

Số: /QĐ-UBND Lâm Bình, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình An,
huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021- 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM BÌNH

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

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

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về một số chỉ tiêu xã nông thôn mới và một số chỉ tiêu xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 1011/SXD-QHKT ngày 08/5/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý kiến về đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Lâm Bình;

Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-CT ngày 26/4/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Bình An giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1663/QĐ-UBND ngày 28/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021- 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của Hội đồng nhân dân xã Bình An về việc thông qua Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021- 2030;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Bình An tại Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 05/9/2024; Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 17/KQTD-KTHT ngày 12/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, với các nội dung chủ yếu sau:

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

1.1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030.

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

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang.

- Ranh giới quy hoạch cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp thị trấn Lãng Can, xã Xuân Lập.

+ Phía Nam giáp xã Thổ Bình, xã Hồng Quang.

+ Phía Đông giáp thị trấn Lãng Can.

+ Phía Tây giáp xã Hồng Quang và tỉnh Hà Giang.

- Quy mô diện tích: 5.262,84 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Quan điểm

- Việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện.

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Lâm Bình; Nghị quyết đại hội Đảng bộ lần thứ XVIII nhiệm kỳ năm 2020-2025.

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

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và các chương trình khác,...

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới của Chính phủ và tỉnh Tuyên Quang; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Lâm Bình giai đoạn 2021 - 2030. Việc lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An phải đảm bảo đầy đủ các tiêu chí quốc gia về nông thôn mới, mục tiêu đạt chuẩn nông thôn mới, hướng tới xây dựng nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới kiểu mẫu.

- Bổ sung và xây dựng phương án quy hoạch sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển ngành nghề; quy hoạch tổ chức không gian mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã, quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện có, mặt bằng khu dân cư mới; quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch tỉnh,...

- Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ, xác định các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái,... nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

- Đánh giá thực trạng việc sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của xã.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Bảo tồn, tôn tạo, phát huy các giá trị truyền thống, làm động lực cho sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

2.3. Tính chất, chức năng của xã

Xây dựng xã Bình An có hệ thống hạ tầng đồng bộ theo tiêu chuẩn nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã

3.1. Dự báo về quy mô dân số, lao động

- Quy mô dân số xã Bình An đến năm 2030 là 4.231 người.
- Số hộ dân xã Bình An đến năm 2030 là 915 hộ.

3.2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo

3.2.1. Loại hình kinh tế: Kinh tế nông lâm kết hợp.

3.2.2. Quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra

- Tiếp tục triển khai thực hiện Kế hoạch về phát triển hợp tác xã hoạt động có hiệu quả và Kế hoạch thực hiện Chương trình “Mỗi xã một sản phẩm” trên địa bàn xã.

- Công tác xây dựng nông thôn mới: Tiếp tục triển khai Kế hoạch thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025 trọng tâm là chỉ đạo tuyên truyền, vận động nhân dân tiếp tục thực hiện chỉnh trang khuôn viên nhà ở, hàng rào, cải tạo nâng cấp các công trình vệ sinh, vệ sinh môi trường nông thôn, lắp đèn đường thấp sáng, tuyến đường hoa ở các thôn, vận động nhân dân xây dựng cổng thôn, biển chỉ dẫn,...

- Tổ chức thực hiện có hiệu quả cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất nông lâm nghiệp, thủy sản hàng hóa; sản phẩm OCOP và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025. Tiếp tục thực hiện kiên cố hóa kênh mương, bê tông hóa đường giao thông nội đồng, xây dựng nhà văn hóa thôn, tổ dân phố gắn với sân thể thao, khuôn viên theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐND ngày 21/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3.3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất

3.3.1. Đất đai phục vụ dân cư

Theo dự báo dân số đến năm 2030 của xã có 4.231 người cùng với sự phát triển mạnh mẽ về hạ tầng kinh tế, việc mở rộng diện tích đất khu dân cư là cần thiết. Vì vậy cần bổ sung khoảng 7,72 ha đất ở từ đất nông nghiệp chuyển sang.

3.3.2. Đất cho các công trình hạ tầng và sản xuất

** Đất đai phục vụ phát triển công trình hạ tầng và sản xuất*

Quỹ đất dành cho việc phát triển cơ sở hạ tầng dự báo đến năm 2030 sẽ tăng khoảng 20,40 ha, diện tích tăng thêm được chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang.

** Phục vụ phát triển tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và làng nghề*

Định hướng đến năm 2030 xã dự án Mở rộng nhà máy chế biến quặng, xã Bình An với diện tích 10,26 ha đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và quy hoạch 3,33 ha đất thương mại dịch vụ góp phần phát triển kinh tế, nâng cao hiệu suất lao động, tạo điều kiện thuận lợi cho việc xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản của địa phương.

