

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**XÃ KHÁNG CHIẾN**  
**HUYỆN TRÀNG ĐỊNH, TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2030**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2023  
của UBND huyện Tràng Định)

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng áp dụng**

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

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã Kháng Chiến đã được UBND huyện Tràng Định 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, di sản văn hóa, về địa hình, khí hậu, phong tục 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 khu vực xã theo đúng quy hoạch và 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 huyện về việc quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

**Điều 2. Phạm vi áp dụng**

**1. Quy mô**

- Quy mô lập Quy hoạch chung xây dựng xã Kháng Chiến gồm toàn bộ diện tích trong đơn vị hành chính của xã khoảng: 3.193,57 ha.

- Dân số quy hoạch đến năm 2030: 3.900 người.

**2. Phạm vi đối tượng**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Kháng Chiến, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn có ranh giới hành chính như sau:

- Phía Bắc giáp xã Đại Đồng.

- Phía Nam giáp xã Hùng Việt, Quốc Việt.

- Phía Đông giáp xã Trung Thành.
- Phía Tây giáp xã Hùng Sơn.

### 3. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã.

- Kháng Chiến là một đơn vị hành chính của huyện Trảng Định, có diện tích và điều kiện tự nhiên thuận lợi phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, gắn với phát triển dịch vụ thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp, lâm nghiệp.

### 4. Cơ cấu sử dụng đất toàn xã đến năm 2030.

STT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2022		Năm 2030		
		Diện tích	Tỉ lệ	Diện tích	Tỉ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>2,934.79</b>	<b>91.90</b>	<b>2,807.18</b>	<b>58.27</b>	<b>-127.61</b>
1	Đất trồng lúa	136.96	4.29	121.71	2.53	-15.25
2	Đất trồng trọt khác	263.49	8.25	244.19	5.07	-19.3
3	Đất rừng sản xuất	2,373.36	74.32	1,965.05	40.79	-408.31
4	Đất rừng phòng hộ	152.82	4.79	149.70	3.11	-3.12
5	Đất rừng đặc dụng	0.00	0.00	0	0.00	0
6	Đất nuôi trồng thủy sản	3.15	0.10	3.15	0.07	0
7	Đất làm muối	0.00	0.00	0	0.00	0
8	Đất nông nghiệp khác	5.01	0.16	323.38	6.71	318.37
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>90.13</b>	<b>2.82</b>	<b>227.35</b>	<b>4.72</b>	<b>137.22</b>
1	Đất ở HT	56.57	1.77	56.57	1.17	0
	Đất ở mới	0.00	0.00	31.23	0.65	31.23
2	Đất công cộng	4.95	0.15	5.96	0.12	1.01
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	0.34	0.01	8.19	0.17	7.85
4	Đất tôn giáo - danh lam di tích- đình đền	0.74	0.02	0.74	0.02	0
5	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0.00	0.00	60.00	1.25	60
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0.00	0.00	9.73	0.20	9.73
7	Đất xây dựng các chức năng khác	0.00	0.00	5.35	0.11	5.35

8	Đất hạ tầng kỹ thuật	25.72	0.81	34.74	0.72	9.02
	<i>Giao thông</i>	25.72	0.81	27.32	0.57	1.6
	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0.00	0.00	0.5	0.01	0.5
	<i>Đất nghĩa trang- nghĩa địa</i>	0.00	0.00	6.08	0.13	6.08
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0.00	0.00	0.84	0.02	0.84
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0.00	0.00	9.73	0.20	9.73
10	Đất quốc phòng-an ninh	1.82	0.06	5.12	0.11	3.3
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>168.65</b>	<b>5.28</b>	<b>159.04</b>	<b>3.30</b>	<b>-9.61</b>
	Đất sông ngòi- kênh rạch- mặt nước chuyên dùng	160.37	5.02	150.76	3.13	-9.61
	Đất chưa sử dụng	8.28	0.26	8.28	0.17	0
<b>V</b>	<b>Tổng</b>	<b>3,193.57</b>	<b>100.00</b>	<b>3,193.57</b>	<b>100.00</b>	<b>0</b>

