

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch 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 Quyết số 818/NQ-UBTVQH ngày 21/11/2019 Nghị quyết sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng đô thị;

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 Quyết định số 4319/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của UBND huyện Văn Quan về việc phê duyệt Đồ án nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Công văn số 927/SXD-QHKT&PTĐT ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc ý kiến thống nhất nội dung đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng các xã: An Sơn, Liên Hội, Bình Phúc, huyện Văn Quan, 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 33/BC-KT&HT ngày 20/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

2. Vị trí và quy mô quy hoạch

2.1. Vị trí, ranh giới quy hoạch

- Xã Bình Phúc được sáp nhập, mở rộng từ phần diện tích còn lại của xã Xuân Mai, nằm về phía Nam của thị trấn Văn Quan, cách trung tâm thị trấn khoảng 8km. Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp thị trấn Văn Quan;
- + Phía Nam giáp xã Yên Phúc;
- + Phía Đông giáp xã An Sơn mới;
- + Phía Tây giáp xã Tú Xuyên và Tri Lễ;

2.2. Quy mô diện tích

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới mới sáp nhập tại Nghị Quyết số 818/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019, tổng diện tích tự nhiên xã sau sáp nhập là 3.724,15ha.

2.3. Dự báo về quy mô dân số

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2019	Dự báo phát triển	
			2025	2030
1	Dân số toàn xã (người)	3.868	4.400	5.000
2	Tỷ lệ tăng dân số trung bình	2,5	3,1	3,4
2.1	Tỷ lệ tăng tự nhiên (%)	1,0	1,0	0,9
2.2	Tỷ lệ tăng cơ học (%)	1,5	2,1	2,5

- Lực lượng lao động chủ yếu là người dân địa phương.

- Dân số theo dân tộc: phần lớn dân số là người dân tộc thiểu số (như Tày, Nùng ...).

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

- Cụ thể hoá định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư xây dựng.
- Định hướng sản xuất, hình thức tổ chức sản xuất, sinh sống, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng **phục** vụ sản xuất toàn xã.

4. Quy mô quy hoạch trước điều chỉnh quy hoạch

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã: 3.724,15 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 2.941,84 ha chiếm 78,99 %.
- Đất xây dựng: 240,18 ha chiếm 6,45%.
- Đất khác: 542,13 ha chiếm 14,56%.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2020		Năm 2030		Ghi chú	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
I	Đất nông nghiệp	3.045,97	81,79	2.942,81	79,02	-103,16	
1	Đất trồng lúa	262,10	7,04	217,29	5,83	-44,81	Đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương,
2	Đất trồng trọt khác	287,45	7,72	239,33	6,43	-48,13	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác.
3	Đất rừng sản xuất	2.136,13	57,36	1.834,74	49,27	-301,39	Đất rừng sản xuất
4	Đất rừng phòng hộ	353,80	9,50	641,85	17,23	288,05	Đất rừng phòng hộ
5	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Đất rừng đặc dụng
6	Đất nuôi trồng thủy sản	6,49	0,17	6,49	0,17	0,00	Đất nuôi trồng thủy sản

7	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	3,12	0,08	3,12	
II	Đất xây dựng	130,81	3,51	239,21	6,42	108,40	
1	Đất ở	45,68	1,23	91,48	2,46	45,80	Tổng diện tích Đất ở tại nông thôn
	Đất ở mới		0,00	45,80	1,23	45,80	Nằm trong phần tổng diện tích đất ở tại nông thôn
2	Đất công cộng	2,61	0,07	3,98	0,11	1,37	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện - văn hóa xã
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	0,46	0,01	2,20	0,06	1,74	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)
4	Đất tôn giáo - danh lam di tích - đình đền	0,48	0,01	2,12	0,06	1,64	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
5	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	4,53	0,12	7,10	0,19	2,57	Đất cụm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất

