

BỘ XÂY DỰNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32/2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2009

**THÔNG TƯ****ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn****BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

*Căn cứ Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/8/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;*

*Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường,*

**QUY ĐỊNH:****Điều 1.** Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật

quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn, mã số QCVN 14:2009/BXD.

**Điều 2.** Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/10/2009.

**Điều 3.** Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

Cao Lại Quang



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

QCVN 14: 2009/BXD

**QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA**  
**QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN**  
**Vietnam Building Code - Rural Residential Planning**

09612611

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

## LỜI NÓI ĐẦU

QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn do Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị & Nông thôn biên soạn, Vụ Khoa học Công nghệ & Môi trường - Bộ Xây dựng trình duyệt, Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2009.

QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn được ban hành nhằm phục vụ cho đề án xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới cấp xã theo chỉ đạo của Chính phủ tại Công văn số 3896/VPCP-KTN ngày 10/6/2009.

## MỤC LỤC

## Chương I. Các quy định chung

1.1. Phạm vi áp dụng

1.2. Giải thích từ ngữ

1.3. Yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn

## Chương II. Quy hoạch không gian

2.1. Yêu cầu đối với đất để xây dựng và mở rộng các điểm dân cư nông thôn

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

2.3. Phân khu chức năng điểm dân cư nông thôn

2.4. Quy hoạch khu ở

2.5. Quy hoạch khu trung tâm xã

2.6. Quy hoạch công trình sản xuất và phục vụ sản xuất

2.7. Quy hoạch khu sản xuất tiểu, thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung

2.8. Quy hoạch cây xanh

2.9. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn vùng bị ảnh hưởng thiên tai

## Chương III. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

3.1. Quy hoạch chiều cao (quy hoạch san lấp nền)

3.2. Quy hoạch thoát nước mưa

## Chương IV. Quy hoạch giao thông

## Chương V. Quy hoạch cấp nước

5.1. Nhu cầu cấp nước

5.2. Tiêu chuẩn cấp nước tối thiểu dùng cho sinh hoạt

5.3. Tiêu chuẩn cấp nước tối thiểu cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung

5.4. Nguồn nước

Chương VI. Quy hoạch cấp điện

Chương VII. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

7.1. Thoát nước

7.2. Quản lý chất thải rắn

7.3. Nghĩa trang

Chương VIII. Các quy định về quản lý

Chương IX. Tổ chức thực hiện



# QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA

## QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

### Chương I

#### CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

##### 1.1. Phạm vi áp dụng

Quy chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn là những quy định bắt buộc phải tuân thủ trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn của một xã phục vụ đề án xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn.

Đối tượng lập quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm: mạng lưới điểm dân cư nông thôn trong ranh giới hành chính của một xã, trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung.

##### 1.2. Giải thích từ ngữ

###### 1.2.1. Quy hoạch xây dựng nông thôn

Là việc tổ chức không gian mạng lưới điểm dân cư nông thôn, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn xã hoặc liên xã.

Quy hoạch xây dựng nông thôn gồm quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã hoặc liên xã

(còn gọi là quy hoạch chung xây dựng xã) và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (còn gọi là quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, thôn, làng, xóm, bản...).

###### 1.2.2. Điểm dân cư nông thôn

Là nơi cư trú tập trung của nhiều hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định bao gồm trung tâm xã, thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc (sau đây gọi chung là thôn) được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa, phong tục, tập quán và các yếu tố khác.

###### 1.2.3. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

Bao gồm hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải, nghĩa trang và các công trình khác.

###### 1.2.4. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội

Bao gồm các công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ

công cộng, cây xanh, công viên, mặt nước và các công trình đầu mối phục vụ sản xuất khác.

1.3. Yêu cầu và nội dung quy hoạch xây dựng nông thôn

1.3.1. Quy hoạch xây dựng nông thôn phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Tuân thủ các văn bản pháp quy hiện hành về quy hoạch xây dựng;

- Tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan về bảo vệ các công trình kỹ thuật, công trình quốc phòng, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và bảo vệ môi trường;

- Phù hợp với đặc điểm của địa phương về:

+ Điều kiện tự nhiên: địa hình, địa chất, địa chất thủy văn, đất đai, nguồn nước, môi trường, khí hậu, tài nguyên, cảnh quan;

+ Kinh tế: hiện trạng và tiềm năng phát triển;

+ Xã hội: dân số, phong tục, tập quán, tín ngưỡng...

