

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng
xã Hữu Lễ, 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 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 Quyết định số 3333/QĐ-UBND, ngày 23/12/2022 của UBND huyện Văn Quan về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 04/04/2023 của Chủ tịch UBND huyện Văn Quan phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Hữu Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Công văn số 1740/SXD-QHKT&PTĐT ngày 07/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng các xã: Trấn Ninh, Hòa Bình, Hữu Lễ, Tú Xuyên, huyện Văn Quan, giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị Quyết số 25/NQ-HĐND ngày 26/7/2023 của HĐND xã Hữu Lễ về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hữu Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo kết quả thẩm định số 68/BC-KTHT ngày 4/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hữu Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hữu Lễ, huyện Văn Quan, giai đoạn 2021-2030.

2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Văn Quan
- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Văn Quan.

- Chủ đầu tư: UBND xã Hữu Lễ

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Thời Đại.

3. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

- Thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011 – 2020, huyện Văn Quan đã triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hữu Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. Sau hơn 10 năm thực hiện theo định hướng của Quy hoạch, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của xã Hữu Lễ đã có nhiều chuyển biến tích cực, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dần được hoàn thiện, đời sống Nhân dân được nâng cao. Những thành tựu này là các bước tiến quan trọng, tích cực của xã Hữu Lễ. Thành tựu tiêu biểu cụ thể: Kinh tế có phát triển khá, tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước; lĩnh vực văn hoá – xã hội thường xuyên được quan tâm và có nhiều chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được còn tồn tại một số hạn chế và khó khăn như:

+ Hữu Lễ là xã phát triển kinh tế dựa vào chủ yếu là nông nghiệp nên gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của thời tiết diễn biến phức tạp, sâu bệnh trên cây trồng và dịch bệnh trên vật nuôi tiềm ẩn khó lường. Cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ, nhất là hạ tầng giao thông. Thiếu hụt nguồn lao động do người lao động đi làm công nhân ở các khu công nghiệp. Công tác quản lý tài nguyên môi trường đã được thực hiện nhưng vẫn còn thiếu sót, sử dụng đất sai mục đích, đổ thải không đúng nơi quy định, san lấp đất, xây dựng trái phép và tình trạng vi phạm hành lang an toàn giao thông vẫn còn. Kinh tế có phát triển nhưng còn chậm, chưa tương xứng với tiềm năng của địa phương, tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương có nhiều biến động, ảnh hưởng đến các định hướng của quy hoạch.

- Từ thực tiễn và cơ sở trên, việc lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hữu

Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 là việc làm cấp thiết, mang tính tất yếu nhằm đưa ra những định hướng phát triển, đáp ứng các nhu cầu xây dựng về không gian, mạng lưới dân cư, quy hoạch phát triển các khu sản xuất, quy hoạch xây dựng hạ tầng... phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng huyện, quy hoạch sử dụng đất xã và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025, đồng thời là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã. Quy hoạch chung xây dựng xã Hữu Lễ nhằm mục đích phát triển kinh tế - xã hội, hoàn thiện cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ đời sống và sản xuất của nhân dân xã.

4. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

4.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Với quan điểm tránh lãng phí nhưng vẫn đảm bảo đúng tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới, định hướng phát triển khu trung tâm xã Hữu Lễ là giữ nguyên hiện trạng những công trình đã đủ diện tích và còn tốt, nâng cấp cải tạo những công trình đủ diện tích nhưng đã xuống cấp, quy hoạch những công trình còn thiếu về khu trung tâm chính của xã.

- Khu trung tâm xã được giữ nguyên tại thôn Hữu Nhất chạy dọc theo đường huyện 56 và trục chính xã với quy mô khoảng 25ha. Trong khu trung tâm gồm các công trình như: Trụ sở UBND xã, trạm y tế, chợ, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, khu dân cư mới, khu dân cư hiện trạng, khu đất nông nghiệp...