3.4. Quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình

3.4.1. Quy mô đất công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn

Thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng. Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

** Các chỉ tiêu sử dụng đất:*

Nội dung	Chỉ tiêu
I. Chỉ tiêu các loại đất	
1. Đất ở	- Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
II. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội	
1. Trụ sở làm việc cơ quan xã	- Tổng diện tích đất: $\geq 1.000 \text{ m}^2$. - Định mức diện tích đất sử dụng: $\leq 400 \text{ m}^2$.
2. Trường, điểm trường mầm non	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 50 chỗ/1.000 dân. - Bán kính phục vụ tối đa: 2km.
3. Trường, điểm trường tiểu học	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 65 chỗ/1.000 dân. - Bán kính phục vụ tối đa: 2 km.
4. Trường trung học cơ sở	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 55 chỗ/1.000 dân.
5. Trạm y tế xã	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $500 \text{ m}^2/\text{trạm}$; nếu có vườn thuốc tối thiểu $1.000 \text{ m}^2/\text{trạm}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 trạm/xã. - Quy mô giường bệnh: 5-7 giường bệnh.
6. Văn hóa, thể thao công cộng	- Khu hội trường nhà văn hóa đa năng: $\geq 200 \text{ m}^2$. - Khu thể thao (chưa tính sân vận động): $\geq 500 \text{ m}^2$. - Nhà văn hóa thôn: $\geq 100 \text{ m}^2$. - Diện tích khu thể thao thôn: $\geq 200 \text{ m}^2$. - Sân vận động xã tối thiểu: 90m x 120m
7. Chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm	- Chợ: + Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 1.500 m^2 . + Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 chợ/xã. - Cửa hàng dịch vụ trung tâm: + Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: 300 m^2 . + Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 công trình/khu trung tâm.
8. Điểm phục vụ BCVT	- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $150 \text{ m}^2/\text{chỗ}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 1 điểm/xã.
9. Đất cây xanh công cộng	- Diện tích : $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$.

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Nội dung	Chỉ tiêu
III. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1. Nghĩa trang nhân dân	- Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần + Quy hoạch nghĩa trang tối thiểu: 0,04 ha/1.000 dân. + Hung táng và chôn cất một lần: $\leq 5 \text{ m}^2/\text{mộ}$. + Cất táng: $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$.
2. Quản lý chất thải rắn	- Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết chất thải rắn phải $\geq 20 \text{ m}$. - Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định: $\geq 70\%$.
3. Giao thông	- Đường huyện (cấp IV hoặc cấp A): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,25 m; + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,0 m. - Đường xã (cấp B): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 m; + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,5 m; + Chiều rộng của nền đường tối thiểu: 4,0 m. - Đường thôn, xóm (cấp C): + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 2,0 m; + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 3,0 m. - Đường dân sinh (cấp D): + Bề rộng mặt đường tối thiểu: 1,5 m; + Bề rộng nền đường tối thiểu: 2,0 m.
4. Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng: $\geq 200 \text{ KWh/người/năm}$. + Phụ tải: $\geq 150\text{W/người}$. - Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc cụm xã.
5. Cấp nước	+ Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung: $\geq 35\%$. + Cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn bình quân đầu người/ngày đêm: $\geq 60 \text{ lít/người/ngày}$. + Tỷ lệ công trình cấp nước tập trung có tổ chức quản lý, khai thác hoạt động bền vững: $\geq 25\%$.
6. Thoát nước	- Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa. - Thu gom được $\geq 60\%$ lượng nước thải phát sinh.

3.4.2. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình:

Việc xây dựng bố trí các khu dân cư nông thôn phải phù hợp với chính sách phát triển kinh tế, xã hội; thuận tiện giao lưu kinh tế, văn hóa; đảm bảo chính trị, quốc phòng an ninh; thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất và phát triển kinh tế gia đình. Phát triển khu dân cư nông thôn gắn với quá trình đô thị hóa trên địa bàn xã phù hợp với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông

ng nghiệp, nông thôn, tái cơ cấu nông nghiệp và nâng cao điều kiện sống người dân nông thôn gần với điều kiện sống người dân đô thị.

Căn cứ Thông tư 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng ban hành tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn quy định:

- Chỉ tiêu đất ở đối với hộ sản xuất nông nghiệp $\geq 300 \text{ m}^2/\text{hộ}$;
- Chỉ tiêu đất ở đối với hộ phi nông nghiệp $\geq 120 \text{ m}^2/\text{hộ}$.

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng đối với khu đất xây dựng phải có điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn, khí hậu,...) đảm bảo, có các lợi thế về kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Không được xây dựng trong khu vực đất địa chất tiềm ẩn nguy hiểm, vùng thường xuyên ngập lụt, lũ ống, lũ quét,...

Đất xây dựng khu dân cư phải đảm bảo: Kế thừa hiện trạng phân bố dân cư và phù hợp với quy hoạch mạng lưới phân bố dân cư của khu vực lớn hơn có liên quan; phát triển được một lượng dân cư thích hợp theo dự báo, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng thiết yếu; phù hợp với đất đai, địa hình, có thể dựa vào địa hình, địa vật tự nhiên (giao thông, kênh mương, đồi núi,...).

Đối với các ô đất cho từng hộ gia đình: Phải đảm bảo bố trí hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, cảnh quan chung; các công trình sản xuất, chăn nuôi trong ô đất của gia đình phải có hệ thống kỹ thuật thu gom và xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

4. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

4.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

Vị trí khu trung tâm xã Bình An nằm tại thôn Tống Pu.