							(nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,53	0,01	41,98	1,13	41,45	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm
7	Đất xây dựng các chức năng khác	1,80	0,05	3,80	0,10	2,00	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	57,58	1,55	65,46	1,76	7,88	
	<i>Giao thông</i>	<i>56,89</i>	<i>1,53</i>	<i>59,69</i>	<i>1,60</i>	<i>2,80</i>	
	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,10</i>	<i>0,00</i>	<i>0,10</i>	Đất bãi thải, xử lý chất thải
	<i>Đất nghĩa trang - nghĩa địa</i>	<i>0,63</i>	<i>0,02</i>	<i>3,93</i>	<i>0,11</i>	<i>3,30</i>	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>0,06</i>	<i>0,00</i>	<i>1,74</i>	<i>0,05</i>	<i>1,68</i>	Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu

							chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện - văn hóa xã) các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,74	0,13	8,51	0,23	3,77	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)
10	Đất quốc phòng - an ninh	12,40	0,33	12,58	0,34	0,18	Đất quốc phòng, đất an ninh
III	Đất khác	547,37	14,70	542,13	14,56	-5,24	
	Đất sông ngòi - kênh rạch - mặt nước chuyên dùng	33,15	0,89	33,15	0,89	0,00	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
	Đất chưa sử dụng	514,22	13,81	508,98	13,67	-5,24	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây
IV	Tổng	3.724,15	100,00	3.724,15	100,00	0,00	

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, 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 phân bố hệ thống dân cư, công trình trọng điểm

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

- Nhà văn hóa một số thôn đã được đầu tư xây dựng, cần mở rộng các sân nhà văn hóa thôn làm chỗ vui chơi, thể thao đáp ứng nhu cầu phát triển.

- Những thôn chưa có nhà văn hóa đạt chuẩn được quy hoạch vị trí mới và đầu tư xây dựng mới nhà văn hóa đạt chuẩn;

- Đầu tư cải tạo trạm y tế hiện trạng tại trung tâm xã, trạm y tế còn lại chuyển đổi công năng.

- Đầu tư mới trụ sở công an xã trại khu trung tâm

- Giáo dục: các trường Mầm non, TH&THCS 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; quy hoạch mở rộng một số địa điểm trường Mầm non, THCS, để đảm bảo đủ diện tích đất đáp ứng tiêu chuẩn trường học; đảm bảo chất lượng dạy và học;

Bảng QH các công trình trọng điểm trong xã

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	HIỆN TRẠNG	TÊN CÔNG TRÌNH	QUY HOẠCH	GHI CHÚ
1	TRỤ SỞ UBND XÃ - NHÀ VĂN HÓA XÃ XUÂN MAI	2.715	TRỤ SỞ UBND XÃ - NHÀ VĂN HÓA XÃ BÌNH PHÚC	2.715	ĐỔI TÊN
2	NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN DẠ	196	NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN DẠ	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRÔNG TRỘT KHÁC
3	NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN KHÊ	187	NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN KHÊ	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRÔNG TRỘT KHÁC
4	NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN ĐƠN	138	NHÀ VĂN HÓA XÓM KHÒN ĐƠN	138	GIỮ NGUYÊN
5	NHÀ VĂN HÓA THÔN CUỖM DƯỚI	138	NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN CUỖM	200	ĐỔI TÊN, MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRÔNG TRỘT KHÁC
6	NHÀ VĂN HÓA THÔN CUỖM TRÊN	224	CHUYỂN SANG ĐẤT CÔNG	224	DO SÁT NHẬP
7	NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀ BÀNH	131	CHUYỂN SANG ĐẤT CÔNG	131	DO SÁT NHẬP
8	TRẠM Y TẾ XÃ XUÂN MAI	1.745	TRẠM Y TẾ XÃ BÌNH PHÚC	1.745	ĐỔI TÊN
9	TRƯỜNG TH-THCS XUÂN MAI	7.992	TRƯỜNG TH-THCS BÌNH PHÚC	7.992	ĐỔI TÊN
10	TRƯỜNG MẦM NON XUÂN MAI	1981	TRƯỜNG MẦM NON BÌNH PHÚC	1981	ĐỔI TÊN
11	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON -TIỂU HỌC CUỖM DƯỚI	1.723	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON -TIỂU HỌC CUỖM DƯỚI	1.723	GIỮ NGUYÊN

