

Số: 7784/QĐ-UBND

Định Hóa, ngày 28 tháng 12 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH HÓA

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

Căn cứ Luật Xây dựng 50 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/10/2016 về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 16/8/2016 về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 2292/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Đề án xây dựng nông thôn mới tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2016 - 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 1164/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Bộ tiêu chí và hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí về xã nông thôn mới, xã nông thôn mới kiểu mẫu, xóm nông thôn mới kiểu mẫu và hộ gia đình nông thôn mới tỉnh Thái Nguyên, giai đoạn 2017 - 2020; Quyết định 2292/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu, giai đoạn 2017 - 2020 ban hành theo Quyết định 1164/QĐ- UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 21/11/2012 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng NTM xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản số 632/UBND- VPNTM ngày 27/4/2020 của UBND huyện Định Hóa về việc nhất trí chủ trương điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới, xã Định Biên huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 của UBND huyện Định Hóa phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số: 4125/SXD-QHKT ngày 22/12/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Diềm Mặc, Bình Thành, Định Biên, Trung Hội huyện Định Hóa;

Xét các đề nghị của tổ thẩm định quy hoạch nông thôn mới huyện tại văn bản thẩm định số: 04/TĐ-TTĐNTM ngày 13/12/2021,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Điều chỉnh Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. với các nội dung chính như sau:

### **1. Tên đồ án, phạm vi, ranh giới lập qui hoạch:**

1.1. Tên đồ án: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

1.2. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- Phạm vi quy hoạch: Gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

- Ranh giới lập quy hoạch: xã Định Biên có tổng diện tích tự nhiên là 761,23 ha, có vị trí:

+ Phía Đông giáp: xã Đồng Thịnh;

+ Phía Tây giáp: xã Thanh Định;

+ Phía Nam giáp: xã Bình Yên;

+ Phía Bắc giáp: xã Bảo Linh.

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

### **2.1. Mục tiêu quy hoạch:**

- Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Định Biên nhằm phục vụ cho sự phát triển kinh tế, văn hoá - xã hội, thúc đẩy tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phù hợp với chủ trương phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng nông thôn mới của tỉnh Thái Nguyên cũng như của cả nước.

- Nhằm sử dụng đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả.

- Làm cơ sở để từng bước thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, các dự án đầu tư xây dựng để điều hành và quản lý xây dựng trong quá trình thực hiện theo quy hoạch được duyệt

### **2.2. Tính chất, chức năng của xã:**

- Đảm bảo cho việc phát triển kinh tế - xã hội bền vững đáp ứng được yêu cầu hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - TTCN, phát triển dịch vụ;

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cải tạo và chỉnh trang làng xóm, có cảnh quan đẹp, nâng cao hưởng thụ cho cư dân cộng đồng;

- Giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa, tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái;

- Nâng cao trình độ dân trí và đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân;

- Phòng chống và giảm nhẹ thiên tai đối với những địa phương thường xuyên bị thiên tai (nếu có).

## **3. Quy mô dân số, lao động; Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:**

### **3.1. Quy mô dân số, lao động**

- Dân số năm 2020: 3.038 người, lao động 1.914 người.

- Dân số năm 2025: 3.288 người, lao động 2.071 người.

- Dân số năm 2030: 3.553 người, lao động 2.238 người.

### **3.2. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:**

Thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

## **4. Phân khu chức năng:**

4.1. Đối với khu trung tâm xã: trung tâm xã Định Biên được xác định theo Quy hoạch khu trung tâm xã Định Biên trước đây tại xóm Làng Quảng với quy mô diện tích 10 ha, bao gồm: khu hành chính, khu thương mại, khu dịch vụ công cộng, khu y tế, khu trường học, khu công viên cây xanh, khu dân cư, khu thể dục thể thao.

Trụ sở UBND xã: Giữ nguyên như hiện nay, chỉnh trang, bổ sung hoàn thiện cảnh quan trụ sở UBND xã.

Quốc phòng-an ninh: Xây dựng nhà làm việc cho công an xã, Ban chỉ huy quân sự xã, các chức danh đoàn thể bán chuyên trách,....

Y tế: Nâng cấp hoàn thiện trạm y tế để tiếp tục duy trì chuẩn quốc gia.

Giáo dục-đào tạo: Tiếp tục đầu tư duy trì trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS đã đạt chuẩn quốc gia, đầu tư xây dựng thêm nhà lớp học, phòng bộ môn, phòng chức năng, nhà công vụ, xây dựng cơ sở vật chất nâng cấp độ chuẩn quốc gia.

Văn hóa-Thể thao: mở rộng và đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất cho sân vận động xã, phục vụ các hoạt động thể dục thể thao chung cho toàn xã; xây dựng mới nhà văn hóa - khu thể thao các xóm phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao của nhân dân trong xóm.

#### 4.2 Đối với các khu dân cư:

Đất ở dân cư nông thôn: Phát triển gắn liền với hệ thống dân cư thôn xóm hiện trạng. Hình thành các cụm dân cư tập trung, Nâng cấp chỉnh trang xóm cũ; Khu dân cư được phát triển mới đưa vào các điểm tập trung nằm trên trục đường cùng với khu trung tâm xã và khu trung tâm thương mại.

+ Quy hoạch xây dựng nhà ở, dịch vụ dọc trục đường chính. Xây dựng các khu dân cư theo hướng tập trung, tiết kiệm chi phí xây dựng công trình hạ tầng, tận dụng các khu đất canh tác có năng suất thấp, đất trống chưa sử dụng.

+ Xóm ven các sườn đồi được bố trí thành các dải và lớp, định hướng theo 09 tiêu chí “xóm nông thôn mới kiểu mẫu”.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, theo chuẩn xã nông thôn mới, định hướng theo tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu.

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm;

+ Thiết kế gợi ý về chỉnh trang cải tạo khuôn viên ở cho các dạng hộ gia đình mang bản sắc truyền thống, đảm bảo theo các tiêu chí về “hộ gia đình nông thôn mới”.

- Đảm bảo phòng chống và giảm nhẹ thiên tai đối với những thôn thường xuyên bị thiên tai;

- Rà soát điều chỉnh xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu dân cư, đảm bảo phù hợp với thực trạng mỗi vùng và theo kế hoạch sáp nhập các xóm của xã đã được thông qua.

- Lựa chọn quy hoạch định hướng chỉ đạo xây dựng điểm một số xóm có lợi thế đạt xóm nông thôn mới kiểu mẫu.

#### 4.3. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng khác:

-Giao thông: Tuyến đường trục xã, các tuyến giao thông liên xóm, nội xóm, đường giao thông nội đồng được thực hiện theo quy hoạch phát triển GTVT tỉnh Thái Nguyên và tiêu chí đánh giá theo quyết định 1164/QĐ-UBND ngày ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên để đáp ứng yêu cầu sản xuất phát triển đời sống từng bước mở rộng theo tiêu chuẩn mới;

- Thủy lợi: Kiên cố hóa các tuyến kênh mương nội đồng đáp ứng nhu cầu tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã.