- Đảm bảo việc xây dựng mới, cải tạo các điểm dân cư nông thôn đạt các yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới, đảm bảo phát triển bền vững;

- Bảo đảm các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường;

- Bảo vệ cảnh quan và các di tích lịch sử, văn hóa; giữ gìn và phát triển bản sắc văn hóa dân tộc; đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh;

- Sử dụng hợp lý vốn đầu tư, đất đai và tài nguyên.

1.3.2. Nội dung quy hoạch xây dựng mạng lưới các điểm dân cư nông thôn:

a) Phân tích và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã để xác định động lực phát triển, xu thế đô thị hóa, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư, dự báo những khó khăn vướng mắc trong quá trình quy hoạch xây dựng nông thôn;

b) Bố trí mạng lưới điểm dân cư nông thôn tập trung. Phân khu chức năng đối với hệ thống các công trình công cộng, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất;

c) Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối giữa các điểm dân cư nông thôn tập trung, các công trình công cộng và các công trình phục vụ sản xuất;

d) Xác định các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

1.3.3. Nội dung quy hoạch xây dựng mới trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn tập trung và các khu tái định cư nông thôn bao gồm:



a) Trên cơ sở các yêu cầu đã được xác định tại quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn hành chính xã để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể;

b) Xác định ranh giới, quy mô diện tích và dân số, các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, dịch vụ, cơ cấu sử dụng đất;

c) Xác định giải pháp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng với quy mô đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường;

d) Xác định vị trí và quy mô các công trình công cộng, dịch vụ và môi trường được xây dựng mới như các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang của mỗi điểm dân cư nông thôn;

e) Các dự án ưu tiên của trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn được lập quy hoạch.

1.3.4. Nội dung quy hoạch xây dựng cải tạo trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung hiện có bao gồm:

a) Xác định mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật cần cải tạo, nâng cấp.

b) Xác định nội dung cần cải tạo, chỉnh trang, khu ở nông thôn, hệ thống

công trình công cộng, dịch vụ. Các yêu cầu mở rộng đất đai xây dựng. Các nội dung phải đáp ứng các chỉ tiêu về quy mô dân số, cảnh quan sinh thái, môi trường, phạm vi ranh giới.

c) Việc mở rộng trung tâm xã hoặc các điểm dân cư nông thôn tập trung phải phù hợp với quy mô dân số, khả năng, nguồn lực phát triển trong từng giai đoạn.

## Chương II

### QUY HOẠCH KHÔNG GIAN

2.1. Yêu cầu đối với đất để xây dựng và mở rộng các điểm dân cư nông thôn

2.1.1. Đất để xây dựng và mở rộng các điểm dân cư nông thôn không nằm trong các khu vực dưới đây:

- Khu vực có môi trường bị ô nhiễm nặng chưa được xử lý;

- Khu vực có khí hậu xấu, nơi gió quần, gió xoáy;

- Khu vực có tài nguyên cần khai thác hoặc trong khu vực khảo cổ;

- Khu vực cấm xây dựng (phạm vi bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, thắng cảnh, khu bảo vệ công trình quốc phòng ...);

- Khu vực thường xuyên bị ngập lụt quá sâu (ngập trên 3m), sạt lở, lũ quét.

2.1.2. Hạn chế sử dụng đất canh tác, cần tận dụng đất đồi, núi, gò bãi, đất có năng suất trồng trọt kém để xây dựng và mở rộng các điểm dân cư nông thôn.

## 2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

Đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định trong Bảng 1.

Bảng 1. Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn của các xã

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)
Đất ở (các lô đất ở gia đình)	≥ 25
Đất xây dựng công trình dịch vụ	≥ 5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
Cây xanh công cộng	≥ 2
Đất nông, lâm ngư nghiệp; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất	Tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của từng địa phương

2.3. Phân khu chức năng điểm dân cư nông thôn

2.3.1. Các điểm dân cư nông thôn của một xã gồm các khu chức năng chủ yếu sau:

- Khu ở (gồm nhà ở và các công trình phục vụ trong thôn, xóm);
- Khu trung tâm xã;
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật của xã;

- Các công trình hạ tầng xã hội của xã;

- Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (nếu có);

- Khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...).