Khu trung tâm xã Bình An bao gồm: Khu trụ sở làm việc xã, Trường PTDTBT THCS, trạm y tế,... diện tích đất lúa và lúa màu nằm xen kẽ giữa các dân cư các thôn và các tuyến đường giao thông dân sinh hiện có. Hiện tại hệ thống hạ tầng trên địa bàn xã cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng tối thiểu của người dân, đến năm 2030 dân số tăng dẫn đến nhu cầu sử dụng các công trình công cộng tăng lên là vấn đề cần phải giải quyết và đồng thời cũng phải bảo đảm theo tiêu chuẩn nông thôn mới, phát huy các tiêu chí đã đạt được và phấn đấu đạt các tiêu chí còn lại trong bộ tiêu chí nông thôn mới của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trong tương lai xã Bình An cần đảm bảo xây dựng khu trung tâm xã theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, đồng thời cần tuân thủ đúng theo định hướng phát triển không gian trung tâm xã để đảm bảo đầy đủ các tiêu chuẩn cũng như về thiết kế không gian phù hợp với

tình hình địa phương để giai đoạn tới xã đạt chuẩn nông thôn mới, với định hướng cụ thể như sau:

- Là trung tâm hành chính, văn hóa với các tiện nghi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật;
- Phân bổ các khu chức năng chặt chẽ, mạng lưới giao thông và phân bố dân cư hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, sử dụng hợp lý quỹ đất xây dựng tạo nên không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan hiện đại, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và môi trường xã hội;
- Đối với công trình công cộng: Quy hoạch tổng hợp các công trình hành chính, văn hóa, thể thao, giáo dục vào khu vực trung tâm xã tạo nên sự thuận lợi về mặt tổ chức, quản lý hành chính và tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho trung tâm xã;
- Cây xanh khuôn viên: Tổ chức trồng các loại cây theo từng bậc từ thấp đến cao tạo sự thông thoáng đối với khu dân cư nông thôn. Không trồng các loại cây có nhựa độc, có hoa quả hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trạm y tế; trường học, cần trồng các loại cây cao, bóng mát và có tác dụng làm sạch không khí.

4.2. Định hướng tổ chức khu dân cư mở rộng và cải tạo thôn

- Trong kỳ quy hoạch cần chỉnh trang, nâng cấp, cải tạo hạ tầng kỹ thuật của 16 thôn hiện có. Chỉnh trang mở rộng các thôn còn lại với các hình thức giãn dân, sắp xếp dân cư, xen ghép.
- Các điểm đất ở xây dựng mới được bố trí tại các khu vực thuận lợi, thực hiện phát triển nhà ở theo dự án kết hợp với hệ thống các công trình cảnh quan, dịch vụ và hạ tầng xã hội nhằm mang lại không gian sống chất lượng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân.

4.3. Quy mô dân số, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư các thôn

4.3.1. Quy mô dân số giai đoạn quy hoạch

- Quy mô dân số xã Bình An đến năm 2030 là 4.231 người.
- Số hộ dân xã Bình An đến năm 2030 là 915 hộ.

4.3.2. Nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư

Trong kỳ quy hoạch cần chỉnh trang, nâng cấp, cải tạo hạ tầng kỹ thuật và mở rộng đất ở của 7 vị trí, diện tích khoảng 7,72 ha (bao gồm đất ở và đất hạ tầng kèm theo khu dân cư).

Quy hoạch Đất ở cho từng khu dân cư mới

TT	Danh mục công trình	Địa điểm	Diện tích quy hoạch (ha)
1	Quy hoạch đất ở thôn Châu Quân	Thôn Châu Quân	1,78
2	Quy hoạch đất ở thôn Nà Cóc	Thôn Nà Cóc	0,52
3	Quy hoạch đất ở thôn Tân Hoa	Thôn Tân Hoa	0,40

TT	Danh mục công trình	Địa điểm	Diện tích quy hoạch (ha)
4	Quy hoạch đất ở nông thôn, thôn Tổng Pu	Thôn Tổng Pu	1,76
5	Quy hoạch đất ở thôn Piêng Luông	Thôn Piêng Luông	0,30
6	Quy hoạch đất ở thôn Tiên Tốc	Thôn Tiên Tốc	1,76
7	Quy hoạch, sắp xếp, bố trí ổn định dân cư xã Bình An	Thôn Tổng Pu	1,20
	Tổng		7,72

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

4.4.1. Trụ sở cơ quan hành chính, an ninh, quốc phòng

- *Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã*: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, cải tạo các công trình xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, viên chức đảm bảo khả năng làm việc. Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã phải đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 4601:2012 về Công sở, Cơ quan hành chính Nhà nước - Yêu cầu thiết kế.

- *Trụ sở công an xã*: Thực hiện tuân theo Nghị định số 42/2021/NĐ-CP ngày 31/3/2021 của Chính Phủ Quy định việc xây dựng công an xã, thị trấn chính quy. Trụ sở công an xã được quy hoạch tại thôn Tổng Pu với diện tích 0,14 ha, đảm bảo nhu cầu làm việc của cán bộ và người dân trên địa bàn xã.

- *Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã*: Đến năm 2030 xã Bình An quy hoạch mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã với diện tích 0,10 ha tại thôn Tổng Pu. Tổ chức không gian gồm: Phòng chỉ huy, phòng họp, phòng trung đội dân quân, phòng trực ban, kho vật chất, công cụ hỗ trợ; cổng và tường rào bảo vệ; sân điều lệnh; sân thể thao; khung nhà sử dụng khung bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch.

4.4.2. Công trình y tế

- Trạm y tế xã có diện tích 2.027 m² với vị trí tại thôn Tổng Pu và đã đạt tiêu chí quốc gia về y tế.

- Trạm y tế duy trì tốt việc khám chữa bệnh, từng bước đưa các kỹ thuật mới vào khám chữa bệnh cho nhân dân; chuẩn bị đầy đủ cơ sở thuốc, tăng cường phương tiện và nhân lực phục vụ khám và điều trị. Cơ sở vật chất hiện đang dần xuống cấp.