12	SÂN THỂ THAO XÃ XUÂN MAI	2.690	SÂN THỂ THAO XÃ BÌNH PHÚC	9.900	ĐỔI TÊN , MỞ RỘNG
13	TRỤ SỞ LÀM VIỆC CỦA UBND XÃ. THÔN NÀ HẦY, XÃ BÌNH PHÚC	2.486	CHUYỂN SANG ĐẤT CÔNG	2.486	CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG
14	NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN SÂM	120	NHÀ VĂN HÓA THÔN BẢN SÂM	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
15	NHÀ VĂN HÓA THÔN PÁC CẤP	190	NHÀ VĂN HÓA THÔN PÁC CẤP	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT LÚA
16	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀ HẦY	197	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀ HẦY	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
17	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀ DÀI	161	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN NÀ DÀI	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT LÚA
18	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN MỚI	163	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN MỚI	200	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
19	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN NHỰ	193	MỞ RỘNG ĐẤT NHÀ VĂN HÓA THÔN KHÒN NHỰ	1.280	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
20	NHÀ VĂN HÓA THÔN LŨNG THƯỚC	171	CHUYỂN SANG ĐẤT CÔNG	171	DO SÁT NHẬP
21	TRẠM Y TẾ BÌNH PHÚC	479	CHUYỂN SANG ĐẤT CÔNG	479	KHÔNG SỬ DỤNG
22	TRƯỜNG TIỂU HỌC THÔN NÀ HẦY	2287	MỞ RỘNG PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC THÔN NÀ HẦY	2648	MỞ RỘNG
23	MẦM NON THÔN NÀ HẦY	1481	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON THÔN NÀ HẦY	1481	GIỮ NGUYÊN
24	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON KHÒN MỚI	722	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON KHÒN MỚI	722	GIỮ NGUYÊN
25	PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC KHÒN MỚI	981	PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC KHÒN MỚI	981	GIỮ NGUYÊN
26	TRUNG TÂM ĐÀO TẠO VÀ SÁT HẠCH LÁI XE MINH LONG	17.358	TRUNG TÂM ĐÀO TẠO VÀ SÁT HẠCH LÁI XE MINH LONG	17.358	GIỮ NGUYÊN
27	TRANG TRẠI CHĂN NUÔI	45.187	TRANG TRẠI CHĂN NUÔI	45.187	GIỮ NGUYÊN
28	BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ HUYỆN VĂN QUAN VÀ KHO VŨ KHÍ	123.965	BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ HUYỆN VĂN QUAN VÀ KHO VŨ KHÍ	123.965	GIỮ NGUYÊN
29	BUỒ ĐIỆN XÃ XUÂN MAI	243	BUỒ ĐIỆN XÃ BÌNH PHÚC	243	ĐỔI TÊN
30	QUẢN THỂ DI TÍCH HỌ	1.850	QUẢN THỂ DI TÍCH	4.648	MỞ RỘNG

