

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
xã Hoàng Văn Thụ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030**
(Kèm theo Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 11/03/2024
của UBND huyện Văn Lãng)

Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng quy chế này.

2. Quy chế này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Văn Thụ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Nội dung quy chế kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, di sản, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hóa, điều kiện kinh tế - xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy chế có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan, là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy chế này phải được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

6. Chủ tịch UBND xã Hoàng Văn Thụ và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Văn Thụ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

Xã Hoàng Văn Thụ nằm về phía Nam của huyện Văn Lãng cách trung tâm huyện khoảng 23 km có vị trí địa lý như sau:

- Phía Đông Bắc giáp với xã Tân Mỹ;
- Phía Đông Nam giáp với xã Bình Trung và xã Hồng Phong, huyện Cao Lộc;
- Phía Nam giáp với Nhạc Kỳ;
- Phía Tây giáp với xã Hồng Thái;

2. Quy mô

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới Diện tích tự nhiên xã là 1.734,09 ha.

Quy mô dân số quy hoạch toàn xã: Dân số hiện trạng 2020: 2.748 người; Dân số đến năm 2025: 3.023 người; Dân số đến năm 2030: 3.537 người.

Chương II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

1. Khu vực làng xóm cũ cải tạo:

- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 70m².
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Màu sắc công trình: phù hợp cảnh quan xung quanh.

2. Khu dân cư phát triển mới

Khu vực dân cư quy hoạch xây dựng mới: được thiết kế chia lô với mặt tiền trung bình 6m, tổng diện tích trung bình mỗi lô từ 100m² đến 150m², các công trình xây dựng mới tại lô đất có chiều cao từ 1 – 5 tầng. Hình thức kiến trúc hài hòa, sử dụng màu sắc và trang trí mặt tiền nhẹ nhàng. Đảm bảo chỉ giới xây dựng, khoảng lùi và an toàn giao thông theo quy định, đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh và môi trường theo tiêu chuẩn. Thiết kế khu dân cư mới với công trình kiên cố, mẫu thiết kế phù hợp với phong tục tập quán và không gian cảnh quan kiến trúc trong khu vực.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

1. Định hướng phát triển hệ thống công trình công cộng

- Trụ sở cơ quan xã (gồm Đảng ủy, HĐND, UBND và các ban ngành đoàn thể) Giữ nguyên vị trí hiện trạng, cải tạo các công trình xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, công chức, viên chức đảm bảo điều kiện làm việc.

Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, phù hợp với công trình công sở cấp xã: Chiều cao từ 1-3 tầng, diện tích đất xây dựng: không nhỏ hơn 1.000 m² theo mẫu thiết kế của Tỉnh ban hành, diện tích cây xanh ≤30%.

- Ban chỉ huy quân sự xã: Bố trí xây dựng Trụ sở làm việc tại thôn Nhân Hoà.

- Trụ sở công an xã: Trụ sở công an xã được xây dựng mới theo tiêu chuẩn của Bộ công an tại thôn Nhân Hoà, đáp ứng khả năng làm việc lâu dài của cán bộ, chiến sỹ.

+ Trường mầm non: Quy hoạch xây mới diện tích 2.200m² vị trí thôn Thuận Lợi, nhằm đảm bảo quy mô và diện tích không gian, kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, đảm bảo mỹ quan phù hợp với xung quanh. Chiều cao từ 1-3 tầng. Diện tích xây dựng ≤ 40%. Diện tích cây xanh ≤ 40%. Theo mẫu của tỉnh.

+ Trường TH và Trường THCS xã Hoàng Văn Thụ: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

- Trạm y tế: Giữ nguyên vị trí trạm y tế tại thôn Bó Châu, quy hoạch mở rộng thêm để tạo khuôn viên vườn thuốc nam. Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, mang đặc trưng ngành y tế. Chiều cao từ 1-3 tầng. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Diện tích cây xanh $\geq 45\%$.