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất tối thiểu: 500 m² (không có vườn thuốc nam) hoặc 1000 m² (có vườn thuốc nam); bán kính phục vụ: ≤ 3km; quy mô xây dựng: ≤ 2 tầng.

- Định hướng quy hoạch: Đến năm 2030 xã cần quy hoạch mở rộng trạm y tế xã, đồng thời bổ sung thêm trang thiết bị. Bố trí khuôn viên trong trạm và xung quanh thoáng mát, sạch sẽ đảm bảo vệ sinh bằng cách trồng nhiều cây xanh, cây bóng mát, vườn hoa.

4.4.3. Công trình văn hóa, thể thao

* Trung tâm văn hóa, thể thao xã

- Hiện tại trên địa bàn xã có 01 nhà văn hóa xã với diện tích 332 m², tại thôn Tổng Pu, tuy nhiên vẫn chưa có nhà vệ sinh và phòng chức năng.

- Trên địa bàn xã đã có 1 sân thể thao tại trung tâm xã với diện tích 3.500 m² tại thôn Tổng Pu.

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất xây dựng: Nhà văn hoá xã: ≥ 2.000 m²; diện tích đất xây dựng công trình thể thao cấp xã: ≥ 8.000 m²; chỉ tiêu đất thể thao: 2-3 m²/người.

- Định hướng quy hoạch: Đến năm 2030 mở rộng sân thể thao với diện tích 5.000 m², có vị trí tại thôn Tổng Pu. Xây dựng các công trình chức năng: Sân tập đa năng, nhà thi đấu,... đầu tư nâng cấp trang thiết bị, xây tường rào, rãnh thoát nước,... đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới.

* Trung tâm văn hóa, thể thao thôn

- Xã Bình An có 7 thôn, hiện tại các thôn cơ bản đều có nhà văn hóa, cơ bản đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới về diện tích, tuy nhiên về cơ sở hạ tầng và công trình phụ trợ chưa đảm bảo, cụ thể các công trình văn hóa thôn như sau:

STT	Nội dung	Địa điểm	Diện tích (m ²)
1	Nhà văn hóa thôn Tát Ten	Tát Ten	340,1
2	Nhà văn hóa thôn Phiêng Luông	Phiêng Luông	125,5
3	Nhà văn hóa thôn Nà Cóoc	Nà Cóoc	328
4	Nhà văn hóa thôn Tổng Pu	Tổng Pu	125,5
5	Nhà văn hóa thôn Chầu Quân	Chầu Quân	125,5
6	Nhà văn hóa thôn Tân Hoa	Tân Hoa	299,7
7	Nhà văn hóa thôn Tiên Tóc	Tiên Tóc	227

- Hiện trạng 7 thôn đều có nhà văn hóa là nhà cấp IV và các trang thiết bị trong nhà văn hóa gồm có: Bàn ghế, tượng bác hồ, bức để tượng bác, quạt cây, loa. Các hoạt động văn hóa, thể dục - thể thao của các thôn được sử dụng chung tại sân nhà văn hóa.

4.4.4. Công trình giáo dục:

* Trường mầm non xã

- Trường mầm non trung tâm đặt tại thôn Tổng Pu, có diện tích 6.846 m².

- Về cơ sở vật chất của trường học cơ bản đáp ứng nhu cầu phục vụ việc giảng dạy ở mức tối thiểu và một số hạng mục công trình đã xuống cấp, trang thiết bị còn hạn chế.

- Trường chưa có đủ các công trình phụ trợ, sân chơi, bãi tập, nhà vệ sinh, công trình nước sạch chưa đảm bảo thuận lợi cho công tác dạy và học.

** Trường tiểu học xã*

- Trường tiểu học trung tâm đặt tại thôn Châu Quân, có diện tích 5.787 m².

- Về cơ sở vật chất của trường học: Một số hạng mục công trình đã xuống cấp, trang thiết bị còn hạn chế.

** Trường PTDTBT THCS*

- Trường PTDTBT THCS Bình An đặt tại thôn Tổng Pu, có diện tích 6.190 m².

- Về cơ sở vật chất của trường học: Một số hạng mục công trình đã xuống cấp, trang thiết bị còn hạn chế.

4.4.5. Thông tin truyền thông

Quy mô xây dựng cơ bản đảm bảo theo Quy chuẩn 01:2021/BXD. Trong giai đoạn tới tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động dịch vụ bưu chính viễn thông.

4.4.6. Công trình chợ, thương mại cấp xã

- Hiện tại trên địa bàn xã có 01 chợ xã, có vị trí tại thôn Tổng Pu với diện tích 3.430 m².

- Chỉ tiêu quy hoạch: Số lượng 1 chợ/xã; quy mô diện tích đất ≥ 1.500 m²; quy mô xây dựng: 1-2 tầng; cửa hàng dịch vụ trung tâm ≥ 300 m².

4.4.7. Khu công cộng, vui chơi giải trí, công viên cây xanh

Tiếp tục vận động nhân dân thực hiện tốt vệ sinh bản làng ngõ xóm, trồng cây hoa, cây bóng mát hai bên đường. Đây là hoạt động thiết thực góp phần bảo vệ rừng, giữ ổn định môi trường sinh thái, chống biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng cuộc sống, góp phần phục vụ tốt cho phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

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

4.5.1 Đối với khu dân cư hiện trạng

- Đối với khu ở cải tạo: Khu vực cải tạo nhà ở kết hợp với sản xuất, tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống và tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

+ Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

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

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

+ Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.