2.3.2. Các yêu cầu đối với phân khu chức năng trong quy hoạch điểm dân cư nông thôn:

- Tiết kiệm đất canh tác (hạn chế việc mở rộng khu dân cư đã có trên đất nông nghiệp);



- Thuận tiện cho giao thông đi lại, sản xuất, ăn, ở, nghỉ ngơi giải trí, sinh hoạt công cộng;

- Bảo vệ môi trường;

- Tận dụng địa hình, cảnh quan thiên nhiên để tạo nên bố cục không gian kiến trúc phù hợp với bản sắc từng vùng;

- Phù hợp với các đặc điểm cụ thể của khu vực về: vị trí và tính chất (vùng ven đô hay vùng sâu, vùng xa, khu dân cư lâu năm hay khu kinh tế mới...); ngành nghề kinh tế của địa phương và phong tục, tập quán, tín ngưỡng;

## 2.4. Quy hoạch khu ở

2.4.1. Lựa chọn khu đất xây dựng nhà ở phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- 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, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng cần thiết như nhà trẻ, trường phổ thông cơ sở, cơ sở dịch vụ...;

- Phù hợp với đất đai, địa hình, có thể dựa vào địa hình, địa vật tự nhiên như đường sá, ao hồ, kênh mương, đồi núi, dải đất để phân định ranh giới.

Diện tích đất ở cho mỗi hộ gia đình phải phù hợp với quy định của địa

phương về hạn mức đất ở được giao cho mỗi hộ gia đình.

2.4.2. Mỗi lô đất gia đình gồm đất dành cho:

- Nhà chính và nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ);

- Các công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh);

- Lối đi, sân, chỗ để rom rạ, củi, rác, hàng rào;

- Đất vườn, đất ao...

Bố cục các thành phần trong lô đất phải đảm bảo thuận tiện cho sinh hoạt và sản xuất của hộ gia đình, đồng thời tạo bộ mặt kiến trúc cho thôn xóm.

2.4.3. Nhà ở trong các điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tiêu chuẩn và tiện nghi, phù hợp với phong tục, tập quán và bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương.

## 2.5. Quy hoạch khu trung tâm xã

Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng địa phương, mỗi xã có thể có trung tâm chính và trung tâm phụ. Tại khu trung tâm phải bố trí các công trình quan trọng như:

- Trụ sở các cơ quan xã: Hội đồng nhân dân xã, Ủy ban nhân dân xã, Đảng ủy, Công an, Xã đội, trụ sở Hợp tác xã, các đoàn thể (Hội Nông dân, Phụ nữ, Phụ

lão, Đoàn Thanh niên, Hội cựu Chiến binh, Mặt trận Tổ quốc...);

- Các công trình công cộng của toàn xã: nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà truyền thống, thư viện, nhà trẻ, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế xã, trung tâm văn hóa - thể thao, chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm, điểm phục vụ bưu chính viễn thông;

- Các xã có quy mô dân số  $\geq 20.000$  dân, phải quy hoạch trường phổ thông trung học.

#### a) Trụ sở cơ quan xã

- Trụ sở Hội đồng nhân dân xã, Ủy ban nhân dân xã và các cơ quan trực thuộc, trụ sở Đảng ủy xã và các đoàn thể quần chúng cần được bố trí tập trung để thuận lợi cho giao dịch và tiết kiệm đất;

- Diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000m<sup>2</sup>;

- Định mức diện tích sử dụng trụ sở làm việc của trụ sở cơ quan xã được quy định tối đa theo từng khu vực với mức như sau:

+ Khu vực đồng bằng, trung du không quá 500 m<sup>2</sup>;

+ Khu vực miền núi, hải đảo không quá 400 m<sup>2</sup>.