- Điện: Duy trì tỷ lệ hộ dùng điện, khuyến khích dùng điện cho sản xuất và chế biến sản phẩm. Từng bước nâng cấp và xây mới các trạm biến áp đáp ứng nhu cầu điện cho sự phát triển của đời sống nhân dân và sản xuất kinh doanh trong xã.

- Nghĩa trang, bãi rác: Tiếp tục quy hoạch, xây dựng 2 khu nghĩa địa (bổ sung quy hoạch mới 1 nghĩa địa, chuyển tiếp để tiếp tục thực hiện 1 nghĩa địa), đáp ứng nhu cầu nhân dân đến năm 2030 và bảo vệ môi trường. Quy hoạch bổ sung bố trí các điểm tập kết rác, đầu tư trang thiết bị phục vụ công tác thu, gom, vận chuyển về bãi rác tập trung để xử lý.

- Di tích lịch sử: Tiếp tục bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử ATK Định Hóa thông qua các cụm di tích, di tích hiện có trên địa bàn xã làm cơ sở cho việc khai thác các điểm tham quan, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh của khu vực trở thành điểm hành hương về nguồn; xây dựng sản phẩm du lịch văn hóa - lịch sử của tỉnh Thái Nguyên, huyện Định Hóa và vùng Việt Bắc. Tổ chức triển khai thực hiện Quyết định 1008/QĐ-TTg ngày 24/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt An toàn khu (ATK) Định Hóa gắn với phát triển du lịch tỉnh Thái Nguyên.

- Nước sạch: Đầu tư nâng cấp, cải tạo các công trình nước sạch đã được đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

#### 4.4. Về sản xuất nông nghiệp

Tiếp tục phát triển nông nghiệp theo định hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá. Tăng diện tích trồng cây màu, ổn định diện tích trồng lúa hàng năm, nhất là vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao. Khuyến khích mở rộng diện tích đất trồng cây ăn quả, trồng chè gắn với thị trường tiêu thụ sản phẩm, tạo cảnh quan môi trường. Thực hiện đa dạng hoá cây trồng, vật nuôi theo mô hình kinh tế trang trại, mô hình VAC.

Tiếp tục giữ vững, tận dụng diện tích ao hồ phát triển nuôi trồng thủy sản kết hợp với diện tích mặt nước hiện có. Xây dựng mô hình nuôi cá ao tại Thôn Khau Lâu, thôn Đồng Đâu với quy mô 14,5 ha. Xây dựng mô hình nuôi cá ruộng tại Đồng Cửa Đình, Đồng Hâm, Đồng Đâu, Nà To, Góc Thông với quy mô 20 ha.

Phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo quy mô gia trại, trang trại, chú trọng vật nuôi có giá trị kinh tế cao như: Lợn nái, lợn hướng nạc, gà đẻ trứng, gà thả vườn, cá, dê, bò... Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xóm Làng Vệ với diện tích là 7,0 ha;

#### 4.5. Về công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Đưa các ngành nghề thủ công mới vào sản xuất, hình thành điểm tiêu thụ công nghiệp ở khu vực có điều kiện thuận lợi. Phát triển sản xuất tại các làng nghề tập trung tại các xóm: Khau Lâu, Khau Điều, Góc Thông, Nà To, Đồng Đâu, Làng

Vệ. Quy hoạch mới khu tiểu thủ công nghiệp tập trung quy mô 3,1ha, tại xóm Đồng Rằm.

4.6. Về thương mại, dịch vụ: Mở rộng và phát triển các loại hình dịch vụ như: may mặc, sửa chữa, cửa hàng kinh doanh tổng hợp với đầy đủ các mặt hàng phục vụ cho nhu cầu nhân dân trong xã, xây dựng điểm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung...

4.7. Về bảo vệ môi trường: Môi trường được giữ vững, không để xảy ra các hoạt động làm ô nhiễm, suy giảm môi trường. Đảm bảo 98% số dân cư toàn xã được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh và nước sạch. Bảo tồn và sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học, các di sản văn hóa được bảo tồn và tôn tạo.

4.8 Quy hoạch sử dụng đất:

#### Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xã Định Biên

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	Điều chỉnh đến năm 2030		
			Diện tích (ha)	So sánh	
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>	<b>761,23</b>	<b>761,23</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>684,74</b>	<b>663,55</b>	<b>- 21,19</b>	<b>96,90</b>
1.1	Đất trồng lúa	214,03	203,12	- 10,91	94,90
1.2	Đất trồng trọt khác	96,95	157,94	60,99	162,90
1.3	Đất rừng đặc dụng	19,59	49,84	30,25	
1.4	Đất rừng sản xuất	324,38	216,38	- 108,00	66,71
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	29,78	29,26	- 0,52	98,25
1.6	Đất nông nghiệp khác	-	7,00	7,00	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>55,14</b>	<b>80,79</b>	<b>25,65</b>	
2.1	Đất ở	25,22	29,10	3,88	115,39
2.2	Đất công cộng	1,70	2,60	0,90	153,02
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,60	1,56	0,96	259,31
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,09	6,73	5,64	617,07
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	-	3,25	3,25	

2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	20,39	30,17	9,78	147,94
2.7.1	Đất giao thông	18,22	24,29	6,07	133,31
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,17	5,77	3,60	266,08
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-	0,11	0,11	
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	6,13	7,07	0,94	115,41
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	-	0,30	0,30	
3	Đất khác	21,34	16,89	- 4,46	79,11
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	16,89	16,89		100,00
3.2	Đất chưa sử dụng	4,46	-	- 4,46	

### 5. Định hướng tổ chức không gian xã:

5.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình, dịch vụ công cộng cấp thôn bản:

- Trụ sở UBND xã: Giữ nguyên như hiện nay, chỉnh trang, bổ sung công trình phụ trợ, hoàn thiện cảnh quan trụ sở UBND xã.

- Sân thể thao xã, đầu tư, nâng cấp đảm bảo xây dựng sân thể thao đạt chuẩn theo quy định; sân thể thao các xóm kết hợp nhà văn hóa xóm.

- Nhà văn hóa các xóm: Trong giai đoạn 2020-2025, định hướng đến năm 2030 xã quy hoạch lại 11 nhà văn hóa sau khi đã sáp nhập xóm như sau:

Đối với xóm có nhiều nhà văn hóa lựa chọn nhà văn hóa có cơ sở vật chất tốt, vị trí thuận lợi làm nhà văn hóa sinh hoạt chung của xóm. Đối với các nhà văn hóa không sử dụng đến có thể sửa chữa thành các khu thể thao phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung của xóm hoặc sử dụng vào việc sinh hoạt tổ, nhóm cộng đồng dân cư. Đối với các xóm trong giai đoạn 2021-2030 xây dựng mới nhà văn hóa xóm sẽ thực hiện xây dựng theo mẫu điển hình nhà văn hóa xóm theo tiêu chí nông thôn mới đảm bảo nhu cầu sinh hoạt nhân dân trong xóm, cụ thể:

+ Nhà văn hóa xóm Đồng Rằm, diện tích đất 300,0 m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Khau Lâu, diện tích đất 350,0 m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Khau Điều, diện tích đất hiện trạng 600,0 m<sup>2</sup>, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Nong Nia, diện tích đất 400,0 m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Làng Quặng, diện tích đất 150,0 m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Làng Vẹ, diện tích đất 340,0m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Đồng Đầu, diện tích đất hiện trạng 700,0 m<sup>2</sup>, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Nà To, diện tích đất 340,0 m<sup>2</sup>, quy hoạch diện tích 500,0 m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa.