31	HÀ THỔ TY SÂN THỂ THAO THÔN CUỐM DƯỚI	1.958	HỌ HÀ THỔ TY SÂN THỂ THAO THÔN BẢN CUỐM	1.958	ĐỔI TÊN
32	KHU KHAI THÁC VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẢN SÂM	4.000	MỞ RỘNG KHU KHAI THÁC VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẢN SÂM	8.000	MỞ RỘNG
33			TRANG TRẠI TRỒNG TRÁM	48.000	MỞ MỚI VÀO ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
34			THAO TRƯỜNG HUẤN LUYỆN	25.065	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
36	CÂY XẺNG LƯƠNG PHONG	626	CÂY XẺNG LƯƠNG PHONG	626	GIỮ NGUYÊN
38			KHU SẢN XUẤT KINH DOANH THÔN BẢN DẠ	21.800	MỞ MỚI VÀO ĐẤT LÚA
39			BIA TƯỜNG NIỆM THÔN BẢN DẠ	33	MỞ MỚI VÀO ĐẤT LÚA
40			BIA CẦU ĐÁ THÔN BẢN DẠ	688	MỞ MỚI VÀO ĐẤT LÚA
41			KHU DU LỊCH HANG RỘC MẠ	21.046	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
42			TRỤ SỞ CÔNG AN - QUÂN SỰ XÃ MỚI	2.130	MỞ MỚI VÀO ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
43			KHU KHAI THÁC VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẢN DẠ	21.410	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
44			KHU DU LỊCH HANG NẢ KHUYÊN	3.325	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
45			KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢN DẠ	10.123	MỞ MỚI VÀO ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
46			MỎ ĐẤT THÔN BẢN SÂM	46.131	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
47			KHU CHĂN NUÔI KHỒN MỚI	16.692	MỞ MỚI VÀO ĐẤT LÚA
48			KHU DI TÍCH BÀI ĐẤT KHUM NẶM	2.600	MỞ MỚI VÀO ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
49			KHU SỞ TÁN QUỐC PHÒNG QUÂN SỰ	15.312	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
50			KHU NGHĨA TRANG THÔN KHỒN KHÈ	9.843	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
51			KHU NGHĨA TRANG 1 THÔN	10.192	MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN

52	BẢN CƯỜM KHU NGHĨA TRANG 2 THÔN	12.217	XUẤT MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
53	BẢN CƯỜM KHU NGHĨA TRANG THÔN NÀ DÀI	33732	XUẤT MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
54	KHU NGHĨA TRANG THÔN KHÒN NHỪ	37285	XUẤT MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
55	KHU NGHĨA TRANG THÔN NÀ HẦY	9429	XUẤT MỞ MỚI VÀO ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
56	ĐẤT Ở MỚI THÔN KHÒN KHẼ	47000	XD MỚI
57	ĐẤT Ở MỚI THÔN BẢN DẠ	100374	XD MỚI
58	ĐẤT Ở MỚI THÔN BẢN SÂM	64074	XD MỚI
59	ĐẤT Ở MỚI THÔN PÁC CẤP	41913	XD MỚI
60	ĐẤT Ở MỚI THÔN NÀ HẦY	15934	XD MỚI
61	ĐẤT Ở MỚI THÔN NÀ DÀI	21183	XD MỚI
62	ĐẤT Ở MỚI THÔN KHÒN MỚI	161.261	XD MỚI
63	ĐẤT Ở MỚI THÔN KHÒN NHỪ	22.224	XD MỚI
64	ĐẤT Ở MỚI THÔN BẢN CƯỜM	86.311	XD MỚI

8. Quy hoạch tổ chức sản xuất

8.1. 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 **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, cây thuốc. Đồng thời tiếp tục phát triển cây ngắn ngày như cây rau, khoai các loại, các cây hời, lát, tre mai, keo...

- Duy trì diện tích các ao nuôi trồng **thủy** sản trong toàn xã. Tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh, để ngành chăn nuôi thực sự là ngành đem lại thu nhập cho hộ nông dân. Phối hợp với các ban ngành liên quan tổ chức tiêm phòng cho gia súc, gia cầm theo kế hoạch đã đề ra.

- Địa hình trên địa bàn xã thích hợp phát triển trồng cây công nghiệp, lâm nghiệp, cây nguyên liệu và cây ăn quả các loại. 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.

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

- 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.

- Xây dựng khu dịch vụ, khuyến khích việc sử dụng lao động tại chỗ, tạo điều kiện để nâng cao trình độ của người lao động.

- Đẩy mạnh phát triển du lịch sinh thái và du lịch tại các khu di tích, hang động,... 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 mở rộng các khu khai thác và chế biến khoáng sản và vật liệu xây dựng.

- Đẩy mạnh phát triển dịch vụ như dịch vụ vận chuyển hàng hoá, dịch vụ buôn bán...