4.2. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản

4.2.1 Định hướng tổ chức khu dân cư mới

- Quy hoạch điểm dân cư trung tâm của xã Hữu Lễ tại thôn Hữu Nhất, với tổng diện tích 25ha, trong giai đoạn tới, điểm dân cư nông thôn sẽ có quy hoạch chi tiết.

- Ngoài ra, Đất ở mới sẽ được quy hoạch dọc các tuyến đường giao thông chính, tại các vị trí thích hợp.

- Diện tích đất ở hiện tại là 34,09 ha. Dự kiến diện tích đất dân cư mới của xã đến năm 2030 tăng thêm khoảng 36,3 ha. *(Vị trí, diện tích của các khu dân cư mới được thể hiện trong bản vẽ Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã).*

4.2.2. Định hướng cải tạo thôn bản

- Giữ nguyên không di chuyển dân cư, tôn trọng các nét đặc trưng nhà ở hiện hữu nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới. Đồng thời huy động các nguồn vốn để cải tạo chỉnh trang trên cơ sở nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước...nhằm ổn định và nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Các công việc cần cải tạo, chỉnh trang khu dân cư bao gồm:

- Mở rộng và cứng hóa các tuyến đường nội thôn, hoàn thiện hệ thống thoát

nước mưa, nước thải sinh hoạt.

- Chinh trang, cải tạo công trình trong khuôn viên ở của từng hộ gia đình để thuận tiện cho sinh hoạt, sản xuất và đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Xây dựng hệ thống lưu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

4.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ

4.3.1. Đối với khu dân cư hiện trạng

Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ...). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn...

4.3.2. Đối với các khu dân cư mới

- Diện tích ở tối thiểu đạt 25m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m² trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m² trở lên.

- Hình thái kiến trúc nhà ở:

+ Các công trình phụ trợ (bếp, nhà tiêu, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt, thu gom các loại chất thải (nước thải và chất thải rắn); Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của địa phương.

+ Mật độ xây dựng (TNT):

Diện tích lô đất (m²)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa %	100	80	70	60	50	40

+ Chiều cao tầng: khuyến khích ≤5 tầng.

4.4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã, Nhà văn hóa xã:

+ Có vị trí tại thôn Bản Rươi, bao gồm trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa xã, diện tích khu đất hiện trạng khoảng 0,23ha đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích theo tiêu chí nông thôn mới. Quy hoạch giữ nguyên diện tích khu đất.

- Bưu điện – Đài phát thanh xã: Diện tích khu đất xây dựng bưu điện hiện trạng 275m², công trình bưu điện hiện vẫn đảm bảo sử dụng và đã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới. Quy hoạch giữ nguyên diện tích

- Trụ sở Công an xã: Quy hoạch khu đất cách trụ sở UBND xã 150m về phía tây, diện tích khu đất 0,12ha.

+ Chiều cao từ 1-3 tầng

+ Mật độ xây dựng ≤40%.

+ Diện tích cây xanh ≤30%.

- Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã: Quy hoạch khu đất cách trụ sở UBND xã

120m về phía tây, diện tích khu đất 0,1ha.

- + Chiều cao từ 1-3 tầng
- + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- + Diện tích cây xanh $\leq 30\%$.

- Trạm y tế xã: Trạm y tế xã có diện tích 0,22ha. Diện tích trạm y tế đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích nông thôn mới. Quy hoạch giữ nguyên hiện trạng

- Sân thể thao xã: Sân thể thao xã hiện trạng có vị trí tại thôn Bản Rươi, diện tích hiện trạng 0,47ha, để đáp ứng tiêu chí nông thôn mới về sân thể thao xã trong giai đoạn 2021-2030 sân thể thao xã cần đáp ứng diện tích sân 90mx120m, quy hoạch mở rộng sân thể thao xã về hướng Tây - Nam, sau khi mở rộng sân thể thao xã có diện tích 10.912m², đáp ứng tiêu chí nông thôn mới về sân thể thao xã.

- Chợ xã Hữu Lễ: Khu đất quy hoạch chợ Hữu Lễ tại thôn Nà Lùng diện tích 0,65ha.