+ Nhà văn hóa xóm Góc Thông, diện tích đất hiện trạng 580,0 m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa.

- Trạm y tế: đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây mới để đạt chuẩn mức độ 1 (xây mới các phòng: Phòng cận lâm sàng, siêu âm, điện tim, quản lý dược, hội trường, lò đốt rác thải y tế...).

- Trường học: Cải tạo, nâng cấp, xây mới các cấp trường (THCS, TH, MN) đạt chuẩn cấp độ 2 và cấp độ 3.

- Bổ sung quy hoạch xây dựng trụ sở công an xã; xây dựng trụ sở BCH quân sự xã.

5.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới, cải tạo thôn, bản cũ:

5.2.1. Định hướng phát triển, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư

Dân cư trên địa bàn xã trước đây phân bố trên địa bàn 13 xóm, thực hiện việc sát nhập xóm còn 9 xóm, dự báo dân số đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 như sau:

STT	Tên xóm	Năm 2020		Năm 2025		Năm 2030	
		Số hộ	Số khẩu	Số hộ	Số khẩu	Số hộ	Số khẩu
1	Đồng Rằm	76	321	82	348	88	375
2	Khau Lầu	76	282	81	302	87	326
3	Khau Điều	76	290	81	310	87	334
4	Nong Nia	77	307	83	332	89	359
5	Làng Quặng	124	561	136	613	145	666
6	Làng Vẹ	77	265	83	287	89	310
7	Đồng Đầu	101	391	109	423	117	457
8	Nà To	77	267	83	289	89	312
9	Góc Thông	78	354	84	383	90	414
	<b>Tổng</b>	<b>762</b>	<b>3038</b>	<b>824</b>	<b>3288</b>	<b>879</b>	<b>3553</b>

- Chỉnh trang và định hướng phát triển các khu dân cư (thôn, xóm) theo dự báo phát triển dân số, phát triển đô thị và chủ trương Kế hoạch của Đảng bộ và UBND xã Định Biên trong việc sáp nhập các thôn (xóm) trên địa bàn xã:

- Nhà ở khu trung tâm và dọc trục đường chính phát triển theo loại hình nhà tầng.

- Nhà ở khu dân cư nông thôn phát triển theo hướng bền vững và phát huy bản sắc dân tộc



- Đối với khu ở nâng cấp cải tạo:
  - + Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm xã;
  - + Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
  - + Thiết kế gợi ý về chỉnh trang cải tạo khuôn viên ở cho các hộ gia đình;
  - + Thiết kế gợi ý về cải tạo chỉnh trang các nhà ở mang bản sắc truyền thống.
- Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 2 đến 3 tầng, có mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng tối đa 50% (phù hợp với tiêu chí hành lang xanh);

#### 5.2.2. Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu dân cư.

##### 5.2.2.1. Định hướng tổ chức hệ thống dân cư mới:

Ổn định các khu dân cư hiện có, quy hoạch các cụm dân cư thành các khu dân cư tập trung.

Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở trong các xóm, các tuyến đường giao thông thuận lợi, phù hợp với quy hoạch phát triển dân cư trên địa bàn xã.

- Tổ chức mạng lưới điểm dân cư:

+ Quy hoạch xây dựng nhà ở, dịch vụ dọc trục đường chính. Xây dựng các khu dân cư theo hướng tập trung, tiết kiệm chi phí xây dựng công trình hạ tầng, tận dụng các khu đất canh tác có năng suất thấp, đất trống chưa sử dụng, đất đồi.

+ Thôn, bản ven các sườn đồi được bố trí thành các dải và lớp;

+ Mật độ xây dựng 50% - Tầng cao trung bình: 2 tầng.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với khu ở nâng cấp cải tạo:

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm;

+ Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

+ Thiết kế gợi ý về chỉnh trang cải tạo khuôn viên ở cho các dạng hộ gia đình mang bản sắc truyền thống.

##### 5.2.2.2. Định hướng cải tạo dân cư cũ:

- Khu dân cư trung tâm xã: giữ nguyên theo quy hoạch khu trung tâm xã tại xóm Trung Tâm, cải tạo chỉnh trang lại khu ở cũ.

- Cải tạo các khu dân cư nông thôn, các khu dân cư ven đường giao thông, hạn chế phát triển làm ảnh hưởng hành lang an toàn giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hệ thống cống, đường ống gần khu vực dân cư đảm bảo an toàn thoát nước và vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch phân bố mạng lưới điểm dân cư trong xã: Phát triển dân cư tập trung dựa trên diện tích xóm cũ, tận dụng các khu đất xen kẹt, đất trống chưa sử dụng.

- Quy hoạch tổ chức không gian ở:

+ Khu vực cải tạo nhà ở, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới;

+ Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 2 đến 3 tầng, có mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng tối đa 50% (phù hợp với tiêu chí hành lang xanh);

- Các giải pháp đối với phát triển và cải tạo không gian khu dân cư:

+ Mật độ xây dựng trong lô đất tối đa 50%.

5.2.2.3. Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian:

- Khu dân cư tập trung hình thành trên các khu dân cư đã có, cải tạo chỉnh trang lại, đưa các điểm dân cư nhỏ lẻ nằm tách biệt về khu dân cư tập trung;

- Các vùng sản xuất tập trung được bố trí những nơi có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, có địa hình phù hợp để xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thương dễ dàng, cách xa khu dân cư tập trung để đảm bảo về vệ sinh môi trường;

- Xây dựng hệ thống giao thông kết nối các thôn trong xã thuận lợi cho sản xuất và đi lại của nhân dân.

5.2.2.4. Cải tạo chỉnh trang thôn, bản, nhà ở

- Đối với khu ở nâng cấp cải tạo:

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm xã;

+ Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

+ Thiết kế gợi ý về chỉnh trang cải tạo khuôn viên ở cho các hộ gia đình;

+ Thiết kế gợi ý về cải tạo chỉnh trang các nhà ở mang bản sắc truyền thống.

5.2.2.5. Cao độ nền xây dựng:

a. Nền xây dựng:

- Khu vực cải tạo xây dựng: Khi xây dựng xen cấy trong các thôn cần tôn trọng cao độ nền hiện trạng, bảo đảm hài hoà với khu vực đã xây dựng, chỉ san ủi cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, tạo độ dốc hợp lý để giao thông và thoát nước mặt hợp lý. Cao độ xây dựng không chế tối thiểu cho từng công trình phụ thuộc vào từng vị trí song phải đảm bảo:

+ Không ngập úng.

+ Hài hoà với các công trình hiện có.

+ Không làm ảnh hưởng tới các công trình hiện có lân cận.

