng với phát triển kinh tế khu vực ven đường quốc lộ
- Dân cư khu vực đồng bằng với phát triển kinh tế làng nghề (đặc biệt là làng nghề truyền thống)

Vùng miền Trung (Bắc Trung Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ)

- Dân cư với phát triển kinh tế đánh bắt hải sản
- Dân cư với phát triển kinh tế nuôi trồng thủy sản (dựa vào tiềm năng tự nhiên và phương thức nuôi công nghiệp hồ nhân tạo)
- Dân cư với phát triển kinh tế diêm nghiệp
- Dân cư với phát triển kinh tế vườn đồi
- Dân cư với phát triển kinh tế làng nghề
- Dân cư với phát triển kinh tế khu vực ngập lụt

Vùng Tây Nguyên

- Dân cư với phát triển kinh tế trồng cây công nghiệp
- Dân cư với phát triển kinh tế trồng rừng
- Dân cư các đồng bào dân tộc ít người với địa bàn sản xuất

Vùng Đông Nam Bộ

- Dân cư với phát triển kinh tế công nghiệp, TTCN
- Dân cư với phát triển kinh tế nông nghiệp dịch vụ đô thị
- Dân cư với phát triển kinh tế trồng cây công nghiệp

Vùng Đồng bằng sông Cửu Long

- Dân cư vùng ngập sâu với phát triển kinh tế sản xuất lúa và thủy sản
- Dân cư vùng ngập trung bình với phát triển kinh tế sản xuất lúa và thủy sản
- Dân cư vùng ngập nông với phát triển kinh tế sản xuất lúa và thủy sản
- Dân cư kênh rạch (vùng không bị ngập) với phát triển kinh tế sản xuất lúa và thủy sản
- Dân cư miệt vườn với phát triển kinh tế trồng cây ăn quả.

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXT

SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI



Làng nghề truyền thống



Làm muối



Nuôi trồng thủy sản



Trồng cây cà phê



Dịch vụ đô thị



Trồng lúa năng suất cao



Trồng cây ăn quả

Xã hội: Dân số (tổng số và dân số theo các thôn, tỷ lệ tăng giảm tự nhiên và cơ học; người già, trẻ em...), số hộ (tổng số và số hộ theo các thôn, hộ làm nông nghiệp, hộ làm dịch vụ thương mại, hộ làm tiểu thủ công nghiệp,...), lao động (trong độ tuổi, ngoài độ tuổi, lao động theo các ngành nghề, lao động làm việc ở trong xã và đi làm việc ở ngoài xã,...), dân trí (tỷ lệ học vấn phổ thông, mù chữ), thành phần dân tộc (tỷ lệ % người Kinh, Thái, Mường,...). Đánh giá lợi thế và hạn chế về các mặt dân số, lao động, việc làm trong xã.

Văn hóa: Đặc điểm tôn giáo, tín ngưỡng. Đặc điểm về văn hoá, phong tục tập quán. Đánh giá khả năng khai thác, phát huy các giá trị văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng...

(Đánh giá nhận định chung về phát triển KT-XH, các giá trị của các yếu tố VH-XH nổi trội và ảnh hưởng của nó tới phát triển. Minh họa kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng, biểu đồ).

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Thông kê hiện trạng sử dụng đất đai (đất nông nghiệp, đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, thể thao...). Nhận xét đánh giá về cơ cấu sử dụng đất, hiệu quả sử dụng đất, các vấn đề về sử dụng đất đang tồn tại cần giải quyết. Đánh giá thuận lợi, không thuận lợi cho việc phát triển, xây dựng.

Đánh giá về sử dụng đất (sự hợp lý, bất hợp lý...) và các yêu cầu cần lưu ý trong QHXD. Minh họa nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng biểu.

2.4. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

Công trình công cộng: Hiện trạng các công trình công cộng (cơ quan, trường học, trạm y tế, chợ, nhà văn hoá...). Kiến trúc cảnh quan các công trình, nhóm công trình nêu trên.

Đánh giá về khả năng phục vụ và khả năng đạt các tiêu chuẩn, tiêu chí. Minh họa các kết quả nghiên cứu bằng sơ đồ, bản đồ, hình ảnh dễ hiểu.

Thôn xóm và nhà ở: Hiện trạng không gian ở thôn xóm (mật độ xây dựng, kiến trúc cảnh quan và đường làng ngõ xóm...), hiện trạng khuôn viên mỗi hộ (nhà ở thuần nông, nhà ở kết hợp dịch vụ, nhà ở kết hợp sản xuất;...), hiện trạng nhà ở (các loại nhà: Kiên cố, bán kiên cố, nhà tạm; kiến trúc; vật liệu;...). Các công trình tôn giáo tín ngưỡng (đình, đền chùa....). Cảnh quan, môi trường tự nhiên có giá trị (sông, núi, cây đa, giếng nước...).

Đánh giá các giá trị, tính đặc thù, tính phổ biến và khả năng khai thác các giá trị về kiến trúc, cảnh quan. Minh họa bằng hình ảnh tiêu biểu.

Hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Nêu rõ các nội dung chính về hiện trạng hệ thống HTKT gồm cả công trình ngoài khu dân cư (san nền thoát nước mưa, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước và VSMT, nghĩa trang....)

Đánh giá về khả năng phục vụ, khả năng đạt các tiêu chuẩn, tiêu chí, các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong đồ



Trường tiểu học



Trường mầm non



Trạm y tế



Điểm bưu điện văn hóa xã



Nhà văn hóa



Công trình đình chùa



Trụ sở UBND xã

án QHXD nông thôn mới. Minh họa kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá mạch lạc, đơn giản, dễ hiểu.

Các chương trình dự án ở địa bàn của xã đang triển khai (Dự án xây dựng; điện, đường, trường, trạm,...): Phân tích các dự án chuẩn bị đầu tư có liên quan về mối liên hệ và tác động đến khu vực quy hoạch. Tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với mục tiêu đặt ra có phù hợp không?.

Các vấn đề khác: Tùy thuộc vào tính chất, đặc trưng của khu vực để bổ sung các nội dung nghiên cứu sâu hơn như: Các nội dung về thiên tai, về bảo tồn, về môi trường, về quản lý...

2.5. Đánh giá tổng hợp phần hiện trạng

- Đánh giá tổng hợp về các mặt thuận lợi, khó khăn trong phát triển xã.
- Đánh giá về các mặt đạt được và chưa đạt được theo Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới.
- Các vấn đề lớn cần giải quyết trong đồ án quy hoạch XD nông thôn mới.

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

BƯỚC 2

XÁC ĐỊNH CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN MỚI

1. Xác định tiềm năng và định hướng phát triển KT-XH của Xã
- Xác định các tiềm năng
2. Xác định mối quan hệ không gian giữa Xã với các đơn vị hành chính khác lân cận
3. Tính chất
4. Dự báo quy mô dân số, lao động và đất đai
5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

1. Xác định tiềm năng và định hướng phát triển KT-XH của Xã

Xác định các tiềm năng

Về các mặt cơ bản như vị trí, tài nguyên thiên nhiên, điều kiện kinh tế, con người, các giá trị văn hoá lịch sử và các lợi thế khác...

Định hướng phát triển

Xác định trên cơ sở tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế của xã.

2. Xác định mối quan hệ không gian giữa Xã với các đơn vị hành chính khác lân cận

- Các mối liên hệ về giao thông, về vị trí như gần đô thị, thị trấn huyện lỵ, khu công nghiệp,...?
- Các quy hoạch (khu công nghiệp, du lịch...), các dự án được duyệt có ảnh hưởng đến xã.
- Mối liên hệ của các đồ án quy hoạch khác trong vùng liên quan đến Xã

3. Tính chất

Đề xuất theo định hướng phát triển kinh tế chủ đạo và các đặc trưng phát triển khác (nếu có) như về dân tộc, du lịch, ảnh hưởng thiên tai thường xuyên, ...

4. Dự báo quy mô dân số, lao động và đất đai

Dự báo dân số

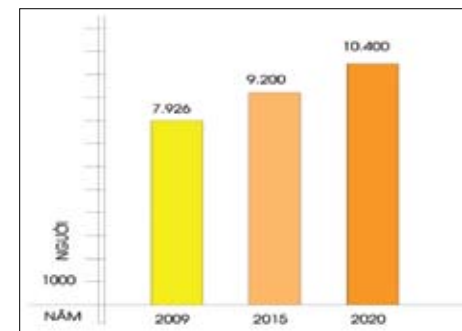
Dự báo quy mô dân số toàn xã và từng thôn, số hộ toàn xã và từng thôn cho các giai đoạn 2015 và 2025.

Dự báo lao động

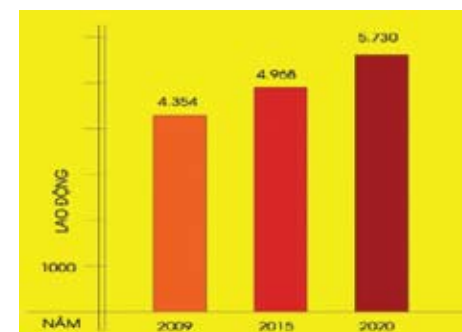
Dự báo quy mô lao động cho toàn xã và theo các ngành sản xuất kinh tế trong xã cho các giai đoạn 2015 và 2025. (Nông nghiệp, Công nghiệp - TTCN, Dịch vụ thương mại).

Dự báo đất đai

Dự báo qui mô đất xây dựng cho các giai đoạn 2015 và 2025, trong đó phải chỉ



Dự báo dân số



Dự báo lao động



rõ đất ở phát triển mới cho các giai đoạn nêu trên và được phân bổ cụ thể ở các thôn xóm nào.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

- Theo Bộ tiêu chí Nông thôn mới đã được ban hành.
- Theo tiêu chí liên quan đến Quy hoạch xây dựng.
- Theo hoàn cảnh thực tế để đề ra chỉ tiêu KTKT cho sát.
(Do đặc điểm của mỗi xã mà áp dụng các chỉ tiêu KTKT đáp ứng theo Bộ tiêu chí cho phù hợp; điều quan trọng là phải theo tình hình thực tế).

Bộ tiêu chí Quốc gia về Nông thôn mới
(Ban hành kèm theo Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí
1	Quy hoạch và thực hiện quy hoạch	1.1. Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hoá, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ
		1.2. Quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường theo chuẩn mới
		1.3. Quy hoạch phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa tốt đẹp
2	Giao thông	2.1.Tỷ lệ km đường trục xã, liên xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT
		2.2.Tỷ lệ km đường trục thôn, xóm được cứng hóa đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT
		2.3. Tỷ lệ km đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa.
		2.4. Tỷ lệ km đường trục chính nội đồng được cứng hóa, xe cơ giới đi lại thuận tiện.
3	Thủy lợi	3.1. Hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh.
		3.2. Tỷ lệ km kênh mương do xã quản lý được kiên cố hóa.
4	Điện	4.1. Hệ thống điện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.
		4.2. Tỷ lệ hộ dùng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn
5	Trường học	Tỷ lệ trường học các cấp: mầm non, mẫu giáo, tiểu học, THCS có cơ sở vật chất đạt chuẩn Quốc gia.
6	Cơ sở vật chất văn hóa	6.1. Nhà văn hóa và khu thể thao xã đạt chuẩn của Bộ VH-TT-DL
		6.2. Tỷ lệ thôn có nhà văn hóa và khu thể thao thôn đạt quy định của Bộ VH-TT-DL.
7	Chợ nông thôn	Chợ nông thôn đạt chuẩn của Bộ Xây dựng

8	Bưu điện	8.1. Có điểm phục vụ bưu chính viễn thông
		8.2. Có internet đến thôn.
9	Nhà ở dân cư	9.1. Nhà tạm, dột nát
		9.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn Bộ Xây dựng.
10	Thu nhập	Thu nhập bình quân đầu người /năm so với mức bình quân chung của tỉnh.
11	Hộ nghèo	Tỷ lệ hộ nghèo
12	Cơ cấu lao động	Tỷ lệ lao động trong độ tuổi làm việc trong lĩnh vực, nông, lâm, ngư nghiệp
13	Hình thức tổ chức SX	Có tổ hợp tác hoặc hợp tác xã hoạt động có hiệu quả
14	Giáo dục	14.1. Phổ cập giáo dục trung học.
		14.2. Tỷ lệ học sinh tốt nghiệp trung học cơ sở được tiếp tục học trung học (phổ thông, bổ túc, học nghề)
		14.3. Tỷ lệ lao động qua đào tạo
15	Y tế	15.1. Tỷ lệ người dân tham gia các hình thức bảo hiểm y tế
		15.2. Y tế xã đạt chuẩn quốc gia
16	Văn hóa	Xã có từ 70% số thôn, bản trở lên đạt tiêu chuẩn làng văn hóa theo quy định của Bộ VH-TT-DL.
17	Môi trường	17.1. Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh theo quy chuẩn quốc gia
		17.2. Các cơ sở SX-KD đạt tiêu chuẩn về môi trường
		17.3. Không có các hoạt động gây suy giảm môi trường và có các hoạt động phát triển môi trường xanh, sạch đẹp
		17.4. Nghĩa trang được xây dựng theo quy hoạch
		17.5. Chất thải, nước thải được thu gom và xử lý theo quy định
18	Hệ thống tổ chức chính trị XH vững mạnh	18.1. Cán bộ xã đạt chuẩn
		18.2. Có đủ các tổ chức trong hệ thống chính trị cơ sở theo quy định
		18.3. Đảng bộ, chính quyền xã đạt tiêu chuẩn trong sạch, vững mạnh
		18.4. Các tổ chức đoàn thể chính trị của xã đều đạt danh hiệu tiên tiến trở lên
19	An ninh trật tự xã hội	An ninh trật tự xã hội được giữ vững



Chỉ tiêu chung áp dụng cho Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới	
Nội dung	Chỉ tiêu chung
1- Đất ở (bao gồm đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất của một hộ gia đình hoặc cá nhân)	≥ 25m ² /người
2- Công sở cấp xã (bao gồm nhà làm việc, bộ phận tiếp dân, phòng họp, lưu trữ hồ sơ, hội trường, bãi để xe, vườn hoa, cây xanh).	- Diện tích đất xây dựng: ≥ 1.000m ² - Diện tích sử dụng: + Khu vực đồng bằng, trung du: ≤ 500 m ² ; + Khu vực miền núi, hải đảo: ≤ 400 m ² ;
3- Nhà trẻ, trường mầm non (bao gồm khối nhóm, lớp; khối phục vụ học tập; khối phục vụ (bếp và kho); khối hành chính quản trị và sân vườn).	-Diện tích đất xây dựng: + Khu vực đồng bằng: ≥ 8m ² /trẻ; + Khu vực miền núi: ≥ 12m ² /trẻ -Bán kính phục vụ: + Đồng bằng: ≤ 1km + Miền núi: ≤ 2km - Quy mô trường: ≥ 3- 15 nhóm, lớp
4- Trường tiểu học (bao gồm khối học tập; khối phục vụ học tập; khối hành chính quản trị và phụ trợ; khối rèn luyện thể chất và khu sân chơi, bãi tập).	- Diện tích đất xây dựng: + Khu vực đồng bằng: ≥ 6m ² /hs; + Khu vực miền núi: ≥10m ² /hs - Bán kính phục vụ: + Đồng bằng: ≤ 1km + Miền núi: ≤ 2km - Quy mô trường: ≤ 30 lớp - Quy mô lớp: ≤ 35 học sinh
5- Trường THCS (bao gồm khối phòng học, phòng học bộ môn; khối phục vụ học tập; khối phòng hành chính; khu sân chơi, bãi tập; khu vệ sinh và khu để xe).	- Khu vực đồng bằng: ≥ 6m ² /hs; -Khu vực miền núi: ≥10m ² /hs - Bán kính phục vụ: + Đồng bằng: ≤ 2km + Miền núi: ≤4km - Quy mô trường: ≤ 45 lớp - Quy mô lớp :≤ 45 học sinh
6- Trạm y tế xã (bao gồm khối nhà chính, công trình phụ trợ, sân phơi, vườn thuốc	- Diện tích đất : ≥ 500m ² + Có vườn thuốc : ≥ 1000m ²
7- Trung tâm văn hoá- thể thao (bao gồm nhà văn hóa, sân vận động, nhà tập luyện thể thao, câu lạc bộ văn hóa, câu lạc bộ thể thao, hoặc đài truyền thanh)	- Diện tích đất xây dựng : + Nhà văn hoá xã : ≥ 1.000 m ² + Nhà văn hoá thôn, bản: ≥ 500 m ² - Cụm các công trình thể thao bao gồm: sân điền kinh, sân bóng đá, bóng chuyền, cầu lông, sân tập, sân vận động, nhà tập thể thao đơn giản, bể hoặc hồ bơi (nếu có).