## Chương II

### QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ

**Điều 3.** Công bố quy hoạch chung xây dựng xã Kháng Chiến:

1. Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, trưởng thôn, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được UBND huyện phê duyệt;

3. Nội dung công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ, thuyết minh đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

**Điều 4.** Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ tại trụ sở UBND xã hoặc tại Nhà Văn hóa.

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch xây dựng nông thôn mới được lưu trữ tại các cơ quan theo quy định và tại UBND xã.

**Điều 5.** Cấm mốc giới xây dựng

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ các mốc giới tại thực địa.

**Điều 6.** Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng nhà ở riêng

lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

**Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng**

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, cơ quan chuyên môn tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

**Chương III**

**QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ**

**Điều 8. Cấp giấy phép xây dựng**

1. Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn, ngoại trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng và đơn xin cấp phép xây dựng, thời gian cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo mẫu và quy định tại Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng.

**Điều 9. Đối với các công trình xây dựng**

9.1. Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng, hạ tầng xã hội.

9.1.1 Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND xã

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản nằm.
- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷ 5 tầng;
- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương.
- Đầu tư xây dựng xây mới.
- Tổ chức cây xanh khuôn viên.

9.1.2. Trụ sở Công an xã.

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản nằm.
- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷ 5 tầng;
- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương.
- Đầu tư xây dựng xây mới.
- Tổ chức cây xanh khuôn viên.

9.1.3. Điểm bưu điện xã.

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản Nằm.
- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷ 5 tầng;
- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương.
- Đầu tư xây dựng xây mới.
- Tổ chức cây xanh khuôn viên.

9.1.4. Công trình giáo dục:

a) Trường Mầm non xã.

- Tôn trọng địa điểm hiện trạng trường thôn Bản Trại.
- Mật độ xây dựng 40% ÷ 60%; tầng cao 1÷ 3 tầng; khoảng lùi  $\geq 10m$ ;
- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương, mái dốc.
- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp, đầu tư bổ sung trang thiết bị học tập.

- Tổ chức cây xanh khuôn viên, sân chơi, bãi tập.

b) Trường Tiểu học xã.

- Tôn trọng địa điểm hiện trạng tại thôn Bản Trại.

- Mật độ xây dựng 40% ÷ 60%; tầng cao 1 ÷ 2 tầng; khoảng lùi  $\geq 10m$ ;

- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương, mái dốc.

- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp, đầu tư bổ sung trang thiết bị học tập.

- Tổ chức cây xanh khuôn viên, sân chơi, bãi tập.

c) Trường THCS.

- Tôn trọng địa điểm hiện trạng tại thôn Bản Nặm.

- Mật độ xây dựng 40% ÷ 60%; tầng cao 1 ÷ 2 tầng; khoảng lùi  $\geq 10m$ ;

- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương, mái dốc.

- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp, đầu tư bổ sung trang thiết bị học tập.

- Tổ chức cây xanh khuôn viên, sân chơi, bãi tập.

9.1.5. Trạm y tế xã.

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản Nặm.

- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1 ÷ 2 tầng;

- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương.

- Cải tạo nâng cấp đảm bảo đáp ứng theo quy định.

- Đầu tư xây dựng mới.

9.1.6. Công trình Văn hóa - Thể thao.

a) Hội trường Nhà Văn hóa và khu thể thao xã:

- Hội trường Nhà văn hóa xã:

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản Nặm.

- Quy mô 200 ÷ 250 chỗ

- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1 ÷ 2 tầng; khoảng lùi  $\geq 6m$ ;

- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương.

b) Khu sân thể thao xã.

- Vị trí cũ: thôn Bản Trại Vị trí mới: thôn Bản Nặm.