- Khu vực xây mới: chủ yếu là khu vực ruộng canh tác, khi tiến hành xây dựng có thể tôn nền cao hơn mặt ruộng từ 0,7-1,2m, phù hợp với hiện trạng xây dựng xung quanh.

b. Thoát nước mưa

- Dự kiến xây dựng hệ thống cống thoát chung giữa nước mưa và nước thải với chế độ tự chảy. Đối với các cơ sở công nghiệp, nước thải sẽ được xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Kết cấu: Chọn kết cấu rãnh xây và mương xây có nắp đan.

- Mạng lưới cống được đặt dọc các đường thôn xóm, các trục đường liên thôn, liên xã để thu gom nước thải từ các cụm dân cư, thu gom nước mưa đưa ra chỗ xả.

- Kích thước cống định hình:

+ Diện tích lưu vực  $F < 2$ ha: chọn rãnh và mương nắp đan 300x400.

+ Diện tích lưu vực  $F = 2 - 5$ ha: chọn mương nắp đan kích thước 400x600; 600x600; 600x800.

+ Rãnh xây được bố trí tại các đường ngõ thôn, ngõ xóm.

+ Mương xây nắp đan bố trí tại các đường liên xóm, liên thôn, liên xã.

5.3. Tổ chức khu vực sản xuất (Tiểu thủ công nghiệp tập chung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu đặc thù khác.

5.3.1. Định Hướng, điều chỉnh quy hoạch phát triển Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:

Trong giai đoạn 2020-2020 định hướng đến năm 2030 xã bổ sung quy hoạch khu tiểu thủ công nghiệp xóm Đồng Rằm quy mô 3,10 ha

5.3.2. Định Hướng, điều chỉnh quy hoạch phát triển Thương mại, dịch vụ, các hình thức tổ chức sản xuất:

Mở rộng và phát triển các loại hình dịch vụ vật tư nông nghiệp, vật tư xây dựng, thông tin, thu mua chế biến hàng nông lâm sản tại khu sản xuất tập trung.

5.3.3. Định Hướng, điều chỉnh quy hoạch phát triển sản xuất nông, lâm ngư nghiệp.

Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung: Phát triển trên cơ sở các vùng sản xuất nông nghiệp hiện nay, cụ thể:

- Vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao: diện tích 110 ha, phân bố các xóm: Khu đồng cửa Đình, Đồng Hâm, Đồng Điều, Đồng Bến; Đồng Đau; Nà To; Nong Nia; Đồng Toạng, Đồng Tràng, Đồng Pài.

- Vùng nuôi trồng thủy sản:

+ Xây dựng mô hình nuôi cá ao tại Thôn Khau Lầu, thôn Đồng Đau với quy mô 14,5 ha.

+ Xây dựng mô hình nuôi cá ruộng tại Đồng Cửa Đình, Đồng Hâm, Đồng Đau, Nà To, Góc Thông với quy mô 20 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng:

Chuyển đổi những khu vực trồng lúa không hiệu quả do không có nguồn nước sang trồng chè và trồng cây ăn quả tại đồng Pác Cà xóm Góc Thông khoảng 5 ha; đồng Nà Pa xóm Đồng Rằm diện tích 4 ha, xóm Làng Quặng diện tích 10 ha, Xóm Nong Nia diện tích 5ha tại khu vực Đồng Bến.

- Khu chăn nuôi tập trung:

+ Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xóm Làng Vẹ với diện tích là 7,0 ha;

- *Vùng trồng chè*: Giữ nguyên diện tích chè hiện có, định hướng phát triển các giống chè lai thay thế giống chè trung du, đầu tư thâm canh tăng năng suất, quy hoạch phát triển diện tích chè toàn xã là 50 ha.

- *Vùng trồng rừng sản xuất*: theo phương án rà soát, quy hoạch 3 loại rừng, để phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng.

## **6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất:**

6.1 Hạ tầng giao thông: Trên cơ sở hiện trạng kết quả xây dựng hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt năm 2012; Dự báo phát triển kinh tế xã hội đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Điều chỉnh bổ sung quy hoạch xây dựng hạ tầng nông thôn, bao gồm:

+ Hạ tầng giao thông: Gồm giao thông đối nội và đối ngoại với các cấp đường (đường liên xã, trục xã; đường liên thôn, trục thôn; đường nội thôn, liên gia; đường nội đồng).

Theo quy hoạch phát triển GT vận tải tỉnh Thái Nguyên và tiêu chí đánh giá theo quyết định 1164/QĐ-UBND ngày ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên, 100% đường huyện, đường xã được vào cấp kỹ thuật; được nhựa hóa hoặc bê tông hóa và được bảo trì theo kế hoạch; 100% đường thôn xóm được cứng hóa, đạt tối thiểu loại A. Tiếp tục phát triển, nâng cao chất lượng giao thông nội đồng, cụ thể:

- Đường huyện: Quy hoạch chiều rộng nền đường 7,5 m; chiều rộng mặt đường 5,5 m, chiều rộng lề đường mỗi bên 1,0 m, có các loại biển báo giao thông theo quy định: Tuyến Định Biên-Quy Kỳ, chiều dài 2,8 km; Tuyến Chợ Chu-Định Biên, chiều dài 5,0 km.

- Đường trục xóm và đường liên xóm: Trong giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 quy hoạch đạt tiêu chuẩn giao thông nông thôn loại B, nền đường rộng 5,0m mặt đường rộng 3,5m, chiều rộng lề 0,75m, từ 200m-300m phải có điểm tránh xe ô tô, chất lượng đường đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải.

- Đường ngõ xóm: Trong giai đoạn 2020 - 2025 định hướng đến năm 2030, quy hoạch đạt tiêu chuẩn giao thông nông thôn loại C, nền đường rộng 4,0m mặt đường rộng 3,0 m, chiều rộng lề mỗi bên 0,5m, từ 200 m-300 m phải có điểm tránh xe ô tô, chất lượng đường đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải. Tiếp tục thực hiện theo phương án quy hoạch cũ còn phù hợp để tiếp tục nâng cấp, làm mới tuyến đường ngõ xóm.

- Đường trục chính nội đồng: Trong giai đoạn 2020 - 2025 định hướng đến năm 2030, quy hoạch đạt tiêu chuẩn giao thông loại B, nền đường rộng 5,0m mặt đường rộng 3,5m, chiều rộng lề mỗi bên 0,5m, từ 200m-300m phải có điểm tránh xe ô tô, chất lượng đường đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải.

### **6.2. Cao độ nền:**

- Nguyên tắc thiết kế: Cao độ thiết kế tìm đường quy hoạch tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có và cao độ quy hoạch san nền của toàn huyện.

- Giải pháp thiết kế:

+ Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau bằng cao độ mặt nước tính toán cộng độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền đường đảm bảo lớn hơn cao độ mực nước lũ lớn nhất 0,5m:  
 $H_{xd} > H_{max} (VH_{min} \geq 0,5m)$ .

6.3. Hạ tầng thủy lợi, kênh mương, kè đập, công trình đầu mối

6.3.1. Hạ tầng thủy lợi, kênh mương: Kiên cố hóa các tuyến kênh mương nội đồng đáp ứng nhu cầu tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã.