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

	+ DT sân thể thao: ≥ 100m ² /sân tập từng môn +Nhà thể thao đơn giản:≥ 10m ² /nhà tập - Chỉ tiêu đất thể thao : 2-3m ² /người - Diện tích đất xây dựng các công trình thể thao: ≥ 4.000m ²
8- Chợ (bao gồm nhà chợ chính, diện tích kinh doanh ngoài trời, đường đi, bãi để xe, cây xanh)	- Tối thiểu mỗi xã có 1 chợ - Quy mô DT: ≥ 3000m ² /chợ /xã - Diện tích đất XD : ≥16m ² / điểm kinh doanh - Diện tích sử dụng: ≥ 3m ² /điểm kinh doanh
9- Điểm phục vụ bưu chính viễn thông (cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản bao gồm cả truy cập Internet)	- Diện tích đất xây dựng :≥ 150 m ² /điểm
10- Nghĩa trang nhân dân (bao gồm khu vực táng; khu vực dịch vụ; khu tâm linh; cây xanh, mặt nước)	- Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần : + Hung táng và chôn cất một lần : ≤ 5 m ² /mộ + Cất táng : ≤ 3 m ² /mộ - Vị trí nghĩa trang :2-3 xã/nghĩa trang (trong bán kính 3km) - Xác định diện tích đất nghĩa trang : + Tỷ lệ tử vong tự nhiên + DT đất XD cho một mộ phần
11- Khu xử lý chất thải rắn (bao gồm khu tập kết, khu xử lý và khu phụ trợ)	-Khoảng cách ly vệ sinh : + đến ranh giới khu dân cư : ≥ 3000m + đến công trình xây dựng khác: ≥1000 m
12- Cây xanh công cộng (bao gồm cây xanh vườn hoa trong khu trung tâm xã, vườn cây ăn quả, vườn ươm, cây xanh cách ly)	- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng : ≥ 2m ² /người
13- Đường giao thông nông thôn (bao gồm đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm, liên thôn, đường ngõ, xóm, đường trục chính nội đồng)	- Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm: + Chiều rộng phần xe chạy dành cho cơ giới :≥ 3,5m/làn xe + Chiều rộng lề và lề gia cố: ≥ 1,5m + Chiều rộng mặt cắt ngang đường: ≥ 6.5 m - Đường thôn xóm, đường trục chính nội đồng : + Chiều rộng mặt đường: ≥ 3,0m - Chất lượng mặt đường: + Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường thôn xóm: * bê tông xi măng hoặc đá dăm , hoặc lát gạch + Đường trục chính nội đồng : * cát sỏi trộn xi măng, hoặc gạch vỡ, xỉ lò cao.



14- Cấp điện	-Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng ≥ 200 KWh/người/năm + Phụ tải : ≥ 150w/ người -Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: ≥ 15% nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc cụm xã
15- Cấp nước	Tiêu chuẩn cấp nước: + Có trang thiết bị vệ sinh và mạng lưới đường ống: ≥ 80 lít/người/ngày + Có đường ống và vòi nước dẫn đến hộ gia đình: ≥ 60 lít/người/ngày + Sử dụng vòi nước công cộng: ≥ 40lít/ người/ngày.
16- Thoát nước	- Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Thu gom được ≥80% lượng nước cấp

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

BƯỚC 3
ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

- 1. Quy hoạch định hướng phát triển không gian Xã
- 2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch định hướng phát triển không gian Xã

Mạng lưới điểm dân cư (Quy hoạch chung xã)
■ Sản xuất nông nghiệp (cập nhật QH sản xuất).
■ Các thôn xóm (tiếp tục ổn định hay cải tạo, chỉ rõ các giải pháp cải tạo?); Hình thành điểm dân cư mới (Vị trí? Diện tích? Lý do?).
■ Hệ thống trung tâm của xã, thôn và các công trình công cộng (UBND xã, trường học, trạm xá,... Cần nêu rõ về mô hình trung tâm xã, thôn (về tổ chức công trình, sân vườn, ao, cây xanh...), mô hình phải đạt được yêu cầu người dân trong xã, thôn công nhận đây là trung tâm của họ.
■ Khu vực sản xuất CN, TTCN, làng nghề truyền thống, trang trại chăn nuôi và các công trình phục vụ sản xuất đi kèm như kho, trạm, trại,... (yêu cầu nêu rõ các công trình hiện hữu có tiếp tục để ở chỗ cũ không? có phát triển mở rộng ra không? có đề xuất chỗ mới không? có đề xuất công trình mới không?).
■ Hệ thống các di tích VHLS, cảnh quan có giá trị (Bảo tồn; tôn tạo có can thiệp gì không?).
■ Đối với xã có thiên tai: Giải pháp phòng chống thế nào? (ví dụ giải pháp về: kết cấu, xây dựng, nền, giao thông, nhà công cộng chạy lũ,).
■ Lập bảng cân bằng đất đai trong toàn xã.

Các vấn đề cần lưu ý đối với các vùng miền
● *Vùng Trung du và Miền núi phía Bắc*
Các công trình phục vụ sản xuất: Nâng cấp cải tạo các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất hiện có phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế trong khu vực. Tại khu vực có vị trí thuận lợi xây dựng các trung tâm thương mại, chợ đầu mối, các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp chế biến nông lâm sản đem lại giá trị cao.

Hệ thống trung tâm xã: Có thể bố trí tập trung hay phân tán tùy thuộc các điểm dân cư. Đối với những xã có quy mô diện tích lớn nên hình thành hệ thống trung tâm chính và trung tâm phụ. Lưu ý đối với các khu vực có thể phát triển thành đô thị như thị tứ, thị trấn. Các công trình như trường phổ thông trung học, trạm y tế, bưu điện cần nghiên cứu mang quy mô của khu vực.

Trung tâm cấp thôn, xóm được quy hoạch bao gồm nhà văn hóa thôn, sân TDTT, nhà trẻ, mẫu giáo, trường tiểu học và khu cây xanh.

Phân bố dân cư và không gian ở: Đối với các khu vực phát triển các vùng sản xuất nông lâm nghiệp bố trí các điểm dân cư gần với khu vực sản xuất. Có thể phân tán thành từng cụm, điểm tùy theo địa hình, phong tục tập quán sinh hoạt, đảm bảo sự kết nối về giao thông và hạ tầng cơ sở thuận lợi để giao lưu, trao đổi hàng hóa. Nhà ở phải đảm bảo vệ sinh và môi trường sinh thái.



Đối với các khu vực phát triển dịch vụ thương mại, công nghiệp tiểu thủ công nghiệp: Phát triển các điểm dân cư tập trung với định hướng đô thị hóa. Hình thái nhà ở: bảo tồn các nhà truyền thống gắn với với hệ sinh thái cây xanh mặt nước.

● *Vùng Đồng bằng sông Hồng*

Các công trình phục vụ sản xuất: Quy hoạch khu sản xuất TTCN xã, xây dựng khu dịch vụ hỗ trợ sản xuất, điểm tập kết nông sản, khu chăn nuôi tập trung. Đối với các làng nghề truyền thống phát triển theo hướng hình thành khu TTCN tập trung kết hợp với sản xuất tại hộ gia đình (sản xuất không gây ô nhiễm). Tổ chức khu giới thiệu sản phẩm nên gắn với khu trung tâm xã.

Hệ thống trung tâm xã: Trung tâm xã gắn với khu vực dân cư chính của xã, được tổ chức đầy đủ các hạng mục công trình công cộng cấp xã. Trung tâm thôn được tổ chức bao gồm nhà văn hóa thôn có thể kết hợp với không gian trung tâm lịch sử của làng xã hiện tại, sân TDTT và cây xanh mặt nước.

Phân bố dân cư: Đối với khu vực phát triển kinh tế thuần nông: Dân cư phát triển mới chủ yếu bố trí tại khu vực trung tâm xã hoặc xen cấy tại các khu đất canh tác năng suất thấp. Đối với dân cư khu vực ven đường quốc lộ: không phát triển dân cư mới bám 2 bên Quốc lộ. Các khu vực dân cư hiện có bám dọc 2 bên trục Quốc lộ từng bước cải tạo theo dạng tuyến điểm, bố trí tập trung về 1 phía đường. Dân cư nông nghiệp của các xã có đường quốc lộ chạy qua được bố trí nơi ở gần với địa bàn sản xuất và về cùng 1 phía đường quốc lộ. Mật độ xây dựng tối đa trong các làng xóm 60%, tầng cao công trình khuyến khích làm nhà ở nông thôn dưới 3 tầng.

Bảo tồn làng cổ truyền thống, tăng diện tích cây xanh kết hợp bảo tồn các công trình di tích như đình, chùa, miếu, nhà thờ...tạo thành các điểm văn hóa du lịch của xã;

● *Vùng miền Trung (Bắc Trung Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ)*

Các công trình phục vụ sản xuất: Hạ tầng phục vụ nghề đánh bắt hải sản gồm khu chế biến, bảo quản sản phẩm thủy sản, khu neo đậu tàu thuyền, khu nuôi trồng thủy sản, bến cá của xã. Xây dựng hệ thống kênh mương cung cấp nước ngọt và hệ thống kênh tiêu thoát hỗ trợ sản xuất nuôi trồng thủy sản của xã. Đối với xã sản xuất muối: xây dựng khu TTCN tập trung chế biến muối, thu mua sản phẩm.

Hệ thống trung tâm xã: Khu trung tâm xã gắn với khu vực dân cư chính của xã, được tổ chức đầy đủ các hạng mục công trình công cộng cơ bản của xã. Trung tâm thôn được tổ chức bao gồm nhà văn hóa thôn, sân TDTT và cây xanh. Đối với các xã bị ảnh hưởng ngập lũ, để đảm bảo cho việc chạy tránh lũ, khu công trình công cộng xây dựng kiên cố, tồn nền vượt lũ.

Phân bố dân cư: Đối với dân cư sản xuất nuôi trồng thủy sản được tổ chức thành điểm tập trung, bám địa bàn sản xuất nhưng có khoảng cách ly được trồng cây xanh đảm bảo không bị ô nhiễm môi trường khu ở; Đối với dân cư sản xuất muối được tổ chức thành điểm tập trung, gắn liền với địa bàn sản xuất; Đối với dân cư đánh bắt hải sản được tổ chức thành điểm tập trung, hạn chế chế biến hải sản tại hộ gia đình.

Trong các khuôn viên đất ở mật độ xây dựng tối đa 60% và tầng cao tối đa 3 tầng. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong thôn xóm và khuôn viên ở để cải thiện môi trường sống;

Đối với các xã bị ảnh hưởng ngập lụt, phát triển dân cư tập trung trên các khu vực đất cao. Các nhà ở đơn lẻ được di dời về khu vực ở tập trung. Nhà ở được bố trí dọc theo các đường giao thông đảm bảo thoát nước nhanh. Nền trong khuôn viên ở được phân thành nhiều cấp để giảm chi phí đắp nền; Tổ chức các bến thuyền tiếp cận với đường ngõ xóm đảm bảo sinh hoạt bình thường hàng ngày trong mùa mưa lũ.

● *Vùng Tây Nguyên*

Không gian sản xuất: Đối với các xã vùng cây công nghiệp quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất gồm hạ tầng kỹ thuật và khu hỗ trợ sản xuất.

Hệ thống trung tâm xã: Đối với các xã có quy mô trung bình thì xây dựng trung tâm tập trung. Đối với các xã có địa bàn rộng hình thành trung tâm phụ trong xã với các công trình điểm trường tiểu học, trường mầm non, chợ xép và sân TDTT. Đối với các xã biên giới: Trung tâm xã và Trung tâm thôn được hình thành trên cơ sở kết hợp với các công trình hạ tầng sẵn có của các đơn vị quốc phòng.

Phân bố dân cư và không gian ở: Dân cư vùng cây công nghiệp phát triển thành các cụm điểm tập trung hoặc tuyến điểm, phân bố theo vùng sản xuất.

Đối với buôn dân tộc (J'Rai, Ê Đê, BaNar, Xơ Đăng, M'Nông, Cơ Ho, Mạ, Giẻ Triêng) bảo tồn và phát triển trên không gian truyền thống vốn có. Tăng cường điều kiện hạ tầng kỹ thuật. Bố trí nhà trẻ cho buôn nằm ngoài khu vực cấu trúc không gian truyền thống;

Đối với dân cư khu vực biên giới bố trí theo dạng tuyến điểm. Dân cư bám theo đường giao thông chủ yếu 1 lớp nhà kết hợp với điểm tập trung tại các giao cắt của ngõ đi ra biên giới (giao cắt đường đi ra biên giới và đường trong xã).

