

Số: 1303/QĐ-UBND

Đình Lập, ngày 27 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Đông Thăng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch đô thị ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ Về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2022 - 2025 tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 18/10/2022 của UBND huyện Đình Lập về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Công văn số 505/SXD-QHKT&PTĐT ngày 24/3/2023 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng các xã Đồng Thắng, Kiên Mộc, Đồng Thắng huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 10/BCTĐ-KTHT ngày 27 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng huyện Đình Lập tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030.

2. Vị trí và quy mô quy hoạch

2.1. Ranh giới, quy mô diện tích: Xã Đồng Thắng nằm ở phía Đông Nam của huyện Đình Lập:

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp xã Bắc Lãng huyện Đình Lập;
- Phía Bắc và phía Đông Bắc giáp xã Cường Lợi và Châu Sơn huyện Đình Lập;
- Phía Nam giáp tỉnh Quảng Ninh;
- Phía Tây giáp xã Lâm Ca và tỉnh Quảng Ninh.
- Tổng diện tích tự nhiên toàn xã: 5.388,089 ha.

2.2. Quy mô dân số và cơ cấu lao động

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng: 474 người; Dân số đến năm 2025: 577 người; Dân số đến năm 2030: 672 người.
- Lao động: Chủ yếu làm nông nghiệp, phần nhỏ kinh doanh dịch vụ thương mại, tiểu thủ công nghiệp. (Hiện trạng lao động trong độ tuổi: 300 người; Dự kiến năm 2025: 323 người; đến năm 2030: 377 người).

3. Mục tiêu, nội dung và yêu cầu của đề án

- Cụ thể hoá chương trình xây dựng xã nông thôn mới tại tỉnh Lạng Sơn trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá.
- Quy hoạch xây dựng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã.

- Bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị truyền thống; xây dựng hình mẫu quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại xã và huyện đáp ứng các tiêu chí có liên quan đến lĩnh vực xây dựng cơ bản theo Bộ Tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

- Phục vụ cho công tác quản lý, kiểm soát phát triển, làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Đình Lập. Quy hoạch chung nông thôn mới phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của huyện và các chương trình mục tiêu quốc gia về nông thôn mới.

- Xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng xã phát triển các điểm dân cư nông thôn, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp trước mắt và lâu dài; bảo vệ cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội.

- Đưa xã Đồng Thắng đạt chuẩn nông thôn mới; xây dựng các chương trình phát triển, các dự án ưu tiên đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực cho sự phát triển bền vững trong lâu dài.

- Phát triển kinh tế nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, bảo vệ môi trường. Tạo diện mạo mới trong nông thôn, từng bước nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân. Tăng cường mối liên kết liên minh công nông, hệ thống chính trị vững mạnh, phát triển nông thôn gắn với an sinh xã hội.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã theo hướng vừa hiện đại, vừa giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, các dự án đầu tư xây dựng; chủ động quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô quy hoạch

Tổng diện tích tự nhiên: 5.388,089 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: hiện trạng: 5.292,508 ha;
- Đất Phi nông nghiệp: hiện trạng: 81,687 ha;
- Đất chưa sử dụng: hiện trạng: 13,894 ha.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

- Đất nông nghiệp: Đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 là 5.280,37 ha
- Đất phi nông nghiệp và các loại đất khác:
 - + Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2023: 81,687 ha;
 - + Dự báo tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2030: 92,19 ha.
- Đất chưa sử dụng:
 - + Đất chưa sử dụng năm 2023: 13,894 ha;
 - + Đất chưa sử dụng năm 2030: 15,52 ha.

(Có bảng Phụ lục 1: Tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất kèm theo)

6. Cơ cấu phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian kiến trúc

- Tổ chức không gian kiến trúc trên cơ sở tôn trọng hệ thống thôn bản hiện trạng, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang bộ mặt kiến trúc các trung tâm thôn. Phát triển, mở rộng các điểm dân cư tập trung, thuận lợi hạ tầng kỹ thuật, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán, tạo động lực phát triển kinh tế.

- Sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên về đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khai thác các quỹ đất dành cho các cơ sở sản xuất, tạo động lực phát triển. Tận dụng tối đa giá trị của các trục đường tỉnh lộ, đường trung tâm xã.

- Tôn trọng các khu sản xuất hiện trạng thuộc các thôn, phát triển khai hoang mở rộng các khu vực có khả năng phát triển tăng quỹ đất sản xuất.

