

Số: 03 /HD - SXD

Lào Cai, ngày 28 tháng 5 năm 2018

### HƯỚNG DẪN

#### Về việc lập quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã để đánh giá xã hoàn thành Tiêu chí 1 về Quy hoạch trong Chương trình xây dựng nông thôn mới tỉnh Lào Cai

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020. Trong đó có nội dung yêu cầu đến hết năm 2018, có 100% các xã đạt chuẩn tiêu chí Quy hoạch xây dựng nông thôn mới (NTM).

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã NTM giai đoạn 2016-2020.

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09/01/2017 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn ban hành Sổ tay hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020 (kèm theo sổ tay và phụ lục).

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

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

Căn cứ Quyết định số 4758/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới (NTM) tỉnh Lào Cai giai đoạn 2017-2020.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Lào Cai tại Văn bản số 1109/UBND- NLN ngày 27/3/2018 về việc đề xuất hỗ trợ xã Liêm Phú, huyện Văn Bàn, xây dựng đạt chuẩn xã nông thôn mới.

Sở Xây dựng hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã để đánh giá xã hoàn thành tiêu chí 1 về Quy hoạch theo Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã NTM giai đoạn 2016-2020, nội dung cụ thể sau:

**I. Yêu cầu Xã đạt tiêu chí Quy hoạch xây dựng NTM:** Có quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn; Ban hành quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

Quy hoạch xây dựng nông thôn được lập theo quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn về Quy hoạch xây dựng nông thôn; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; văn bản số 749/SXD-QHKT ngày 04/4/2017 của Sở Xây Dựng Lào Cai hướng dẫn thực hiện các tiêu chí xây dựng nông thôn mới do Sở Xây Dựng phụ trách; văn bản số 862/SXD-QHKT ngày 18/4/2017 của Sở Xây Dựng về tham khảo mẫu quy chế quản lý quy hoạch xây

dựng nông thôn mới và được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được công bố rộng rãi tới các thôn.

## **II. Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã đáp ứng đủ 3 yêu cầu sau:**

### **1. Yêu cầu số 1: Lập, hồ sơ quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã.**

#### **a) Về Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.**

- Lập quy hoạch sử dụng đất.
- + Xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn xã đã được cấp huyện phân bổ.
- + Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển, cụ thể: diện tích đất lúa nước, lúa nương, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nông nghiệp khác, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác.
- + Cần xác định diện tích những loại đất khi chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Xác định diện tích các loại đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.
- Lập kế hoạch sử dụng đất: Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng, diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.
- + Phân kỳ sử dụng đất theo 2 giai đoạn: 2018 – 2020 và 2021 – 2025.
- + Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho giai đoạn 2018 – 2020.
- Hệ thống chỉ tiêu và biểu quy hoạch sử dụng đất (theo phụ biểu).
- Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:
  - + Xác định tiềm năng, quy mô của từng loại hình sản xuất (những cây trồng, vật nuôi hiện là thế mạnh của địa phương và định hướng những cây trồng, vật nuôi mới phù hợp với điều kiện sản xuất tại địa phương; dự báo khả năng sản xuất, sản lượng theo từng giai đoạn; Định hướng phát triển đầu ra cho sản phẩm đem lại giá trị kinh tế cao, có giá trị trên thị trường).
  - + Phân bổ khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hóa ngành trồng trọt (lúa, màu, cây công nghiệp, cây ăn quả); khu chăn nuôi; khu nuôi trồng thủy sản; nhà xưởng bảo quản, chế biến; công nghiệp và dịch vụ. Hạng mục quy hoạch phải rõ vị trí theo thôn, bản.
  - + Xác định mạng lưới hạ tầng gồm: Giao thông nội đồng (thể hiện đường đến lô diện tích 1ha trở lên); thủy lợi (kênh mương tự nhiên và nhân tạo đến kênh cấp 3). Hệ thống điện hạ thế phục vụ sản xuất, hệ thống cấp và thoát nước thải khu ao nuôi thủy sản.
- + Giải pháp chủ yếu để phát triển đạt yêu cầu của quy hoạch.
  - Quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ:
    - + Tiềm năng phát triển công nghiệp - dịch vụ: Tài nguyên, đất đai, lao động.
    - + Lựa chọn loại ngành công nghiệp, dịch vụ cần phát triển và giải pháp chủ yếu để đạt được mục tiêu xây dựng nông thôn mới.
    - + Xác định chỉ tiêu phát triển công nghiệp, dịch vụ của xã (tỷ trọng giá trị công nghiệp, dịch vụ trên giá trị tổng sản lượng sản xuất trên địa bàn).
  - + Giải pháp chủ yếu để đạt yêu cầu phát triển theo quy hoạch.

**b) Về Quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường theo chuẩn mới.**

- Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm cũ: Xác định qui mô dân số, chỉ tiêu đất cho từng nhóm hộ, qui mô chiếm đất và nhu cầu đất của toàn thôn. Đối với vùng nhiều sự cố thiên tai cần cảnh báo và nêu rõ các giải pháp phòng chống cho người và gia súc.

