ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ KHOEN ON, TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2045

(Ban hành kèm theo Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH
Quy hoạch chung xây dựng xã Khoen On, tỉnh Lai Châu đến năm 2045

(Ban hành kèm theo Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng;

1. Quy định này quy định việc quản lý thực hiện Quy hoạch chung xã Khoen On, bao gồm quản lý không gian, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu vực phát triển, khu vực bảo tồn, khu vực hạn chế xây dựng, hành lang bảo vệ và các nội dung khác theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình và các chủ đầu tư có liên quan đến hoạt động quản lý quy hoạch, sử dụng đất, đầu tư xây dựng và phát triển không gian trên địa bàn xã Khoen On.

3. Quy định này làm cơ sở để tổ chức thực hiện, quản lý và kiểm soát việc Quy hoạch chung xã Khoen On được phê duyệt; Bảo đảm việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng và phát triển không gian phù hợp với định hướng quy hoạch; Bảo đảm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; sử dụng hợp lý tài nguyên; bảo vệ cảnh quan, môi trường, bản sắc văn hóa; gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh và chủ quyền biên giới.

4. Việc quản lý thực hiện quy hoạch phải tuân thủ Quy định này, trường hợp nội dung chưa được quy định trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành..

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

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

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Ranh giới, phạm vi

Toàn bộ diện tích lập quy hoạch xã Khoen On với quy mô diện tích tự nhiên là 18.987,18 ha, ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Mường Kim, tỉnh Lai Châu.

+ Phía Nam và phía Tây giáp xã Chiềng Lao và xã Mường Giôn, tỉnh Sơn La.

+ Phía Đông giáp xã Lao Chải và xã Chế Tạo, tỉnh Lào Cai.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là xã có vị trí chiến lược (cửa ngõ phía Đông Nam của tỉnh), có trục giao thông đối ngoại quan trọng đi qua (Quốc lộ 279D), kết nối với tỉnh Sơn La.

- Phát triển kinh tế nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản theo hướng sản xuất hàng hóa là chủ yếu; đồng thời phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

- Là xã nông thôn mới đến năm 2030, hướng tới tiêu chí nông thôn mới hiện đại đến năm 2045.

Điều 3. Các chỉ tiêu quản lý thực hiện quy hoạch

a. Quy mô dân số

- Dự báo dân số đến năm 2030 là: 11.396 người.

- Dự báo dân số đến năm 2045 là: 13.231 người.

b. Chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu

- Đất nông nghiệp đến năm 2030 là: 13.478,96 ha; đến năm 2045 là: 13.819,11 ha. Trong đó:

+ Diện tích sản xuất đất nông nghiệp đến năm 2030 là: 1.694,02 ha; đến năm 2045 là: 1.660,58 ha;

+ Diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 là: 11.762,07 ha; đến năm 2045 là: 12.136,50 ha;

- Diện tích đất xây dựng đến năm 2030 là: 579,48 ha; đến năm 2045 là: 1.258,82 ha. Trong đó:

+ Diện tích đất ở đến năm 2030 là: 125,39 ha; đến năm 2045 là 198,97 ha;

- Diện tích đất khác (đất sông ngòi, mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng) đến năm 2030 là: 4.928,74 ha; đến năm 2045 là: 3.909,25 ha.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy định quản lý không gian phát triển

1. Yêu cầu quản lý

- Việc quản lý đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất và phát triển không gian phải tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, luật Đường bộ và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành, bao gồm QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn chuyên ngành có liên quan.

- Kiểm soát không gian và kiến trúc: Xác định ranh giới, phạm vi, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khu vực cấm xây dựng và các quy định kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan.

- Hạ tầng kỹ thuật và xã hội: Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, năng lượng,…) và hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa,…).

- Bảo vệ môi trường: Đưa ra các yêu cầu và biện pháp bảo vệ môi trường, khai thác tài nguyên hợp lý và thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Xác định khu vực bảo tồn, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, danh lam thắng cảnh và đa dạng sinh học;

- Xác định khu vực hạn chế xây dựng, khu vực cấm xây dựng và các hành lang bảo vệ kỹ thuật.