- Nhà bia tưởng niệm: Khu đất xây dựng tại thôn Bản Chặng, diện tích khu đất 0,11ha.

- Các công trình giáo dục:

* *Trường Mầm non:*

+ Điểm trường chính: có vị trí tại thôn Bản Rươi, diện tích hiện trạng 0,19ha, số học sinh hiện trạng 148 em, trường đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu (12m²/học sinh) tuy nhiên để đáp ứng nhu cầu phát triển cũng như khu đất dự trữ xây dựng các công trình, quy hoạch mở rộng khu đất ra phía sau trường, diện tích mở rộng 0,08ha, tổng diện tích sau khi mở rộng 0,27ha.

+ Điểm trường Bản Chặng: có vị trí tại thôn Bản Chặng, diện tích khu đất 266,2m². Quy hoạch giữ nguyên diện tích hiện trạng

- + Chiều cao 1-3 tầng.
- + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.
- + Diện tích cây xanh $\geq 30\%$.

* *Trường Tiểu học:*

+ Điểm trường chính: có vị trí tại thôn Bản Rươi, diện tích khu đất 0,46ha, quy hoạch mở rộng về phía đông, diện tích mở rộng 0,02ha.

+ Điểm trường Bản Chặng: diện tích khu đất 0,05ha. Giữ nguyên hiện trạng

+ Điểm trường Bản Sỏi: 0,045ha. Giữ nguyên hiện trạng

+ Tổng số học sinh trong trường 193 em, trường đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu (10m²/học sinh)

- + Chiều cao 1-3 tầng
- + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$
- + Diện tích cây xanh $\geq 30\%$

** Trường THCS:*

+ Có vị trí tại thôn Bản Rươi, diện tích khu đất 0,55ha, tổng số học sinh trong trường 155 em, trường đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu ($10\text{m}^2/\text{học sinh}$), quy hoạch giữ nguyên diện tích hiện trạng

+ Chiều cao 1-3 tầng

+ Mật độ xây dựng $\leq 45\%$

+ Diện tích cây xanh $\geq 30\%$

- Nhà văn hóa, sân thể thao thôn

Trên địa bàn xã hiện có 5 thôn, định hướng quy hoạch các nhà văn hóa và sân thể thao thôn đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, diện tích nhà văn hóa thôn tối thiểu 200m^2 , sân thể thao thôn tối thiểu 200m^2 , tổng diện tích 400m^2 , cụ thể diện tích hiện trạng và định hướng quy hoạch các nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn như sau:

+ Nhà văn hóa thôn Hữu Nhất: Quy hoạch mới diện tích 0,14ha.

+ Sân thể thao thôn Hữu Nhất: Sử dụng khu đất nhà văn hóa thôn Nà Ne cũ, diện tích: 200m^2

+ Nhà văn hóa thôn Bản Rươi: diện tích hiện trạng 298m^2 , quy hoạch mở rộng về phía sau để làm sân thể thao, diện tích sau khi mở rộng 991m^2

+ Nhà văn hóa thôn Nà Lùng: Diện tích hiện trạng 693m^2 , giữ nguyên hiện trạng.

+ Sân thể thao thôn Nà Lùng: Quy hoạch giáp nhà văn hóa, diện tích 713m^2

+ Nhà văn hóa thôn Bản Sớ: Diện tích hiện trạng 497m^2 , giữ nguyên hiện trạng.

+ Sân thể thao thôn Bản Sớ: Quy hoạch mới, diện tích : 2.209m^2 .

+ Nhà văn hóa thôn Bản Chặng: Diện tích hiện trạng: 718m^2 , giữ nguyên hiện trạng.