#### b) Nhà trẻ, trường mầm non

Nhà trẻ, trường mẫu giáo cần được bố trí ngay trong hoặc gần khu nhà ở

và được thiết kế theo tiêu chuẩn chuyên ngành và đạt chuẩn quốc gia;

#### c) Trường học phổ thông

Mỗi xã phải quy hoạch trường tiểu học, trường trung học cơ sở, bố trí gần khu dân cư, yên tĩnh có điều kiện vệ sinh tốt, bảo đảm học sinh đi lại được an toàn và thuận tiện. Trường phải được thiết kế theo tiêu chuẩn chuyên ngành và đạt chuẩn quốc gia;

#### d) Trạm y tế

- Mỗi xã phải có một trạm y tế với các bộ phận kế hoạch hóa gia đình, y tế cộng đồng, sản, khám bệnh, điều trị, nhi khoa (xét nghiệm đơn giản, pha chế thuốc nam, bán thuốc), vườn thuốc nam hoặc vườn cây, đảm bảo yêu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu cho cộng đồng dân cư ở tuyến cơ sở;

- Trạm y tế xã cần đặt tại nơi yên tĩnh, cao ráo, thoáng mát, có nguồn nước tốt và liên hệ thuận tiện với khu ở. Diện tích đất xây dựng trạm y tế tối thiểu là 500 m<sup>2</sup> nếu không có vườn thuốc và tối thiểu là 1.000 m<sup>2</sup> nếu có vườn thuốc;

- Trạm y tế xã phải được xây dựng đạt chuẩn quốc gia.

#### e) Trung tâm văn hóa, thể thao

- Trung tâm văn hóa, thể thao cấp xã gồm nhà văn hóa, câu lạc bộ, phòng



truyền thông, triển lãm, thông tin, thư viện, hội trường, đài truyền thanh, sân bãi thể thao... Tiêu chuẩn diện tích đất phù hợp với quy định của Bộ VH-TT-DL về thiết chế văn hóa - thể thao ở cấp xã;

- Nhà văn hóa có các bộ phận vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, nơi luyện tập sinh hoạt văn nghệ (ca, múa, nhạc, kịch, chèo, cải lương), phòng thông tin, truyền thanh của xã. Diện tích đất tối thiểu cho khu nhà văn hóa là 2.000 m<sup>2</sup>;

- Phòng truyền thống, triển lãm trưng bày lịch sử và thành tích chiến đấu, sản xuất của địa phương: diện tích xây dựng tối thiểu là 200 m<sup>2</sup>;

- Thư viện: có phòng đọc tối thiểu là 15 chỗ ngồi, diện tích xây dựng tối thiểu là 200m<sup>2</sup>;

- Hội trường, nơi hội họp xem biểu diễn văn nghệ: quy mô tối thiểu 100 chỗ ngồi;

- Cụm các công trình thể thao (bao gồm sân tập đa năng, sân tập riêng các môn, nhà thể thao, bể hoặc hồ bơi (nếu có điều kiện): có diện tích tối thiểu là 4.000 m<sup>2</sup>.

g) Chợ, cửa hàng dịch vụ

- Mỗi xã cần tổ chức tối thiểu một chợ kinh doanh các loại hàng hóa chủ yếu

phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân hàng ngày, được thiết kế theo tiêu chuẩn chuyên ngành;

- Chợ cần bố trí ở vị trí thuận tiện đường giao thông đi lại, trên khu đất cao, dễ thoát nước;

- Chợ phải có chỗ để xe đạp, xe máy, có nơi thu gom và xử lý nước thải, chứa chất thải rắn trong ngày, có nhà vệ sinh công cộng;

- Ngoài các cửa hàng dịch vụ tư nhân, cửa hàng dịch vụ do xã tổ chức cần được bố trí ở khu trung tâm xã.

h) Điểm phục vụ bưu chính viễn thông

- Cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản (bao gồm cả truy cập Internet) cho người dân trên địa bàn xã;

- Diện tích đất cấp cho 1 điểm:  $\geq 150$  m<sup>2</sup>.

2.6. Quy hoạch công trình sản xuất và phục vụ sản xuất

2.6.1. Các khu vực chăn nuôi, sản xuất tiểu thủ công nghiệp phải được quy hoạch với cự ly đảm bảo yêu cầu về khoảng cách ly vệ sinh. Khoảng cách từ nhà ở (chỉ có chức năng ở) tới các khu chăn nuôi, sản xuất tiểu thủ công nghiệp phải lớn hơn 200 m.

2.6.2. Khu sản xuất tập trung phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên



thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước đối với khu dân cư tập trung.

2.6.3. Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được nhỏ hơn 100 m.