2. Quy định quản lý theo khu chức năng

a) Khu trung tâm xã

Khu hành chính – chính trị tập trung trụ sở và công trình công cộng; khu đô thị – thương mại, dịch vụ, du lịch là hạt nhân phát triển, tổ chức các hoạt động kinh tế và hình thành không gian trung tâm xã.

b) Khu dân cư

Ổn định, chỉnh trang các điểm dân cư hiện có; phát triển các điểm dân cư tập trung tại khu vực có điều kiện thuận lợi về địa hình, hạ tầng và an toàn thiên tai; từng bước sắp xếp dân cư theo hướng ổn định, an toàn và bền vững.

c) Khu sản xuất nông – lâm nghiệp

- Xã Khoen On định hướng phát triển nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, ứng dụng khoa học kỹ thuật và hình thành các vùng sản xuất hàng hóa. Quy hoạch khu vực chăn nuôi tập trung, vùng nuôi cá lồng, vùng nuôi cá nước lạnh.

- Duy trì và phát triển diện tích rừng sản xuất, rừng phòng hộ, đảm bảo tỷ lệ che phủ rừng. Tận dụng quỹ đất trống, đồi trọc để trồng rừng và cây có giá trị kinh tế cao. Đồng thời bảo vệ diện tích rừng phòng hộ, góp phần bảo vệ môi

trường, nguồn nước và tạo sinh kế cho người dân thông qua khai thác lâm sản phụ và phát triển cây dược liệu dưới tán rừng, trong đó có sâm Lai Châu.

d) Khu sản xuất công nghiệp

- Công nghiệp điện: Hình thành khu vực phát triển năng lượng tái tạo với trọng tâm là thủy điện và điện mặt trời; duy trì, khai thác hiệu quả các công trình hiện có, triển khai các dự án đã quy hoạch và nghiên cứu phát triển thủy điện tích năng. Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng truyền tải, bảo đảm kết nối ổn định với lưới điện quốc gia.

- Khai thác khoáng sản: Tổ chức khai thác khoáng sản theo quy hoạch, kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm sử dụng tiết kiệm tài nguyên, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường và cải tạo, phục hồi cảnh quan sau khai thác.

e) Khu phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch

- Quy hoạch khu thương mại dịch vụ, kết hợp chợ Thẳm Củng giữ vai trò là đầu mối giao thương chính, góp phần thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ, du lịch cộng đồng và nâng cao khả năng lưu thông hàng hóa trên địa bàn. Quy hoạch khu thương mại dịch vụ, trung tâm thương mại, siêu thị. Đồng thời bố trí khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển nông thôn, phục vụ cung ứng vật tư sản xuất, thu mua, sơ chế và giới thiệu sản phẩm nông - lâm nghiệp địa phương.

- Du lịch: Quy hoạch Khu du lịch lòng hồ thuỷ điện Huội Quảng gắn với quần thể hang động Bản Mè. Bố trí các khu du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với cảnh quan tự nhiên đồi núi, không gian lòng hồ; tổ chức các điểm dịch vụ hỗ trợ du lịch, lưu trú, trải nghiệm văn hóa bản địa: bản Noong Quang, bản Hua Đán, bản Nam….

f) Khu quốc phòng, an ninh

Quy hoạch quỹ đất phục vụ nhiệm vụ quốc phòng, an ninh trên địa bàn xã, đảm bảo yêu cầu xây dựng khu phòng thủ, giữ vững an ninh chính trị, trật tự xã hội và chủ quyền biên giới.

3. Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian các khu vực đặc thù

a) Đối với hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ nguồn nước

- Việc quản lý, sử dụng đất trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và nguồn nước phải tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành; không được xây dựng công trình, trồng cây hoặc thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến an toàn công trình và khả năng khai thác, vận hành.

- Hành lang bảo vệ sông, suối, nguồn nước: Tuân thủ Nghị định số 43/2015/NĐ-CP Quy định lập, quản lý hàng lang bảo vệ nguồn nước.

- Hành lang an toàn đường bộ: Tuân thủ Nghị định 100/2013/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về Quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Hành lang an toàn lưới điện cao thế: Tuân thủ Nghị định số 106/2005/NĐ-CP, ngày 17/8/2005 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp; Nghị định số 81/2009/NĐ-CP, ngày 12/10/2009 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp.

- Hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, cấp nước, thoát nước, viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

b) Khu vực bảo tồn

Bao gồm rừng phòng hộ, khu vực bảo vệ nguồn nước, cảnh quan tự nhiên và không gian văn hóa truyền thống theo quy hoạch được duyệt.

- Quản lý, bảo vệ nghiêm ngặt theo quy định của pháp luật; không được lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất, khai thác tài nguyên trái quy định.

- Chỉ được xây dựng các công trình phục vụ quản lý, bảo vệ rừng và hạ tầng thiết yếu theo quy định của pháp luật.

- Khuyến khích bảo tồn cảnh quan, phát triển du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng gắn với bảo vệ tài nguyên và bản sắc văn hóa địa phương.

c) Khu vực hạn chế xây dựng

- Bao gồm: Khu vực có địa hình dốc, nguy cơ sạt lở, lũ quét; Khu vực giáp biên giới, khu vực quốc phòng – an ninh.

- Hạn chế tối đa xây dựng mới, chỉ cho phép công trình phục vụ thiết yếu và an toàn.

- Các hoạt động xây dựng phải có đánh giá điều kiện địa chất, thiên tai.

- Khuyến khích di dời, sắp xếp dân cư ra khỏi vùng rủi ro cao.

d) Khu vực cấm xây dựng

- Bao gồm: Hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật quan trọng; Khu vực quốc phòng – an ninh đặc biệt; Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, giao thông, cấp nước, năng lượng;

- Không được xây dựng công trình, lấn chiếm đất đai, khai thác tài nguyên hoặc thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến an toàn công trình, môi trường và chức năng của khu vực cấm xây dựng.

- Việc quản lý, sử dụng đất trong khu vực cấm xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 5. Quy định quản lý đối với khu trung tâm xã

1. Vị trí, chức năng

- Vị trí: Phát triển từ trung tâm hành chính hiện hữu, tại vị trí nằm trên trục đường Quốc lộ 279D, tạo vị trí thuận lợi và dễ dàng kết nối với các xã lân cận và các bản.

- Cơ cấu chức năng:

+ Khối hành chính: Đầu tư xây dựng khu trung tâm hành chính mới đáp ứng nhu cầu sử dụng.

+ Khối công trình công cộng: Hệ thống trường học; mở rộng Trạm y tế.

+ Khối văn hóa - thể thao - dịch vụ - dân cư: Sân thể thao trung tâm xã, nhà văn hóa bản Củng, quỹ đất thương mại dịch vụ, đất ở mới và chỉnh trang dân cư hiện hữu.

2. Nguyên tắc quản lý:

- Quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng đất và phát triển không gian theo đúng chức năng, quy mô và định hướng quy hoạch được phê duyệt.

- Bảo đảm phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; ưu tiên quỹ đất cho các công trình công cộng và không gian công cộng.

- Bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống và cảnh quan đặc trưng; khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, giải pháp kiến trúc phù hợp điều kiện tự nhiên.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

3. Quản lý đất đai:

- Quản lý, sử dụng đất theo đúng chức năng, ranh giới và chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Không được tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh chức năng sử dụng đất hoặc chia tách, hợp thửa làm thay đổi định hướng quy hoạch khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Quỹ đất công cộng, hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, quốc phòng, an ninh và thương mại - dịch vụ phải được quản lý, sử dụng đúng mục đích; không được lấn chiếm hoặc sử dụng trái quy định.

- Khu dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang theo quy hoạch; khu ở mới chỉ được đầu tư xây dựng sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo quy hoạch.

4. Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc bảo đảm thống nhất, hài hòa với cảnh quan và bản sắc văn hóa địa phương.

- Kiểm soát chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao và các chỉ tiêu quy hoạch theo đồ án được phê duyệt và quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Khuyến khích bảo tồn cấu trúc bản làng, kiến trúc truyền thống và tăng cường cây xanh, không gian công cộng.

5. Hoạt động được phép

- Đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang công trình theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch, văn hóa và nhà ở phù hợp chức năng sử dụng đất.

- Cải tạo các khu nhà ở cũ.

6. Hoạt động không được phép, hạn chế

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất công cộng khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Xây dựng công trình không phù hợp với kiến trúc, cảnh quan hoặc làm ảnh hưởng đến giá trị văn hóa và không gian trung tâm.

