

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình,  
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 có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2027/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng 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 2903/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND huyện Đình Lập về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 2030;*

*Căn cứ Công văn số 2240/SXD-QHKT&PTĐT ngày 02/11/2023 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000;*

Theo đề nghị của UBND xã Thái Bình tại Tờ trình số 54/TTR-UBND ngày 12/12/2023 và đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 39/BCTĐ-/KTHT ngày 26 tháng 12 năm 2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình, huyện Đình Lập tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030.

### **2. Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch**

2.1. Ranh giới, quy mô diện tích: Thuộc toàn bộ địa giới hành chính xã Thái Bình được xác định như sau:

- Phạm vi ranh giới: Xã Thái Bình nằm về phía Tây Nam huyện Đình Lập, có địa giới hành chính:

+ Phía Đông, giáp Thị trấn Nông Trường Thái Bình, xã Lâm Ca, xã Cường Lợi.

+ Phía Tây, giáp huyện Lộc Bình.

+ Phía Nam, giáp huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

+ Phía Bắc, giáp xã Đình Lập.

- Tổng diện tích tự nhiên toàn xã: 15.502,26 ha.

### 2.2. Quy mô quy hoạch

Tổng diện tích tự nhiên: 15.502,26 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: hiện trạng: 7.603,94 ha.

- Đất Phi nông nghiệp: hiện trạng: 7.845,82 ha

- Đất chưa sử dụng: hiện trạng: 52,51 ha

### 2.3. Dự báo quy mô dân số

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng: 2.250 người; Dân số đến năm 2025: 2.569 người; Dân số đến năm 2030: 2.993 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: 1.426 người; Dự kiến năm 2025: 1.570 người; đến năm 2030: 1.900 người).

### **3. Mục tiêu, nội dung và yêu cầu của đồ án**

- 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.

- 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.

- Xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; 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.

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

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã: 15.502,26 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2023 là 7.603,94 ha.

- Đất nông nghiệp: Đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 là 7.614,66 ha.

- Đất phi nông nghiệp và các loại đất khác:

+ Đất Phi nông nghiệp năm 2023: 7.845,82 ha;

+ Dự báo tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2030: 7.848,57 ha

- Đất chưa sử dụng:

+ Đất chưa sử dụng năm 2023: 52,51 ha.

+ Đất chưa sử dụng năm 2030: 39,030 ha.

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

#### 5. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

##### 5.1. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật

- Đất khu dân dụng:

+ Đất ở: 100- 400m<sup>2</sup>/hộ, chiều cao 1 đến 5 tầng,

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

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

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

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

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

- Chỉ tiêu cấp điện: 150W/người.

STT	Loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu theo QCVN 01/2021
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m <sup>2</sup> /người	25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	5

3	Tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	5
4	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	2

### 5.1. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

#### \* Giao thông:

- Đường Quốc lộ, Tỉnh lộ đi qua xã: Quy mô theo tiêu chuẩn quy định về đường Quốc lộ và tỉnh lộ.

- Đường huyện đi qua khu dân cư xã: Đạt cấp IV - cấp V.

- Đường trục xã: Đạt loại A theo tiêu chuẩn GTNT.

- Đường trục thôn: Đạt loại B theo tiêu chuẩn GTNT.

- Đường ngõ xóm: Bề rộng mặt đường  $B_m = 3m$ .

- Đường giao thông nội đồng.

+ Bờ vùng (giao thông chính nội đồng): Bề rộng mặt đường  $\geq 1.5 m$ .

+ Bờ thửa: Bề rộng mặt đường  $\geq 1 m$ .

#### \* Cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện đạt: 200 KWh/người/năm (năm 2020); 300 KWh/người/năm (năm 2030).

#### \* Cấp nước sạch

- Nhu cầu sử dụng nước sạch: 120 l/người/ngày đêm (năm 2020), 150l/người/ngày đêm (năm 2030).

#### \* Thoát nước

Tỷ lệ thu gom nước thải đạt:  $\geq 40\%$  lượng nước cấp.

#### \* Các chỉ tiêu về vệ sinh môi trường

- Nghĩa trang, nghĩa địa : Giai đoạn (đến năm 2030): 1-2 nghĩa trang/xã.