- Đối với khu ở mới: Khu ở mới xây dựng nhà ở có mái dốc (mái bằng), màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn.

+ Quy hoạch xây dựng nhà ở dịch vụ.

+ Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.

4.5.2 Đối với khu dân cư mới

- Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống của từng dân tộc.

- Quy hoạch hạ tầng đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện có.

4.6. Định hướng tổ chức khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất

a. Định hướng tổ chức khu vực sản xuất công nghiệp

Tích cực thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn xã, ưu tiên những dự án chế biến nông sản, thực phẩm và giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương. Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông theo quy hoạch của tỉnh, của huyện để tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa.

Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển trên tiềm năng sẵn có của địa phương về phát triển du lịch văn hóa, bản sắc dân tộc của địa phương; phát triển du lịch gắn với phát triển thương hiệu đặc trưng và các loại hình: Du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch làng nghề. Thu hút đầu tư của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp và bà con nhân dân có năng lực phát triển các dịch vụ du lịch Homestay.

b. Định hướng tổ chức khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

** Trồng trọt*

Để nâng cao hiệu quả sản xuất, cần áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, tăng cường các biện pháp thâm canh, tăng vụ, tăng hệ số sử dụng đất và hiệu quả sản xuất trên từng đơn vị diện tích, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao.

Đến năm 2030, xã xác định quy hoạch khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và các khu chuyển đổi cơ cấu trồng, nhằm mục đích sử dụng đất hợp lý và tăng nguồn thu cho người dân.

** Chăn nuôi*

Phát triển chăn nuôi tập trung, an toàn dịch bệnh nâng cao tỷ trọng ngành chăn nuôi trong cơ cấu của ngành nông nghiệp. Trong những năm tới, phát triển các hình thức gia trại, trang trại; giảm dần chăn nuôi nhỏ lẻ, phân tán trong khu dân cư. Ưu tiên phát triển chăn nuôi khép kín, ứng dụng công nghệ cao.

Chăn nuôi lợn: Phát triển theo hướng ổn định về tổng đàn và tăng dần về sản lượng thịt xuất chuồng.

Chăn nuôi trâu, bò: Duy trì ổn định số lượng đàn trâu, đẩy mạnh phát triển đàn bò theo hướng sản xuất hàng hóa, ưu tiên phát triển bò thịt có năng suất, chất lượng cao.

Chăn nuôi gia cầm: Đẩy mạnh phát triển đàn gà thịt, đàn vịt sinh sản. Chuyển đổi cơ cấu giống gia cầm theo hướng nâng cao tỷ trọng.

5. Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

5.1. Quy định phạm vi tổng thể, ranh giới lập quy chế

- Phạm vi lập quy chế quản lý kiến trúc là toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Bình An, huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang, diện tích là 5.262,84 ha.

- Ranh giới lập quy chế cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp thị trấn Lãng Can, xã Xuân Lập.

+ Phía Nam giáp xã Thổ Bình, xã Hồng Quang.

+ Phía Đông giáp thị trấn Lãng Can.

+ Phía Tây giáp xã Hồng Quang và tỉnh Hà Giang.

5.2. Định hướng chung về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn điểm dân cư nông thôn

- Khu vực cải tạo nhà ở làng xóm cũ, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống của các dân tộc (*chủ yếu dân tộc Tày, Kinh, Dao, Nùng,...*) nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới.

- Khu ở mới xây dựng nhà ở có mái dốc (mái bằng), màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng tối đa 40% (phù hợp với tiêu chí).

- Khai thác quỹ đất trống để làm các điểm nghỉ, điểm tránh và quay xe. Tăng cường trồng cây xanh dọc đường. Khuyến khích trồng các loại cây leo trên các tường rào...

5.3. Xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc tại điểm dân cư nông thôn

- Đối với công trình hiện trạng:

+ Cố gắng bảo tồn hình thái tổ chức không gian các khu dân cư hiện hữu, cố gắng duy trì các diện tích không gian cây xanh, mặt nước công cộng.

+ Khuyến khích các hộ gia đình sử dụng không gian hợp lý, tiết kiệm, kết hợp hài hòa giữa công trình với không gian sân vườn, chú trọng hệ thống cây xanh trong khuôn viên.

- Đối với công trình cải tạo, xây mới.

+ Các công trình kiến trúc xây dựng mới không phá vỡ cấu trúc không gian hiện hữu.

+ Khuyến khích hình thức kiến trúc công trình hài hòa với không gian hiện hữu và các công trình văn hóa, lịch sử.

+ Khuyến khích sử dụng các vật liệu phổ biến của địa phương, kết hợp với các giải pháp xanh, tiết kiệm năng lượng.

5.4. Quy định cụ thể tại khu vực trung tâm, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn, cảnh quan khu vực bảo tồn; các khu vực dân cư tập trung, các khu vực phát triển dọc tuyến đường

- Khu trung tâm hành chính, văn hóa giáo dục, thể dục thể thao, trung tâm dịch vụ thương mại được đặt tại khu trung tâm và lấy khu trung tâm xã làm hạt nhân định hướng phát triển ra xung quanh.

- Nghiêm cấm việc làm bậc trượt, bậc tam cấp ra phần vỉa hè, mặt đường.