- Đầu tư mới Sân thể thao 7 người đạt chuẩn.

c) Nhà Văn hóa và sân thể thao các thôn trên địa bàn xã.

+ Tôn trọng địa điểm hiện trạng

- Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1 ÷ 2 tầng; khoảng lùi  $\geq 6m$ ;

- Hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp dân tộc địa phương, mái dốc.

- Màu sắc phù hợp với không gian cảnh quan, kiến trúc chung.

- Đầu tư cải tạo, nâng cấp, bổ sung trang thiết bị.

d) Công viên cây xanh:

- Tổ chức công viên cây xanh nằm trên trục Quốc lộ 4A, tại thôn Bản Nặm.

Diện tích 7,2ha đáp ứng nhu cầu về đời sống cũng như khai thác cảnh quan tại xã.

9.2. Công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, di tích.

- Đầu tư bổ sung Nhà bia liệt sỹ.

9.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc điểm dân cư mới và cải tạo, nâng cấp, xen cây các điểm dân cư hiện trạng:

+ Đối với các hộ phi nông nghiệp bố trí đất ở có diện tích từ 100 - 200m<sup>2</sup>/hộ.

+ Đối với hộ ở kết hợp du lịch sinh thái Homestay, bố trí quy hoạch theo kiểu nhà vườn nghỉ dưỡng có diện tích từ 300 - 400 m<sup>2</sup>/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể của xã quỹ đất có thể bố trí phù hợp).

+ Đối với hộ sản xuất thuần nông bố trí đất ở có diện tích từ 300 - 400m<sup>2</sup>/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể quỹ đất có thể bố trí cao hơn).

- Các thôn nâng cấp, cải tạo theo hiện trạng:

+ Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 60 - 70%

+ Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng 60 m<sup>2</sup>, chiều rộng của thửa đất theo mặt đường chính tối thiểu là 05 m, chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 06 m.

+ Tầng cao tối đa: 5 tầng

+ Hình thức kiến trúc: nhà ở có mái dốc

- Khu dân cư phát triển mới:

+ Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng.

+ Diện tích đất: Từ 90 m<sup>2</sup> đến 400 m<sup>2</sup>/lô

+ Mật độ xây dựng:

- Diện tích từ 90 m<sup>2</sup> đến 200 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 60 - 80%, dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn.

- Diện tích trên 200 m<sup>2</sup> đến 300 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 40 - 60%. dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn.

- Diện tích trên 300 m<sup>2</sup> đến 400 m<sup>2</sup>: Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 40%. dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn, trồng trọt và chăn nuôi.

- Số tầng công trình: Không quá 5 tầng ( Không kể tầng âm và tầng mái )

- Cao độ nền: Tùy theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m ( ≤ 0,45 m ) so với cốt đường giao thông hoặc vỉa hè.

- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 + tầng 5 là 3,3m - 3,6 m.

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ.

- Các lô đất ở dọc trục đường liên xã khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ ≥ 6,0 m.

- Các lô đất ở dọc trục đường thôn, đường nội bộ, ngõ xóm khoảng lùi xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ ≥ 2,0 m.

- Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương.

- Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9.4. Công trình dịch vụ thương mại, du lịch:

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại chủ yếu khu trung tâm dọc theo tuyến đường trục xã, mô hình kinh doanh các hộ gia đình, kinh doanh các dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nhu cầu thiết yếu của người dân.

- Quy hoạch các điểm dịch vụ du lịch sinh thái dọc theo bờ sông Kỳ Cùng , đặc biệt khu bãi bồi có địa hình bằng phẳng và cảnh quan phù hợp.

**Điều 10.** Khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung

Toàn xã có tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã là 3.193,57 ha, được phân bổ đồng đều tại 7 thôn trong toàn xã, trong đó diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 vào khoảng 2.807,18 ha, bao gồm:

- Đất trồng lúa có diện tích 121,71 ha.

- Đất trồng trọt khác có diện tích 244,19 ha.