● *Vùng Đông Nam Bộ*

Các công trình phục vụ sản xuất: Nâng cấp cải tạo các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất hiện có phù hợp với loại hình sản xuất, trình độ sản xuất và đáp ứng theo yêu cầu sản xuất hàng hoá; Xây dựng các cụm công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản, điểm tập kết nông, lâm, thủy sản và dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, khu sản xuất TTCN. Đảm bảo các công trình phục vụ sản xuất không gây các tác động tiêu cực tới môi trường khu dân cư.

Hệ thống trung tâm xã: Đối với những điểm trung tâm quy mô lớn có tiền đề để phát triển đô thị cần cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình công cộng tạo bộ mặt khang trang, hình thức kiến trúc hiện đại nhưng phải phù hợp với khí hậu và cảnh quan của địa phương;

Phát triển trung tâm xã đáp ứng được yêu cầu hoạt động công cộng cấp xã. Tăng cường trồng cây xanh dọc các trục đường và trong khuôn viên các công trình.

Khuyến khích làm hàng rào cây xanh xen tía trong các khu nhà ở. Bố trí nhà văn hóa, sân TDTT tập trung để tạo không gian trung tâm cho thôn xóm.

Phân bố dân cư và không gian ở: Đối với khu vực phát triển kinh tế CN-TTCN dân cư phát triển gắn với các điểm dân cư tập trung hiện hữu. Dân cư phân bố gần các trục giao thông chính, tập trung chính gần các cơ sở sản xuất và cụm CN-TTCN. Dân cư phát triển mới tập trung chủ yếu tại khu vực Trung tâm xã. Đối với khu vực phát triển kinh tế nông nghiệp-dịch vụ: phát triển theo mô hình ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp công nghệ cao (cung ứng các sản phẩm chất lượng cao, rau sạch, hoa, cây cảnh...). Phát triển các làng nghề kết hợp với các khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tạo thành các khu dịch vụ du lịch, nghỉ ngơi cuối tuần cho đô thị.

Đối với khu vực phát triển kinh tế trồng cây công nghiệp: dân cư phát triển tập trung gắn kết với địa bàn sản xuất. Dân cư phát triển mới chủ yếu bố trí tập trung tại khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung. Nhà ở bố trí theo các trục giao thông chính, được tổ chức dạng nhà vườn và nhà liên kế.

● Vùng Đồng bằng sông Cửu Long

Các công trình phục vụ sản xuất: Nâng cấp cải tạo các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất hiện có phù hợp với loại hình, trình độ sản xuất và đáp ứng theo yêu cầu sản xuất hàng hoá; Để nâng cao giá trị, chất lượng của các sản phẩm sau thu hoạch cần xây dựng các điểm, cụm công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản. Mỗi xã quy hoạch điểm tập kết, bảo quản nông, lâm, thủy sản và dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp.

Hệ thống trung tâm xã: Khu trung tâm xã gắn với khu dân cư chính của xã, được tổ chức đầy đủ các hạng mục công trình cơ bản của xã. Bố trí bến thuyền thuận tiện cho sinh hoạt và vận chuyển của người dân. Đối với xã bị ảnh hưởng ngập lũ công trình công cộng nên xây 2 tầng, hợp khối, có thể bố trí thành 2-3 khu vực tiện cho việc tránh lũ.

Đối với những xã có quy mô diện tích lớn nên hình thành khu trung tâm phụ gần với 1 điểm dân cư tập trung hiện có (do trung tâm xã trước đây không gần với điểm dân cư và nằm lệch về một phía). Trung tâm thôn xóm như nhà văn hóa, sân TDTT... được tôn nền vượt lũ làm nơi tránh lũ.

Phân bố dân cư và không gian ở: Trên cơ sở các thôn ấp hiện có phát triển, hoàn chỉnh dân cư theo dạng tuyến điểm dọc theo các kênh rạch, đường giao thông. Từng bước đưa các hộ sống phân tán vào các tuyến điểm dân cư ổn định. Dân cư dự kiến phát triển chủ yếu bám theo trục chính (đường, kênh chính) của xã và được gắn kết với địa bàn sản xuất đồng thời đảm bảo việc tránh lũ.

Đối với khu vực nuôi trồng thủy sản không bố trí dân cư trên các kênh dẫn nước cho nuôi trồng thủy sản.

Đối với khu vực ngập lũ việc đắp nền trong khuôn viên ở hoặc 1 khu dân cư được đắp theo nhiều cấp. Nhà ở chính, công trình công cộng, đường tránh lũ được tôn nền vượt đỉnh lũ. Nền các khu chức năng khác được tôn ở cấp thấp hơn. Đối với khu dân



SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

cư tồn nền toàn bộ, tiêu chuẩn đất cho khuôn viên đất ở, công cộng,.... được áp dụng ở mức tối thiểu để giảm chi phí đắp nền. Đất đắp có thể lấy từ đào kênh, hồ phục vụ cho sản xuất và đời sống. Đối với khu vực ngập sâu có thể áp dụng giải pháp nhà nổi trên cọc, phao hoặc bè;

Đối với khu vực dân cư dân tộc Khơ Me, phát triển thành điểm tập trung quần tụ theo các phum, sóc với trung tâm là chùa Khơ Me.

Điểm dân cư nông thôn hoặc trung tâm xã (Quy hoạch chi tiết)

Bố trí tổng mặt bằng không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của điểm dân cư nông thôn hoặc khu trung tâm xã (Bao gồm cả việc xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao... cho từng lô đất công trình công cộng và khu ở thôn xóm cải tạo và xây mới; các giải pháp ứng xử với cái hiện hữu, cái xây mới và kiểm soát quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan như thế nào?).

Lập bảng cân bằng đất đai (Nếu toàn bộ diện tích đất các khu chức năng trong khu vực được lập quy hoạch)

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Về giao thông

Tổ chức mạng lưới đường trong xã trên cơ sở mạng lưới đường đã có và hình thành đường mới. Phân cấp mạng lưới đường nói trên theo các loại đường: Đường đối ngoại (từ đường huyện lộ trở lên), đường trong xã (bao gồm đường trục xã, đường liên thôn và đường thôn xóm, đường nội đồng (bờ vùng, bờ thửa...)). Xác định mặt cắt các loại đường nói trên. Đối với các đường đã có cần chỉ rõ chỗ nào cần mở rộng? Chỗ nào giữ nguyên? chỗ mở rộng ảnh hưởng đến bao nhiêu nhà, bao nhiêu hộ cần tái định cư. Xác định các bãi đỗ xe, điểm quay tránh xe cho các thôn xóm (nếu thấy cần thiết thì chỉ ra vị trí các bãi đỗ xe phải phù hợp với tình hình phát triển cụ thể của địa phương).

Hình thành các tuyến giao thông đường bộ kết hợp với giao thông đường thủy để phục vụ sinh hoạt và phục vụ sản xuất, bố trí các điểm neo đậu tàu, thuyền...

Đối với những vùng bị ảnh hưởng thiên tai (lũ lụt, ngập úng...) xây dựng hệ thống đê bao kết hợp với đường giao thông tránh lũ.

Về chuẩn bị kỹ thuật (San nền thoát nước mưa)

Đề xuất các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh san gạt đồi núi. Xác định cao độ khống chế cho từng điểm dân cư; xác định hướng, mạng và lưu vực thoát nước chính. Tùy theo điều kiện cụ thể của từng điểm dân cư mà xác định giải pháp thoát nước mưa tự nhiên, thoát nước mưa chung với thoát nước thải hoặc thoát nước mưa và nước thải theo kiểu nửa chung nửa riêng. Đề xuất các giải pháp nền đáp ứng các yêu cầu về phòng chống bão, lũ, lụt, nước biển dâng.

Về cấp nước

Đề xuất các giải pháp cấp nước trên cơ sở các hình loại cấp nước hiện có và đảm



bảo nhu cầu dùng nước, chất lượng nước sạch cho sinh hoạt của người dân trong xã. Trong một xã có thể áp dụng nhiều loại hình cấp nước như cấp nước tập trung, cấp nước bằng giếng khơi, giếng khoan đường kính nhỏ, nước mó,

Tuỳ theo điều kiện cụ thể trong từng xã để xác định áp dụng các loại hình cấp nước nói trên. Cấp nước tập trung chỉ nên áp dụng tại các xã có điều kiện phát triển kinh tế, tại khu vực tập trung đông dân cư có quy mô từ 100 hộ trở lên hoặc tại các xã có nguồn nước hiện dùng cho sinh hoạt bị ô nhiễm, chất lượng kém, ảnh hưởng đến sức khoẻ người dân.

Khi chọn giải pháp cấp nước tập trung cần xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước và lựa chọn nguồn cấp nước; lựa chọn công nghệ xử lý nước; thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính và xác định quy mô các công trình cấp nước (đối với cấp nước tập trung); biện pháp bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước.

Về cấp điện

Tại các xã đã được cấp điện lưới, quy hoạch cấp điện cần xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện và lựa chọn nguồn cấp điện; thiết kế mạng lưới cấp điện: Xác định số lượng, quy mô các trạm biến áp, lưới điện từ trung áp trở lên, hành lang bảo vệ các tuyến điện cao áp đi qua. Cần xem xét cần nâng cấp hệ thống cột điện không? nâng cấp bằng loại cột gì? giải pháp kết hợp Nhà nước và nhân dân cùng làm trong đầu tư, quản lý hệ thống cấp điện để giảm giá thành bán điện cho người dân. Khuyến khích nhân dân sử dụng các nguồn cấp điện khác như từ biogas, năng lượng mặt trời.

Tại các xã chưa có điều kiện cấp điện lưới, trong giai đoạn trước mắt xác định nguồn cấp điện phù hợp với điều kiện tiềm năng và kinh tế của địa phương như thủy điện nhỏ, biogas, năng lượng mặt trời.

Về thoát nước thải và VSMT

Xác định giải pháp thoát nước thải phải phù hợp với thực tế môi trường điểm dân và điều kiện kinh tế của xã. Đối với khu vực mật độ dân cư thấp và diện tích các khuôn viên ở lớn hơn 1000 m²/1 hộ gia đình nên áp dụng giải pháp thoát nước thải tự thấm (với điều kiện địa chất cho phép). Đối với khu vực dân cư khác cần xây dựng hệ thống thoát nước thải chung với thoát nước mưa hoặc theo kiểu nửa chung nửa riêng. Xác định hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và đầu tư ít nhất. Khi quy hoạch mạng lưới thoát nước thải cần xác định chỉ tiêu nước thải, dự báo nhu cầu; thiết kế mạng lưới thoát nước và xử lý nước thải. Đối với khu vực bị ngập lụt thường xuyên cần xác định rõ giải pháp thoát và công nghệ xử lý nước thải nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong mùa lũ.

Xác định giải pháp xử lý chất thải rắn cho phù hợp với thực tế địa phương. Đối với khu vực mật độ dân cư thấp nên chọn giải pháp tự xử lý tại gia thông qua các hình thức như tổ hợp vườn, ao, chuồng; thùng rác, hầm chứa rác, hố chứa rác tự phân huỷ; hố ủ phân trát bùn tại các hộ gia đình để xử lý chất thải rắn từ sinh hoạt, trồng trọt, chăn nuôi.

Đối với khu vực khác hình thành hệ thống thu gom chất thải rắn bao gồm các điểm thu gom và trạm trung chuyển. Việc xác định hệ thống thu gom dựa vào lượng chất thải rắn trong ngày và bán kính phục vụ thu gom chất thải rắn.

Về nghĩa trang

Đề xuất các giải pháp qui tập và cải tạo nghĩa trang hiện trạng (trồng cây xanh, tạo hào nước xung quanh, ...), hạn chế tình trạng nghĩa trang phân bố lẻ tẻ, phân tán trên địa bàn xã. Hình thành khu vực nghĩa trang cho phát triển lâu dài, tạo điều kiện chôn cất văn minh, hợp vệ sinh, tiết kiệm đất đai.

Đối với nghĩa trang trong khu vực đồng bào dân tộc sinh sống cần bố trí phù hợp với phong tục tập quán và đảm bảo vệ sinh môi trường bản làng.

Các vấn đề cần lưu ý đối với các vùng miền

● Vùng Trung du và Miền núi phía Bắc

Đối với các xã phát triển gắn với vùng sản xuất nguyên liệu nông lâm nghiệp: Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông đối ngoại, đảm bảo sự liên kết, vận chuyển hàng hóa thông suốt tới các điểm tập kết, giao lưu trao đổi hàng hóa. Đối với các xã phát triển dịch vụ, thương mại, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Tăng cường năng lực hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là cấp nước, xử lý nước thải, thu gom và xử lý rác, quy hoạch nghĩa trang, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Trồng rừng phòng hộ, xây dựng hồ chứa nước để điều tiết nước, cải tạo mở rộng khẩu độ cầu, cống trên đường giao thông đảm bảo thoát nước nhanh, chống ngập úng; di dời các hộ dân ở khu vực có nguy cơ cao về lũ quét, sạt lở đất.

● Vùng Đồng bằng sông Hồng

Tăng điều kiện hạ tầng kỹ thuật nhưng không làm mất đi cấu trúc và bản sắc làng cổ truyền thống. Đường trục xã và liên thôn đảm bảo mặt cắt đường 9-15m, mặt đường 7,5m (đảm bảo cho 2 làn xe cơ giới chạy). Nơi không có điều kiện mặt bằng hoặc khu vực ở đã có mật độ xây dựng cao, đường thôn xóm có thể tổ chức đường 1 làn xe và các điểm tránh nhau, tổ chức các bãi đỗ xe phục vụ cho bán kính đi lại 500m.

Cấp nước thực hiện hình thức cấp nước tập trung theo các quy mô liên xã, toàn xã hoặc từng khu vực trong xã. Thoát nước thải chung với nước mưa. Nước thải được xử lý theo quy mô hộ gia đình và quy mô thôn. Mỗi xã bố trí 1 điểm tập kết chất thải rắn, 1 điểm nghĩa trang cho phát triển lâu dài.

Đối với các điểm dân cư nông thôn gần khu vực dân cư đô thị khuyến nghị kết nối sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Đối với khu vực sạt lở sông: không bố trí dân cư trong phạm vi cách bờ sông 50m, di chuyển dân cư hiện có trong phạm vi sạt lở đến tái định cư tại khu vực khác trong xã; có các giải pháp chống sạt lở cho khu vực như kè bờ sông, trồng cây xanh, chỉnh trị dòng chảy...