6.3.2. Hồ đập:

Duy tu, cải tạo, nâng cấp một số đập gồm: đập Trần Đồng Rằm; đập vai Lốc; đập Pai Vẽ; đập Pác Cáp, đập thôn Pác Máng; vai thôn Thâm Tắng; vai thôn Khau Lầu. Xây dựng 01 trạm bơm tại xóm Nà To, đảm bảo phục vụ cho khu sản xuất nông nghiệp.

6.4. Hạ tầng điện

Để đảm bảo nguồn điện cung cấp cho sinh hoạt và sản xuất tạ tầng cung cấp điện tiếp tục thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt gồm:

- Tiếp tục giữ nguyên, duy tu bảo dưỡng đảm bảo cung cấp điện khu trung tâm và các xóm đối với các trạm biến áp hiện có.

- Xây dựng mới trạm biến áp Định Biên 3 đặt tại xóm Nà To; xây dựng mới trạm biến áp Định Biên 4 đặt tại xóm Nong Nia; xây dựng mới trạm biến áp Định Biên 5 đặt tại xóm Đồng Đau.

- Lưới điện: Cải tạo nâng cấp đường dây hạ thế chiều dài là 8,0 km.

- Lưới chiếu sáng: Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho khu vực dân cư khu trung tâm xã nhằm đảm bảo giao thông tốt cũng như sinh hoạt của người dân. Các tuyến chiếu sáng trong khu dân cư có thể kết hợp với tuyến điện 0,4 kV cấp cho sinh hoạt.

6.5. Về cấp nước

6.5.1. Nguồn nước:

- Nguồn nước mặt phục vụ cho sản xuất hiện nay được lấy nước từ hồ Bảo Linh và các hệ thống sông suối chính: Suối Pác Máng, suối Thanh Định, suối Định Biên và một số vai đập khác.

- Nguồn nước ngầm: Toàn xã chủ yếu sử dụng giếng khơi, giếng khoan và nguồn nước tự chảy.

6.5.2 Cấp nước: Tiếp tục đầu tư nâng cấp công trình cấp nước sinh hoạt tập trung xóm Pác Máng, đầu tư xây dựng trạm cấp nước sinh hoạt tập trung tại xóm Làng Quặng, xóm Đồng Rằm để cung cấp nước sinh hoạt tập trung.

6.6. Nghĩa trang nghĩa địa: Đối với nghĩa trang, nghĩa địa tiếp tục thực hiện quy hoạch: nghĩa địa xóm Đồng Rằm, nghĩa địa xóm Góc Thông.

#### 6.7. Di tích lịch sử văn hóa:

Tiếp tục khôi phục, bảo tồn và bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, phát huy các điểm di tích lịch sử chủ yếu là di tích lịch sử cách mạng được xếp hạng di tích để khai thác tiềm năng, thế mạnh trong lĩnh vực văn hóa, lịch sử, để phát triển du lịch thăm quan di tích lịch sử; Phát triển du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn và phát huy những giá trị văn hóa, lịch sử truyền thống các dân tộc huyện Định Hóa.

Di tích lịch sử văn hóa thực hiện quy hoạch theo Quyết định 1008/QĐ-TTg ngày 24/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt An toàn khu (ATK) Định Hóa gắn với phát triển du lịch tỉnh Thái Nguyên và theo quy hoạch của tỉnh Thái Nguyên, của huyện Định Hóa về di tích lịch sử văn hóa.

Quản lý, bảo vệ các điểm di tích lịch sử văn hóa chưa xếp hạng đang giao cho xã quản lý.

#### 6.8. Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn:

- Hệ thống thoát nước sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh, theo các sơ đồ sau:

+ Các hộ dân : xây dựng bể tự hoại hoặc bể bioga để xử lý phân, nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng: phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước.

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

+ Hệ thống thoát nước của khu tiểu thủ công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng (tách riêng nước thải sản xuất với nước mưa).

- Chất thải rắn: Bổ sung vào phương án quy hoạch giai đoạn 2020-2025 phương án quy hoạch các điểm thu gom rác thải đặt tại các xóm trên địa bàn xã để làm nơi thu gom, tập trung rác trung chuyển về bãi rác tập trung tại thị trấn Chợ Chu để xử lý. Điều chỉnh đưa ra khỏi quy hoạch bãi rác tại xóm Nà Dọ.

*(Chi tiết nội dung theo hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch đính kèm)*

**7. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:** Bám sát quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, lập kế hoạch thực hiện một cách hợp lý. Tùy vào tình thực tế để điều chỉnh kế hoạch xây dựng thật phù hợp để phát huy hiệu quả đầu tư.

#### **8. Tiến độ và giải pháp thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã :**

Tổ chức công khai quy hoạch: Tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch được phê duyệt chậm nhất 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

Tổ chức và tạo điều kiện cho nhân dân tham gia thực hiện, giám sát các hoạt động thực thi các dự án trên địa bàn xã đã được cấp trên phê duyệt. Trong quá trình thực hiện phải đề cao dân chủ, tiếp thu và vận dụng tốt những ý kiến đóng góp xây dựng của nhân dân.

Trong quá trình thực hiện các dự án, quản lý tốt nguồn kinh phí hỗ trợ của nhà nước, của cấp trên, vốn đóng góp của nhân dân và vốn do các cá nhân, tổ chức tài trợ. Nghiêm túc thực hiện các bước từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng.

**9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt.

**Điều 2:** Căn cứ nội dung đồ án được phê duyệt, UBND Định Biên phối hợp với các cơ quan liên quan để tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các công việc khác theo quy định hiện hành.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài Nguyên và Môi trường, chủ tịch UBND Định Biên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT, KT&HT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tú

## QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Định Biên, Huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030

(Ban hành theo quyết định số 778/QĐ-UBND Ngày 28 tháng 12 năm 2021 của UBND huyện Định Hóa)

### 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 Định Biên thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung của xã Định Biên đã được UBND huyện Định Hóa phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

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

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

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

6. Chủ tịch UBND xã Định Biên và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật.

### Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

#### 1. Ranh giới quy hoạch

Phạm vi quy hoạch: Gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Ranh giới lập quy hoạch : xã Định Biên có tổng diện tích tự nhiên là 761,23 ha, có vị trí:

- + Phía Đông giáp: xã Đồng Thịnh;
- + Phía Tây giáp: xã Thanh Định;
- + Phía Nam giáp: xã Bình Yên;
- + Phía Bắc giáp: xã Bảo Linh.



2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

\* Quy mô đất đai: Tổng diện tích đất tự nhiên: 761,23 ha.

Diện tích các khu chức năng theo Quy hoạch (Công trình công cộng, điểm dân cư, các khu chức năng khác như TTCN, dịch vụ..., các khu vực canh tác).