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

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

9.1. Quy hoạch giao thông;

- Các tuyến trục xã kết nối với quốc lộ 279 cải tạo mở rộng mặt cắt lên 11,5m (vía hè 3m x 2 và lòng đường 5,5m). Riêng đoạn đi qua trung tâm xã mở rộng mặt cắt lên 13,5m (vía hè 3m x 2 và lòng đường 7,5m).

- Đường liên xã, đường chính phân nhánh từ trục đường trung tâm có mặt cắt lòng đường rộng 7m (nền đường 7m; bê tông 5,5m).

- Đường trong Thôn vào các xóm rộng 4,5m (nền đường 4,5m; bê tông 3m).

- Đường nội đồng rộng 1,5m-3m (3m dùng cho các đoạn xe cơ giới, 1,5m là bờ ruộng để đi bộ) đổ bê tông.

- Đường liên thôn: **đ**ường nối các thôn mở rộng thành đường GTNT loại A;

- Đường nội thôn: **l**à đường giao thông nội bộ trong các 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. Dự kiến đến năm 2025 bê tông hoá 100% đường.

9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (**s**an nền);

Xác định cao độ xây dựng không chế:

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, **thủy văn**.

- Tại khu vực trung tâm xã và các khu vực bán sát trục đường trung tâm xã, cao độ xây **dựng** không chế được lấy theo cao độ của trục đường này.

- Các khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở giữ nguyên cốt hiện trạng, các khu vực **bị** ngập úng kiến nghị tôn nền vượt lũ cao nhất đã **xây** ra tại khu vực đó. Những khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt ($H_{Lũ\ max}$). Các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ $H_{Lũ\ max} + (0,3 - 0,5)m$.

9.3. 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 cốt 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.

- Qua điều tra khảo sát cụ thể tình hình sử dụng nước sinh hoạt của các Thôn, Bản thuộc xã Bình Phúc, một số hộ lấy nước từ các khe mạch với lưu lượng nhỏ và nước suối.

- Nguồn nước: **dùng** nguồn nước tự chảy từ các khe suối đầu nguồn để cung cấp nước phục vụ sinh hoạt **hàng** ngày của **Nhân dân**.

- Bể xử lý đặt tại đầu nguồn các con suối thu nước, bể chứa sinh hoạt chung đặt tại các thôn. Tùy vào nhu cầu sử dụng nước của từng thôn. Bể chứa có dung tích $4m^3 - 15m^3$.

- Những thôn bản không có nguồn nước tự chảy thì dùng giếng khoan, giếng khơi.

9.4. Quy hoạch thoát nước

- Với đặc thù địa hình vùng đồi cao, xen kẽ là các đất thổ cư, các ruộng canh tác và mạng lưới sông suối, 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, khu vực ruộng thấp thường bị ngập vào mùa mưa.

9.5. Quy hoạch cấp điện

- Lưới điện trung thế 35 KV và trạm biến áp: **duy** tu, bảo dưỡng các trạm biến áp hiện có để đảm bảo nhu cầu điện cho sinh hoạt và sản xuất cho người dân. Hiện xã đang có 10 trạm biến áp, phục vụ điện cho toàn xã. Dự kiến giai đoạn 2021-2030 nâng cấp TBA tại trung tâm xã từ 100 lên 150kW.

- Lưới điện hạ thế 0,4 KV: **hiện** tại toàn bộ xã đã được cấp điện hạ thế với khoảng 80% hộ dân sử dụng điện, tuy vậy lưới hạ thế sử dụng tiết diện dây bé tổn hao nhiều và đã xuống cấp.

- Trạm lưới 35/0,4KV: vẫn giữ nguyên tuyến điện 35KV như hiện nay với chiều dài khoảng 12km. Xây dựng mới các tuyến điện 35 KV cung cấp cho các trạm biến áp xây dựng mới, lưới điện được thiết kế dây đi nổi loại nhôm tiết diện AC-50 đến AC-150. Lưới 35 được thiết kế theo mạng hình tia.

- Trạm hạ áp 35/0,4KV: trên cơ sở nhu cầu sử dụng điện của từng khu vực mà bố trí công suất trạm phù hợp với công suất yêu cầu. Sử dụng lại trạm biến áp đã có công suất 50KV.

