

CHƯƠNG VI

QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN

Mục tiêu của chương này nhằm đảm bảo việc cải tạo, phát triển các khu dân cư nông thôn đạt hiệu quả nhiều mặt, cho trước mắt cũng như lâu dài:

- a) Tạo lập được môi trường sống tốt cho công nghiệp người, giảm thiểu tác động xấu tới môi trường do các hoạt động sản xuất dịch vụ ;
- b) Sử dụng hợp lý đất đai, tài nguyên, sức lao động;
- c) Đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất (nông lâm ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp) và dịch vụ theo quy hoạch phát triển kinh tế của địa phương, ổn định, nâng cao đời sống nông dân, giảm bớt sự di dân tự phát ra đô thị.

Điều 6.1 Phạm vi áp dụng

6.1.1 Những quy định trong chương này hướng dẫn chung cho việc lập quy hoạch khu dân cư nông thôn. Nhằm phù hợp với đặc điểm riêng của các vùng nông thôn khác nhau, cần dựa trên quy chuẩn này để nghiên cứu các quy định bổ sung cho từng vùng, như:

1. Vùng đồng bằng Bắc Bộ và đồng bằng Trung Bắc Bộ;
2. Vùng đồng bằng sông Cửu Long;
3. Vùng trung du Bắc Bộ;
4. Vùng Tây Nguyên ;
5. Vùng cao và miền núi;
6. Vùng ven biển và hải đảo.

6.1.2 Quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn được lập cho thời hạn 15 năm cho lãnh thổ thuộc địa giới hành chính của một xã (trong một sơ trường hợp có thể là liên xã).

6.1.3 Quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn được duyệt là cơ sở để quản lý đất đai, triển khai các dự án đầu tư, xây dựng các công trình.

Điều 6.2 Nội dung quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn

Nội dung quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn gồm:

1. Xác định mối quan hệ giữa xã được quy hoạch với các khu vực xung quanh trong phạm vi huyện về: phát triển kinh tế, thị trường, giao thông, thông tin liên lạc, cấp điện cấp nước;
2. Khảo sát đánh giá tổng hợp các yếu tố: tự nhiên, kinh tế, xã hội, dân cư, lao động kỹ thuật, sử dụng đất đai, cảnh quan và môi trường;
3. Xác định và tiềm năng và thế mạnh kinh tế làm tiền đề cho phát triển khu dân cư;
4. Dự báo dân số và yêu cầu xây dựng các loại công trình ;
5. Lập sơ đồ định hướng phát triển không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất
6. Lập mặt bằng sử dụng đất đai và phân chia lô đất cho các khu vực xây dựng đợt đầu, xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng ;
7. Xác định địa điểm xây dựng các công trình quan trọng ;
8. Quy hoạch phát triển các công trình kỹ thuật hạ tầng ;
9. Soạn thảo điều lệ quản lý xây dựng.

Điều 6.3 Đất xây dựng khu dân cư

6.3.1 Đất để xây dựng và mở rộng các khu dân cư ở xã phải:

1. Không nằm trong các khu vực dưới đây:
 - a. Môi trường bị ô nhiễm do các chất thải công nghiệp hoặc không đảm bảo vệ sinh, dễ phát sinh dịch bệnh ;
 - b. Có khí hậu xấu như sườn đồi phía Tây, nơi gió quẩn, gió xoáy ;
 - c. Có tài nguyên cần khai thác hoặc trong khu vực khảo cổ ;
 - d. Nằm trong khu vực cấm xây dựng như: phạm vi bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá, thắng cảnh, khu bảo vệ công trình quốc phòng (quy định ở chương 4) ;