- Khi triển khai các dự án bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị di tích phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định trong Luật di sản và các văn bản liên quan.

- Các khu vực tập trung đông dân cư phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh. 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.

- Khu vực bảo vệ nguồn nước mặt: Xung quanh điểm lấy nước nguồn cho hệ thống cấp nước phải duy trì khu vực bảo vệ vệ sinh trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước (không xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt).

5.5. Quy định đối với công trình công cộng: Kiến trúc công sở, cơ sở y tế, giáo dục, công trình văn hóa, thể thao

5.5.1. Quy định chung

- Đối với các công trình công cộng hiện hữu: Được quản lý vận hành và cải tạo theo hiện trạng nhưng phải đảm bảo an toàn về chất lượng công trình, phòng cháy và an toàn điện.

- Đối với các công trình công cộng xây mới áp dụng thiết kế theo TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng.

5.5.2. Quy định theo phân loại công trình

- Đối với các công trình hành chính, y tế, giáo dục:

+ Công trình hành chính Nhà nước: Áp dụng TCVN 4601:2012 Yêu cầu thiết kế cơ quan hành chính Nhà nước;

+ Công trình y tế: Áp dụng TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa; TCVN 7022:2002 trạm y tế cơ sở.

- Đối với các công trình khách sạn, thương mại dịch vụ:

+ Công trình nhà nghỉ: Áp dụng TCVN 7799:2017 Tiêu chuẩn quốc gia Nhà nghỉ du lịch.

+ Công trình thương mại dịch vụ: Áp dụng TCVN 9211:2012 Tiêu chuẩn thiết kế chợ.

- Đối với các công trình văn hoá, thể dục thể thao: Áp dụng TCVN 9365:2012 Nguyên tắc thiết kế nhà văn hóa thể thao.

5.5.3. Quy định cụ thể

- Đối với các công trình tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt: Tuân thủ quy định về mật độ xây dựng của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với các công trình công cộng thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết: Tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021 Quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- Trường hợp công trình cải tạo chỉnh trang: Cải tạo, chỉnh trang mà không tăng mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng cho phép giữ nguyên mật độ xây dựng hiện trạng; trường hợp tăng mật độ xây dựng hoặc tầng cao xây dựng hoặc phá đi xây lại, áp dụng các quy định tại khoản 2.3, QCVN 01:2021.

- Đối với biển báo, biển quảng cáo trên công trình: Thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 17:2018/BXD.

5.6. Quy định đối với công trình nhà ở: Xây dựng theo các chỉ tiêu được quy định.

5.6.1. Quy định chung

- Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương.

- Các công trình kiến trúc xây mới, cải tạo, chỉnh trang trong khu vực cần đảm bảo không phá vỡ cảnh quan chung, hài hòa với các công trình hiện có.

- Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

5.6.2. Kích thước, diện tích lô đất

- Kích thước diện tích lô đất với diện tích lô đất cấp mới: Áp dụng Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 16/04/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Quy định diện tích đất ở được cấp phép xây dựng nhà ở.

Diện tích lô đất tối thiểu cấp phép xây dựng nhà ở

STT	Đối tượng	Yêu cầu tối thiểu được cấp phép xây dựng
1	Diện tích tối thiểu được cấp phép xây dựng đối với nhà tiếp giáp đường có lộ giới $\geq 20\text{m}$ (đối với nhà có nhiều mặt tiếp giáp với đường thì lấy mặt tiếp giáp có lộ giới lớn nhất)	Diện tích tối thiểu: $\geq 45 \text{ m}^2$ và bề rộng $\geq 4\text{m}$; bề sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$.
	Diện tích tối thiểu được cấp phép xây dựng đối với nhà tiếp giáp đường có lộ giới $< 20\text{m}$ (đối với nhà có nhiều mặt tiếp giáp với đường thì lấy mặt tiếp giáp có lộ giới lớn nhất)	Diện tích tối thiểu: $\geq 36 \text{ m}^2$ và bề rộng $\geq 4\text{m}$; bề sâu $\geq 3\text{m}$.
2	Đối với diện tích đất xen kẹp giữa 2 nhà trong khu dân cư hiện hữu (không quy định lộ giới)	Diện tích tối thiểu $\geq 25 \text{ m}^2$, bề rộng và bề sâu so với chỉ giới xây dựng $> 3\text{m}$

5.6.3. Mật độ xây dựng

Đối với khu vực hiện trạng và cải tạo: Áp dụng theo quy định quy chuẩn thiết kế và các đồ án đã được duyệt, nhưng diện tích đất xây dựng nhà ở riêng lẻ phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

5.6.4. Cốt nền công trình

- Cốt nền công trình nhà ở riêng lẻ hiện trạng được giữ nguyên.
- Trong trường hợp xây mới hoặc cải tạo, cốt nền nhà được xác định bằng $+0,15\text{m} \div +0,75\text{m}$ so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng, và đảm bảo sự liên hệ với hệ đường và không được bố trí bậc ra phạm vi hệ đường.
- Cách tính cốt nền công trình: Cốt nền được tính từ vị trí cao nhất của 2 mép mặt trước công trình so với điểm vỉa hè tiếp giáp lô đất. Trong trường hợp lô đất có 2-3 mặt giáp đường cách xác định cốt nền được tính theo mặt chính hồ sơ cấp giấy phép xây dựng.