- Hoạt động sản xuất, kinh doanh có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường hoặc ảnh hưởng đến hoạt động của khu trung tâm.

- Xây dựng công trình trái quy hoạch, lấn chiếm đất công, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và không gian công cộng.

- Khai thác tài nguyên, xả chất thải hoặc thực hiện các hoạt động làm suy giảm môi trường, cảnh quan và giá trị văn hóa của khu trung tâm.

Điều 6. Quy định quản lý đối với khu dân cư

1. Phạm vi quản lý

Khu dân cư gồm các điểm dân cư nông thôn hiện hữu và khu dân cư phát triển mới được xác định trong đồ án Quy hoạch chung xã, phân bố tại các bản trên địa bàn xã.

2. Nguyên tắc quản lý

- Phát triển khu dân cư theo hướng tập trung, phù hợp điều kiện địa hình, bảo đảm an toàn trước thiên tai và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Khuyến khích chỉnh trang, cải tạo khu dân cư hiện hữu; bảo tồn cấu trúc bản làng, kiến trúc truyền thống và cảnh quan đặc trưng của các dân tộc.

- Hạn chế phát triển dân cư phân tán, tự phát ngoài phạm vi quy hoạch.

3. Quản lý sử dụng đất

- Quản lý, sử dụng đất ở theo đúng chức năng và ranh giới quy hoạch được duyệt.

- Việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp phép xây dựng phải phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

- Không hình thành điểm dân cư mới ngoài khu vực quy hoạch.

4. Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan

- Khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương và điều kiện tự nhiên.

- Công trình xây dựng phải bảo đảm khoảng lùi, chiều cao, mật độ xây dựng và an toàn phòng, chống thiên tai theo quy định.

- Bảo vệ cây xanh, mặt nước, không gian công cộng và cảnh quan bản làng.

5. Hoạt động được phép

- Xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở và công trình phục vụ dân sinh theo quy hoạch được duyệt.

- Phát triển mô hình du lịch cộng đồng, homestay, dịch vụ gắn với bảo tồn văn hóa khi đáp ứng các quy định của pháp luật.

6. Hoạt động không được phép, hạn chế

- Xây dựng công trình trái quy hoạch hoặc lấn chiếm đất công, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thành điểm dân cư tự phát; xây dựng nhà ở tại khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét hoặc khu vực không được phép xây dựng.

- Thực hiện các hoạt động gây ô nhiễm môi trường, làm suy giảm cảnh quan hoặc ảnh hưởng đến bản sắc văn hóa của khu dân cư.

Điều 7. Quy định quản lý đối với khu sản xuất.

1. Phạm vi

Khu sản xuất gồm đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, đất năng lượng và đất khai thác khoáng sản theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Nguyên tắc quản lý

- Quản lý, sử dụng đất sản xuất theo đúng chức năng và quy hoạch được duyệt.

- Phát triển sản xuất gắn với bảo vệ tài nguyên, môi trường, sử dụng tiết kiệm đất và bảo đảm an toàn công trình.

- Khuyến khích ứng dụng công nghệ cao và sử dụng hiệu quả hạ tầng phục vụ sản xuất.

3. Quản lý sử dụng đất

- Đất nông nghiệp, lâm nghiệp được quản lý theo đúng chức năng; không tự ý chuyển mục đích sử dụng đất hoặc xây dựng công trình không phục vụ sản xuất.

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, năng lượng và khai thác khoáng sản chỉ được sử dụng theo quy hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc đầu tư xây dựng công trình phục vụ sản xuất phải bảo đảm khoảng cách an toàn, yêu cầu bảo vệ môi trường và hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

4. Quản lý không gian và hạ tầng

- Tổ chức không gian sản xuất phù hợp địa hình, hạn chế chia cắt vùng sản xuất tập trung.

- Bảo đảm hệ thống giao thông nội đồng, thủy lợi, cấp điện và hạ tầng phục vụ sản xuất được đầu tư đồng bộ.

- Việc khai thác khoáng sản phải thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường, bảo đảm an toàn lao động, an toàn công trình và khu dân cư lân cận.

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, năng lượng và khai thác khoáng sản phải bố trí hệ thống xử lý môi trường, cây xanh cách ly và các công trình bảo đảm an toàn theo quy định.