- Điểm phục vụ bưu chính viên thông: Quy hoạch cải tạo bưu điện xã vị trí hiện trạng. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân.

- Trung tâm văn hóa xã, thôn

+ Nhà văn hóa xã: nhà văn hóa xã theo thiết kế mẫu nhà văn hóa xã đã được UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành đã có trong khuôn viên Trụ sở UBND xã. Chiều cao ≤ 2 tầng. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

+ Sân thể thao xã: Quy hoạch xây mới sân thể thao xã tại vị trí thôn Nhân Hoà, đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định.

+ Nhà văn hóa thôn: Chi tiết các nhà văn hóa thôn chiều cao 1 -2 tầng, mật độ xây dựng $\leq 50\%$ được quy hoạch như sau:

+ Sân thể thao thôn: Quy hoạch sân thể thao các thôn đi kèm với nhà văn hóa thôn được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1: Bảng quy hoạch nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn

STT	Hạng Mục	Loại đất	Diện tích thực tế theo bản đồ Trích đo 2023 (m2)	Diện tích dự kiến Quy hoạch thêm (m2)	Tổng Diện tích (m2)	Tên thôn
I	Đất Sinh hoạt cộng đồng	DSH				
1	Xây dựng nhà văn hóa thôn	DSH	402,0	0	402,0	thôn Tiên Phong
2		DSH	660,0	0	660,0	Thôn Nhân Hòa
3		DSH	375,0	25,0	400,0	thôn Thuận Lợi
4		DSH	142,0	258,0	400,0	thôn Quyết Thắng
5		DSH	215,0	185,0	400,0	thôn Bó Châu
6		DSH	240,0	0,0	240,0	thôn Long Tiến
7		DSH	276,8	123,2	400,0	thôn Nà Pàn
8		DSH	123,0	277,0	400,0	thôn Nà Phiêng
9		DSH	290,8	109,2	400,0	thôn Cốc Mạn
10		DSH	136,0	264,0	400,0	thôn Nà Lùng
III	Đất Thể thao	DTT				
1	Sân thể thao các thôn	DTT	197,5	403	600,0	Thôn Long Tiến
2		DTT		600	600,0	Thôn Nà Pàn
3		DTT	320,6	179	500,0	Thôn Quyết Thắng
4		DTT	205,3	295	500,0	Thôn Bó Châu
5		DTT	217,0	283	500,0	Thôn Nà Phiêng
6		DTT	500,2	0	500,2	Thôn Nà Lùng

7	DTT	100	500,0	Thôn Cốc Mặn
8	DTT	200	500,0	Thôn Thuận Lợi

- Công trình văn hóa tâm linh: Những công trình tôn giáo tín ngưỡng có tính chất lịch sử và là nơi sinh hoạt tâm linh của cư dân địa phương. Phương án quy hoạch là tôn trọng hiện trạng, chỉnh trang cải tạo làm nơi sinh hoạt văn hóa tâm linh, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa vốn có của công trình.

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

2.1. Đối với khu dân cư hiện trạng

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

Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: từ 200 m²/hộ trở lên

Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m²/hộ trở lên

Mật độ xây dựng (TNT): tối đa 60%

Chiều cao tầng: <= 5 tầng.

2.2. Đối với các khu dân cư mới

Bảng 2: Chỉ tiêu đất xây dựng dân cư mới

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng m ² /người
1. Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40 - 50
2. Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	10 - 12
3. Đất cho giao thông và HTKT	10 - 12
4. Đất cây xanh công cộng (vườn hoa, sân chơi TDTT, phục vụ mục đích công cộng...)	6 - 9

Nguồn: TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế

- Hình thái kiến trúc nhà ở: Kiến trúc hiện đại, đặc trưng của điểm dân cư nông thôn mới. Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ...). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn...

+ Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: từ 200 m²/hộ trở lên

+ Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m²/hộ trở lên

+ Mật độ xây dựng (TNT): từ 60% - 100%

+ Chiều cao tầng: khuyến khích <=5 tầng.