**Bảng: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xã Định Biên**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	Điều chỉnh đến năm 2030		
			Diện tích (ha)	So sánh	
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>	<b>761,23</b>	<b>761,23</b>		<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	684,74	662,89	- 21,85	96,81
1.1	Đất trồng lúa	214,03	203,05	- 10,99	94,87
1.2	Đất trồng trọt khác	96,95	157,94	60,99	162,90
1.3	Đất rừng đặc dụng	19,59	49,84	30,25	
1.4	Đất rừng sản xuất	324,38	216,38	- 108,00	66,71
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	29,78	28,68	- 1,10	96,30
1.6	Đất nông nghiệp khác	-	7,00	7,00	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>55,14</b>	<b>81,45</b>	<b>26,31</b>	
2.1	Đất ở	25,22	29,10	3,88	115,39
2.2	Đất công cộng	1,70	3,18	1,48	187,19
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,60	1,56	0,96	259,31
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,09	6,73	5,64	617,07
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	-	3,25	3,25	
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	20,39	30,24	9,85	148,32
2.6.1	Đất giao thông	18,22	24,29	6,07	133,31
2.6.2	Đất xử lý chất thải rắn	-	0,08	0,08	
2.6.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,17	5,77	3,60	266,08
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-	0,11	0,11	
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	6,13	7,07	0,94	115,41
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	-	0,30	0,30	
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>21,34</b>	<b>16,89</b>	<b>- 4,46</b>	<b>79,11</b>
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	16,89	16,89		100,00
3.2	Đất chưa sử dụng	4,46	-	- 4,46	

## Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 3. Quy định các điểm dân cư trung tâm xã và điểm dân cư

#### 1. Khu ở tại trung tâm xã:

- Các yêu cầu về xây dựng:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

+ Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 120 - 250m<sup>2</sup>.

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm

+ Hình thức kiến trúc: Khuyến khích xây dựng dạng kiến trúc nhà vườn, tường gạch bao che kết hợp với vườn, tổ chức không gian mang đặc trưng vùng miền núi phía Bắc, đồng thời phù hợp với đặc điểm kinh tế sản xuất hộ gia đình (thương mại dịch vụ, thủ công nhỏ lẻ); Nhà ở có hình khối đơn giản, quay về hướng nam để lấy hướng gió tốt. Nền nhà ở dựa vào địa hình đồi núi nhằm giảm chi phí đào, đắp; Khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh để ngăn chia các hộ gia đình.

#### 2. Khu ở tại các cụm dân cư:

- Các yêu cầu về xây dựng:

+ Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo:

- Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất: 50%.

- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 150 - 300m<sup>2</sup>.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường liên xã

- Các yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật, môi trường: Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo cần duy trì kiểu kiến trúc nhà vườn đặc trưng, hình thức kiến trúc, trang trí công trình phù hợp với văn hóa địa phương. Cải tạo hệ thống giao thông (tạo điểm tránh xe trong thôn xóm, tổ chức bãi đỗ kết hợp vườn hoa tại khu đất trống; Tăng cường điện chiếu sáng trên đường thôn xóm và khu vực công cộng; Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước chung, các tuyến cống bao tách nước bẩn để đưa về trạm xử lý nước thải.

+ Đối với khu dân cư phát triển mới:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 150 - 300m<sup>2</sup>.

- Tầng cao tối đa: 2 - 3 tầng.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hình thức kiến trúc: Khuyến khích xây dựng dạng nhà sàn và mái BTCT, tường gạch bao che kết hợp với vườn, tổ chức không gian mang đặc trưng vùng miền núi phía Bắc, đồng thời phù hợp với đặc điểm kinh tế sản xuất hộ gia đình (thương mại dịch vụ, sản xuất nông nghiệp...);

+ Nhà ở có hình khối đơn giản, quay về hướng nam để lấy hướng gió tốt.

- + Nền nhà ở dựa vào địa hình đồi núi nhằm giảm chi phí đào, đắp;
- + Khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh để ngăn chia các hộ gia đình.

#### **Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:**

##### 1. Cấp xã

##### 1.1. Trung tâm hành chính

- Trụ sở UBND xã: diện tích đất 1.846,2 m<sup>2</sup>, quy hoạch mở rộng thêm 5.811,9 m<sup>2</sup>, xây dựng nhà văn hóa, chỉnh trang, bổ sung hoàn thiện cảnh quan trụ sở UBND xã...

+ Mật độ xây dựng: 25-35%.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

\* Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

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

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

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

##### 1.2. Trung tâm văn hóa thể thao xã:

- Sân vận động thể dục thể thao xã diện tích quy hoạch diện tích 12.000 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 10-20 %.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

\* Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

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

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

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

##### 1.3. Trường học

Trường mầm non Định Biên điểm Trung tâm, diện tích đất hiện trạng 1.783,4 m<sup>2</sup>, Quy hoạch mở rộng thêm 2.000m<sup>2</sup> đầu tư xây dựng nhà 2 tầng bố trí phòng nhà hội đồng và các phòng chức năng.

- Các yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch: Bố trí hài hoà giữa khu vực: Lớp học, khu hành chính, sân chơi và cây xanh. Hướng công trình cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng.

+ Trường tiểu học Định Biên, diện tích đất 2.593 m<sup>2</sup>, quy hoạch mở rộng thêm 1.000m<sup>2</sup> đầu tư xây dựng nhà 2 tầng 8 phòng học các phòng chức năng, các công trình phụ trợ khác, sân chơi, bãi tập... cho học sinh.

- Các yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch : Bố trí hài hoà giữa khu vực: Lớp học, khu hành chính, sân chơi và cây xanh. Hướng công trình cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng.

+ Trường THCS Định Biên diện tích đất 5.250 m<sup>2</sup>, giữ nguyên.

- Các yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch : Bố trí hài hoà giữa khu vực: Lớp học, khu hành chính, sân chơi và cây xanh. Hướng công trình cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng.

1.4. Trạm y tế: trạm y tế xã, diện tích đất 1.000m<sup>2</sup>, đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây mới để đạt chuẩn mức độ 1 (xây mới các phòng: Phòng cận lâm sàng, siêu âm, điện tim, quản lý dược, hội trường, lò đốt rác thải y tế...), các công trình phụ trợ, vườn thuốc nam, cần hài hoà với công trình xung quanh và phát huy hiệu quả khai thác sử dụng.

## 2. Cấp thôn:

### a. Nhà văn hóa thôn, sân thể thao xây mới:

- Vị trí: Xây dựng nhà văn hóa các xóm trên địa bàn xã, diện tích mỗi khu đất từ 500m<sup>2</sup>, xây dựng hội trường 150-250 chỗ, sân thể thao, cây xanh sân đường.

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

+ Mật độ xây dựng: 20-25%.

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng.

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

- Hình thức kiến trúc:

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

+ Mật độ xây dựng: 20-25%.

+ Tầng cao tối đa: 02 tầng.

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

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

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

Nhà văn hóa sẽ là nơi tập trung sinh hoạt cộng đồng của thôn cần có không gian rộng tập trung người, khu kỹ thuật có thể đầu nối điểm internet công cộng. Hình thức đơn giản mang dáng vẻ truyền thống.

+ Có sân, có cây cối và hàng rào;

+ Diện tích xây dựng sàn là 150-250 m<sup>2</sup>.

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

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

## Điều 5: Đất sản xuất

### 1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp

#### a) Đất nông nghiệp

Phân vùng sản xuất theo hướng đẩy mạnh phát triển từng lĩnh vực sản xuất và theo khu vực.