5. Hoạt động được phép

- Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp hoạt động sản xuất theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư phát triển vùng sản xuất tập trung, công trình năng lượng, cơ sở chế biến và khai thác khoáng sản theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

- Cải tạo, nâng cấp hạ tầng phục vụ sản xuất.

6. Hoạt động không được phép, hạn chế

- Lấn chiếm đất sản xuất; khai thác khoáng sản trái phép; xây dựng công trình trái quy hoạch.

- Xả chất thải chưa qua xử lý ra môi trường; hủy hoại đất, rừng và công trình hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Không được xây dựng công trình, nhà ở hoặc thực hiện các hoạt động cản trở vận hành, quản lý và bảo vệ công trình năng lượng trong phạm vi hành lang bảo vệ theo quy định.

- Nghiêm cấm khai thác khoáng sản trái phép hoặc khai thác ngoài phạm vi được cấp phép.

Điều 8. Quy định quản lý hạ tầng kỹ thuật

1. Quy định về giao thông

a. Quy định chung:

- Quản lý, đầu tư xây dựng hệ thống giao thông theo đúng hướng tuyến, quy mô, cấp hạng và mặt cắt ngang được xác định trong đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Không được tự ý điều chỉnh hướng tuyến, thu hẹp mặt cắt hoặc sử dụng đất giao thông sai mục đích.

- Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình giao thông phải bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với quy hoạch.

b) Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình thực hiện theo hồ sơ quy hoạch, hồ sơ cắm mốc quy hoạch (nếu có) và QCVN 01:2021/BXD.

- Trường hợp chưa xác định chỉ giới xây dựng thì việc cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

c) Hành lang bảo vệ giao thông

- Đường bộ: Thực hiện quản lý, xác định hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan;

+ Các tuyến xây mới: Căn cứ hướng tuyến, quy mô đường theo quy hoạch, khảo sát, lập mặt bằng tuyến; xác định mốc giới phần đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn đường bộ, làm cơ sở để quản lý, dành quỹ đất xây dựng đường và định hướng phát triển.

d) Đấu nối giao thông

Việc đấu nối công trình, đường nhánh vào Quốc lộ, Tỉnh lộ phải được cơ quan có cấp thẩm quyền chấp thuận.

2. Quy định về cao độ nền và thoát nước mưa

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Việc san nền phải phù hợp với cao độ khống chế và định hướng san nền theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm khả năng thoát nước tự chảy, không làm gia tăng nguy cơ ngập úng, sạt lở hoặc ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp; không làm thay đổi hướng thoát nước tự nhiên hoặc gây mất ổn định địa hình.

- Đối với khu vực dân cư hiện hữu, việc cải tạo, xây dựng phải phù hợp với cao độ nền hiện trạng; không được nâng, hạ cốt nền làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước của khu vực xung quanh.

- Cao độ nền của các công trình đầu tư xây dựng phải bảo đảm đấu nối đồng bộ với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được quản lý theo lưu vực thoát nước tự nhiên và định hướng quy hoạch; bảo đảm thoát nước an toàn, không gây ngập úng cục bộ và không làm ảnh hưởng đến khu vực hạ lưu.

- Việc xây dựng, cải tạo hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước hiện có và tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- Nghiêm cấm lấn chiếm, san lấp, thu hẹp lòng suối, mương thoát nước hoặc thực hiện các hoạt động cản trở dòng chảy tự nhiên.

- Thường xuyên duy tu, nạo vét hệ thống thoát nước; không xả chất thải, phế thải xây dựng vào hệ thống thoát nước mưa.

3. Quy định về cấp nước

a) Quy định chung

- Hệ thống cấp nước được quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất theo từng giai đoạn phát triển.

- Việc đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp công trình cấp nước phải tuân thủ quy hoạch được duyệt, QCVN 01:2021/BXD và các quy định của pháp luật về cấp nước.

b) Bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước

- Quản lý, bảo vệ nguồn nước, công trình đầu mối cấp nước, nhà máy nước, trạm cấp nước tập trung và mạng lưới cấp nước theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước và cấp nước.