2.7. Quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung

2.7.1. Quy hoạch xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất phải phù hợp với tiềm năng phát triển sản xuất của xã như:

- Tiềm năng về đất đai (sản xuất lúa đặc sản, hoa màu, cây ăn quả), chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản;

- Tiềm năng phát triển ngành nghề, nhất là ngành nghề truyền thống sản xuất hàng xuất khẩu, hàng tiêu dùng;

- Tiềm năng phát triển công nghiệp vật liệu xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi..., chế biến lương thực, thực phẩm, cơ khí nhỏ...;

- Các điều kiện cần cho sản xuất: thị trường tiêu thụ; khả năng huy động vốn;

các công nghệ có thể áp dụng; hạ tầng kỹ thuật (giao thông vận tải, cấp điện, cấp nước, thoát nước).

2.7.2. Các khu tiểu thủ công nghiệp tập trung phải tuân thủ quy định về sử dụng đất và môi trường theo các quy định hiện hành có liên quan.

2.7.3. Khi bố trí các công trình sản xuất phải chú ý các yêu cầu sau:

- Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình;

- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải thành các cụm sản xuất, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông;

- Giữa cụm sản xuất và khu ở phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh sau:

- + Loại xí nghiệp độc hại cấp I:  $\geq 1000\text{m}$ ;

- + Loại xí nghiệp độc hại cấp II:  $\geq 500\text{m}$ ;

- + Loại xí nghiệp độc hại cấp III:  $\geq 300\text{m}$ ;

- + Loại xí nghiệp độc hại cấp IV:  $\geq 100\text{m}$ ;

- + Loại xí nghiệp độc hại cấp V:  $\geq 50\text{m}$ .

Chú thích: Phân loại xí nghiệp độc hại được quy định trong phụ lục 4.8, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tập I ban hành theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ Xây dựng.

2.7.4. Phải xác định vị trí quy hoạch cụm công nghiệp tập trung trong mối quan hệ với các khu chức năng khác của điểm dân cư trong cơ cấu quy hoạch chung thống nhất.

## 2.8. Quy hoạch cây xanh

2.8.1. Hệ thống cây xanh trong điểm dân cư nông thôn bao gồm:

- Cây xanh, vườn hoa công cộng;
- Các vườn cây tập trung như vườn cây kinh tế, cây ăn quả, cây thuốc, vườn ươm;
- Cây xanh cách ly trồng quanh các khu sản xuất tập trung hoặc quanh các công trình sản xuất.

2.8.2. Quy hoạch trồng cây ở các điểm dân cư nông thôn phải:

- Kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế (trồng rau, cây ăn quả, cây lấy gỗ, phòng hộ...) với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái, quốc phòng an ninh;
- Kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ ngoài đồng ruộng, cây phòng hộ chống cát ven biển, cây chống xói

mòn để tạo thành một hệ thống cây xanh trong xã.

- Tạo thành các vườn hoa ở khu trung tâm và trong khu đất xây dựng các công trình văn hóa, lịch sử, tôn giáo;

- Không trồng các loại cây có nhựa độc, có hoa quả hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trạm y tế, trường học, nhà trẻ, trường mẫu giáo, cần trồng các loại cây cao, bóng mát và có tác dụng làm sạch không khí;

- Trong khu đất trạm y tế cần trồng các loại cây thuốc. Trong trường học chú ý trồng các loại cây phục vụ cho việc giảng dạy và học tập.

2.9. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn vùng bị ảnh hưởng thiên tai

2.9.1. Quy hoạch phòng tránh ảnh hưởng thiên tai bao gồm: phòng tránh bão lũ, ngập lụt, lũ ống lũ quét, lũ bùn đá, sạt lở, động đất....

2.9.2. Không được quy hoạch bố trí các điểm dân cư tại những khu vực đã được cảnh báo có khả năng bị ảnh hưởng của thiên tai: lũ ống lũ quét, lũ bùn đá, sạt lở, ... Đối với khu vực dân cư cũ hiện hữu thì phải có biện pháp bảo vệ, hướng dòng lũ quét ra khỏi khu vực hoặc di dời trong trường hợp cần thiết.

2.9.3. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn vùng ngập lụt phải kết hợp với quy



hoạch lưu vực sông, hồ địa phương, hệ thống thoát nước, kết hợp với hệ thống thủy lợi tiêu, thoát lũ.