- *Vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao: diện tích 110 ha, phân bố các xóm: Khu đồng cửa Đình, Đồng Hâm, Đồng Điều, Đồng Bến; Đồng Đậu; Nà To; Nong Nĩa; Đồng Toạng, Đồng Tràng, Đồng Pài.*

- *Chuyển đổi cơ cấu cây trồng: Chuyển đổi những khu vực trồng lúa không hiệu quả do không có nguồn nước sang trồng chè và trồng cây ăn quả tại đồng Pác Cà xóm Góc Thông khoảng 5 ha; đồng Nà Pa xóm Đồng Rằm diện tích 4 ha, xóm Làng Quặng diện tích 10 ha, Xóm Nong Nĩa diện tích 5ha tại khu vực Đồng Bến*

- Khu chăn nuôi tập trung: Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xóm Làng Vệ với diện tích là 7,0 ha;

Ngoài ra khuyến khích phát triển chăn nuôi theo hướng gia trại, trang trại tại các khu chăn nuôi tập trung.

b) Đất lâm nghiệp

Vùng trồng rừng sản xuất: Phát huy thế mạnh về đất vườn đồi để phát triển cây lâm nghiệp, cây công nghiệp, phát triển mạnh cây lấy gỗ, cây lâm nghiệp trên địa bàn xã.

c) Đất nuôi trồng thủy sản

Xây dựng mô hình nuôi cá ao tại Thôn Khau Lâu, thôn Đồng Đau với quy mô 14,5 ha.

Xây dựng mô hình nuôi cá ruộng tại Đồng Cửa Đình, Đồng Hâm, Đồng Đau, Nà To, Góc Thông với quy mô 20 ha.

2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ...

Đưa các ngành nghề thủ công mới vào sản xuất, hình thành điểm tiểu thủ công nghiệp ở khu vực có điều kiện thuận lợi để phát triển các ngành nghề chế biến lâm sản, bổ sung quy hoạch khu tiểu thủ công nghiệp xóm Đồng Rằm quy mô 3,10 ha.

Mở rộng và phát triển các loại hình dịch vụ vật tư nông nghiệp, vật tư xây dựng, thông tin, thu mua chế biến hàng nông lâm sản.

Quy hoạch điểm giết mổ tập trung tại xóm Nà To.

**Điều 6. Các khu vực bảo tồn, di tích lịch sử-văn hóa**

Di tích lịch sử văn hóa thực hiện quy hoạch theo Quyết định 1008/QĐ-TTg ngày 24/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt An toàn khu (ATK) Định Hóa gắn với phát triển du lịch tỉnh Thái Nguyên và theo quy hoạch của tỉnh Thái Nguyên, của huyện Định Hóa về di tích lịch sử văn hóa.

Quản lý, bảo vệ các điểm di tích lịch sử văn hóa chưa xếp hạng đang giao cho xã quản lý.

- Quy định về quản lý và bảo vệ :

+ Các di tích đã được xếp hạng hoặc chưa xếp hạng nhưng đã được đưa vào danh mục kiểm kê của tỉnh, huyện phải được bảo vệ nguyên trạng. Khi di tích xuống cấp hoặc bị xâm hại, UBND xã quản lý trực tiếp trên địa bàn phải có phương án bảo vệ kịp thời và báo cáo cơ quan chức năng cùng phối hợp bảo vệ, tu bổ.

+ Các tổ chức, cá nhân khi phát hiện di tích xuống cấp hoặc hư hại phải báo cáo ngay cho chính quyền địa phương nơi có di tích, để có biện pháp xử lý kịp thời.

**Điều 7. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

1. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật.

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

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

## 2. Quy định về giao thông:

### a. Giao thông nông thôn

- Đường huyện: nâng cấp, mở rộng, kết cấu nhựa.
- Đường liên thôn, xóm: nâng cấp lên đường cấp A,B (Nền đường từ 4-5m; mặt đường từ 3,0-3,5m) bê tông.
- Đường ngõ xóm: nâng cấp lên đường cấp B (Nền đường từ 3.5- 4m; mặt đường từ 3,0-3,5m) bê tông.
- Đường trục chính nội đồng: nâng cấp lên đường cấp C (Nền đường 4m, mặt đường 3m) bê tông.

### b. Quy định về bảo vệ hành lang giao thông:

- Giới hạn hành lang đối với đường bộ:
  - + Đường huyện (đường liên xã) : được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) trở ra hai bên là 10m.
  - + Đường liên thôn, xóm: được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) trở ra hai bên là 5 m.
- Giới hạn đối với cầu, cống :
  - + Theo chiều dọc cầu tính từ đuôi mố cầu ra mỗi bên:
    - 50 mét đối với cầu có chiều dài từ 60 mét trở lên;
    - 30 mét đối với cầu có chiều dài dưới 60 mét.
  - + Theo chiều ngang cầu tính từ mép ngoài cùng đất của đường bộ trở ra mỗi phía:
    - 50 mét đối với cầu có chiều dài từ 20 mét đến dưới 60 mét;
    - 20 mét đối với cầu có chiều dài nhỏ hơn 20 mét.

## 2. Quy định về thủy lợi :

### a. Hệ thống kênh mương:

Nâng cấp, cứng hóa hệ thống kênh mương với tổng chiều dài là 12,75 km kênh mương. Kè chống sạt lở cánh đồng: đồng Hưng, đồng Bến, đồng Trảng.

b. Hệ thống hồ, đập, trạm bơm: Duy tu, cải tạo, nâng cấp một số đập gồm: đập Trần Đồng Rằm; đập vai Lốc; đập Pai Vê; đập Pác Cáp, đập thôn Pác Máng; vai thôn Thâm Tảng; vai thôn Khau Lầu. Xây dựng 01 trạm bơm tại xóm Nà To, đảm bảo phục vụ cho khu sản xuất nông nghiệp. Nâng cấp đường ống dẫn nước Nà Pa.

*c. Quy định về quản lý:*

\* Đối với đập của các hồ chứa nước, phạm vi vùng phụ cận bảo vệ đập từ chân đập trở ra:

- Đập cấp I tối thiểu là 300 m, phạm vi không được xâm phạm là 100 m sát chân đập, phạm vi còn lại được sử dụng cho các mục đích không gây mất an toàn đập;

- Đập cấp II tối thiểu là 200m, phạm vi không được xâm phạm là 50m sát chân đập, phạm vi còn lại được sử dụng cho các mục đích không gây mất an toàn đập;

- Đập cấp III tối thiểu là 100m, phạm vi không được xâm phạm là 40m sát chân đập, phạm vi còn lại được sử dụng cho các mục đích không gây mất an toàn đập;

- Đập cấp IV tối thiểu là 50m, phạm vi không được xâm phạm là 20m sát chân đập, phạm vi còn lại được sử dụng cho các mục đích không gây mất an toàn đập;

- Đập cấp V tối thiểu là 20m, phạm vi không được xâm phạm là 5m sát chân đập, phạm vi còn lại được sử dụng cho các mục đích không gây mất an toàn đập.