● *Vùng miền Trung (Bắc Trung Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ)*

Đường trục xã và liên thôn đảm bảo nền đường 9-15m, mặt đường 7,5m (đảm bảo cho 2 làn xe cơ giới chạy). Đường thôn xóm đảm bảo mặt cắt 4-6m (nền đường 4-6m, mặt đường 3,5-5m), nơi có điều kiện mặt bằng thì tổ chức các điểm tránh xe. Bố trí bãi đỗ xe cho các điểm dân cư tập trung;

Cấp nước bố trí hình thức cấp nước tập trung theo từng khu vực trong xã. Thoát nước thải chung với nước mưa; Nước thải được xử lý theo quy mô hộ gia đình và quy mô thôn. Mỗi xã quy hoạch 1 điểm tập kết chất thải rắn và điểm nghĩa trang cho phát triển lâu dài, bố trí tại vị trí thuận lợi, không bị ngập lũ.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Đối với vùng ven biển, vùng cửa sông phải trồng rừng phòng hộ. Đối với các xã bị ngập lũ áp dụng các giải pháp giảm nhẹ thiên tai như làm đường tránh lũ, đê quai, đê chống lũ tiểu mãn, đê biển...; Kè tại các khu vực có nguy cơ bị sạt lở cao; Các công trình công cộng (trụ sở, trạm y tế, trường học...) xây dựng kiên cố, cao tầng để kết hợp làm nơi tránh lũ.

● *Vùng Tây Nguyên*

Hệ thống đường trục xã và đường liên thôn cần đảm bảo theo địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, nâng cấp hệ thống đường bằng cách cứng hoá mặt đường, xây dựng mương thoát nước dọc 2 bên đường. Tổ chức bãi đỗ xe cho các điểm dân cư tập trung.

Cấp nước bố trí hình thức cấp nước tập trung theo từng khu vực trong xã. Thoát nước thải chung với nước mưa; Nước thải được xử lý theo quy mô hộ gia đình và quy mô thôn. Mỗi xã bố trí ít nhất 1 điểm tập kết chất thải rắn, 1 điểm nghĩa trang cho phát triển lâu dài.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Di chuyển dân cư hiện có tại những khu vực có nguy cơ cao về lũ ống đến tái định cư tại khu vực khác trong xã.

● *Vùng Đông Nam Bộ*

Nâng cấp các tuyến đường huyện đạt cấp 4, 5 đồng bằng; đoạn qua khu dân cư xây dựng vỉa hè có bề rộng tối thiểu đủ để bố trí đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng hệ thống đường gom dân sinh dọc theo các tuyến cao tốc, giải quyết xung đột giữa các tuyến giao thông đối ngoại với các tuyến đường giao thông nông thôn. Đường trục xã và liên thôn đảm bảo mặt cắt từ 9-15m, nền đường 7,5m (đảm bảo cho 2 làn xe cơ giới). Đường thôn áp đảm bảo mặt cắt từ 7m trở lên;

Giải pháp cấp nước tập trung cho khu vực trung tâm và các điểm dân cư quy mô lớn. Xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa chung cho tất cả các điểm dân cư. Với các điểm dân cư quy mô lớn nằm trong vùng ảnh hưởng của đô thị xây dựng hệ thống thoát nước theo kiểu nửa chung. Mỗi xã bố trí 1 điểm tập kết chất thải rắn. Quy hoạch nghĩa trang chung cho toàn xã để phát triển lâu dài.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Di chuyển những điểm dân

cư nhỏ lẻ tại những khu vực có nguy cơ cao về lũ ống, bị ảnh hưởng lớn của triều cường đến tái định cư tại khu vực khác trong xã.

● *Vùng Đồng bằng sông Cửu Long*

Tôn nền cục bộ các công trình công cộng và nhà ở đảm bảo vượt lũ. Đường giao thông trong xã kết hợp với giao thông thủy. Đường trục xã, đường liên thôn có chiều rộng nền đường 6,5-15m (mặt đường 4-10,5m); Đường trong xóm ấp có chiều rộng nền đường 5,5-10m (mặt đường 4-7,5m).

Khu vực trung tâm cấp nước sinh hoạt tập trung, khu vực khác sử dụng hệ thống cấp nước phân tán, giếng khoan quy mô hộ hoặc cụm hộ gia đình. Nước thải sinh hoạt thoát chung với nước mưa. Đối với khu dân cư phân tán nước thải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó thoát ra hệ thống chung. Khu vực chế biến thủy hải sản, thực phẩm bố trí hệ thống thoát nước riêng. Mỗi xã bố trí 1 điểm tập kết chất thải rắn. Quy hoạch nghĩa trang chung cho toàn xã để phát triển về lâu dài.

Giải pháp phòng chống giảm thiểu tác hại của thiên tai: Những khu vực thiếu đất đắp thì có thể đắp một phần nền vượt đỉnh lũ đủ sinh hoạt khi lũ về và một phần nền thấp; các khu vực có khả năng thì xây dựng đê quai ngăn lũ; khu vực ngập sâu sử dụng giải pháp xây nhà trên cọc (cột).

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD



Phần II

Hướng dẫn lập nhiệm vụ quy hoạch

- I. YÊU CẦU CHUNG
- 2. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

I. Yêu cầu chung

Nhiệm vụ quy hoạch là các yêu cầu cơ bản của Chủ đầu tư (cấp Huyện hoặc Xã) ra đầu bài cho đơn vị tư vấn lập quy hoạch. Do vậy các nội dung trong nhiệm vụ quy hoạch cần ngắn gọn, mạch lạc, có cấu trúc đơn giản, dễ hiểu, thể hiện rõ các yêu cầu cơ bản.

Nhiệm vụ quy hoạch cần có tính gợi mở, tạo điều kiện phát huy sự sáng tạo trong giai đoạn lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Hạn chế việc đưa quá nhiều số liệu đầu vào, các nhận định, các bản vẽ, sơ đồ để tránh trùng lặp hay nhầm lẫn giữa nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch.

Nhiệm vụ quy hoạch phải thể hiện rõ sự hiểu biết về đối tượng lập quy hoạch, tính đặc thù, các yêu cầu đặc trưng riêng của từng địa phương, vùng miền và tuân thủ các Quy định theo các văn bản pháp quy hiện hành.

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch

1. Mở đầu

1.1. Lý do, sự cần thiết

Phần viết này cần nêu rõ lý do tại sao phải lập quy hoạch? Nêu vị trí của xã trong huyện, (tỉnh); tiềm năng và khả năng phát triển kinh tế, xã hội của xã?. Đối với từng loại quy hoạch cần nêu rõ:

■ Với đồ án điều chỉnh: Nêu tóm tắt các vấn đề chính đang tồn tại của xã, của đồ án Quy hoạch trước đó và các yếu tố mới tác động dẫn đến nội dung, khu vực cần thiết phải điều chỉnh.

■ Với đồ án lập mới: Xác định rõ các yêu cầu của phát triển để đáp ứng Tiêu chí nông thôn mới dẫn đến cần thiết phải lập đồ án.

Ghi chú: Viết ngắn gọn (không quá 01 trang A4), đi thẳng vào vấn đề, thể hiện được các lý do phải lập Quy hoạch.

1.2. Mục tiêu

Xác định rõ mục tiêu của việc lập đồ án Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn nhằm giải quyết vấn đề gì? Thông thường tập trung vào 3 mục tiêu chính:

■ Quy hoạch xây dựng nông thôn là quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển về kinh tế-xã hội trong địa bàn xã;

■ Bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị truyền thống;

■ Phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

1.3. Phạm vi lập quy hoạch

■ Các mốc thời gian thực hiện quy hoạch phân kỳ theo giai đoạn 5-10 năm (ví dụ: 2010-2015; 2015-2025);

■ Phạm vi đối với Quy hoạch chung xã bao gồm ranh giới toàn xã;

■ Phạm vi đối với Quy hoạch chi tiết tập trung vào điểm dân cư nông thôn trong đó có tính đến trung tâm xã; hoặc khu vực có tính đặc thù (công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, du lịch sinh thái nông nghiệp hay tâm linh....).



1.4. Các cơ sở lập quy hoạch

- Các văn bản pháp lý: Các văn bản pháp lý từ Trung ương tới địa phương có liên quan đến đồ án như Luật; Nghị định; Nghị quyết; Thông tư; Quyết định...
- Các văn bản về nội dung ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo địa phương, các sở ban ngành....
- Căn cứ vào thực trạng KT-XH; điều kiện của địa phương.
- Các tài liệu, cơ sở khác: Các tài liệu, các cơ sở sử dụng để nghiên cứu đồ án như Quy hoạch hoặc kế hoạch phát triển KT-XH; các quy hoạch chuyên ngành; các tài liệu, số liệu, bản đồ nền hiện trạng....
- Và các tài liệu liên quan khác.

2. Nội dung Quy hoạch xây dựng nông thôn mới

2.1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- Đánh giá về điều kiện tự nhiên: Địa hình, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng... và các điều kiện tự nhiên khác.
- Đánh giá điều kiện kinh tế-xã hội: Các thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế; Về các mặt dân số, lao động, việc làm trong xã.
- Đánh giá về sử dụng đất đai; Thực trạng xây dựng; Kiến trúc cảnh quan, đặc trưng về bản sắc địa phương.
- Đánh giá về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường...
- Đánh giá về các dự án có liên quan: Các dự án, đồ án chuẩn bị triển khai, các dự án đang làm...
- Đánh giá công tác quản lý Quy hoạch xây dựng nông thôn: Quy định qui chế (hương ước) trong quản lý xây dựng theo qui hoạch. Cấp phép xây dựng, tình hình xây dựng...

Các vấn đề trên cần đánh giá theo Tiêu chí nông thôn mới;

2.2. Dự báo phát triển nông thôn mới

- Về tiềm năng và định hướng phát triển không gian của xã trên cơ sở dự báo phát triển kinh tế-xã hội: như vị trí, tài nguyên thiên nhiên, điều kiện kinh tế, con người, các giá trị văn hoá lịch sử và các lợi thế khác...
- Về mối quan hệ không gian giữa xã lập quy hoạch với các xã khác, thị tứ, thị trấn lân cận đến giao thông, khu công nghiệp,... với các đồ án quy hoạch khác có liên quan.
- Về quy mô dân số, lao động và đất đai: Dự báo theo các mốc thời gian thực hiện quy hoạch.
- Về các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật: Theo bộ Tiêu chí nông thôn mới và theo tình hình thực tế tại xã.
- Tính chất của Xã: xã thuần nông; xã phát triển kinh tế tiểu thủ công nghiệp, chăn nuôi, du lịch.... và các đặc trưng phát triển khác.

2.3. Định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới

a. Về phát triển không gian (Quy hoạch chung của xã), bao gồm các việc sau:

- Các khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực sản xuất CN, TTCN, làng nghề truyền thống, trang trại chăn nuôi và các công trình phục vụ sản xuất đi kèm như kho, trạm, trại,...
- Các thôn xóm (tiếp tục ổn định hay cải tạo). Hình thành điểm dân cư mới.
- Hệ thống trung tâm của xã, thôn và các công trình công cộng (UBND xã, trường học, trạm xá,...).
- Hệ thống các di tích văn hóa lịch sử, cảnh quan có giá trị với địa phương hoặc quốc gia.
- Giải pháp đối với xã có thiên tai.

b. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn (Quy hoạch chi tiết)

- Bố trí tổng mặt bằng không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của điểm dân cư nông thôn hoặc khu trung tâm xã.
- Thiết kế sơ bộ gợi ý về kiến trúc một số công trình kiến trúc công cộng, nhà ở.

c. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Về giao thông: Giải pháp quy hoạch đường làng ngõ xóm, đường chính nội đồng, chú ý về giao thông liên xã, liên thôn...
- Về san nền thoát nước mưa: Xác định cao độ khống chế cho từng điểm dân cư; xác định lưu vực, hướng và mạng thoát nước chính...
- Về cấp nước: Nguồn nước, hình thức cấp nước tập trung hay phân tán....
- Về cấp điện: Nguồn điện, quy mô các trạm biến áp...
- Về thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Giải pháp thoát nước thải phải phù hợp với thực tế môi trường điểm dân cư và điều kiện kinh tế của xã.
- Về nghĩa trang: Giải pháp quy tập, cải tạo và hình thành khu vực nghĩa trang cho phát triển lâu dài.

2.4. Các nội dung khác

Nêu rõ các nội dung khác cần nghiên cứu theo yêu cầu của Chủ đầu tư (lập dự thảo Quy định Quản lý xây dựng theo quy hoạch;.... và các công việc khác liên quan)

Ghi chú: Các nội dung nghiên cứu đề xuất trong Nhiệm vụ quy hoạch cần bám sát mục tiêu đồ án. Tùy thuộc vào mức độ, tầm quan trọng và đặc thù của Xã để xác định khối lượng các mức độ của các nội dung nghiên cứu trong đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn. Đối với đồ án Điều chỉnh các nội dung nghiên cứu chỉ tập trung giải quyết các vấn đề cần điều chỉnh.

3. Hồ sơ, sản phẩm của đồ án

Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm gồm: Về quy cách, khối lượng bản vẽ, khối lượng thuyết minh và các văn bản khác

4. Tổ chức thực hiện

Xác định cách thức tổ chức thực hiện của đồ án QHXD nông thôn mới trong đó nêu rõ các nội dung chính như sau:

- Thời gian và tiến độ: Đưa ra thời gian thực hiện đồ án QHXD nông thôn mới, các giai đoạn chính của đồ án, các mốc thời gian báo cáo các cấp...



■ Trách nhiệm các cơ quan có liên quan: Nêu rõ trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án. Phối hợp giữa các bên có liên quan.

5. Kinh phí lập QHXD nông thôn mới

Theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17/11/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng và các hướng dẫn quy định mới; Tính chất công việc và đặc thù đồ án theo yêu cầu của Chủ đầu tư, có thể lập Dự toán kinh phí lập đồ án QHXD nông thôn mới thành phụ lục riêng đính kèm Nhiệm vụ quy hoạch.

III. PHẦN BẢN VẼ TRONG HỒ SƠ NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

Bản vẽ A3 mẫu gồm tối thiểu 02 bản vẽ và cần thể hiện các nội dung sau:

(1) Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng: Vị trí của XÃ trong Huyện, Tỉnh; Các mối liên hệ về giao thông, về vị trí như gần đô thị, thị trấn huyện lỵ, khu công nghiệp,...?; Mối liên hệ của các đồ án quy hoạch khác trong vùng liên quan đến XÃ.

(2) Sơ đồ ranh giới lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng XÃ (ranh giới XÃ); Ranh giới lập đồ án Quy hoạch chi tiết (điểm dân cư nông thôn hoặc trung tâm xã).

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

Phần III

Hướng dẫn lập đồ án quy hoạch

(NỘI DUNG THUYẾT MINH VÀ BẢN VẼ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN)

A. Phần thuyết minh

b. Phần bản vẽ

I. Phần quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn (3 bản vẽ)

1. Sơ đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng (kết hợp với bản đồ vị trí và mối liên hệ vùng)

2. Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn

3. Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống HTKT

II. Phần quy hoạch trung tâm xã (hoặc điểm dân cư) (4 bản vẽ)

1. Bản đồ hiện trạng tổng hợp xây dựng, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

2. Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc.

3. Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4. Bản vẽ hướng dẫn về mẫu nhà và công trình.



A. PHẦN THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

1. Mở đầu

1.1. Lý do, sự cần thiết

■ Nêu khái quát về các mặt sau: Vị trí xã trong huyện, tỉnh; tiềm năng và khả năng phát triển kinh tế, xã hội của xã; ảnh hưởng của thiên tai (nếu có); Nêu những bất cập và yêu cầu phát triển của xã theo yêu cầu xây dựng nông thôn mới (QHXD và phát triển đời sống, KTXH...)

Ghi chú: Viết ngắn gọn, đi thẳng vào vấn đề, thể hiện được các lý do phải lập quy hoạch, không được viết lẫn sang mục tiêu, nội dung quy hoạch ở phần dưới.

1.2. Mục tiêu

Cần nêu rõ mục tiêu của việc lập đồ án Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn nhằm giải quyết vấn đề gì? Gợi ý về các mục tiêu:

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hoá nông thôn về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - TTCN, phát triển dịch vụ.... Nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người i dân nông thôn tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.
- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.
- Giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá địa phương và bảo vệ môi trường.
- Phòng chống và giảm nhẹ thiên tai (nếu có).

1.3. Phạm vi lập quy hoạch

- Các mốc thời gian thực hiện quy hoạch (phân kỳ theo giai đoạn 5-10 năm, ví dụ: 2010-2015; 2015-2025)
- Phạm vi đối với Quy hoạch chung xã bao gồm ranh giới toàn xã.
- Phạm vi đối với Quy hoạch chi tiết thì không bao gồm toàn xã mà tập trung vào điểm dân cư nông thôn trong đó có tính đến trung tâm xã; hoặc khu vực có tính đặc thù (công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, du lịch sinh thái nông nghiệp hay tâm linh...).

1.4. Các cơ sở lập quy hoạch

- Các văn bản pháp lý: Các văn bản pháp lý từ TW tới địa phương có liên quan đến đồ án như Luật; Nghị định; Nghị quyết; Thông tư; Quyết định; Nhiệm vụ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Các tài liệu, cơ sở khác: Các tài liệu, các cơ sở sử dụng để nghiên cứu đồ án như Quy hoạch hoặc kế hoạch phát triển KT-XH; các quy hoạch chuyên ngành; các tài liệu, số liệu, bản đồ nền hiện trạng....
- Các văn bản về nội dung ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo địa phương, các sở ban ngành....
- Căn cứ vào thực trạng KT-XH; điều kiện của địa phương.

2. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng

2.1. Điều kiện tự nhiên

- Địa hình, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng... và các điều kiện tự nhiên khác.

SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

- Vấn đề thiên tai: Đối với xã chịu ảnh hưởng thiên tai cần nhấn mạnh thiên tai gì? Tình trạng thiên tai và nguyên nhân?

Đánh giá nhận xét đầy đủ các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên (sự thay đổi về địa hình ở trong xã, khí hậu...) tới phát triển của xã. Minh hoạ kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bản đồ, hình ảnh. Khuyến khích lập bản đồ thiên tai GIS... (phần này viết ngắn gọn ngoài việc nêu một số điểm chính ra thì cần có đánh giá tổng hợp).

2.2. Hiện trạng kinh tế xã hội

- Các chỉ tiêu chính: Các chỉ tiêu KT-XH chính thể hiện phản ánh tình trạng của xã (cơ cấu KT, y tế, giáo dục, tổng thu nhập xã, thu nhập /người-hộ, tỷ lệ hộ nghèo,...).
- Kinh tế: Tình hình phát triển kinh tế trong các lĩnh vực sản xuất nông nghiệp và phi nông nghiệp (điều tra đánh giá các vấn đề liên quan đến QHXD như nhu cầu đất đai cho sản xuất, các hình thức canh tác chính và điều kiện canh tác, các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất...). Đánh giá các thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế.

(Lưu ý các hình thức canh tác và điều kiện canh tác ảnh hưởng lớn đến việc hình thành các điểm dân cư. Dân cư khu vực trồng lúa được hình thành khác với dân cư khu vực trồng cây ăn quả vùng đồi,...Các khía cạnh cần xem xét như sản xuất có yêu cầu gì đối với dân cư như về khoảng cách đi làm? cách thức canh tác? tổ chức khuôn viên đất ở? ảnh hưởng gì tới môi trường ở? Yêu cầu gì đối với xây dựng cơ sở kinh tế và hạ tầng?...

- Xã hội: Dân số (tổng số và dân số theo các thôn, tỷ lệ tăng giảm tự nhiên và cơ học; người già, trẻ em...), số hộ (tổng số và số hộ theo các thôn, hộ làm nông nghiệp, hộ làm dịch vụ thương mại, hộ làm tiểu thủ công nghiệp...), lao động (trong độ tuổi, ngoài độ tuổi, lao động theo các ngành nghề, lao động làm việc ở trong xã và đi làm việc ở ngoài xã,...), dân trí (tỷ lệ học vấn phổ thông, mù chữ), thành phần dân tộc (tỷ lệ % người Kinh, Thái, Mường,...). Đánh giá lợi thế và hạn chế về các mặt dân số, lao động, việc làm trong xã.
- Văn hóa: Đặc điểm tôn giáo, tín ngưỡng. Đặc điểm về văn hoá, phong tục tập quán. Đánh giá khả năng khai thác, phát huy các giá trị văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng...

(Đánh giá nhận định chung về phát triển KT-XH, các giá trị của các yếu tố VH-XH nổi trội và ảnh hưởng của nó tới phát triển. Minh hoạ kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng, biểu đồ).

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Thống kê hiện trạng sử dụng đất đai (đất nông nghiệp, đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, thể thao...). Nhận xét đánh giá về cơ cấu sử dụng đất, hiệu quả sử dụng đất, các vấn đề về sử dụng đất đang tồn tại cần giải quyết. Đánh giá thuận lợi, không thuận lợi cho việc phát triển, xây dựng.

Minh hoạ nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng biểu.



2.4. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

■ Công trình công cộng: Hiện trạng các công trình công cộng (cơ quan, trường học, trạm y tế, chợ, nhà văn hoá...). Kiến trúc cảnh quan các công trình, nhóm công trình nêu trên.

Đánh giá về khả năng phục vụ và khả năng đạt các tiêu chuẩn, tiêu chí. Minh hoạ các kết quả nghiên cứu bằng sơ đồ, bản đồ, hình ảnh dễ theo dõi.

■ Thôn xóm và nhà ở: Hiện trạng không gian ở thôn xóm (mật độ xây dựng, kiến trúc cảnh quan và đường làng ngõ xóm...), hiện trạng khuôn viên mỗi hộ (nhà ở thuần nông, nhà ở kết hợp dịch vụ, nhà ở kết hợp sản xuất;...), hiện trạng nhà ở (các loại nhà: Kiền cố, bán kiền cố, nhà tạm; kiến trúc; vật liệu;...). Các công trình tôn giáo tín ngưỡng (đình, đền chùa, nhà thờ....). Cảnh quan, môi trường tự nhiên (sông, hồ, ao, núi, cây đa, giếng nước, sân đình...).

Đánh giá các giá trị, tính đặc thù, tính phổ biến và khả năng khai thác các giá trị về kiến trúc, cảnh quan. Minh hoạ bằng hình ảnh tiêu biểu.

■ Hạ tầng kỹ thuật và môi trường (HTKT): Nêu rõ các nội dung chính về hiện trạng hệ thống HTKT gồm cả công trình ngoài khu dân cư (san nền thoát nước mưa, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước và vệ sinh môi trường, nghĩa trang....)

Đánh giá về khả năng phục vụ, khả năng đạt các tiêu chuẩn, tiêu chí, các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong đồ án QHXD nông thôn mới. Minh hoạ kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá mạch lạc, đơn giản.

■ Các chương trình dự án ở địa bàn của xã đang triển khai (Dự án xây dựng; điện đường, trường, trạm,...): Phân tích các dự án chuẩn bị đầu tư có liên quan về mối liên hệ và tác động đến khu vực quy hoạch. Tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với mục tiêu đặt ra có phù hợp không?

■ Các vấn đề khác: Tùy thuộc vào tính chất, đặc trưng của khu vực để bổ xung các nội dung nghiên cứu sâu hơn như: Các nội dung về thiên tai, về bảo tồn, về môi trường, về quản lý...

2.5. Đánh giá tổng hợp phản hiện trạng

■ Đánh giá tổng hợp về các mặt thuận lợi, khó khăn trong phát triển xã.

■ Đánh giá về các mặt đạt được và chưa đạt được theo Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

■ Các vấn đề lớn cần giải quyết trong đồ án qui hoạch XD nông thôn mới.

3. Các dự báo phát triển nông thôn mới

3.1. Tiềm năng và định hướng phát triển KT-XH của Xã

a. Xác định các tiềm năng

Xác định trên cơ sở khai thác tiềm năng; giải pháp quy hoạch cho phát triển thu hút khuyến khích ngành nghề thủ công nghiệp, dịch vụ....giá trị văn hoá lịch sử và các lợi thế khác...

b. Định hướng phát triển

Xác định trên cơ sở khai thác tiềm năng; giải pháp quy hoạch cho phát triển thu hút khuyến khích ngành nghề thủ công nghiệp, dịch vụ....

3.2. Xác định mối quan hệ không gian giữa Xã được quy hoạch với các xã khác, thị tứ, thị trấn lân cận

■ Các mối liên hệ về giao thông, về vị trí như gần đô thị, thị trấn huyện lỵ, khu công nghiệp,...?

■ Các quy hoạch (khu công nghiệp, du lịch...), các dự án được duyệt có ảnh hưởng đến xã.

■ Mối liên hệ của các đồ án quy hoạch khác trong vùng liên quan đến Xã.

3.3. Tính chất

■ Đề xuất theo định hướng phát triển kinh tế chủ đạo: xã thuần nông; xã phát triển kinh tế tiểu thủ công nghiệp, chăn nuôi, du lịch hoặc xã chuyển đổi thành khu vực phát triển đô thị.... và các đặc trưng phát triển khác (nếu có) như về dân tộc, ảnh hưởng thiên tai thường xuyên, ...

3.4. Dự báo quy mô dân số, lao động và đất đai

a. Dự báo dân số

Dự báo quy mô dân số, số hộ toàn xã và từng thôn cho các giai đoạn 5-10 năm (ví dụ: 2015 và 2025). Dự báo di dân, nhập cư...

b. Dự báo lao động

Dự báo quy mô lao động cho toàn xã và theo các ngành sản xuất kinh tế trong xã (Nông nghiệp, Công nghiệp - TTCN, Dịch vụ thương mại) cho các giai đoạn 5-10 năm (ví dụ: 2015 và 2025), đối với người trong độ tuổi lao động, ngoài độ tuổi lao động.

c. Dự báo đất đai

Dự báo qui mô các loại đất như đất nông nghiệp (thổ canh), đất ở (thổ cư), đất rừng, sông hồ, ao,... cho các giai đoạn 5-10 năm, trong đó phải chỉ rõ đất ở phát triển mới cho các giai đoạn nêu trên và được phân bổ cụ thể ở các thôn xóm nào?.

3.5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

■ Theo Bộ tiêu chí Nông thôn mới đã được ban hành.

■ Theo tiêu chí liên quan đến Quy hoạch xây dựng

■ Theo hoàn cảnh thực tế để đề ra chỉ tiêu KTKT cho sát.

(Do đặc điểm của mỗi xã mà áp dụng các chỉ tiêu KTKT đáp ứng theo Bộ tiêu chí cho phù hợp; điều quan trọng là phải theo tình hình thực tế).

4. Định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới (QH chung)

4.1. Quy hoạch định hướng phát triển không gian Xã (Mạng lưới điểm dân cư nông thôn)

■ Sản xuất nông nghiệp (cập nhật trên cơ sở quy hoạch sản xuất của Huyện, Tỉnh: khu vực nào? quy mô ha? Loại hình canh tác? Làm cái gì để nâng cao giá



trị của sản xuất?); phát triển kinh tế hộ gia đình như trồng trọt, chăn nuôi, làm nghề phụ...

■ Khu vực sản xuất CN, TTCN, làng nghề truyền thống, trang trại chăn nuôi và các công trình phục vụ sản xuất đi kèm như kho, trạm, trại,... (yêu cầu nêu rõ các công trình hiện hữu có tiếp tục để ở chỗ cũ không? có phát triển mở rộng ra không? có đề xuất chỗ mới không? có đề xuất công trình mới không?).

■ Các thôn xóm (tiếp tục ổn định hay cải tạo, chỉ rõ các giải pháp cải tạo?); Hình thành điểm dân cư mới (Vị trí? Diện tích? Lý do?).

■ Hệ thống trung tâm của xã, thôn và các công trình công cộng (UBND xã, trường học, trạm xá,...); Cần nêu rõ về mô hình trung tâm xã, thôn (về tổ chức công trình, sân vườn, ao, khu thể dục thể thao, cây xanh...), mô hình phải đạt được yêu cầu sở thích của người dân trong xã, thôn.

■ Hệ thống các di tích, cảnh quan có giá trị (Bảo tồn; tôn tạo?).

■ Đối với xã có thiên tai: Giải pháp phòng chống thế nào? (ví dụ giải pháp về: kết cấu, xây dựng, nền, giao thông, nhà công cộng chạy lũ,).

■ Lập bảng cân bằng đất đai trong toàn xã.

4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Về giao thông

Tổ chức mạng lưới đường trong xã trên cơ sở mạng lưới đường đã có và hình thành đường mới. Phân cấp mạng lưới đường nói trên theo các loại đường: Đường đối ngoại (đường Huyện, đường Tỉnh, đường Quốc lộ), đường trong xã (bao gồm đường trục xã, đường liên thôn và đường thôn xóm) và đường chính nội đồng. Xác định mặt cắt các loại đường nói trên (Mặt đường, nền đường,...). Đối với các đường đã có phải chỉ rõ chỗ nào cần mở rộng? Chỗ nào giữ nguyên? chỗ mở rộng ảnh hưởng đến bao nhiêu nhà, bao nhiêu hộ cần tái định cư ?. Xác định các bãi đỗ xe cho các thôn xóm (cần chỉ ra vị trí các bãi đỗ xe phù hợp với tình hình phát triển cụ thể của địa phương).