- Hành lang bảo vệ nguồn nước thực hiện theo quy định của Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/05/2024 của Chính phủ;

- Không được xây dựng công trình, xả chất thải, khai thác tài nguyên hoặc thực hiện các hoạt động làm ô nhiễm nguồn nước, ảnh hưởng đến công trình cấp nước và hành lang bảo vệ nguồn nước.

c) Quản lý mạng lưới cấp nước

- Việc xây dựng, cải tạo, đấu nối và quản lý mạng lưới cấp nước phải bảo đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật; không làm ảnh hưởng đến an toàn công trình và khả năng cấp nước.

- Nghiêm cấm lấn chiếm, xâm phạm công trình cấp nước, tự ý đấu nối, khai thác hoặc sử dụng công trình cấp nước trái quy định của pháp luật.

4. Quy định về cấp điện

a) Quy định chung

- Hệ thống cấp điện được quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với Luật Điện lực năm 2024, QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật có liên quan.

- Việc đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp công trình điện phải bảo đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu an toàn và phát triển theo quy hoạch.

b) Quản lý công trình điện và hành lang bảo vệ

- Quản lý quỹ đất dành cho công trình điện theo quy hoạch; không được lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Việc quản lý hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, trạm biến áp và các công trình điện thực hiện theo Luật Điện lực năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Không được xây dựng công trình, thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ an toàn và vận hành công trình điện.

- Khuyến khích ngầm hóa lưới điện tại khu vực trung tâm xã và các khu vực xây dựng mới khi đáp ứng điều kiện kỹ thuật và nguồn lực đầu tư.

5. Quy định về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước và xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; việc đầu tư xây dựng, cải tạo hệ thống thu gom, xử lý nước thải phải phù hợp với Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Luật Tài nguyên nước năm 2023 và các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Nước thải sinh hoạt phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; khu dân cư phân tán áp dụng các công trình xử lý tại chỗ phù hợp theo quy hoạch.

- Nước thải từ cơ sở sản xuất, chăn nuôi, dịch vụ phải được thu gom, xử lý riêng, đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả thải; nghiêm cấm xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường.

b) Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy hoạch và quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Khu xử lý chất thải rắn, điểm thu gom chất thải phải quản lý theo quy hoạch được duyệt; bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường và không làm ảnh hưởng đến khu dân cư, nguồn nước và cảnh quan.

- Nghiêm cấm đổ, chôn lấp hoặc đốt chất thải trái quy định;

c) Quản lý nghĩa trang

- Việc đầu tư xây dựng, mở rộng, cải tạo nghĩa trang phải thực hiện theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, QCVN 01:2021/BXD và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Nghĩa trang phải bảo đảm khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường;

- Khuyến khích cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang hiện hữu; việc quy hoạch mới, mở rộng nghĩa trang tại các bản phải phù hợp với điều kiện địa hình, phong tục tập quán và nhu cầu sử dụng đất của địa phương.

Điều 9. Quy định bảo vệ môi trường

a. Quy định chung

- Hoạt động đầu tư xây dựng, sản xuất, kinh doanh và khai thác tài nguyên trên địa bàn xã phải tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Luật Tài nguyên nước năm 2023, Luật Lâm nghiệp năm 2017 và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Các dự án đầu tư phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định trước khi triển khai xây dựng.

b. Bảo vệ tài nguyên và cảnh quan

- Bảo vệ nguồn nước, rừng phòng hộ, cảnh quan tự nhiên và đa dạng sinh học; không thực hiện các hoạt động gây suy thoái môi trường hoặc làm thay đổi hệ sinh thái tự nhiên.

- Khai thác, sử dụng tài nguyên đất, nước, khoáng sản tiết kiệm, hiệu quả; thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường sau khai thác theo quy định.

c. Kiểm soát ô nhiễm và thích ứng biến đổi khí hậu

- Khuyến khích áp dụng công nghệ sạch, sử dụng năng lượng tiết kiệm, phát triển cây xanh và các giải pháp giảm phát thải, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tăng cường phòng ngừa, kiểm soát các nguy cơ ô nhiễm môi trường, sạt lở, lũ quét và các tác động do thiên tai trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác công trình.

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10: Hiệu lực thi hành

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành

Điều 11: Trách nhiệm thực hiện

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp,… có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn xã Khoen On thực hiện đúng theo quy định này. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.

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.