- Tôn trọng cấu trúc làng bản truyền thống, cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng theo Bộ tiêu chí nông thôn mới.

7. Quy hoạch khu trung tâm xã

- Trung tâm xã Đồng Thắng là khu vực thuộc thôn Nà Xoong, Nà Quan giai đoạn đầu thực hiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với diện tích khoảng 15 ha.

- Khu vực này nằm ở vị trí tương đối trung tâm xã Đồng Thắng, Hiện tại xã đã đầu tư xây dựng trụ sở UBND xã, trường học, trạm y tế tại thôn Nà Quan. Quy hoạch đầu tư xây dựng chợ, các công trình thương mại dịch vụ, bưu điện...

- Tính chất: Là trung tâm kinh tế, chính trị, dịch vụ, thương mại, văn hoá, thể thao của xã.

- Công trình công cộng, các chỉ tiêu cơ bản

+ Đất ở dân cư: 15.000 m², chiều cao 1 đến 5 tầng,

+ Trụ sở UBND xã: 4000m², chiều cao 2 đến 3 tầng,

+ Trường học TH và THCS 4000 m²

+ Trường mầm non 3000 m²

+ Trạm Y tế xã: diện tích đất rộng 1500m²; chiều cao 1- 2 tầng,

+ Bưu điện: 1000m², chiều cao 1- 2 tầng,

+ Nhà văn hoá xã: 2000m², chiều cao 1- 2 tầng,

+ Đất công an xã: 2000m²,

+ Đất thương mại dịch vụ: 5.000 m²

+ Đất TDTT: 10.000 m²

+ Đất Bảo hiểm, ngân hàng: 2.000 m²

+ Đất hạ tầng: 5.000 m²

8. Quy hoạch phân bố hệ thống dân cư

- Tôn trọng địa điểm các thôn bản hiện trạng phát triển mở rộng quỹ đất xây dựng công trình nhà ở, công trình văn hoá đảm bảo nhu cầu phát triển theo từng giai đoạn.

- Quy mô dân số, đất thể dục thể thao, đất văn hóa, các thôn:

(Phụ lục 2: Bảng quy mô dân số và công trình công cộng)

- Nâng cấp cải tạo, mở rộng nhà văn hoá các thôn đã được đầu tư xây dựng; xây mới đối với các nhà văn hóa không có khả năng cải tạo để đạt chuẩn theo mẫu. Xây dựng, mở rộng sân nhà văn hóa thôn làm sân tập thể thao đơn giản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, vui chơi của nhân dân.

- Trạm y tế xã đã đạt chuẩn quốc gia, trong giai đoạn cần tiếp tục được sửa chữa, bảo trì, duy trì đạt chuẩn.

- Giáo dục: Các trường Mầm non, Tiểu học về cơ bản đáp ứng nhu cầu dạy và học, từng bước bổ sung trang thiết bị để nâng cao chất lượng dạy và học.

9. Quy hoạch tổ chức sản xuất

9.1. Sản xuất nông nghiệp

- Tiếp tục chuyên đổi mạnh cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp, ứng dụng các thành tựu khoa học công nghệ trong sản xuất để nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp của xã. Chú trọng công tác thủy lợi, phòng chống hạn, đảm bảo nước tưới cho cây trồng phát triển ổn định.

- Đầu tư, khai hoang, mở rộng diện tích trồng cây ăn quả. Đồng thời tiếp tục phát triển cây ngắn ngày như lúa, rau, đậu tương, vừng, mía, gừng, khoai các loại. Trồng các loại cây dược liệu có giá trị kinh tế cao như cây sa nhân, ba kích, hồi, quế...

9.2. Quy hoạch sản xuất lâm nghiệp

- Địa hình trên địa bàn xã thích hợp phát triển trồng cây công nghiệp, lâm nghiệp như thông, keo, bạch đàn, hồi. Do đó trong thời gian tới trồng rừng là nhiệm vụ quan trọng vừa mang lại lợi ích kinh tế vừa góp phần bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời cương quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm rừng phòng hộ và những trường hợp trồng cây lâm nghiệp trên đất trồng cây hàng năm.

- Các giải pháp xây dựng phát triển lâm nghiệp phải gắn bảo vệ với phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái và an ninh lương thực. Định hướng quy hoạch phát triển lâm nghiệp toàn diện bền vững trên cơ sở giao đất, khoán đất theo quy định của Luật đất đai.