2.9.4. Khi quy hoạch điểm dân cư nông thôn vùng ngập lụt phải so sánh lựa chọn biện pháp tối ưu (giữa việc tôn nền hoặc đắp đê bao). Nếu áp dụng giải pháp tôn nền thì nền các công trình phải cao hơn mực nước lũ lớn nhất (max) thường xuyên xảy ra, đặc biệt đối với các công trình nhà kho (nhất là các kho chứa phân hóa học, thuốc trừ sâu, thóc giống), trường học, nhà trẻ, trạm y tế... Cao độ nền phải cao hơn mức nước lũ lớn nhất (max) hàng năm tối thiểu là 0,3m.

2.9.5. Ở vùng ngập lụt đồng bằng sông Cửu Long quy hoạch xây dựng khu dân cư phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thủy lợi và quy hoạch giao thông. Áp dụng hình thái điểm dân cư theo tuyến và điểm bám theo các bờ kênh rạch cấp I và cấp II, các trục giao thông đường bộ và mô hình tập trung theo cụm dân cư.

2.9.6. Khi quy hoạch điểm dân cư nông thôn vùng bị ảnh hưởng thiên tai phải bố trí điểm sơ tán khẩn cấp, sử dụng các công trình công cộng làm nơi tránh bão, lụt. Cao độ nền cần cao hơn mức nước lũ lớn nhất (max) hàng năm tối thiểu là 0,3m.

### Chương III

## QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

3.1. Quy hoạch chiều cao (quy hoạch san đắp nền)

Quy hoạch chiều cao điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Không san đắp nền khi chưa xác định được vị trí xây dựng công trình và chưa có quy hoạch thoát nước mưa;

- Phải quy hoạch san đắp nền cho phần đất xây dựng công trình (nhà ở, nhà và công trình công cộng, nhà sản xuất, đường giao thông). Phần đất còn lại được giữ nguyên địa hình tự nhiên;

- Đảm bảo nước mưa thoát nhanh và không gây xói lở nền đường, nền công trình;

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lưu niên, lớp đất màu.

3.2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Phải phù hợp với hệ thống tiêu thủy lợi;

- Đối với sông suối chảy qua khu vực dân cư, cần cải tạo, gia cố bờ, chống sạt lở;

- Cần lựa chọn hệ thống thoát nước phù hợp;



- Đối với khu dân cư nằm bên sườn đồi, núi phải thiết kế các mương đón hướng dòng chảy trên đỉnh đồi, núi xuống, không chảy tràn qua khu dân cư;
- Cần có giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do lũ lụt.

#### Chương IV

### QUY HOẠCH GIAO THÔNG

4.1. Mạng lưới đường giao thông điểm dân cư nông thôn bao gồm: đường từ huyện đến xã; đường liên xã; đường từ xã xuống thôn; đường ngõ, xóm; đường từ thôn ra cánh đồng;

4.2. Quy hoạch mạng lưới đường giao thông điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Phù hợp với các quy hoạch chung của địa phương (huyện, tỉnh), kế thừa và phát triển mạng lưới đường hiện có cho phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và tương lai, kết nối liên hoàn với hệ thống đường quốc gia, đường tỉnh và đường huyện;

- Kết hợp với mạng lưới quy hoạch thủy nông, quy hoạch dân cư và các công trình xây dựng hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn;

- Phù hợp với các loại phương tiện vận chuyển trước mắt cũng như trong tương lai;

- Đảm bảo liên hệ thuận tiện với hệ thống đường huyện, đường tỉnh tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh;

- Đảm bảo liên hệ trực tiếp thuận lợi giữa khu trung tâm với khu dân cư, nối liền khu dân cư với khu sản xuất và giữa các điểm dân cư với nhau;

- Tận dụng tối đa hiện trạng, phù hợp với địa hình, giảm thiểu đền bù giải phóng mặt bằng, khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến;

- Kết cấu và bề rộng mặt đường phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng xã và yêu cầu kỹ thuật đường nông thôn, đáp ứng nhu cầu trước mắt cũng như yêu cầu phát triển trong tương lai;

- Tận dụng tối đa hệ thống sông ngòi, kênh rạch tổ chức mạng lưới đường thủy phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách.

4.3. Hệ thống đường từ huyện đến xã, liên xã, đường từ xã xuống thôn phải đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường ô tô cấp VI (mặt đường  $\geq 3,5\text{m}$ , nền đường  $\geq 6,5\text{m}$ ).