Điều 5. Đất sản xuất

Tổng hợp quy hoạch đất sản xuất trong quy hoạch sử dụng đất toàn xã:

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	NĂM		
			2022	2025	2030
	Tổng diện tích đất tự nhiên		1.734,09	1.734,09	1.734,09
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.523,91	1.521,47	1.512,47
1.1	Đất trồng lúa	LUA	174,80	173,74	171,97

	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>128,74</i>	<i>127,79</i>	<i>126,15</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	136,62	135,38	134,29
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	52,22	51,76	272,96
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	13,60	13,60	13,60
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.134,89	1.134,54	903,01
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>94,45</i>	<i>94,45</i>	<i>90,06</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	11,78	12,38	11,64
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	0,07	5,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	92,55	97,04	105,14
2.1	Đất quốc phòng	CQP	-	-	-
2.2	Đất an ninh	CAN	-	0,13	0,13
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	-	-	2,00
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,03	0,03	0,18
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	-	1,00
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	57,68	60,49	64,32
-	Đất giao thông	DGT	49,76	49,76	52,01
-	Đất thủy lợi	DTL	2,67	2,67	2,96
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,13	0,13	0,40
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,14	0,14	0,14
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	1,22	1,20	1,58
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,36	0,50	0,77
-	Đất công trình năng lượng	DNL	-	0,04	0,29
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,21	0,21	0,22
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	0,80	1,45	1,45
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-	2,00	2,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	2,22	2,22	2,33
-	Đất chợ	DCH	0,17	0,17	0,17
2.9	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	-	-	1,10
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	22,38	23,95	23,89
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,16	0,16	0,34
2.12	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,39	0,37	0,37
2.13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	4,19	4,19	4,09
2.14	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,72	7,72	7,72

3	Đất chưa sử dụng	CSD	117,63	115,58	116,48
----------	-------------------------	------------	---------------	---------------	---------------

Quy định về xây dựng và môi trường trong khu vực đất sản xuất:

+ Không được phép xây bất cứ công trình nào, trừ hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất (giao thông, thủy lợi, điện). Nghiêm cấm xây dựng các công trình nhà ở.

+ Tổ chức điểm thu gom, tập kết sản phẩm kết hợp khu vực vệ sinh sau sản xuất trên tuyến trục chính nội đồng, khu nhà bảo quản, nhà sơ chế...

+ Sử dụng các hóa chất nông nghiệp tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

+ Chất thải sau sản xuất phải được thu gom, xử lý theo quy trình, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Điều 6. Đất cây xanh

Việc lựa chọn chủng loại và trồng cây xanh phải phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng, cảnh quan không gian kiến trúc nông thôn, đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, hạn chế ảnh hưởng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi.

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

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

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

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

Tuân thủ quy hoạch được duyệt (nghiêm cấm xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ an ninh quốc phòng).

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

Các tuyến đường giao thông đường qua xã Hoàng Văn Thụ được quy hoạch như sau:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường huyện ĐH.16 và ĐH.17: Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp III miền núi mặt đường rộng 7,5m nền đường 11,5m. (*Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ tuân thủ theo Điều 15, Nghị định 11/NĐ-CP ngày 24/2/2010 Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ*).

- Giao thông nội bộ: Đường trục xã định hướng nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp IV miền núi mặt đường rộng 5,5m nền đường 7,5m. Các tuyến đường trục thôn hiện trạng được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi với mặt đường rộng 3m, nền đường 6m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước.

Quản lý đường giao thông:

- UBND xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa

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

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

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

2. Quy hoạch cấp điện

Nhu cầu cung cấp điện cho mục đích sinh hoạt và dịch vụ, kinh doanh,... của dân cư xã Hoàng Văn Thụ .