- Hình thức trạm: để đảm bảo cung cấp điện cho xã Bình Phúc, sử dụng các trạm 35/0.4 KV dùng trạm treo.

- Lưới hạ áp 0,4KV: đối với các tuyến 0,4KV hiện có cần điều chỉnh lại hoặc tháo dỡ những tuyến điện không phù hợp với quy hoạch .

- Các tuyến 0,4 KV có tiết diện nhỏ cần được cải tạo cho phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính cấp điện 0,4kv của trạm biến áp 1 lộ không lớn hơn 1km đối với nội thị, 1,5km đối với ngoại thị để đảm bảo chất lượng điện năng.

- Mạng lưới 0,4KV xây dựng theo mạng hình tia, bố trí đi nổi. Dùng dây nhôm cách điện vỏ PVC hoặc cáp vặn xoắn ABC.

- Đường trục tiết diện dây từ (4x70)mm trở lên.

- Đường nhánh rẽ tiết diện dây từ (4x50)mm trở xuống.

- Lưới chiếu sáng: hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng, chỉ tiêu chiếu sáng đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 3,5$ m đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt ≥ 11 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt $\leq 10,5$ m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

- Tuyến điện chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện hạ áp 0,4KV cấp điện cho sinh hoạt.

- Lưới chiếu sáng dùng dây tiết diện (4x16)mm đi nổi theo cột đèn.

- Các thiết bị chiếu sáng dùng loại tiết kiệm điện năng bóng đèn compact.

9.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Xây dựng các loại hình hố 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, 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.

- 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 trung phù hợp với phong tục tập quán, hợp vệ sinh, tiết kiệm đất.

10. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Đất khu dân dụng:

+ Đất ở: 100- 500m²/hộ.

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

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

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

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

11. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

11.1. Giai đoạn 2020-2025:

- Hạ tầng xã hội:

+ Bổ sung cơ sở vật chất còn thiếu cho trường TH&THCS để đảm bảo đạt chuẩn quốc gia.

+ Mở rộng đất của các nhà văn hóa thôn đảm bảo diện tích sinh hoạt thể thao và đầu tư cơ sở vật chất đạt chuẩn.

+ Đầu tư các trạm y tế đạt chuẩn và trụ sở công an xã.

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Đường: đầu tư xây dựng các tuyến đường hiện tại còn là đường đất lầy lội, cải tạo nâng cấp các tuyến chưa đạt yêu cầu, các tuyến đã xuống cấp.

+ Thủy lợi: xây dựng các tuyến kênh mương chưa được làm kiên cố, nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp.

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Bình Phúc.

11.2. Giai đoạn 2025-2030:

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Bình Phúc

- Mở rộng, cải tạo nâng cấp các tuyến đường đã xuống cấp, các tuyến đường chưa được cứng hóa.

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 Bình Phúc giai đoạn 2021-2030” đã được UBND huyện phê duyệt.

13. Nội dung hồ sơ phê duyệt

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán.
- Các văn bản pháp lý liên quan.
- Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
- Dự toán kinh phí công bố quy hoạch.
- Địa CD (có lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án).
- Bản vẽ sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản vẽ sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã và sử dụng đất tỷ lệ 1/10.000.
- Bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường tỷ lệ 1/10.000.

14. Tiến độ, tổ chức thực hiện.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc 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 Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc 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 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 Bình Phúc:

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung đồ án và niêm yết đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc, huyện Văn Quan giai đoạn 2021-2030 cho các tổ chức, cơ quan có liên quan và Nhân dân biết, thực hiện.
- Chịu trách nhiệm về công tác 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 theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- UBND xã Bình Phúc tổ chức lập quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030 trình cấp có thẩm quyền (UBND huyện) phê duyệt theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, thuyết minh quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với Quyết định này.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc UBND xã Bình Phúc thực hiện công tác quản lý quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&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; Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện và Chủ tịch UBND xã Bình Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lương Mai Tú