5.6.5. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình

- Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: Phải đảm bảo nguyên tắc không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy.
- Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ: Áp dụng quy định tại bảng 2.7, khoản 2.6.2 và khoản 2.6.7 QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Các bộ phận của công trình sau đây: Bậc thềm, vệt dãi xe, bậc cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón được phép nhô ra và không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

- Những trường hợp cụ thể do cơ quan quản lý quy hoạch UBND xã Bình An xem xét, quyết định hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

5.6.6. Hình thức kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ

- Kiến trúc nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hoà giữa kiến trúc hiện đại với kiến trúc truyền thống, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán, văn hoá - xã hội của cộng đồng.

- Kiến trúc nhà ở riêng lẻ phải đa dạng, loại căn hộ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, khả năng thu nhập của các tầng lớp dân cư trên địa bàn, sử dụng có hiệu quả quỹ đất dành cho phát triển nhà ở.

- Nhà ở riêng lẻ xây dựng hai bên đường, tuyến phố chính phải tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ bảo đảm hài hoà về chiều cao, không gian, kiến trúc, thẩm mỹ, phù hợp với quy hoạch chung và thiết kế đô thị theo từng trục đường, tuyến phố.

5.6.7. Vật liệu xây dựng công trình

- Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống, vật liệu địa phương, vật liệu sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng, thân thiện với môi trường.

- Hạn chế các vật liệu không bảo đảm an toàn, phòng chống cháy nổ, ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường đô thị trừ những trường hợp được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

6. Quy hoạch sử dụng đất

6.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 5.262,84 ha. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp tăng do khai thác chuyển đổi những diện tích đất chưa sử dụng cho phát triển kinh tế và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

6.2. Diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo giai đoạn quy hoạch

6.2.1. Diện tích đất nông nghiệp

- Giai đoạn đến năm 2025 là 25.038,29 ha, chiếm 95,73% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này giảm 23,60 ha so với năm 2022.

- Giai đoạn đến năm 2030 là 5.022,36 ha, chiếm 95,43% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này giảm 39,54 ha so với năm 2022.

6.2.2. Diện tích đất xây dựng

- Giai đoạn đến năm 2025 là 141,86 ha, chiếm 2,70% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này tăng 23,89 ha so với năm 2022.

- Giai đoạn đến năm 2030 là 157,81 ha, chiếm 3,00% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này tăng 39,84 ha so với năm 2022.

6.2.3. Diện tích đất khác

- Giai đoạn đến năm 2025 là 82,68 ha, chiếm 2,91% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này giảm 0,30 so với năm 2022.

- Giai đoạn đến năm 2030 là 82,68 ha, chiếm 1,57% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch diện tích đất này giảm 0,31 ha so với năm 2022.

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

7.1. Hệ thống giao thông

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang. Theo các Quyết định này trên địa bàn xã Bình An thực hiện cải tạo nâng cấp, đầu tư xây dựng các tuyến đường sau:

** Giao thông đối nội:*

Đến năm 2030 dự kiến quy mô các tuyến đường theo tiêu chuẩn đường GTNT:

- Đường xã: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,5 m; chiều rộng nền đường tối thiểu 6,0 m; chiều rộng lề đường tối thiểu 1,25 m.

- Đường thôn: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,0 m; chiều rộng nền đường tối thiểu 4,0 m; chiều rộng lề đường tối thiểu 0,5 m.

- Đường dân sinh: Chiều rộng mặt đường tối thiểu 2,0 m; chiều rộng nền đường tối thiểu 3,0 m;

- Đường kết nối khu vực sản xuất: Quy hoạch chiều rộng nền đường tối thiểu 2,0m; chiều rộng mặt đường tối thiểu 1,5m.

7.2. Khung hạ tầng cấp nước

Dự báo đến năm 2030 dân số xã Bình An là 4.231 người, như vậy nhu cầu sử dụng nước sạch cho người dân trên địa bàn xã sẽ là 660 m³/ngđ.

7.3. Hệ thống cấp điện

Đến năm 2030 xã Bình An cải tạo trạm biến áp. Đầu tư xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải và phân phối điện đồng bộ với trạm biến áp đảm bảo cung cấp điện cho nhu cầu sử dụng trên địa bàn xã.

7.4. Hệ thống thông tin liên lạc

Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới kiểu dáng hình cây, cột đèn,... đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực.

Trong những năm tới đây xu hướng chung của cả nước là mở rộng phạm vi phục vụ và đa dạng hóa dịch vụ bưu chính, chú trọng phát triển dịch vụ mới như: Ngân hàng, bảo hiểm, trả lương hưu, dịch vụ nhờ thu, phát, thư quảng cáo,...

7.5. Vệ sinh môi trường

7.5.1. Xử lý chất thải

Định hướng đến năm 2030 xã Bình An quy hoạch 02 công trình như:

- Mở rộng bãi rác thôn Tân Hoa, diện tích 0,52 ha, tại thôn Tân Hoa;
- Điểm tập kết, trung chuyển rác xã Bình An, diện tích 0,01 ha, tại các thôn trên địa bàn xã

7.5.2. Nghĩa trang

Hiện tại, xã có 8,76 ha đất nghĩa trang, nghĩa địa cơ bản đảm bảo đủ nhu cầu chôn cất, an táng cho nhân dân trong xã. Định hướng bổ sung hệ thống cây xanh xung quanh các nghĩa trang hiện có.

Định hướng đến năm 2030 xã Bình An có quy hoạch mở rộng 1 nghĩa trang tại thôn Tống Pu với diện tích là 0,10 ha.