Tổng nhu cầu cấp điện của xã Hoàng Văn Thụ đến năm 2025 là 800 KVA. Giai đoạn 2030 là 1250 KVA. Hiện tại trên địa bàn xã có 4 trạm biến áp với tổng công suất 400 KVA, cần phải bổ sung hoặc nâng cấp trạm cho giai đoạn 2025.

Mạng lưới cấp điện: Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

Điện chiếu sáng công cộng: Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (trên các tuyến đường làng ngõ xóm) và chiếu sáng giao thông tại khu vực trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 1 bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư. Tất cả các tuyến đường khu xóm có mặt cắt lớn hơn 3m đều được chiếu sáng. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng bóng compact. Lưới chiếu sáng đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

3. Quy hoạch cấp nước.

Nhu cầu sử dụng nước:

Nhu cầu sử dụng nước của người dân trong xã Hoàng Văn Thụ, chủ yếu cho mục đích sinh hoạt và dịch vụ, kinh doanh,... Ngoài sử dụng nước sạch, người dân vẫn sử dụng nguồn nước giếng khoan, giếng khơi cho các nhu cầu khác tại những nơi có nguồn nước hợp vệ sinh.

- Tiêu chuẩn dùng nước của xã là:
 - + Khu dân cư: 60 - 80lít/người ngày đêm. Tỷ lệ sử dụng 80 - 100% dân số.
 - + Các nhu cầu khác và công trình công cộng tính theo tiêu chuẩn quy phạm.
- + Tính toán nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt cho dân cư các thôn trên toàn Xã:

* Năm 2025: 3023 người

+ Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt cho 1 người dân 60 lít/người.ngàyđêm
 $q \times N = 60 \text{ lít/người.ng.đêm} \times 3023$

$$Q_{SH}^{Tb} = \frac{\quad}{1000} = \frac{\quad}{1000} \times 1,35 = 244,863 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$$

$$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$$

$$Q_{SH}^{Tb} = 188,73 \text{ m}^3 \times 80\% \approx 196 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

$$Q^{Tb} \approx 250 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

* Năm 2030: 3537 người

+ Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt cho 1 người dân 80 lít/người/ngày/đêm
 $q \times N = 80 \text{ lít/người.ng.đêm} \times 3537$

$$Q_{SH}^{Tb} = \frac{\quad}{1000} = \frac{\quad}{1000} \times 1,35 = 381,996 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$$

$$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$$

- Đối với nước tự chảy xử lý theo dây chuyền công nghệ sau:

Nguồn nước tự nhiên \Rightarrow Bể xử lý đầu nguồn \Rightarrow Đường ống dẫn nước
 \Rightarrow Bể tập trung ở các điểm Dân cư \Rightarrow Đường ống dẫn nước về cho từng hộ dân do các hộ dân tự đầu tư.

- Quy hoạch các giai đoạn:

+ Giai đoạn trước mắt vẫn sử dụng nguồn nước đang khai thác và các bể chứa đã có nguồn nước có chất lượng.

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nhu cầu dùng nước là $196 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ sẽ xây dựng công trình thu nước bể xử lý đầu nguồn đường ống dẫn nước về các bể chứa nước tại các điểm dân cư. Các hộ xử dụng bỏ kinh phí để lắp đặt thiết bị đưa dẫn nước về nhà sử dụng.

+ Giai đoạn đến năm 2030: để đạt được công suất và đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của số dân đã gia tăng là $310 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, đồng thời xây dựng thêm các bể chứa nước tại các điểm có nhu cầu dùng nước

4. Quy hoạch thoát nước thải

- Giai đoạn 2021-2025

Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thoát chung với cống thu nước mưa. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, TT-CN nước thải được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát chung.

Với các doanh nghiệp trên địa bàn phải có đánh giá tác động môi trường, tùy theo các đánh giá các doanh nghiệp phải có các giải pháp cụ thể để không ảnh hưởng đến môi trường

Giai đoạn đến năm 2025: Xây dựng các đường ống, cống thu gom nước thải, cùng với hệ thống nước mưa (2 hệ thống cạnh nhau cùng với hệ thống đường giao thông)

- Giai đoạn 2025-2030

Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thu gom vào trạm xử lý nước thải theo từng thôn. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, TT-CN nước thải được xử lý qua bể tự hoại cũng phải được thu gom vào vào trạm xử lý nước thải tập trung theo từng thôn trước khi thoát ra môi trường.