- Sản xuất lâm nghiệp phải chuyển từ khai thác là chính sang thâm canh rừng, kinh doanh và chế biến lâm sản. Khuyến khích phương thức sản xuất kinh doanh theo hướng nông lâm kết hợp; Đa dạng các sản phẩm lâm sản đi đôi với phát triển mặt hàng có thể mạnh để chế biến xuất khẩu.

9.3. Quy hoạch chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản

- Quy hoạch các khu vực chăn nuôi gia súc gia cầm, các trang trại chăn nuôi theo hướng chăn nuôi công nghiệp, quy trình chăn nuôi hiện đại.

- Duy trì diện tích các ao nuôi trồng thủy sản trong toàn xã. Trên địa bàn xã, khả năng về nuôi trồng thủy sản không lớn, đồng thời diện tích ao hồ nuôi trồng thủy sản quá ít, do vậy chỉ nâng cao hiệu quả bằng việc nâng cao năng suất nuôi trồng bằng các biện pháp khoa học kỹ thuật và thâm canh tăng năng suất; tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh, đẩy mạnh các phương pháp nuôi thủy sản sinh thái, quy hoạch nuôi thủy sản gắn với bảo vệ môi trường.

9.4. Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại

- Đây là những ngành mang lại hiệu quả lớn góp phần quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế lâu dài của địa phương; cần quan tâm tạo điều kiện và kêu gọi các doanh nghiệp vào đầu tư tại địa phương, tạo việc làm cho người lao động, nâng cao thu nhập cho người dân. Thường xuyên tuyên truyền giúp đỡ các lao động đi xuất khẩu, học nghề. Cho các hộ gia đình vay vốn để đầu tư phát triển kinh tế.

- Phát triển công nghiệp chế biến và sơ chế nông sản, lâm sản với quy mô vừa và nhỏ. Khuyến khích việc sử dụng lao động tại chỗ, tạo điều kiện để nâng cao trình độ của người lao động. Phân đầu tăng tỷ trọng ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp lên 15% vào năm 2030.

- Đẩy mạnh phát triển kinh doanh thương mại tại các trục đường thuận lợi, phát triển các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, các trang trại trồng rau và chăn nuôi...Đẩy mạnh phát triển dịch vụ như dịch vụ vận chuyển hàng hoá, dịch vụ buôn bán...

- Về dịch vụ thương mại: Khuyến khích việc sử dụng lao động tại chỗ, tạo điều kiện nâng cao trình độ của người lao động. Đẩy mạnh phát triển dịch vụ vận chuyển hàng hoá và dịch vụ buôn bán, phân đầu tăng tỷ trọng ngành dịch vụ - thương mại lên 4% vào năm 2025.

- Du lịch: Tiềm năng du lịch của xã hạn chế, có thể phát triển du lịch sinh thái trải nghiệm; du lịch cộng đồng.

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân hằng năm so với huyện giao: 10%.

10. Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (San nền)

Xác định cao độ xây dựng không chế:

- Tôn trọng nền địa hình hiện trạng, san lấp cục bộ không làm ảnh hưởng đến dòng thoát lũ của các sông, suối, các khu sản xuất và khu dân cư.

- Cao độ không chế theo từng khu vực các thôn, khu trung tâm phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn khu vực, đảm bảo thoát nước mặt, không gây ngập úng cục bộ. Khu vực các thôn bản hiện trạng và khu dân cư phát triển mở

rộng được xây dựng đảm bảo trên cốt ngấp lựt, san đắp nền cục bộ, đảm bảo thoát nước thuận lợi.

- Tại các khu vực trung tâm xã, thôn bản bám sát trục đường, cao độ xây dựng không chế được lấy theo cao độ của các trục đường này. Việc san nền sẽ theo từng dự án cụ thể.

- Các khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở, khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngấp lựt. Các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ $H_{Lũ_{max}} + (0,3 - 0,5)m$.

- Tại các thôn đã có nhà văn hoá, bổ sung mở rộng đất làm sân thể thao: San nền cục bộ làm các sân thể thao, sẽ huy động nhân công của thôn tự làm, cốt nền tùy theo từng khu vực các thôn.

10.2. Quy hoạch giao thông

Quy hoạch mạng lưới đường trên địa bàn xã như sau:

+ Mặt cắt đường huyện, đường xã đạt tiêu chuẩn loại A (mặt đường rộng 3.5m nền đường rộng 6.5m)

+ Mặt cắt đường trục thôn, ngõ xóm, trục chính nội đồng đạt tiêu chuẩn loại B (mặt đường rộng 3.0m nền đường rộng 4 m)

+ Đoạn qua khu trung tâm xã thiết kế theo tiêu chuẩn “ Đường đô thị yêu cầu thiết kế”: bề rộng mặt đường $B_m=10,5m$, vỉa hè rộng $2 \times 4,5m$, có cây xanh, điện chiếu sáng, chiều dài 1,0 km.