Đối với xã có tiềm năng về giao thông đường thủy (sông, kênh rạch, ven biển): làm rõ việc tổ chức giao thông đường thủy như thế nào? tuyến nào cần cải tạo nâng cấp?, tuyến nào cần xây dựng mới?, (số liệu về vị trí, quy mô, yêu cầu về kỹ thuật...); quy hoạch các bến thuyền, cảng, các khu neo đậu tàu thuyền....(vị trí, diện tích, khả năng phục vụ...).

b. Về chuẩn bị kỹ thuật (San nền thoát nước mưa)

Đề xuất các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng theo hướng tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh san gạt đồi núi. Xác định cao độ khống chế cho từng điểm dân cư; xác định lưu vực, hướng và mạng thoát nước chính. Tùy điều kiện cụ thể của từng điểm dân cư mà lựa chọn giải pháp thoát nước mưa tự nhiên, thoát nước mưa chung với thoát nước thải hoặc thoát nước mưa và nước thải theo kiểu nửa chung nửa riêng. Đề xuất giải pháp đáp ứng các yêu cầu về phòng chống bão, lũ, lụt, nước biển dâng (nền, đê...).

Xác định hệ thống mương tưới tiêu chính phục vụ sản xuất (chiều dài, chiều rộng, kết cấu); quy hoạch các trạm bơm tưới, tiêu chính (vị trí, quy mô công suất, cải tạo hoặc xây dựng mới? di dời?...).

c. Về cấp nước

Đề xuất các giải pháp cấp nước trên cơ sở các hình loại cấp nước hiện có; đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng nước và chất lượng nước (sạch) cho sinh hoạt của người dân trong xã.

(Trong một xã có thể áp dụng nhiều loại hình cấp nước như cấp nước tập trung, cấp nước bằng giếng khơi, giếng khoan đường kính nhỏ, nước mố,...)

Tùy theo điều kiện cụ thể trong từng xã để lựa chọn áp dụng các loại hình cấp nước nói trên. Cấp nước tập trung chỉ nên áp dụng tại các xã có điều kiện kinh tế phát triển, tại khu vực tập trung đông dân cư có quy mô từ 100 hộ trở lên hoặc tại các xã có nguồn nước hiện dùng cho sinh hoạt bị ô nhiễm, chất lượng kém, ảnh hưởng đến sức khỏe người dân.

Khi chọn giải pháp cấp nước tập trung cần xác định chỉ tiêu; dự báo nhu cầu dùng nước; lựa chọn nguồn cấp và công nghệ xử lý nước; xác định quy mô các công trình cấp nước; quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước chính; biện pháp bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước. Mô hình phát triển hệ thống cấp nước kết hợp công - tư cần khuyến khích.

d. Về cấp điện

Tại xã đã được cấp điện lưới : cần xác định chỉ tiêu; dự báo nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn nguồn cấp điện. Xác định số lượng, quy mô các trạm biến áp; quy hoạch lưới điện từ trung áp trở lên, hành lang bảo vệ các tuyến điện. Xem xét cần nâng cấp hệ thống cột điện không? nâng cấp bằng loại cột gì? giải pháp kết hợp Nhà nước và nhân dân cùng làm trong đầu tư; đã bàn giao việc quản lý hệ thống cấp điện nông thôn cho ngành điện chưa? bao giờ thực hiện?. Khuyến khích nhân dân sử dụng các nguồn điện khác như biogas, năng lượng mặt trời và thủy điện nhỏ.

Tại các xã chưa có điều kiện cấp điện lưới, trong giai đoạn trước mắt xác định nguồn cấp điện phù hợp với điều kiện tiềm năng và kinh tế của địa phương như thủy điện nhỏ, biogas, năng lượng mặt trời.

e. Về thoát nước thải và VSMT

Xác định giải pháp thoát nước thải phải phù hợp với thực tế môi trường điểm dân cư và điều kiện kinh tế của xã. Đối với khu vực mật độ dân cư thấp và diện tích các khuôn viên ở = 1000m²/1 hộ gia đình nên áp dụng giải pháp thoát nước thải tự thấm (với điều kiện địa chất cho phép). Đối với khu vực dân cư khác cần xây dựng hệ thống thoát nước thải chung với thoát nước mưa hoặc theo kiểu nửa chung nửa riêng. Chọn hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và đầu tư ít nhất. Khi quy hoạch mạng lưới thoát nước thải cần xác định chỉ tiêu nước thải, dự báo nhu cầu; thiết kế mạng lưới thoát nước và xử lý nước thải. Đối với khu vực bị ngập lũ thường xuyên cần xác định rõ giải pháp thoát nước và công nghệ xử lý nước thải nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong mùa lũ; biện pháp làm sạch môi trường sau khi lũ.

Lựa chọn giải pháp xử lý chất thải rắn cho phù hợp với thực tế của địa phương. Đối với khu vực mật độ dân cư thấp nên chọn giải pháp tự xử lý tại gia đình thông qua



các hình thức như tổ hợp vườn, ao, chuồng; thùng rác, hầm chứa rác, hố chứa rác tự phân huỷ; hố ủ phân trát bùn tại các hộ gia đình để xử lý chất thải rắn từ sinh hoạt, trồng trọt, chăn nuôi.

Đối với khu vực khác hình thành hệ thống thu gom chất thải rắn bao gồm các điểm thu gom và trạm trung chuyển. Việc xác định hệ thống thu gom dựa vào lượng chất thải rắn trong ngày và bán kính phục vụ thu gom chất thải rắn (nêu rõ vị trí, diện tích yêu cầu, các quy định về khoảng cách ly...).

f. Về nghĩa trang

Đề xuất tiêu chuẩn cho các loại hình nghĩa trang (cát táng, hung táng, cải táng), các giải pháp qui tập và cải tạo nghĩa trang hiện trạng (trồng cây xanh, tạo hào nước xung quanh, xây dựng đường đi ...), hạn chế tình trạng nghĩa trang phân bố lẻ tẻ, phân tán trên địa bàn xã. Hình thành khu vực nghĩa trang cho phát triển lâu dài, tạo điều kiện chôn cất văn minh, hợp vệ sinh, tiết kiệm đất đai (nêu rõ tên nghĩa trang, diện tích, thái độ và biện pháp ứng xử: đóng cửa, không mở rộng, mở rộng đến đâu, cần xây dựng bổ sung cái gì?...).

Đối với nghĩa trang trong khu vực đồng bào dân tộc sinh sống cần bố trí phù hợp với phong tục tập quán và đảm bảo vệ sinh môi trường bản làng.

5. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn hoặc trung tâm xã (QH chi tiết)

5.1. Quy hoạch không gian kiến trúc trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn

Bố trí tổng mặt bằng không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của điểm dân cư nông thôn hoặc khu trung tâm xã (Bao gồm cả việc xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao... cho từng lô đất công trình công cộng và khu ở thôn xóm cải tạo và xây mới; các giải pháp ứng xử với cái hiện hữu, cái xây mới và kiểm soát quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan như thế nào?). Thiết kế mẫu, kiến trúc một số công trình kiến trúc công cộng, nhà ở...

Lập bảng cân bằng đất đai (Nêu toàn bộ diện tích đất các khu chức năng trong khu vực được lập quy hoạch).

5.2. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn

a. Về giao thông

Tổ chức mạng lưới đường, phân loại đường theo chức năng, xác định mặt cắt và các thông số kỹ thuật. Thiết kế chỗ đỗ xe, chỗ quay đầu xe. Tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của mạng lưới và các tuyến. Dự kiến phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư;

b. Về chuẩn bị kỹ thuật

Xác định cao độ xây dựng, tính toán khối lượng đào đắp. Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật như taluy, tường chắn, ổn định công trình, phòng chống ngập úng cục bộ. Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa. Dự kiến phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư;

c. Về cấp nước

Xác định chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước, quy mô các công trình cấp nước, các giải pháp cấp nước, thiết kế mạng lưới cấp nước (chỉ cho cấp nước tập trung). Dự kiến phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư (chỉ cho cấp nước tập trung);

d. Về cấp điện

Xác định chỉ tiêu và nhu cầu sử dụng điện, thiết kế mạng lưới cấp điện. (Nguồn, lưới điện từ 0,4KV trở lên và chiếu sáng đường). Dự kiến phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư;

e. Về thoát nước thải và VSMT

Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải và chất thải rắn. Thiết kế mạng lưới thoát và xử lý nước thải. Tổ chức thu gom và xử lý chất thải rắn, qui mô nghĩa trang. Dự kiến phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư.

6. Kinh tế và các dự án ưu tiên đầu tư

- Tổng hợp kinh phí đầu tư trên cơ sở các khái toán từ các nghiên cứu trên. Phân kỳ đầu tư theo các thứ tự ưu tiên.
- Nguồn kinh phí đầu tư cho các giai đoạn (Ngân sách, đổi đất, xã hội hoá, công lao động, các nguồn tài trợ từ các tổ chức...).
- Xác định danh mục các dự án, chương trình ưu tiên đầu tư cho các giai đoạn (giao thông, xây dựng...).
- Đề xuất các biện pháp tổ chức thực hiện khác.

7. Kết luận và kiến nghị

7.1. Kết luận

- Đánh giá về tổng quan mặt được và chưa được (các vấn đề về quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch).
- Nêu các vướng mắc chính chưa thể giải quyết trong khuôn khổ của đồ án.
- Đề xuất giải pháp để thực hiện theo quy hoạch.

7.2. Kiến nghị

- Cơ chế, chính sách nhằm thực hiện thành công đồ án quy hoạch.
- Đào tạo cán bộ chuyên trách trong lĩnh vực QHXD nông thôn mới.
- Nguồn vốn cần nêu rõ, cụ thể các nguồn huy động vốn (từ vốn ngân sách Huyện Tỉnh, ngân sách xã hay ngân sách từ các nhà đầu tư, của người dân,...).

8. Phụ lục

- Phụ lục 1: Các văn bản liên quan đến đồ án
- Phụ lục 2: Các số liệu hiện trạng (thông số, số liệu hiện trạng mang tính thống kê)
- Phụ lục 3: Các biểu tính toán, các phương pháp tính toán.
- Phụ lục 4: Tài liệu tham khảo (các chỉ tiêu KTKT, tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng, các nguồn tham khảo khác).

9. Bản vẽ thu nhỏ (Các bản vẽ A3 thu nhỏ)

B. PHẦN BẢN VẼ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

Danh mục, quy cách các sơ đồ, bản vẽ chính căn cứ theo quy định tại Nghị định 08/NĐ-CP của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng ban hành và Nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt. Căn cứ vào nội dung nghiên cứu để thể hiện các bản vẽ đơn giản, mạch lạc hơn.

Các bản vẽ màu được đánh số và có cùng quy cách về màu sắc, tỷ lệ giữa phần hiện trạng và phần đề xuất để tiện theo dõi, so sánh, đối chiếu.

Danh mục hồ sơ bản vẽ của Đồ án QHXD nông thôn mới

STT	Tên bản vẽ	Ký hiệu	Tỷ lệ
I	Phần Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư		
1	Sơ đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng (kết hợp với bản đồ vị trí xã và mối liên hệ vùng) (Bản vẽ thứ 1)	KT-01	1/5000- 1/10000
2	Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn. (Bản vẽ thứ 2)	KT-02	1/5000- 1/10000
3	Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống HTKT. (Bản vẽ thứ 3)	KTh-03	1/5000- 1/10000
II	Phần Quy hoạch trung tâm xã (hoặc điểm dân cư)		
4	Bản đồ hiện trạng tổng hợp xây dựng, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã (hoặc điểm dân cư). (Bản vẽ thứ 4)	KT-04	1/2000- 1/500
5	Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc trung tâm xã (hoặc điểm dân cư). (Bản vẽ thứ 5)	KT-05	1/2000- 1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT trung tâm xã (hoặc điểm dân cư). (Bản vẽ thứ 6)	KTh-06	1/2000- 1/500
7	Bản vẽ hướng dẫn mẫu nhà và công trình (Bản vẽ thứ 7)	KT-07	Tỷ lệ thích hợp

Ghi chú:

Đối với hồ sơ QH mạng lưới điểm dân cư: Tập trung nghiên cứu thể hiện trên tỷ lệ 1/5000. Đối với các xã có qui mô quá lớn thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc lớn hơn.

Đối với hồ sơ QH chi tiết khu trung tâm hoặc điểm dân cư: Tập trung nghiên cứu thể hiện trên tỷ lệ 1/500. Đối với các khu có qui mô quá lớn thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000.

Trường hợp địa phương thiếu bản đồ địa hình và các thông số kỹ thuật đi kèm, nhóm nghiên cứu được sử dụng hệ thống bản đồ rải thửa kết hợp bổ sung các thông số kỹ thuật từ bản đồ địa hình tỷ lệ lớn hơn.

SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

I. PHẦN QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN (3 BẢN VẼ)

1. Sơ đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng (Tỷ lệ 1/5.000-1/10.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ địa chính thể hiện các nội dung sau:

- Ranh giới hành chính xã;
- Các loại đất: Đất sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp; Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất (trạm, trại, kho tàng...); đất các khu trung tâm, các điểm dân cư và các loại đất khác (quốc phòng, du lịch, chưa sử dụng, sông, suối...);
- Dân số, số hộ, diện tích của từng điểm dân cư;
- Hệ thống công trình phục vụ sản xuất và dịch vụ xã;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
 - Các tuyến đường quốc gia, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường thôn. Thể hiện rõ loại và mặt cắt các đường;
 - Hệ thống và các công trình thủy lợi: Thể hiện rõ cấp, loại, mặt cắt và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu; thể hiện lưu vực thoát nước chính;

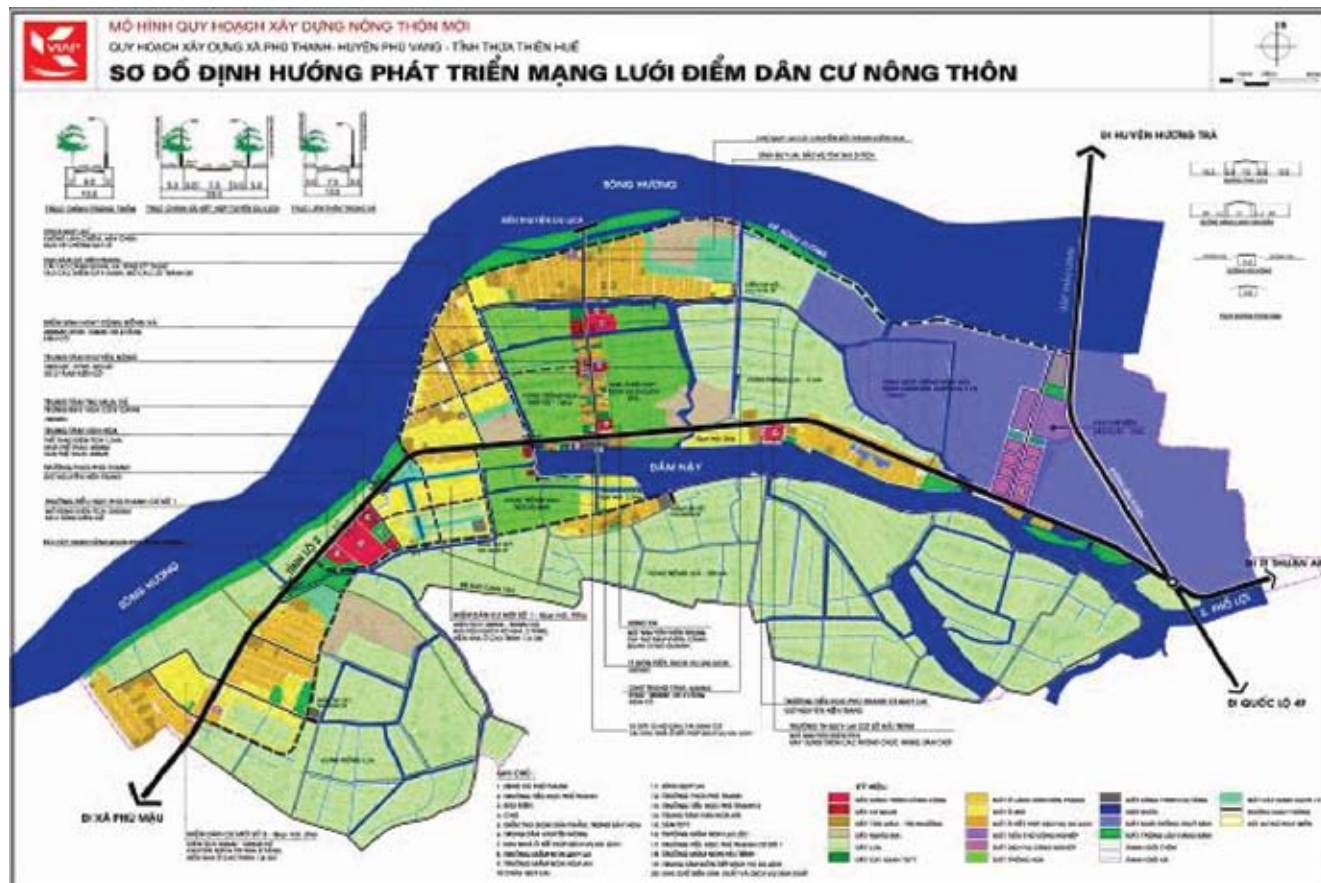


- Đối với cấp nước tập trung cần thể hiện nguồn, công trình cấp nước và hệ thống đường ống chính, nhánh đến từng điểm dân cư. Đối với cấp nước phân tán cần thể hiện loại hình cấp nước theo khu vực;
- Ao, hồ, mạng lưới kênh, đường ống thoát nước cho đến từng điểm dân cư; khu vực nghĩa trang, bãi chôn lấp chất thải rắn;
- Nguồn điện, trạm hạ thế, mạng lưới cấp điện từ trung áp trở lên. Thể hiện rõ công suất trạm, điện áp, loại dây.
- Khả năng quỹ đất xây dựng và hướng mở rộng cho từng điểm dân cư, khu trung tâm xã.
- Môi trường:
 - Các nguồn gây ô nhiễm trong khu vực và các khu vực ô nhiễm và suy thoái môi trường.
 - Các hệ sinh thái nhạy cảm (rừng, cây xanh, mặt nước...)

2. Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn (Tỷ lệ 1/5.000-1/10.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ địa chính thể hiện các nội dung sau:



SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

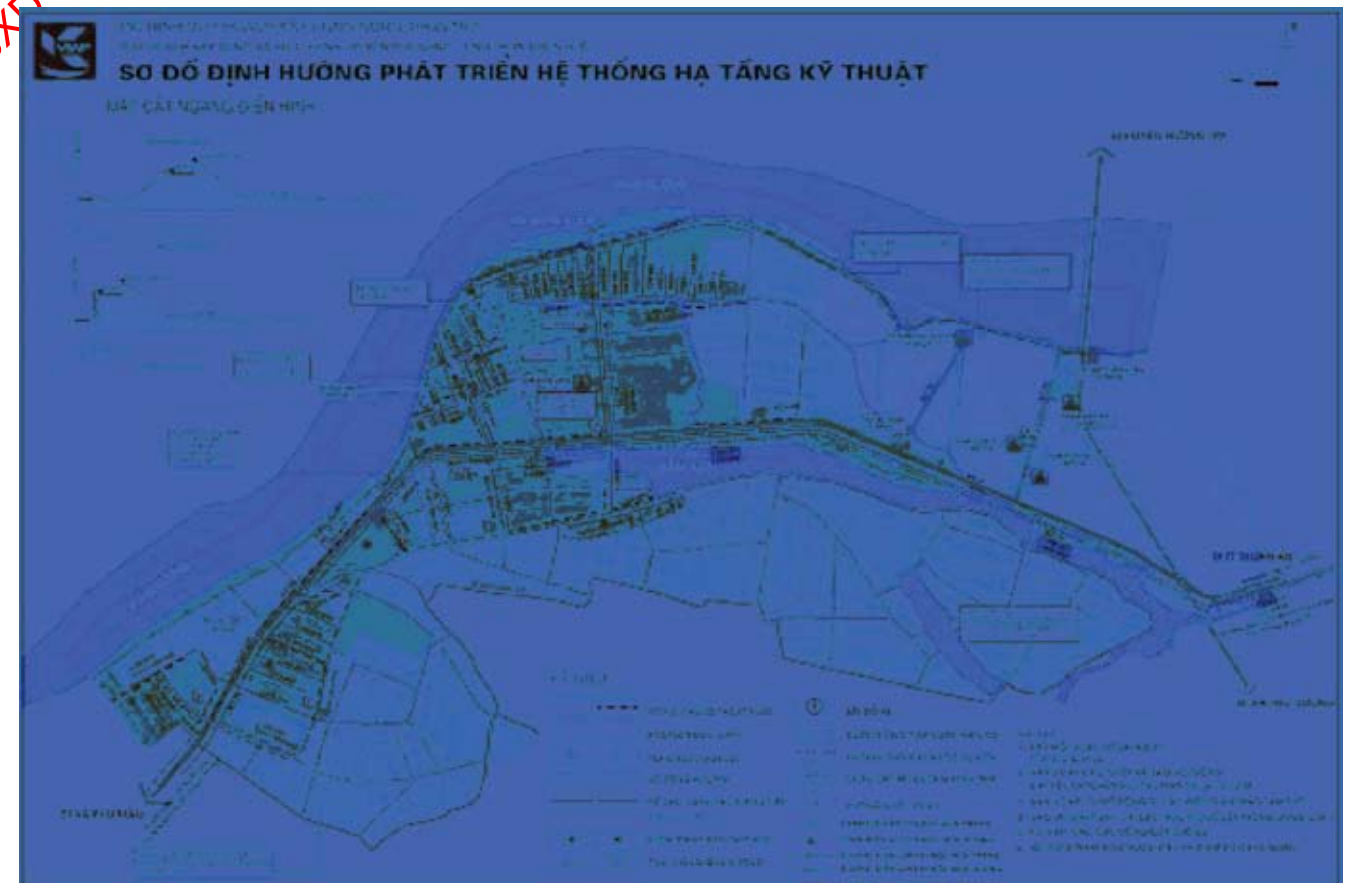
- Đất xây dựng hiện có, xây dựng mở rộng cho từng điểm dân cư, khu trung tâm xã và đất dự trữ phát triển;
- Đặc điểm sử dụng đất theo chức năng: Sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; đất ở, dịch vụ (cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại...); đất các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối;
- Các điểm dân cư phát triển, hạn chế phát triển và không phát triển;
- Dân số, số hộ, diện tích của từng điểm dân cư;
- Hệ thống công trình phục vụ sản xuất và dịch vụ xã;

3. Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Tỷ lệ 1/5.000-1/10.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ địa chính thể hiện các nội dung sau:

- Hướng và lưu vực thoát nước chính; xác định cao độ xây dựng cho các điểm dân cư;
- Mạng lưới đường trên địa bàn xã (quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường thôn); loại và mặt cắt các đường; các công trình phục vụ giao thông;



- Đối với cấp nước tập trung: Nguồn cấp nước; vị trí các công trình thu, dẫn nước, các công trình xử lý, công trình điều hòa; mạng lưới đường ống dẫn nước và các công trình cấp nước; lập sơ đồ tính thủy lực mạng lưới đường ống; xác định vành đai bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước;
- Đối với cấp nước phân tán: Nguồn cấp nước; các công trình xử lý và cấp nước.
- Nguồn cấp điện; Vị trí, công suất, điện áp các trạm hạ thế; lưới phân phối trung, hạ áp; hành lang bảo vệ các tuyến điện cao áp đi qua;
- Hệ thống thoát và xử lý nước thải; vị trí và quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang;

II. PHẦN QUY HOẠCH TRUNG TÂM XÃ (HOẶC ĐIỂM DÂN CƯ) (4 BẢN VẼ)

1. Bản đồ hiện trạng tổng hợp xây dựng, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật (Tỷ lệ 1/500-1/2.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ giải thửa thể hiện các nội dung sau:

- Ranh giới khu vực nghiên cứu;



Đã thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXP

- Các loại đất trong phạm vi nghiên cứu;
- Dân số, số hộ, diện tích các lô đất trong phạm vi nghiên cứu;
- Hệ thống công trình công cộng và phục vụ sản xuất và dịch vụ trong phạm vi nghiên cứu (Diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao);
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi nghiên cứu;

2. Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc
(Tỷ lệ 1/500-1/2.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ giải thửa thể hiện các nội dung sau:

- Các công trình kiến trúc như nhà ở, công trình công cộng... và cây xanh;
- Ranh giới từng lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng; phân biệt rõ khu hiện có, cải tạo và xây dựng mới;
- Các yêu cầu về sử dụng đất: Diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới xây dựng và tỷ lệ cây xanh cho từng lô đất;

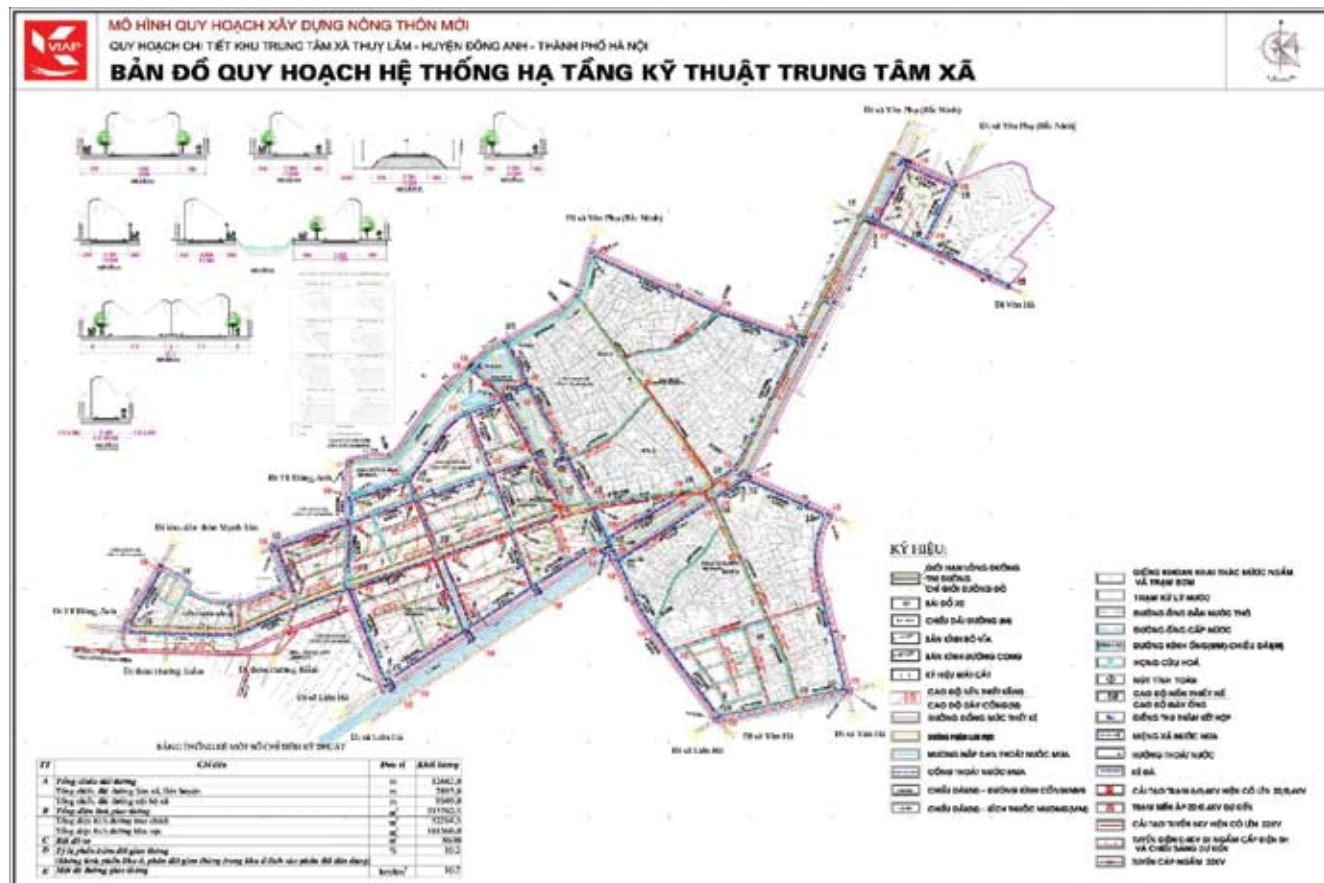


3. Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Tỷ lệ 1/500-1/2.000)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Trên bản đồ nền địa hình kết hợp với bản đồ giải thửa thể hiện các nội dung sau:

- Mặt bằng các loại đường đến từng lô đất xây dựng và xác định đầy đủ thông số kỹ thuật;
- Xác định các khu vực đào và đắp, cao độ xây dựng, độ dốc trên đường và nền xây dựng, hướng thoát nước, mương, đường ống thoát nước, đê, kè, hồ dự kiến.
- Đối với cấp nước phân tán: Nguồn cấp nước, các công trình xử lý và chứa nước;
- Đối với cấp nước tập trung: Nguồn và các công trình cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước đến từng lô đất;
- Mạng lưới đường ống, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn;
- Nguồn điện: Mạng lưới cấp điện từ 0,4KV trở lên và chiếu sáng đường; vị trí các công trình như trạm biến thế, khoảng cách cột điện...