- Khu chôn lấp xử lý rác: Giai đoạn (đến năm 2030): 2 – 3 khu/xã.

- Diện tích tối thiểu: 1 - 1,5 ha/khu.

\* Chỉ tiêu cây xanh cảnh quan: Diện tích đất cây xanh cảnh quan bình quân:  $\Rightarrow 3m^2$ /người

### 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 Quốc 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 định hướng khu trung tâm xã**

- Trung tâm xã Thái Bình là khu vực thuộc thôn Bản Mục; giai đoạn đầu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, diện tích khoảng 15 ha.

- Khu vực này nằm ở vị trí tương đối trung tâm, hiện tại xã đã đầu tư xây dựng Trụ sở UBND xã, Nhà văn hóa, Trường học, Trạm y tế.

- Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, thương mại, văn hoá, giáo dục, thể thao... của xã.

#### **9. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ**

+ Đất ở dân cư: 15.000 m<sup>2</sup>, chiều cao 1 đến 5 tầng,

+ Trụ sở UBND xã hiện đã có, giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích sàn 500 m<sup>2</sup> cao 2 tầng, theo mẫu của tỉnh và nhà văn hoá xã, diện tích sàn 420 m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất quy hoạch : 13.020m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 45%, tầng cao 1- 3 tầng.

+ Trường THCS xã, Giữ nguyên vị trí hiện trạng, diện tích đất quy hoạch: 7,143 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng

+ Trường tiểu học I xã, quy hoạch mở rộng diện tích: 1.187 m<sup>2</sup> thành tổng diện tích quy hoạch: 5,120m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

+ Trường tiểu học II, quy hoạch mở rộng thêm 1.268m<sup>2</sup>, tổng diện tích sau khi mở rộng 3.449,08m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

+ Trường mầm non xã, quy hoạch mở rộng diện tích thêm 762m<sup>2</sup>, tổng diện tích sau khi mở rộng 3.018 m<sup>2</sup> . Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng

+ Trạm Y tế xã: diện tích đất rộng 1,509m<sup>2</sup>. Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng. Tiếp tục mua sắm trang thiết bị phục vụ khám chữa bệnh, nâng cấp cơ sở vật chất đã xuống cấp trong giai đoạn quy hoạch.

+ Bru điện: 1.130m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 2 tầng.

+ Trụ sở công an xã diện tích: 2.435m<sup>2</sup>, giữ nguyên vị trí hiện trạng. Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

+ Đất Ban chỉ huy quân sự xã: 1.208,49 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

+ Đất thương mại dịch vụ: 15,834 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

+ Đất TDTT: 11.101 m<sup>2</sup>

+ Đất hạ tầng: 1.351 m<sup>2</sup>

+ Số nhà văn hóa cần tạo mở rộng: 4/7 nhà, giai đoạn 2021-2025 cần bổ sung các sân thể thao cho các thôn.

## **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.

- Phát triển các điểm dân cư theo hướng tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng chung, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán.

- Phát triển các khu dân cư mới kết nối với các khu dân cư hiện có, đảm bảo nhu cầu phát triển về đất ở theo quy mô dân số.

- 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 từng thôn)*

## **9. Quy hoạch tổ chức sản xuất**

### **9.1. Sản xuất nông nghiệp**

- Tiếp tục chuyển 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 thuỷ 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, khoai các loại.... Trồng các loại cây dược liệu có giá trị kinh tế cao như ba kích, trà hoa vàng, quy hoạch diện tích trồng chè..Xây dựng các mô hình chăn nuôi hiệu quả.

### **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, xác định 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. Định hướng quy hoạch phát triển lâm nghiệp toàn diện bền vững trên cơ sở quỹ đất hiện có theo quy định của Luật đất đai.