Giai đoạn 2021-2025:

- Đường huyện: Hoàn thành, đưa vào sử dụng tuyến đường ĐH.48 đoạn qua địa bàn xã. Quy hoạch đoạn đường khu Trung tâm xã với quy mô dự kiến mặt đường 10,5 m vỉa hè 2 bên mỗi bên 4.5m với tổng chiều dài = 1 km.

- Đường xã có tổng chiều dài 12km, đã được cứng hóa 11,1km, tiếp tục cứng hóa 0,9km đường đất còn lại.

- Đường trục thôn có tổng chiều dài 2,0 km, đã được cứng hoá 1,5 km, tiếp tục cứng 0,5 km đường đất còn lại.

- Đường ngõ xóm có tổng chiều dài 7,5 km, đã được cứng hoá 6,8 km, tiếp tục cứng hóa 0,7 km đường đất còn lại.

- Giai đoạn 2025-2030:

+ Cải tạo, nâng cấp, hoàn thành đưa vào khai thác đường ĐH 48 đoạn qua địa bàn trung tâm xã với quy mô dự kiến mặt đường 10,5m vỉa hè 2 bên mỗi bên 4,5m với tổng chiều dài = 1 km, được đầu tư đồng bộ toàn tuyến.

+ Hoàn thiện, gia cố toàn bộ mặt đường, hệ thống thoát nước ngang dọc, an toàn giao thông tất cả các đường xã, đường huyện.

+ Từng bước hoàn thành hệ thoát nước ngang, dọc, an toàn giao thông đường trục thôn ngõ xóm.

10.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước tự chảy cung cấp cho các thôn được lấy từ đầu nguồn suối, khe. Bể xử lý được đặt tại đầu nguồn, lợi dụng sự chênh lệch địa hình giữa bể xử lý với bể chứa nước, và tạo ra áp lực nước tự chảy về bể chứa đặt tại các vị trí dân cư tập trung.

- Nhu cầu dùng nước: Năm 2025: 72,91m³/ng.đ; Năm 2030: 136,62 m³/ng.đ.

- Hiện tại các thôn đã có nước chất lượng tốt, lưu lượng cơ bản đủ đáp ứng.

10.4. Quy hoạch cấp nước tưới sản xuất

- Thủy lợi: Trong các năm tới cần nâng cấp cải tạo các công trình thủy lợi đáp ứng tưới tiêu 100% đất nông nghiệp.

- Kênh mương: Đảm bảo nguồn nước cho sản xuất nông nghiệp trồng lúa được 2 vụ.

10.5. Quy hoạch thoát nước

Với đặc thù địa hình vùng núi cao, xen kẽ trong vùng núi là các đất thổ cư, các ruộng canh tác và mạng lưới sông suối dày đặc, các khu vực chưa có hệ thống thoát, nước mặt chảy tự nhiên theo độ dốc địa hình về các khu vực ruộng canh tác, thông qua hệ thống mương tiêu nội đồng thoát vào suối.

Khu vực dân cư của xã hầu như không bị ngập úng, một số vị trí ruộng thấp cạnh suối thường bị ngập vào mùa mưa.

10.6. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu cấp điện của xã Đồng Thắng đến năm 2025 là: 364.542 Kw, tương đương 450 KVA. Năm 2030 là 556.630 Kw tương đương 700 KVA KVA. Trong giai đoạn 2025 làm mới 1,0 Km đường dây hạ thế 0,4KV kết hợp xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng khu vực trung tâm thôn.

10.7. Quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

- Phát triển các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ rộng khắp trong địa bàn xã; đa dạng hóa và nâng cao các loại hình dịch vụ, phổ cập dịch vụ tới mọi người dân.

- Phát triển các điểm giao dịch tự động (thanh toán cước viễn thông, cước internet, điện thoại, điện nước tự động...)

- Phát triển các điểm truy cập Internet không dây công cộng; nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người sử dụng.

- Phát triển cơ sở hạ tầng mạng thông tin di động trên cơ sở định hướng ứng dụng các công nghệ hiện đại, tiên tiến sau 4G, LTE như 5G, 6G... đáp ứng đòi hỏi truy nhập, sử dụng dịch vụ thông tin di động băng rộng tốc độ cao.