\* Đối với kênh nôi có lưu lượng từ  $2\text{m}^3/\text{giờ}$  đến  $10\text{m}^3/\text{giờ}$ , phạm vi bảo vệ từ chân mái ngoài của kênh trở ra từ 2m đến 3m; lưu lượng lớn hơn  $10\text{m}^3/\text{giờ}$ , phạm vi bảo vệ từ chân mái ngoài của kênh trở ra từ 3m đến 5m;

\* Đối với công giữ nước ngọt ở cửa sông thì việc bảo vệ phải tuân theo quy định của pháp luật về đê điều;

\* Đối với khu vực lòng hồ, vùng phụ cận bảo vệ công trình được tính từ đường biên có cao trình bằng cao trình đỉnh đập trở xuống phía lòng hồ.

\* Việc bảo vệ trạm bơm, kênh chìm hoặc kênh kiên cố được quy định như sau:

- Trạm bơm phải có hàng rào bảo vệ;

- Kênh chìm phải có nơi để làm bể lắng bùn cát phục vụ nạo vét;

- Kênh đã kiên cố phải có đường đi lại để quản lý.

*3. Quy định về cấp nước:*

*Nước sạch:* Nâng cấp, cải tạo trạm cấp nước sinh hoạt tập trung xóm Pác Máng; đầu tư trạm cấp nước sinh hoạt tập trung tại xóm Đồng Rằm phục vụ cấp nước cho các xóm Đồng Rằm, Khau Lầu; Công trình cấp nước sinh hoạt tập trung tại xóm Làng Quặng, cấp nước cho các xóm Làng Quặng, Khau Điều, Nà To, Góc Thông, Nong Nĩa.

- Quy định về bảo vệ nguồn nước và bảo vệ công trình cấp nước sạch.

+ Đối với nguồn nước suối trong khu vực: Trong phạm vi có bán kính 200m tính từ công trình thu lên thượng nguồn và phạm vi có bán kính 100m tính từ công trình thu xuôi hạ nguồn, cấm xây dựng, chăn nuôi, trồng cây ăn quả và các hoạt động gây ô nhiễm nguồn nước.

+ Đối với khu vực trạm xử lý: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ xung quanh khu vực xử lý nước. Bên trong tường rào không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

+ Trong khoảng cách bán kính 20m tính từ giếng khoan không xây dựng công trình làm nhiễm bản nguồn nước.

+ Không bố trí khu chứa nước thải sinh hoạt, chăn nuôi, khu chứa chất thải rắn gần giếng khoan.

+ Đường ống cấp nước sạch được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m.

#### 4. Quy định về cấp điện và an toàn lưới điện:

##### a. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy tại lưới điện có trong khu vực xã  
- Nguồn cấp cho các hộ tiêu thụ là nguồn điện 0,4KV đi trên cột BTLT chạy dọc trên trục đường quy hoạch.

- Mạng lưới cấp điện.

+ Cấp điện khu quy hoạch, các hộ tiêu thụ và chiếu sáng đường giao thông;

+ Lưới điện 0,4 KV từ lưới điện hiện có cấp cho phụ tải khu quy hoạch bằng cáp ruột đồng treo trên cột BTLT chạy dọc hai bên vỉa hè đến các tủ phân phối điện trên tuyến đường quy hoạch;

+ Hệ thống đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp 150W lắp trên cột BTCT, Khoảng cách các cột đèn trung bình là 35-40m trồng một cột đèn. Cấp điện cấp nguồn cho hệ thống đèn chiếu sáng dùng loại Cu/Pvc/4x25,0mm từ tủ điều khiển đèn các đèn.

+ 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 các khu 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 chung dân cư.

+ Trạm biến áp: Hệ thống trạm biến áp được bố trí tại các khu vực dân cư đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện và bán kính phục vụ. Xây dựng mới trạm biến áp Định Biên 3 đặt tại xóm Nà To, trạm biến áp Định Biên 4 đặt tại xóm Nong Nia, trạm biến áp Định Biên 5 đặt tại xóm Đồng Đầu.

##### b. Quy định về bảo vệ công trình điện :

- Đối với lưới điện trung thế:

+ Khoảng cách an toàn phóng điện đối với dây bọc là 1m đối với dây trần 2 m.

+ Khoảng cách tối thiểu từ dây dẫn điện đến điểm gần nhất của thiết bị phương tiện, dụng cụ làm việc trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện là 4 m.

+ Khoảng cách tối thiểu từ dây dẫn điện khi dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến điểm cao nhất của đối tượng được bảo vệ là 2,5 m.

+ Cây trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đối với dây bọc là 0,7 m và đối với dây trần là 1,5 m.

- Đối với trạm biến áp:



+ Đối với các trạm điện không có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện có khoảng cách đến các bộ phận mang điện gần nhất của trạm là 2 m.

+ Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài cùng hoặc hàng rào, chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2 m.

#### *5. Quy định về vệ sinh môi trường:*

##### *a. Chất thải rắn:*

- Toàn bộ chất thải rắn được thu gom về khu xử lý rác tập trung tại khu xử lý rác quy hoạch của xã.

- Quy định về chất thải rắn:

- 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, để vận chuyển vào khu xử lý chất thải rắn của xã.

- Bổ sung Quy hoạch 01 điểm tập trung chu chuyển rác tại xóm Làng Quặng với diện tích 780m<sup>2</sup> làm nơi tập kết rác cho khu trung tâm xã để trung chuyển về bãi rác tập trung tại thị trấn Chợ Chu để xử lý. Tại từng thôn, sẽ quy hoạch 2-3 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 khu tập trung để vận chuyển đến khu xử lý rác tại thị trấn Chợ Chu.

##### *b. Nước thải:*

+ Sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, các công trình công cộng (sau khi được xử lý cục bộ tại chỗ bằng các bể tự hoại) được xả vào hệ thống công thoát nước mưa. Các tuyến cống, rãnh thoát nước đặt trong các ngõ, xóm rồi đổ ra sông suối và thoát ra chỗ trũng. Khuyến khích các hộ gia đình xây bể tự hoại đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Đối với các hộ gia đình có chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas, để tạo khí đốt phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung. Cặn lắng sau bể Biogas được đưa đến xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung.

+ Đối với nước thải các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN, trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung.

##### *c. Nghĩa trang nhân dân:*

Tiếp tục thực hiện theo phương án quy hoạch trước đây quy hoạch: nghĩa địa xóm Đồng Rằm, nghĩa địa xóm Góc Thông.

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

+ Quy định về xây dựng trong khu vực nghĩa trang:

Tuyên truyền, giải thích cho người dân dần thích nghi với tập quán chôn cất tập trung vì môi trường sức khỏe của cộng đồng.

Tất cả các nghĩa trang được xây dựng dải cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh, theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh và phân chia các khu vực mai táng cụ thể (hung táng, cát táng). Trong nghĩa trang trồng cây xanh, có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý.

### **Chương III** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 9.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

**Điều 10.** Các cá nhân, các tổ chức có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã Định Biên, Huyện Định Hóa đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Những điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi khác với quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cho phép.

**Điều 11.** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm theo pháp luật.

**Điều 12.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

**Điều 13.** UBND xã Định Biên.

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

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

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

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

**Điều 14.** Trách nhiệm của xóm trưởng.

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

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

**Điều 15.** Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến xóm trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.

**Điều 16.** Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Định Biên và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Định Hóa.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- UBND xã Định Biên.

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