4.5. Định hướng quy hoạch đất tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh:

- Các công trình di tích, đình đền trên địa bàn xã được đưa vào quy hoạch nhằm bảo tồn, và đẩy mạnh các hình thức du lịch sinh thái, tâm linh trên địa bàn xã:

+ Đình Bó hiện trạng 56m^2 mở rộng về phía Đông, diện tích mở rộng 1.059m^2 ;

+ Đình Bản Chặng quy hoạch mới diện tích 0,42ha;

+ Đình Nà Lùng quy hoạch mới diện tích 0,234ha;

+ Đình Bản Sớ quy hoạch mới diện tích 0,02ha;

+ Đình Nà Sưa thôn Bản Rươi quy hoạch mới diện tích 2,34ha.

4.6. Định hướng quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ....:

+ Quy hoạch mới khu sản xuất kinh doanh tại thôn Bản Chặng diện tích 6,5ha.

- + Quy hoạch mới khu thương mại dịch vụ tại thôn Hữu Nhất diện tích 6ha;
- + Quy hoạch mới bãi đỗ xe ở thôn Hữu Nhất diện tích 1,48ha;
- + Quy hoạch mới khu thương mại dịch vụ tại thôn Nà Lùng diện tích 5,1ha;
- + Quy hoạch mới khu du lịch tại thôn Nà Lùng diện tích 40,9ha;
- + Quy hoạch mới khu du lịch hang Tú Ký, Pa Nhàn, Lâm Thại diện tích 1,9ha;
- + Quy hoạch mới khu du lịch hang Nà Ngò diện tích 0,09ha;
- + Quy hoạch mới khu du lịch hang Bó Viên diện tích 0,13ha;
- + Quy hoạch mới khu du lịch hang nước Bó Liềng diện tích 0,08ha;
- + Quy hoạch mới mở đất thôn Hữu Nhất (theo quy hoạch sử dụng đất của huyện), diện tích quy hoạch 20,5ha;
- + Quy hoạch mới mở đất thôn Nà Lùng (theo quy hoạch sử dụng đất của huyện), diện tích quy hoạch 2,78ha;
- + Quy hoạch mới khu sản xuất vật liệu xây dựng tại thôn Hữu Nhất diện tích 0,5ha.

4.7. Định hướng tổ chức các khu sản xuất và phục vụ nông nghiệp

Khu vực sản xuất và phục vụ nông nghiệp

- + Quy hoạch khu 02 đất nuôi trồng thủy sản (trang trại cá) tại thôn Bản Sớ, diện tích 15ha và 6,65ha.
- + Quy hoạch mới khu chăn nuôi thôn Bản Chặng diện tích 9,71ha;

Quy định về xây dựng và môi trường:

- Cho phép xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu phục vụ sản xuất. Chuồng trại chăn nuôi thủy cầm, công trình hỗ trợ sản xuất bằng vật liệu và kết cấu đơn giản, dễ dàng tháo dỡ. Nghiêm cấm xây dựng các công trình nhà ở.

- Sử dụng các hóa chất nông nghiệp tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

- Chất thải sau sản xuất phải được thu gom, xử lý theo quy trình nuôi trồng thủy sản, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

4.8. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Hệ thống sông ngòi:

Hệ thống sông ngòi, suối, đập trên địa bàn xã đầu tư nạo vét, khơi thông dòng chảy, đảm bảo điều tiết hệ thống thủy lợi cho toàn xã.

- Hệ thống kênh mương:

Cứng hoá toàn bộ hệ thống kênh mương trên địa bàn xã bảo khả năng tưới tiêu phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

- Hệ thống trạm bơm:

Duy tu bảo dưỡng các trạm bơm hiện có nhằm đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất lâu dài.

4.9. Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa

Do địa hình dân cư phân tán, khó có thể bố trí nghĩa trang chung cho toàn xã, dự kiến quy hoạch nghĩa địa riêng cho các thôn, diện tích quy hoạch như sau:

- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Bản Rươi diện tích 2,4ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa xóm Nà Ne diện tích 1ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Hữu Nhất diện tích 0,48ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Bản Sớ diện tích 2,5ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Nà Lùng diện tích 0,75ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Bản Chặng diện tích 0,8ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Chức năng sử dụng đất	Phân kỳ quy hoạch		
		Hiện trạng	Giai đoạn 2025	Giai đoạn 2030
	Tổng	4.508,89	4508,89	4508,89
1	Đất nông nghiệp	4.358,09	4293,92	4226,19
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	460,24	334,40	308,63
1.2	Đất lâm nghiệp	3.896,41	3928,17	3886,21
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,44	21,65	21,65
1.4	Đất nông nghiệp khác		9,71	9,71
2	Đất xây dựng	75,72	185,78	253,51
2.1	Đất ở	33,98	69,96	104,8
2.2	Đất công cộng	2,63	2,78	2,78
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		2,18	2,18
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,06	3,11	3,11
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		6,51	6,51
2.6	Đất khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng		2,76	23,77
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		54,30	62,3
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	39,05	44,06	48,06
2.8.1	Đất giao thông			
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn		0,87	0,87
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,08	4,00	8
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,22	0,22
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất			

2.10	Đất quốc phòng, an ninh		0,12	0,123
3	Đất khác	75,08	29,19	29,19
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	30,27	21,96	21,96
3.2	Đất chưa sử dụng	44,81	7,23	7,23

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông:

- Cập nhật quy hoạch tuyến đường Hữu Liên – Hữu Lễ theo tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi, mặt đường 5,5m, nền đường 7,5m.

* Tuyến đường trục xã: Định hướng nâng cấp, mở rộng, cứng hóa đạt tiêu chuẩn đường cấp A giao thông nông thôn, mặt đường 3,5m, nền đường 6,5m kết cấu BTXM đạt 100%;

+ Quy hoạch mới tuyến đường Hữu Lễ - Vạn Linh (Bản Sớ – Khuôn Đút).

+ Đường vào khu Lân Bó (qua trang trại cá)

* Tuyến đường trục thôn: Định hướng nâng cấp, mở rộng, cứng hóa đạt tiêu chuẩn đường cấp B giao thông nông thôn, mặt đường 3,5m, nền đường 5m kết cấu BTXM;

+ Quy hoạch mở rộng tuyến đường vào Pác Nùng;

+ Quy hoạch Mở mới đường nội đồng thôn Bản Rươi;

+ Quy hoạch Mở rộng tuyến đường vào Lân Chuốc;

+ Quy hoạch tuyến đường Bản Rươi – Nhà Lùng

+ Quy hoạch đường vào Thác Pác Én và đường trong khu du lịch.

+ Quy hoạch đường vào Bãi tập kết rác;

* Tuyến đường ngõ xóm: Định hướng nâng cấp, mở rộng, cứng hóa đạt tiêu chuẩn đường cấp C giao thông nông thôn, mặt đường 3m, nền đường 4m kết cấu BTXM;

* Thoát nước

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đón nước có kích thước từ 400x600 ÷ 600x800. Giếng thu trực tiếp, có khoảng cách theo độ dốc đường (i_d):

$i_d = 0$, khoảng cách giếng thu là 40 m.

$i_d = 4\text{‰}$, khoảng cách giếng thu là 50 m.

$i_d > 4\text{‰}$, khoảng cách giếng thu là 70 m.

- Mạng lưới thoát nước phân tán theo địa hình tự nhiên của các khu vực,

hướng thoát nước chính ra mương tiêu và sông chảy qua khu vực.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cùng với hệ thống đường giao thông, đảm bảo thoát nước tốt, đảm bảo vệ sinh khu vực.

- Kết cấu: Chọn kết cấu rãnh xây và mương xây có nắp đan.

- Mạng lưới cống được đặt dọc các đường thôn xóm, các trục đường liên thôn, liên xã để thu gom nước thải từ các cụm dân cư, thu gom nước mưa đưa ra chỗ xả.

- Kích thước cống định hình:

- + Diện tích lưu vực $F < 2\text{ha}$: chọn rãnh và mương nắp đan 300x400.

- + Diện tích lưu vực $F = 2 - 5\text{ha}$: chọn mương nắp đan kích thước 400x600; 600x600; 600x800.

- Rãnh xây được bố trí tại các đường ngõ thôn, ngõ xóm.