- Phát triển hệ thống ăng ten thu, phát sóng theo công nghệ đa tần: một ăng ten có thể thu, phát trên nhiều dải tần khác nhau, đây là cơ sở để các doanh nghiệp đầu tư sử dụng chung hạ tầng, tiết kiệm chi phí. Phát triển theo hướng ứng dụng

các công nghệ hạ tầng cột ăng ten hiện đại, đẩy mạnh triển khai các giải pháp truy nhập vô tuyến mới.

- Phát triển hạ tầng các trạm BTS theo định hướng sắp xếp, cải tạo hạ tầng hiện có nhằm tối ưu vùng phủ sóng, nhất là tại các khu vực chưa có sóng điện thoại di động, hoàn thành chỉ tiêu phủ sóng tới 90% dân cư của xã.

10.8. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt: Năm 2025: 72,91m³/ ngày đêm; Năm 2030: 136,62m³/ ngày đêm

- Chất thải rắn: Năm 2025: 1.228 tấn/năm; Năm 2030: 1.788 tấn/năm

- Giải pháp: Xây dựng các loại hình hồ xí, chuồng trại hợp vệ sinh, xây dựng bể BIOGAS lấy khí đốt, bã thải làm phân bón cho cây trồng,

- Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thoát chung với cống thu nước mưa. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp nước thải được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát chung. Với các doanh nghiệp trên địa bàn phải có đánh giá tác động môi trường, tùy theo các đánh giá các doanh nghiệp phải có các giải pháp cụ thể để không ảnh hưởng đến môi trường.

- Chất thải rắn: Giai đoạn đầu thu gom, phân loại, đốt xử lý lấp đất cùng phân chuồng làm phân bón. giai đoạn sau xây dựng bãi rác tập trung cho toàn xã và xử lý theo công nghệ.

- Nghĩa địa: Giai đoạn đầu sử dụng nghĩa địa hiện trạng, giai đoạn sau xây dựng nghĩa địa tập chung phù hợp với phong tục tập quán, hợp vệ sinh, tiết kiệm đất.

11. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Đất khu dân dụng:

+ Đất ở: 100- 500m²/hộ.

+ Đất xây dựng công trình dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2$ /người.

+ Đất cây xanh công cộng tập trung: $\geq 2\text{m}^2$ /người.

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2$ /người.

+ Đất TDTT: $\geq 3\text{m}^2$ /người.

- Chỉ tiêu cấp nước: 60 - 80 lít/người/ng.đêm.

- Chỉ tiêu cấp điện: 150W/người - 200W/người

12. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

12.1. Giai đoạn 2021-2025

- Mở rộng đất, xây dựng mới, cải tạo các nhà văn hóa thôn chưa đạt chuẩn để đảm bảo diện tích đất tối thiểu các sân tập thể thao đơn giản.

- Đầu tư xây dựng các tuyến đường hiện tại còn là đường đất lầy lội.

- Nâng cấp tuyến điện đạt chuẩn đảm bảo an toàn lưới điện.
- Đầu tư cải tạo đường nước sinh hoạt đến các thôn.
- Thủy lợi: Xây dựng các tuyến kênh mương chưa được làm kiên cố, nâng cấp các đập đã xuống cấp.
- Bổ sung cơ sở vật chất còn thiếu cho các trường mầm non, tiểu học để đảm bảo đạt chuẩn quốc gia.
- Thực hiện các dự án khác theo kế hoạch đầu tư công của huyện...

12.2. Giai đoạn 2025-2030

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Đồng Thắng
- Mở rộng, chỉnh trang các tuyến chưa đạt yêu cầu, các tuyến đã xuống cấp.
- Đầu tư xây dựng điện chiếu sáng trung tâm các thôn
- Đầu tư xây dựng khu xử lý nước thải tại các thôn để nước thải trước khi chảy ra sông suối đã đạt yêu cầu.
- Tiếp tục triển khai các dự án thu hút đầu tư và theo kế hoạch đầu tư công của huyện...

Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn từng giai đoạn:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Tên hạng mục	Kinh phí đến 2025	Kinh phí 2025 đến 2030	Tổng cộng
1	Giao thông	8.500	44.950	53.450
2	Thủy lợi	7.100		7.100
3	Điện	1.000	5.800	6.800
4	Cấp nước	2.000	267,90	2.268
5	Nước Thải	0	4.500	4.500
	Cộng	18.600	55.518	74.118

13. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thôn, xã, theo đúng với đồ án “Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng giai đoạn 2021-2030” được UBND huyện phê duyệt.