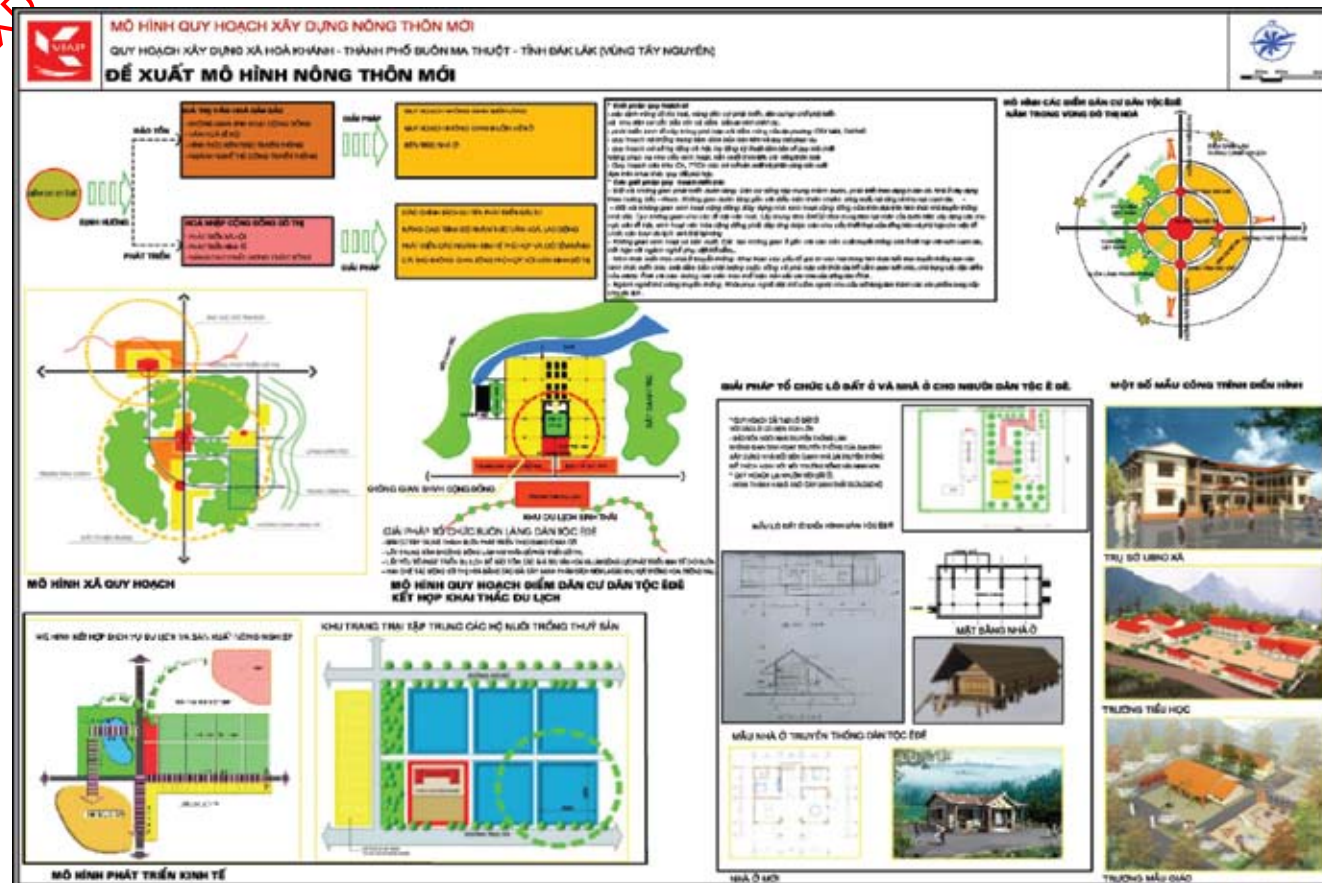


SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

4. Bản vẽ hướng dẫn về mẫu nhà và công trình (Tỷ lệ thích hợp)

Nội dung trong bản vẽ cần thể hiện

Tổ chức lô đất ở, mẫu công trình công cộng, mẫu nhà ở mới và cải tạo (mặt đứng, mặt bằng xây dựng, các giải pháp nền, kết cấu...) trên cơ sở đáp ứng hình thức kiến trúc truyền thống của từng địa phương, phải phù hợp điều kiện kinh tế, thói quen sinh hoạt của dân cư từng vùng, đáp ứng tổ chức không gian sống, sản xuất hợp lý, đảm bảo vệ sinh, khuyến khích áp dụng công nghệ kỹ thuật mới.



Phần IV

Hướng dẫn tổ chức lấy ý kiến tham gia đề án quy hoạch

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXP



Lấy ý kiến cộng đồng dân cư



Báo cáo thông qua phương án



Tổ chức trưng bày phương án quy hoạch

SỔ TAY HƯỚNG DẪN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

Tổ chức lấy ý kiến tham gia các đề án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện theo cách thức sau:

- Trước khi tiến hành lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch, xã cần thảo luận trong nội bộ xã để có được các yêu cầu chủ yếu cho quy hoạch xây dựng xã của mình.
- Đại diện xã (chủ đầu tư) thảo luận về các yêu cầu trên với đơn vị tư vấn để đưa vào nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.
- Trong quá trình lên phương án quy hoạch, các giải pháp quy hoạch (xã cho là có hiệu quả) có liên quan đến giải phóng mặt bằng, đền bù các hộ dân, huy động sức dân, xã cần tổ chức lấy ý kiến các hộ dân có liên quan kết hợp với tuyên truyền và vận động (đơn vị tư vấn lên phương án sơ bộ để xã có điều kiện xin ý kiến các hộ dân)
- Báo cáo thông qua phương án quy hoạch với các thành phần tham gia hội nghị: Lãnh đạo huyện, đại diện các phòng chức năng huyện có liên quan, thường trực UBND, Đảng ủy, HĐND xã và đại diện các thôn xóm trong xã.
- Sau khi báo cáo, trong trường hợp còn có vấn đề cần xin thêm ý kiến của người dân, xã tổ chức trưng bày phương án quy hoạch tại UBND xã trong vòng từ 5-7 ngày, tập hợp ý kiến và thống nhất với đơn vị tư vấn hướng giải quyết vấn đề đó.



Phần V

Hướng dẫn trình tự thực hiện thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

I. Trình, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn

1. Cơ quan trình duyệt

Ủy ban nhân dân xã là cơ quan trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Cơ quan thẩm định

Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện có trách nhiệm thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. Cơ quan phê duyệt

Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

II. Thành phần hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn

1. Hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn

Hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch.

2. Hồ sơ trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

Hồ sơ trình phê duyệt đồ án gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan và hồ sơ đồ án quy hoạch.

3. Số lượng hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt

Số lượng hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt tối thiểu là 03 bộ

III. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn

1. Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn

Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ bao gồm:

a) Yêu cầu nghiên cứu về: Ranh giới, quy mô diện tích và dự báo quy mô dân số của xã theo từng giai đoạn quy hoạch;

b) Yêu cầu và nguyên tắc về: phân khu chức năng (không gian sản xuất, sinh sống, các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn.v.v.); mạng lưới trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn tập trung; hệ thống công trình đầu mối và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và dịch vụ trong phạm vi toàn xã.

c) Yêu cầu và nguyên tắc cải tạo, chỉnh trang, mở rộng đối với các khu ở, các công trình phục vụ công cộng.

d) Các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và điểm dân cư tập trung.

e) Danh mục, số lượng hồ sơ đồ án, kinh phí thực hiện đồ án.

f) Tiến độ thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng.



2. Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

a) Đối với quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn toàn xã (Quy hoạch chung xã):

- Ranh giới, diện tích, quy mô dân số, quỹ đất xây dựng và các chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường cho toàn xã, trung tâm xã và mạng lưới điểm dân cư tập trung.
- Phân khu chức năng, xác định các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, không phát triển, khu bảo vệ và các nhu cầu khác.
- Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã.
- Các hạng mục công trình dự kiến đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn xã.

b) Đối với khu trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung (Quy hoạch chi tiết).

- Cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất xây dựng, giải pháp tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật của trung tâm xã, điểm dân cư tập trung. Các khu vực có khả năng phát triển.
- Các nội dung cải tạo, chỉnh trang hoặc xây dựng mới phù hợp với khả năng, đặc điểm, yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của trung tâm xã, điểm dân cư tập trung theo từng giai đoạn quy hoạch.
- Quy mô, vị trí các công trình công cộng, dịch vụ và môi trường được xây dựng mới như các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang của mỗi điểm dân cư nông thôn.

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

Phần VI

Hướng dẫn quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới



Quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới

1. Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn căn cứ đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn. Nội dung cụ thể của Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phù hợp với các quy định tại Điều 35 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và Điều 39 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và một số nội dung hướng dẫn bổ sung như sau:

a) Nội dung công bố, công khai đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm:

- Bản đồ phân khu chức năng;
- Không gian sản xuất; sinh sống; bảo vệ môi trường;
- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Hệ thống công trình công cộng; cơ sở phục vụ sản xuất;
- Khu phát triển mới, khu bảo vệ, khu cấm xây dựng).
- Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư tập trung.
- Các bản đồ quy hoạch xây dựng, tổ chức không gian của trung tâm xã hoặc điểm dân cư tập trung.
- Bản đồ cắm mốc giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

b) Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai cần được cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

3. Căn cứ vào hồ sơ mốc giới được duyệt, việc cắm mốc giới, trách nhiệm của tổ chức thực hiện cắm mốc chỉ giới xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

4. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

5. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt gồm: thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh, cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã.

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN

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

---*---
Số:

....., ngày tháng năm 2010.

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH

XÃ ..., HUYỆN ..., TỈNH...

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày)

Chương I
QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Bản quy định quản lý Quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân c Nông thôn xã ... này quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo xây dựng, bảo tồn tôn tạo và sử dụng các công trình trên địa bàn xã theo đúng Quy hoạch mạng lưới các điểm dân c đã được phê duyệt tại Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../2010 của UBND huyện

2. Hồ sơ đồ án Quy hoạch mạng lưới các điểm dân c xã Thụy Hương và các quy định tại bản quy định này là căn cứ để UBND xã ..., phòng Xây dựng và quản lý đô thị huyện ... giới thiệu địa điểm, cấp phép xây dựng và thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình và dự án xây dựng trên địa bàn xã đúng theo quy hoạch và pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

- Phía Bắc giáp
- Phía Nam giáp
- Phía Đông giáp
- Phía Tây giáp

2. Diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

- Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã
- Diện tích các khu chức năng theo Quy hoạch (Công trình công cộng, điểm dân c, các khu chức năng khác nh TTCN, dịch vụ....., các khu vực canh tác)

Chương II
QUI ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Khu tiểu thủ công nghiệp

(Nêu cụ thể cho từng khu nếu có khiêu khu)

- Vị trí, quy mô:
- Tính chất:
- Các yêu cầu về xây dựng:



- + Mật độ xây dựng tối đa:
- + Tầng cao tối đa:
- Quy định về bảo vệ môi trường:
-
- Điều 4: Khu vực sản xuất nông nghiệp**
(Nêu cụ thể cho từng khu nếu có khiêu khu)
- Khu 1:
- + Vị trí:
- + Tổng quy mô:
- + Tính chất:
- + Quy định về xây dựng và môi trường.
- Khu 1:
- + Vị trí:
- + Tổng quy mô:
- + Tính chất:
- + Quy định về xây dựng và môi trường.

-
- Điều 5: Các điểm dân c**
(Nêu cụ thể cho từng khu dân c)
- a. Khu vực thôn A:
- Tổng diện tích xây dựng:
- Các yêu cầu về xây dựng:
 - + Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo
 - Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở:
 - Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng:
 - Tầng cao tối đa:
 - Hình thức kiến trúc:
 - + Đối với khu dân c phát triển mới
 - Mật độ xây dựng tối đa:
 - Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng:
 - Tầng cao tối đa:
 - Hình thức kiến trúc:
- b. Khu vực thôn B:
- Tổng diện tích xây dựng:
- Các yêu cầu về xây dựng:

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD

- + Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo
- Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở:
- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng:
- Tầng cao tối đa:
- Hình thức kiến trúc:
- + Đối với khu dân c phát triển mới
- Mật độ xây dựng tối đa:
- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng:
- Tầng cao tối đa:
- Hình thức kiến trúc:

-
- Điều 6: Các công trình trung tâm xã**
Tổng diện tích:, gồm các công trình: (Nêu cụ thể cho từng công trình)
Trụ sở Đảng uỷ, Hội đồng nhân dân, UBND xã:
- Vị trí:
- Tổng diện tích: ... (Nâng cấp cải tạo hay xây dựng mới)
- Các yêu cầu về xây dựng:
 - Mật độ xây dựng:
 - Tầng cao trung bình :
 - Các công việc cải tạo hay xây mới, hình thức kiến trúc...
- Nhà văn hoá xã:*
- Vị trí:
- Diện tích:
- Mật độ xây dựng:
- Tầng cao trung bình:
- Các công việc cải tạo hay xây mới, hình thức kiến trúc...

-
- Điều 7: Các công trình trung tâm thôn**
- Vị trí:
- Diện tích:
- Hình thức kiến trúc:

-
- Điều 8: Khu cây xanh TDTT trung tâm xã**
- Vị trí:
- Diện tích:
- Các công việc cải tạo hay xây mới, hình thức kiến trúc...



Điều 9: Các công trình hạ tầng kỹ thuật

- a. Giao thông: Nêu rõ chỉ giới, mặt cắt, khoảng cách ly (lộ) (trong khu vực dân c và ngoài khu vực dân c)
- b. Cấp nước:
 - Trạm xử lý nước sạch:
 - Quy định về bảo vệ nguồn nước và bảo vệ công trình cấp nớc
- c. An toàn lối đi: (Tuân thủ các yêu cầu an toàn ngành điệ
- Đối với các tuyến điện cao thế:
- Đối với lối đi điện hạ thế và trung thế:
- Đối với trạm biến áp
- d. Vệ sinh môi trường:
 - Chất thải rắn:
 - Nước thải:
 - Nghĩa trang:
 - . Các nghĩa trang hiện trạng:
 - . Nghĩa trang mới:
 - . Quy định về xây dựng trong khu vực nghĩa trang.

Điều 10: Các hạng mục khác

- a. Công trình thuỷ lợi:
- b. Mặt nước chuyên dùng:
- c.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Điều 11: Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định.
- Điều 12: Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên qu: trên địa bàn xã đều phải thực hiện theo đúng Quy chế này
 - Những điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi khác với qu: được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.
- Điều 13: Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuy hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm theo pháp luật.

TM. ỦY BAN

dự thảo năm 2010
bản quyền VIAP - BXD