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường

8.1. Giải pháp phòng, chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu trên địa bàn xã

- Thường xuyên tuyên truyền, nâng cao hiệu quả công tác quản lý tài nguyên, xây dựng phương án ứng phó với biến đổi khí hậu. Trong thời gian qua trên địa bàn xã đã có nhiều các chương trình, hoạt động để ứng phó với biến đổi khí hậu như: Thực hiện trồng, bảo vệ rừng, tăng độ che phủ và nâng cao chất lượng rừng; di dời, sắp xếp dân cư; chuyển đổi cơ cấu giống cây trồng, vật nuôi phù hợp; đầu tư xây dựng công trình chống sạt lở, bảo vệ cơ sở hạ tầng, khu dân cư và phòng tránh thiên tai, cứu hộ, cứu nạn, giảm thiểu những thiệt hại do biến đổi khí hậu,...).

- Xây dựng kế hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, quản lý tài nguyên. Thường trực công tác phòng chống lụt bão 24/24 giờ; rà soát các hộ dân nằm trong vùng nguy cơ xảy ra thiên tai, để có phương án di chuyển đến nơi an toàn khi có nguy cơ thiên tai xảy ra.

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức và trách nhiệm về chủ động, phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu của các cấp, ngành và cộng đồng dân cư. Đầu tư thiết bị hạ tầng đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa để cảnh báo cháy rừng, lũ quét, sạt lở đất đá,... đảm bảo an toàn cho nhân dân và bảo vệ môi trường sinh thái trên địa bàn.

8.2. Giải pháp bảo vệ môi trường đất

- Tăng cường công tác quản lý kiểm tra, giám sát tình hình chấp hành pháp luật trong khai thác, kiểm soát chặt chẽ không để xảy ra tình trạng khai thác, vận chuyển kinh doanh khoáng sản trái phép; kịp thời phát hiện và xử lý theo quy định đối với các trường hợp vi phạm pháp luật.

- Quản lý chặt chẽ diện tích rừng phòng hộ. Phục hồi rừng bằng việc trồng mới rừng trên đất trống đồi núi trọc và khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên đã bị tàn phá.

- Có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất và có chính sách khuyến khích, thu hút tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

8.3. Giải pháp bảo vệ môi trường nước

- Đầu tư xây mới và nâng cấp hệ thống kênh mương đảm bảo tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp. Nâng cấp các công trình cấp nước sinh hoạt tập trung nông thôn đáp ứng nhu cầu của nhân dân khu vực nông thôn.

- Cung cấp nước sạch và dịch vụ vệ sinh môi trường cho người dân.

8.4. Giải pháp bảo vệ rừng

- Nghiêm cấm khai thác rừng có cây rừng tự nhiên, cấm săn bắt các loại động vật quý hiếm để bảo vệ số lượng cá thể của loài.

- Ngăn chặn hiện tượng chặt phá rừng để bảo vệ môi trường sống cho các loại thực vật.

- Tuyên truyền giáo dục rộng rãi trong nhân dân để cùng tham gia bảo vệ rừng.

- Tổ chức các hoạt động bảo vệ rừng, trồng cây xanh.

9. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Dự kiến vốn đầu tư bao gồm:

- Vốn ngân sách: Gồm ngân sách tỉnh đầu tư trực tiếp, ngân sách huyện, ngân sách xã và vốn lồng ghép các chương trình mục tiêu của trung ương chiếm 70% tổng vốn. Nguồn vốn này phục vụ cho thực hiện xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng, các chương trình phát triển văn hóa, giáo dục, môi trường.

- Vốn nhân dân đóng góp và đối ứng của xã: Nguồn vốn huy động từ nhân dân đóng góp và đối ứng của xã để cải tạo, nâng cấp đường làng ngõ xóm, mua sắm trang thiết bị học tập cho học sinh các cấp. Dự kiến nguồn vốn huy động đóng góp từ nhân dân và đối ứng xã chủ yếu là đóng góp bằng công sức lao động chiếm 22% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động doanh nghiệp: Các hạng mục đầu tư sẽ huy động vốn của doanh nghiệp bao gồm: Vốn đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, vốn đầu tư xây dựng chợ, vốn đầu tư phát triển sản xuất và hỗ trợ xây dựng giao thông. Dự kiến nguồn vốn huy động từ các doanh nghiệp là 5%.

- Vốn tín dụng: Nguồn vốn tín dụng hóa được khai thác để đầu tư cho các hạng mục như sau: Mua sắm trang thiết bị y tế, hỗ trợ khám chữa bệnh cho trẻ em và người già. Nguồn vốn tín dụng dự kiến huy động 3%.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

Nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

(Có quy định quản lý kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ủy ban nhân dân xã Bình An:

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành;

- Triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch được duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng;

- Trong quá trình triển khai quy hoạch nếu có bất cập, chồng chéo với các quy hoạch cấp trên, không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo quy định;

- Tổ chức quản lý xây dựng, quản lý đất đai, quy định quản lý xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt;

- Cập nhật nội quy hoạch vào quy hoạch sử dụng đất huyện Lâm Bình đến năm 2030 vào kỳ điều chỉnh gần nhất.

2. Giao các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện: Theo chức năng nhiệm vụ kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Bình An triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thông tin; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Lâm Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình An; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3; (thi hành)
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, CV_(T).

(báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thế Đạt