(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)

14. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng giai đoạn 2021-2030 thực hiện 2 giai đoạn; thực hiện giai đoạn 2021 - 2025, định hướng giai đoạn 2026 - 2030. Cụ thể:

- Sau khi quy hoạch được duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng nông thôn sớm có hiệu quả.

- Công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng theo quy định để cho nhân dân được biết thực hiện.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng ứng thực hiện. Hằng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.

- Lập kế hoạch các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới theo lộ trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Đồng Thắng có trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch; quản lý hồ sơ, tài liệu và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Thực hiện quản lý quy hoạch theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với UBND xã Đồng Thắng tổ chức công bố, công khai quy hoạch và niêm yết tại Trụ sở làm việc UBND xã theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa và Thông tin; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc nhà nước Đình Lập và Chủ tịch UBND xã Đồng Thắng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng Lạng Sơn;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT và HT huyện (4b);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Thanh Đạm

PHỤ LỤC 01: BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện Đình Lập)

Thứ tự	Loại Đất	Mã	Năm 2023	Cơ Cấu (%)	Năm 2025	Cơ Cấu (%)	Năm 2030	Cơ Cấu (%)
-1	-2	-3	-4	-5				
	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		5.388,089	100,00	5.388,089	100,000	5.388,089	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	5.292,508	98,46	5.295,57	98,283	5.280,37	98,00
<i>1,1</i>	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>SXN</i>	<i>106,81</i>	<i>2,01</i>	<i>107,31</i>	<i>1,992</i>	<i>103,00</i>	<i>1,91</i>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	94,87	1,80	96,66		93,35	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	53,36	1,00	53,76		52,78	
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	41,51	0,80	42,90		40,57	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	11,94	0,21	10,65		9,65	
<i>1,2</i>	<i>Đất lâm nghiệp</i>	<i>LNP</i>	<i>5.185,25</i>	<i>96,443</i>	<i>5.187,52</i>	<i>96,278</i>	<i>5.175,96</i>	<i>96,06</i>
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	3.313,46	61,70	3.316,35	61,550	3.305,79	61,35
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.871,79	34,74	1.871,17	34,728	1.870,17	34,71
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD						
<i>1,3</i>	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	<i>NTS</i>	<i>0,23</i>	<i>0,005</i>	<i>0,25</i>	<i>0,005</i>	<i>0,22</i>	<i>0,00</i>
<i>1,4</i>	<i>Đất làm muối</i>	<i>LMU</i>						
<i>1,5</i>	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	<i>NKH</i>	<i>0,19</i>	<i>0,00</i>	<i>0,49</i>	<i>0,009</i>	<i>1,19</i>	<i>0,02</i>
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	81,687	1,24	76,60	1,422	92,19	1,71
<i>2,1</i>	<i>Đất ở</i>	<i>OCT</i>	<i>7,62</i>	<i>0,14</i>	<i>8,07</i>	<i>0,150</i>	<i>8,67</i>	<i>0,16</i>

2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	7,62	0,14	8,07		8,67	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT						
2,2	Đất chuyên dùng	CDG	73,92	0,367	29,05	0,539	44,28	0,82
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,58	0,0134	0,72		0,74	
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP						
2.2.3	Đất an ninh	CAN					0,12	
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	3,42	0,046	2,49		2,49	
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK		0,0000			0,10	
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	30,58	0,307	25,84	0,480	40,83	0,76
2,2,7	Đất thương mại dịch vụ	TMD						
2,3	Đất cơ sở tôn giáo	TON						
2,4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN						
2,5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	0,59	0,00	0,59	0,011	0,59	0,01
2,6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	38,75	0,00	38,89	0,722	38,65	0,72
2,7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC						
2,8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	Đất chưa sử dụng	CSD	13,894	0,295	15,91	0,295	15,52	0,29
3,1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS		0,033				
3,2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		0,262				
3,3	Núi đá không có rừng cây	NCS						

PHỤ LỤC 2: QUY MÔ DÂN SỐ VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG TỪNG THÔN
(Kèm theo Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện Đình Lập)

Toàn xã	DS 2021	DS 2030	TC Đất	Tổng DT	Ghi chú
	người	người	M ² /ng	M ²	
Đất thể thao các thôn	474	612	3	1.837	
Sân thể thao xã				10.000	Sân xã
Cộng				11.837	