4.4. Đường ngõ xóm, đường từ thôn ra cánh đồng phải đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cơ giới hóa nông nghiệp, sử dụng các phương tiện giao thông cơ giới nhẹ hoặc phương tiện giao thông thô sơ.

4.5. Chiều rộng tối thiểu 1 làn xe dành cho cơ giới:  $\geq 3,5\text{m/làn xe}$ .

## Chương V

### QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

#### 5.1. Nhu cầu cấp nước

Nước cấp trong các điểm dân cư xã gồm:

- Nước dùng trong sinh hoạt, ăn uống cho người dân sống trong các điểm dân cư và nước dùng cho các công trình phục vụ công cộng như nhà trẻ, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, trụ sở...;

- Nước dùng cho các trại chăn nuôi gia cầm, gia súc;

- Nước dùng cho các cơ sở sản xuất chế biến nông sản và các công nghiệp khác.

#### 5.2. Tiêu chuẩn cấp nước tối thiểu dùng cho sinh hoạt

- Khi lập đồ án quy hoạch cấp nước tập trung cho điểm dân cư nông thôn, phải đảm bảo có trên 70% hộ gia đình được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh với yêu cầu cấp nước như sau:

+ Nhà có thiết bị vệ sinh và đường ống cấp thoát nước:  $\geq 80$  lít/người/ngày;

+ Nhà chỉ có đường ống dẫn đến và vòi nước gia đình:  $\geq 60$  lít/người/ngày;

+ Lấy nước ở vòi công cộng:  $\geq 40$  lít/người/ngày.

#### 5.3. Tiêu chuẩn cấp nước tối thiểu cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung

- Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp:  $\geq 8\%$  lượng nước dùng cho sinh hoạt;

- Nước cấp cho cụm công nghiệp tập trung: được xác định theo loại hình công nghiệp, đảm bảo tối thiểu cho 60% diện tích.

#### 5.4. Nguồn nước

- Tận dụng các nguồn nước khác nhau như nước mặt (sông, suối, hồ ao), nước ngầm mạch nông, mạch sâu, nước mưa làm nguồn cấp nước cho điểm dân cư nông thôn.

- Khi chất lượng nước nguồn không đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh của nước cấp cho sinh hoạt theo quy định của Bộ Y tế phải có biện pháp xử lý nước thích hợp với từng nguồn nước. Đối với nguồn nước dưới đất phải tuân thủ quy định về bảo vệ tài nguyên nước dưới đất ban hành kèm theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008.

- Bảo vệ vệ sinh nguồn nước:

+ Đối với nguồn nước ngầm:

❖ Trong khu đất có bán kính 20m tính từ giếng, không được xây dựng các công trình làm nhiễm bản nguồn nước;



❖ Giếng nước dùng cho các hộ gia đình phải cách xa nhà xí, nơi chăn nuôi;

❖ Đối với các giếng nước công cộng, phải chọn nơi có nguồn nước tốt, xây thành giếng cao và lát xung quanh.

+ Đối với nguồn nước mặt: trong khoảng 200 m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100 m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước.

## Chương VI

### QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

6.1. Quy hoạch hệ thống cung cấp điện cho các điểm dân cư nông thôn phải căn cứ vào khả năng điện khí hóa của từng vùng; cần tận dụng các nguồn năng lượng khác như năng lượng mặt trời, gió, khí bi-ô-ga, đặc biệt là thủy điện nhỏ.

6.2. Quy hoạch mạng lưới điện cho điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch giao thông và kiến trúc, không được để đường dây đi qua những nơi chứa chất dễ nổ, dễ cháy.

6.3. Hệ thống cung cấp điện phải đảm bảo các yêu cầu sau:

#### 6.3.1. Phụ tải điện

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối

thiểu 50% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt của đô thị loại V.

- Nhu cầu điện cho công trình công cộng trong các điểm dân cư nông thôn (trung tâm xã, liên xã) phải đảm bảo > 15% nhu cầu điện sinh hoạt của xã hoặc liên xã.

- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải dựa theo các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

6.3.2. Hệ thống chiếu sáng đường cho các điểm dân cư nông thôn: khu vực trung tâm xã hoặc liên xã phải đạt chỉ tiêu tối thiểu cấp D và tỷ lệ đường được chiếu sáng không nhỏ hơn 50%.