Với các doanh nghiệp trên địa bàn phải có đánh giá tác động môi trường, tùy theo các đánh giá các doanh nghiệp chất thải gì và công suất bao nhiêu. Nếu doanh nghiệp lớn, chất thải có nguy hại thì cần có trạm xử lý riêng để không ảnh hưởng đến môi trường.

Mạng lưới thoát nước thiết kế theo hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.

Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ xử lý bằng bể biogas, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

5. Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường.

Thành lập đội thu gom rác thải của xã. Trên tinh thần phát triển nông thôn mới và xây dựng phong trào cho bà con nhân dân trong xã chung tay vì môi trường sống xanh sạch đẹp và văn minh.

Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của huyện.

Trong tương lai gần tạo dựng được nguồn kinh phí xã hội hóa để xây dựng tại từng thôn, sẽ quy hoạch điểm tập trung CTR. Trang bị mỗi thôn 2-3 thùng đựng CTR và từ 2 đến 3 xe đẩy tay cho các thôn để thu gom, vận chuyển CTR đến bãi trung chuyển (giữ nguyên vị trí và diện tích như hiện nay).

Rác thải từ các công trình trong khu trung tâm được thu gom hàng ngày. Tại các khu vực công cộng có bố trí các thùng rác. Xây dựng bãi tập kết rác thải ở từng thôn, xóm hoặc cụm thôn, xóm.

Nhà vệ sinh nông thôn: Hệ thống nhà vệ sinh được tập trung khuyến khích phát triển trong các khu dân cư và các khu vực công cộng như trung tâm xã, chợ... theo mô hình nhà vệ sinh tự hoại đạt chuẩn vệ sinh môi trường.

Đối với khu dân cư: Phần đầu đạt 100% dân cư sử dụng nhà vệ sinh đạt chuẩn. Tất cả các hộ dân trên địa bàn xã đều xây dựng được nhà vệ sinh tự hoại, nhà tắm hợp vệ sinh. 100% với các hộ chăn nuôi, trang trại chăn nuôi tập trung quy mô lớn xây dựng bể biogas xử lý phân và chất thải chuồng trại, đồng thời tạo năng lượng đun bếp và thắp sáng.

Khu công cộng: Tất cả các khu công cộng như UBND, trường học, trạm y tế, chợ ... đều xây dựng nhà vệ sinh tự hoại đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

6. Quy hoạch nghĩa địa: Quy hoạch mở rộng nghĩa địa hiện hữu thuộc thôn Bó Châu tổng diện tích quy hoạch khoảng 2,0ha

7. Quy hoạch điểm đổ thải xây dựng: Bố trí 1 điểm đổ thải xây dựng kết hợp xử lý rác thải với diện tích 2 ha thuộc thôn Tiên Phong

8. Quản lý thông tin liên lạc

Phát triển hạ tầng các trạm BTS theo định hướng sắp xếp, cải tạo hạ tầng hiện có nhằm tối ưu vùng phủ sóng, phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc xuyên suốt cho bà con nhân dân. Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định. Khi xây mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo hành lang an toàn giao thông, mỹ quan.

Chương III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 11. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng cho phép điều chỉnh.

Điều 13. Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ Tầng; Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Văn hoá Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hoàng Văn Thụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Văn Thụ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt.

Điều 14. Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Văn Thụ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 và Quy định quản lý xây dựng này được ấn hành và lưu tại các cơ quan sau đây để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư biết:

- Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.
- UBND huyện Văn Lãng;
- Các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; các đơn vị có liên quan;
- UBND xã Hoàng Văn Thụ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Đỗ Minh Tuấn