### **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 trên địa bàn xã, áp dụng 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**

- Về sản xuất công nghiệp: Phát huy lợi thế về nguồn nhân lực và nguồn nguyên liệu từ nông nghiệp, lâm nghiệp phát triển ngành công nghiệp chế biến gỗ;

các ngành tiểu thủ công nghiệp phục vụ cho sinh hoạt và SX nông nghiệp như gò hàn, sửa chữa máy nông nghiệp, say xát... Đưa các ngành nghề thủ công mới vào sản xuất hình thành điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

- Về dịch vụ, thương mại; Đẩy mạnh phát triển dịch vụ vận chuyển hàng hoá và dịch vụ buôn bán, du lịch sinh thái, cộng đồng, mở rộng và phát triển các loại hình thu mua hàng nông sản, du lịch cộng đồng trải nghiệm.v.v.

Tạo điều kiện cho các hoạt động dịch vụ ngân hàng, tín dụng, khai thác các nguồn vốn cho vay đầu tư phát triển sản xuất nhất là các dự án cho nhân dân vay vốn thực hiện xóa đói giảm nghèo, dự án chăn nuôi, trồng cây ăn quả, trồng rừng và phát triển kinh tế gia đình.

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...

- Du lịch: Xã Thái Bình không có các công trình di tích; có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng, nông nghiệp, sinh thái hồ thủy điện Pắc Làng.

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn, phấn đấu tăng bình quân hằng năm so với huyện giao: 10-15%.

## **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 khống 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 khống 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 ngập lụt, 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 khống 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 ngập lụt. 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, cốt nền tùy theo từng khu vực các thôn.

### **10.2. Quy hoạch giao thông**

- Giai đoạn 2021-2025:

+ Giao thông đối ngoại: Đường QL 31: Chiều dài qua địa bàn xã 5,4km, quy mô đường cấp V miền núi nền đường rộng 6,5-7,0m, mặt đường bê tông nhựa rộng

5,5-6,0m, Đường trục huyện ĐH 45 đã có (Từ Km100+950 QL31/Km0+00ĐH45 – Km7+00 ĐH45) dài 7.000m đường BTXM, đá nhựa, mở rộng chỉ giới đường đỏ 20,0m, trong đó mặt đường rộng 11 m, vỉa hè hai bên rộng 2x4,5m.

+ Giao thông đôi nội: Bao gồm đường trục xã, đường trục thôn, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng.

+ Đường trục xã: Tổng chiều dài 17km, đã được cứng hoá, BTXM.

+ Đường trục thôn: Tổng chiều dài 5.700m Đã được cứng hoá.

+ Đường ngõ xóm: Tổng chiều dài 37Km, đã bê tông hoá được 26/37Km, đạt tỷ lệ cứng hoá 70,27%, Mục tiêu đến năm 2025, tất cả các thôn đều có đường ô tô đi đến trung tâm thôn. Đầu tư đường thôn theo phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm, Nhà nước hỗ trợ ống cống, xi măng, nhân dân tự thực hiện.

+ Đường trục chính nội đồng: Tổng chiều dài 01Km đã bê tông hoá đạt 100%, đảm bảo mặt đường sạch sẽ, không lầy lội vào mùa mưa và không ú đọng nước trên mặt đường gây lầy lội.

- Giai đoạn 2025-2030:

+ Cải tạo nâng cấp tuyến đường QL 31 theo Quy hoạch được duyệt.

+ Cải tạo, duy tu, nâng cấp các tuyến đường trục xã trục thôn đã xuống cấp hư hỏng đảm bảo sử dụng của người dân.

+ Làm mới, bê tông hoá đường ngõ xóm 11Km còn lại phần đầu đạt tỷ lệ cứng hoá 100% tất cả các tuyến đường. Tất cả các thôn đều có đường ô tô đi đến trung tâm thôn

### 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.

- Quy hoạch các giai đoạn:

- Giai đoạn trước mắt vẫn sử dụng nguồn nước đang khai thác và các bể chứa đã có nguồn nước có chất lượng.

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nhu cầu dùng nước là 356 m<sup>3</sup>/ng.đ sẽ xây dựng công trình thu nước bể xử lý đầu nguồn đường ống dẫn nước về các bể chứa nước tại các điểm dân cư. Các hộ sử dụng tự bố trí kinh phí để lắp đặt thiết bị đưa dẫn nước về nhà sử dụng.