6.3.3. Trạm điện hạ thế phải đặt ở trung tâm của phụ tải điện, hoặc ở gần phụ tải điện lớn nhất, tại vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây, ít cắt đường giao thông, không gây trở ngại, nguy hiểm cho sản xuất, sinh hoạt.

6.3.4. Mạng lưới điện trung và hạ thế cần tránh vượt qua ao, hồ, đầm lầy, núi cao, đường giao thông có mặt cắt ngang lòng đường lớn, các khu vực sản xuất công nghiệp...

6.3.5. Trạm điện hạ thế và lưới điện trung, cao áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định sau:

a) Hành lang bảo vệ an toàn của đường dây dẫn điện trên không



Điện áp	Đến 22 kV		35 kV		66 - 110 kV	220 kV	500 kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần		
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m	1,5 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m	7,0 m

b) Hành lang bảo vệ trạm điện đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh:

Điện áp	Đến 22 kV	35 kV
Khoảng cách	2,0 m	3,0 m

## Chương VII QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN VÀ NGHĨA TRANG

### 7.1. Thoát nước

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh;

- Cần tận dụng các ao hồ, kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại;

- Nước thải từ các làng nghề bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại, thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về

môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước cấp để xử lý.

Chú thích: Đối với các vùng nông thôn ở khu vực trung du, miền núi cho phép giảm chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt đạt  $\geq 60\%$  lượng nước cấp.

### 7.2. Quản lý chất thải rắn

- Phải xây dựng nhà xí hợp vệ sinh, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá;

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý phù hợp (chôn lấp hoặc ủ kín);

- Chất thải rắn từ hộ gia đình phải được phân loại, thu gom và xử lý:

+ Chất thải hữu cơ: dùng cho chăn nuôi gia súc; xử lý bằng cách chôn lấp cùng với phân gia súc trong đất ruộng, vườn để làm phân bón cho nông nghiệp;

+ Chất thải vô cơ: xử lý tập trung (tái chế, chôn lấp...).

- Các chất thải vô cơ từ các hộ gia đình phải được thu gom từ các thôn tới các điểm tập kết/trạm trung chuyển và vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn tập trung của xã hoặc cụm xã. Ở khu vực đồng bằng: mỗi thôn có một điểm tập kết/trạm trung chuyển; khu vực miền núi: mỗi thôn có 2 - 3 điểm tập kết/trạm trung chuyển. Trạm trung chuyển và các phương tiện vận chuyển chất thải rắn phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường. Khoảng cách ly vệ sinh của điểm tập kết/trạm trung chuyển chất thải rắn phải  $\geq 20m$ .

- Khoảng cách ly vệ sinh từ khu xử lý chất thải rắn đến khu dân cư  $\geq 3.000m$  và đến các công trình xây dựng khác  $\geq 1.000m$ .

### 7.3. Nghĩa trang

- Yêu cầu quy hoạch địa điểm nghĩa trang phải phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ

thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài.

- Nghĩa trang xây dựng mới phải ở vị trí yên tĩnh, cao ráo, không sụt lở;

- Phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh của nghĩa trang cát táng đối với khu dân cư:  $\geq 100m$ ;

- Diện tích đất xây dựng cho mỗi mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá  $5 m^2$ . Diện tích sử dụng đất cho mỗi mộ cát táng tối đa không quá  $3 m^2$ .

- Phải quy hoạch đường đi, cây xanh, rào ngăn thích hợp. Các tuyến đường chính và nhánh trong nghĩa trang phải có rãnh thoát nước mặt.

- Đối với các nghĩa trang hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang, trồng cây bóng mát và sắp xếp các ngôi mộ theo hàng, lối.

## Chương VIII

### CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ

8.1. Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện theo Luật xây dựng, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/11/2005 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 08/2005/NĐ-CP) và Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của



Bộ Xây dựng, trừ những trường hợp có quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng.

8.2. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch xây dựng bằng văn bản với các nội dung được hướng dẫn tại thông tư này, đồng thời ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

8.3. Cơ quan tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt. Thành phần và nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn quy định tại phụ lục hướng dẫn kèm theo Thông tư

## Chương IX

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

9.1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phải tuân theo các quy định trong quy chuẩn này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

9.2. QCVN 14: 2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn được ban hành nhằm phục vụ cho đề án xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới cấp xã theo chỉ đạo của Chính phủ tại Công văn số 3896/VPCP-KTN ngày 10/6/2009.