- Đất rừng phòng hộ có diện tích 149,70 ha.
- Đất rừng sản xuất có diện tích 1.965,05 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản có diện tích 3,15 ha.
- Đất nông nghiệp khác có diện tích 323,38ha.

**Điều 11.** Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng

1. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng và các quy định hiện hành có liên quan.

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

**Điều 12.** Cảnh quan đường thôn, ngõ xóm

1. Cổng thôn: xây kiên cố, hình thức cổng có mái, hoặc cổng trào xây dựng bằng kết cấu thép hình.

2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói.

3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường thôn, ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng địa phương, khoảng cách trồng cây là 8 - 10m.

**Điều 13.** Đối với khu vực dự trữ phát triển:

Là các khu đất nông nghiệp bạc màu, các triền đồi gần khu trung tâm xã và các thôn, phục vụ cho phát triển dân cư.

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển);

2. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

## Chương IV

### QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

**Điều 14.** Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè phố, biển báo giao thông, 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.

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.

**Điều 15.** Quản lý đường giao thông nông thôn

1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

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

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

- a) Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

- b) Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- c) Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không đổ đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.
- d) Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo, đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đồ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

#### **Quy hoạch mạng lưới giao thông**

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (km)	Chi giới Đ.Đ (m)	Rộng mặt đường (m)	Rộng vỉa hè (m)	Dốc dọc (%)
1	Quốc lộ 4A	4A-4A	3,5	12,0	6,0	2x3,0	≤ 6
2	Đường trục xã ĐH.02	Đ2-Đ2	5,1	8,5	6,0	2x1,25	≤ 6
3	Đoạn qua khu trung tâm xã	2 - 2	0,60	13,0	7,0	2x3,00	≤ 1
4	Đường liên xã (ĐH.01-ĐH.03)	1-1	17,5	6,5	3,5	2x1,25	≤ 1
5	Đường liên xã qua khu dân cư	3 - 3	2,40	8,5	3,5	2x2,5	≤ 1
6	Đường nội đồng	4 - 4	2,20	5,0	3,0	0,75	≤ 1

#### **Điều 16. Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn**

1. Hành lang an toàn lưới điện: Các tuyến điện trung thế đi qua địa bàn xã được lấy từ đường dây 35KV hành lang lưới điện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/ NĐ-CP ngày 26/02/2014 Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện

#### 2. Trạm biến áp:

+ Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

+ 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 tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

#### **Điều 17. Quản lý cấp thoát nước.**

1. Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến cống thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.



2. Thoát nước: Các tuyến thoát nước mưa trong khu trung tâm, các thôn tập trung đông dân cư được xây bằng mương nắp đan BTCT, chạy dọc theo các khu vực dân cư, trực đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

**Điều 18.** Quản lý thông tin liên lạc

1. Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.
2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, tủ kỹ thuật...

**Điều 19.** Quản lý môi trường

1. Quản lý chất thải rắn: Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội hoặc Hợp tác xã thu gom rác thải để thu và vận chuyển về khu tập kết rác thải của xã.

2. Quản lý nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng: xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

+ Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga trước khi thải ra môi trường.

+ Hệ thống thoát nước thải của cụm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

3. Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải.

## **Chương V** **PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

**Điều 20:** Ủy ban nhân dân xã Kháng Chiến

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 chung xây dựng xã theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã mới được duyệt.

**Điều 21.** Trách nhiệm của Trưởng thôn.

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 xây dựng, nông thôn mới.

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 22:** Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

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

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a) Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hành lang đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn công, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Không tự ý chặt tía, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.

c) Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường, hành lang đường, hè đường nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

## **Chương VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 23.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 24.** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

**Điều 25.** 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 27.** Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Kháng Chiến, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 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.

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Tràng Định;
- Ban chỉ đạo Nông thôn mới huyện Tràng Định
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tràng Định;
- UBND xã Kháng Chiến, huyện Tràng Định;

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 chi tiết khu trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn, dự án đầu tư xây dựng./.