+ Giai đoạn đến năm 2030: để đạt được công suất và đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của số dân đã gia tăng là 648,5 m<sup>3</sup>/ng.đ, đồng thời xây dựng thêm các bể chứa nước tại các điểm có nhu cầu dùng nước.

### 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 mưa

Với đặc thù địa hình vùng đồi cao, xen kẽ là các đất thổ cư, các ruộng canh tác và mạng lưới 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 ra suối.

#### 10.6. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu cấp điện của xã Thái Bình đến năm 2025 là 1.598.177 Kw tương đương 1.600 KVA. Giai đoạn 2030 là 2.458.250 Kw tương đương 2.500 KVA. Trong giai đoạn 2025 Nâng cấp công suất các trạm biến áp, đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng khu trung tâm xã, hệ thống chiếu sáng khu trung tâm thôn kết hợp chiếu sáng đường khu trung tâm (khi hình thành trung tâm).

#### 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, 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, 5G... đáp ứng đòi hỏi truy nhập, sử dụng dịch vụ thông tin di động băng rộng tốc độ cao.

- 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

##### Giai đoạn 2021-2025

- 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, TT-CN 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

##### Giai đoạn 2025-2030

- Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thu gom vào trạm xử lý nước thải theo từng thôn. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, TT-CN nước thải được xử lý qua bể tự hoại cũng phải được thu gom vào vào trạm xử lý nước thải tập trung theo từng thôn trước khi thoát ra sông suối.

- Xây dựng các đường ống, công thu gom nước thải riêng, cùng với hệ thống nước mưa (2 hệ thống cạnh nhau cùng với hệ thống đường giao thông), mỗi thôn xây dựng trung tâm xử lý nước thải quy mô nhỏ (theo lưu lượng của thôn), tuy nhiên do cụm dân cư của thôn xa nhà nên mỗi cụm dân cư nên có hệ thống thu gom nước thải riêng. Nước thải sau khi qua xử lý đạt loại B, có thể tái sử dụng để tưới cây, rửa.

- Chất thải rắn: Năm 2025: 600,1 tấn/năm; Năm 2030: 873,9 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 công 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

- Từ năm 2025 đến năm 2030, bố trí đất, xây dựng các trạm xử lý nước thải tại các thôn, các rãnh nước thu nước thải riêng đầu nổi ra trạm để xử lý trước khi thải ra sông suối.

- 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.

STT	Mục đích sử dụng đất	Kí hiệu	2025 (ha)	2030 (ha)	Ghi chú
1	Trạm xử lý Chất thải rắn	BR 01	20	20	QH mới

- 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.

- Quy hoạch mới Nghĩa trang thôn Bản Mục diện tích: 2,0Ha.

- Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Bình Thái diện tích: 3,0 Ha.

- Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Bản Piềng diện tích: 1,01Ha

- Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Khe Đa 2 diện tích: 1,99 Ha

## 11. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

### 11.1. Giai đoạn 2021-2025

- Mở rộng đất của các nhà văn hóa thôn đảm bảo diện tích sinh hoạt thể thao.

- Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục xã; trục thôn chưa cứng hóa

- Đầu tư cải tạo đường nước sinh hoạt đến các thôn

- Đầu tư xây dựng điện chiếu sáng trung tâm các thôn

- Thủy lợi: Xây dựng các tuyến kênh mương chưa được làm kiên cố, xây dựng trạm bơm mới.

## 11.2. Giai đoạn 2025-2030

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Thái Bình.
- Mở rộng, chỉnh trang các tuyến chưa đạt yêu cầu, các tuyến đã xuống cấp.
- Đầu tư xây dựng điện chiếu sáng trung tâm xã, 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 trong kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2026-2023 và thu hút các nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách.