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng, bảo tồn công trình văn hoá lịch sử, xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng cấp xã; các khu vực có tính đặc thù khác;

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã kết nối các thôn, bản với vùng sản xuất, với trung tâm xã và vùng liên xã (bao gồm hạ tầng phục vụ sản xuất và phục vụ đời sống); đối với vùng nhiều sự cố thiên tai cần cảnh báo và nêu rõ các giải pháp phòng chống.

**c) Về Quy hoạch phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa tốt đẹp.**

- Đối với thôn, bản và khu dân cư mới:

+ Xác định quy mô dân, số hộ theo đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa; công trình công cộng từng thôn, khu dân cư mới.

+ Xác định hệ thống thôn, bản và khu dân cư mới.

+ Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian; Yêu cầu, nguyên tắc, định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, xác định vị trí, quy mô khu trung tâm thôn, dân cư tập trung; khu sản xuất, các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, khu vực không xây dựng và các nhu cầu khác; các vùng đặc thù, các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng;

+ Cải tạo chỉnh trang thôn, bản, nhà ở: Định hướng giải pháp tổ chức không gian ở, các qui định về kiến trúc, tầng cao, màu sắc, hướng dẫn cải tạo nhà, tường rào, công, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, kiến trúc, vật liệu truyền thống của địa phương,

+ Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất, công trình công cộng thôn, khu dân cư cũ và xây dựng mới;

- Đối với trung tâm xã:

+ Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, dự báo quy mô xây dựng mới hoặc cải tạo, định hướng kiến trúc đặc trưng đối với khu trung tâm và từng công trình công cộng cấp xã;

+ Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng và dịch vụ, cây xanh, các vùng phát triển, vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn;

+ Các chỉ tiêu về quy hoạch đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã.

+ Xác định các dự án ưu tiên đầu tư tại trung tâm xã và các thôn, bản, khu vực được lập quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang, nghĩa địa toàn xã, các thôn, bản và vùng sản xuất và liên xã, xác định hệ thống, vị trí, quy mô danh mục công trình, định hướng giải pháp cải tạo chỉnh trang, tiêu chuẩn kỹ thuật, mặt cắt chính đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường.

- Về lập quy hoạch xây dựng thực hiện theo các tiêu chuẩn quy định tại Thông tư 32/2009/TT-BXD, ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng. Xác định các dự án ưu tiên đầu tư và phân kỳ thực hiện: Tại trung tâm xã; các thôn, bản; vùng sản xuất và khu vực được lập quy hoạch; Khái toán nhu cầu vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất cho giai đoạn 2018-2020.

**d) Về hiệu quả quy hoạch kinh tế- xã hội và môi trường.**

Trong đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã cần thuyết minh, làm rõ hiệu quả của định hướng phát triển không gian và các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch sản xuất, quy hoạch xây dựng đối với việc phát triển kinh tế, xã hội và môi trường.

**e) Các nội dung quy hoạch trên được thể hiện trên hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã, gồm:**

- Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa, các nội dung quy định tại Điều 8 Thông tư 02/2017/TT-BXD:

+ Nêu lý do sự cần thiết lập quy hoạch; nêu đầy đủ căn cứ lập quy hoạch; xác định quan điểm và mục tiêu quy hoạch.

+ Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp.

+ Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã

+ Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã.

+ Quy hoạch sử dụng đất.

+ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

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

+ Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất có tỷ lệ từ 1/5.000 hoặc 1/10.000, số lượng, nội dung bản vẽ như Điều 8 Thông tư 02/2017/TT-BXD, bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng.

+ Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng.

+ Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn xã.

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (Bản vẽ quy hoạch nông nghiệp; bản vẽ quy hoạch xây dựng).

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.

+ Đối với các khu trung tâm, khu dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000. Cần thể hiện rõ: Hệ thống giao thông nội khu (đến lô 1ha trở lên); Hệ thống cấp điện; Hệ thống cấp nước sản xuất và thoát nước thải; Khu vực xử lý môi trường.

- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã bao gồm các nội dung quy định tại Điều 10 Thông tư 02/2017/TT-BXD.


- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

## 2. Yêu cầu số 02 :


Các bản vẽ quy hoạch xây dựng nông thôn xã được công bố công khai để người dân biết và thực hiện; hoàn thành việc cắm mốc chỉ giới các công trình hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

## 3. Yêu cầu số 03:

Có Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch gồm các nội dung quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư 02/2017/TT-BXD và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là nội dung hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã để đánh giá xã hoàn thành tiêu chí 1 về Quy hoạch và thực hiện quy hoạch trong Chương trình xây dựng nông thôn mới tỉnh Lào Cai./. 

### *Nơi nhận:*

- UBND tỉnh (thay b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn;
- Văn phòng Điều phối NTM tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Lưu VT- QHKT- (Nghieu). 

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Xuân Trường**