### *Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn từng giai đoạn*

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Tên hạng mục	Kinh phí đến 2025	Kinh phí 2025 đến 2030	Tổng cộng
		triệu đồng	triệu đồng	triệu đồng
1	Giao thông	28.000	83.300	111.300
2	Thủy lợi	5.000	7.800	12.800
3	Điện	3.000	3.800	6.800
4	Cấp nước	3.200	2.000	5.200
5	Nước Thải	0	9.100	9.100
	<b>Cộng</b>	<b>39.200</b>	<b>106.000</b>	<b>145.200</b>

## 12. 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 Thái Bình giai đoạn 2021-2030” được UBND huyện phê duyệt.

*(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)*

## 13. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình 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 phù hợp hiệu quả.
- Công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình 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 đầu tư xây dựng các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng xã nông thôn mới nâng cao theo lộ trình.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND xã Thái Bình 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 chủ trì, phối hợp với UBND xã Thái Bình 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 Thái Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**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: 3949/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 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)				
	<b>Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)</b>		<b>15.502,26</b>	<b>100,00</b>	<b>15.502,26</b>	<b>100,00</b>	<b>15.502,26</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>7.603,93</b>	<b>49,05</b>	<b>7.603,93</b>	<b>3,68</b>	<b>7.614,66</b>	<b>49,120</b>
<b>1,1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>575,76</b>	<b>3,71</b>	<b>575,76</b>	<b>3,71</b>	<b>621,95</b>	<b>4,012</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	271,66	1,75	271,66	1,75	270,6	1,746
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	162,23	1,05	162,23	1,05	161,980	1,045
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	109,43	0,71	109,43	0,71	108,62	0,701
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	304,10	1,96	304,10	1,96	351,35	2,266
<b>1,2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>7.023,61</b>	<b>45,31</b>	<b>7.023,61</b>	<b>-0,07</b>	<b>6.987,76</b>	<b>45,076</b>
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	7.023,61	45,31	7.023,61	-0,07	6.987,76	45,076
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000
<b>1,3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	<b>4,56</b>	<b>0,03</b>	<b>4,56</b>	<b>0,03</b>	<b>4,55</b>	<b>0,029</b>
<b>1,4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>1,5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,40</b>	<b>0,003</b>
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>7.845,82</b>	<b>50,61</b>	<b>7.845,82</b>	<b>50,61</b>	<b>7848,570</b>	<b>50,629</b>
<b>2,1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>OCT</b>	<b>20,21</b>	<b>0,13</b>	<b>20,21</b>	<b>0,13</b>	<b>23,17</b>	<b>0,149</b>
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	20,21	0,13	20,21	0,13	23,17	0,149
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	0,00	0,00	0,00	0,00		0,000
<b>2,2</b>	<b>Đất chuyên dùng</b>	<b>CDG</b>	<b>7.690,20</b>	<b>49,61</b>	<b>7.690,20</b>	<b>49,59</b>	<b>7.689,99</b>	<b>49,606</b>

2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	1,25	0,01	1,25	0,01	1,26	0,008
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	7.556,65	48,75	7.556,65	48,75	7.556,65	48,745
2.2.3	Đất an ninh	CAN	0,00	0,00	0,00	0,00		0,000
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	4,38	0,03	4,38	0,03	5,260	0,034
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,61	0,00	0,61	0,00	0,760	0,005
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	127,31	0,82	127,31	0,01	126,060	0,813
2,2,7	Đất thương mại dịch vụ	TMD		0,00		0,00	0,00	0,000
2,3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,000
2,4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,01	0,00	0,01	0,00	0,01	0,000
2,5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	8,00	0,05	8,00	0,05	8,00	0,052
2,6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	68,30	0,44	68,30	0,44	68,3	0,441
2,7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	59,10	0,38	59,10	0,38	59,1	0,381
2,8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,000
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>52,51</b>	<b>0,34</b>	<b>52,51</b>	<b>0,34</b>	<b>39,030</b>	<b>0,252</b>
<b>3,1</b>	<b>Đất bằng chưa sử dụng</b>	<b>BCS</b>						
<b>3,2</b>	<b>Đất đồi núi chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>						
<b>3,3</b>	<b>Núi đá không có rừng cây</b>	<b>NCS</b>						

**PHỤ LỤC 2: QUY MÔ DÂN SỐ VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG  
TỪNG THÔN**

*(Kèm theo Quyết định số: 3949/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND huyện Đình Lập)*

Toàn xã	DS 2021	DS2030	TC Đất	Tổng DT	Ghi chú
	người	người	m2/ng	m2	
Đất thể thao các thôn	2.250	2993	3	2.500	
Sân thể thao xã				10.000	Sân xã
Cộng				12.500	