- Mương xây nắp đan bố trí tại các đường liên xóm, liên thôn, liên xã

- Công tác khác: Nạo vét khơi thông dòng chảy các mương tưới tiêu đảm bảo thoát lũ không gây ngập úng khu vực tại các đoạn đường ngõ xóm của các xóm trong xã.

*** Cấp điện**

- Nhu cầu sử dụng điện của xã Hữu Lễ đến năm 2030 là 1271.1 KW/ngày đêm.

- Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Lưới điện: Cải tạo, nâng cấp các tuyến điện 35 (22kv) theo đề án phát triển của ngành điện.. Dây dẫn dùng loại AC-70, AC-50 có bọc cách điện PVC.

- Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC, tiết diện đảm bảo: từ 4xABC-70 ÷ 4xABC-120. Đi trên cột bê tông ly tâm, các đoạn trùng với tuyến trung thế có thể đi chung cột.

- Trên các cột hạ thế lắp đặt mới các hòm công tơ côm pit loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2x6 hoặc 2x10mm²

- Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (trên các tuyến đường làng ngõ xóm) và chiếu sáng giao thông tại khu vực trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 1 bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư.

- Tất cả các tuyến đường khu xóm có mặt cắt lớn hơn 3m đều được chiếu sáng. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng bóng compact. Lưới chiếu sáng đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

- Quy hoạch xây dựng trạm biến áp tại thôn Nà Lùng.

*** Cấp nước**

- Quy hoạch mới trạm bơm Nà Muống diện tích 536m².

Mạng lưới cấp nước sạch phải đảm bảo các nguyên tắc:

- Cung cấp nước liên tục và chắc chắn đến mọi đối tượng dùng nước trong phạm vi toàn xã.
- Các tuyến đường ống được thiết kế theo đường ngắn nhất đến khu dân cư.
- Đảm bảo tính kinh tế của dự án (chi phí xây dựng, quản lý nhỏ nhất).
- Mạng lưới cấp nước sẽ sử dụng đường ống đi ngầm từ trạm xử lý nước sạch tập trung theo các tuyến đường giao thông để cấp nước cho các hộ sử dụng ở các thôn xóm.

*** Thoát nước**

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải, 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 85% lượng nước cấp để xử lý.
- Mạng lưới thoát nước thiết kế theo hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.
- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.
- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ xử lý bằng bể biogas, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.
- Hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng (tách riêng nước thải sản xuất với nước mưa). Nước thải sản xuất phải xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945-2005.

*** Xử lý rác thải**

- Quy hoạch mới khu tập kết rác thải của xã tại thôn Bản Chặng, diện tích 7.996 m².
- Thành lập đội thu gom rác thải của xã.
- Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.
- + Đối với CTR hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

+ CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của huyện.

- Tại từng thôn, sẽ quy hoạch điểm tập trung CTR. Trang bị mỗi thôn 2-3 thùng đựng CTR và từ 2 đến 3 xe đẩy tay cho các thôn để thu gom, vận chuyển CTR đến bãi trung chuyển (giữ nguyên vị trí và diện tích như hiện nay).

- Chất thải rắn công nghiệp: Các cơ sở sản xuất trong khu sản xuất làng nghề sẽ ký hợp đồng thu gom và xử lý CTR công nghiệp, chất thải nguy hại với các đơn vị chuyên trách của Huyện, chuyển CTR về khu xử lý chất thải của Huyện.

- Để giữ gìn vệ sinh chung của môi trường, các hồ ga đều có van thủy lực để ngăn nước hôi.

- Rác thải từ các công trình trong khu trung tâm được thu gom hàng ngày.

- Tại các khu vực công cộng có bố trí các thùng rác.

- Xây dựng bãi tập kết rác thải ở từng thôn, xóm hoặc cụm thôn, xóm:

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

7.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông.

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống thủy lợi.

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp lưới điện.

- Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt

7.2. Các dự án hạ tầng xã hội

- Dự án xây dựng trụ sở Công an xã, trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã và các công trình công cộng trung tâm xã.

- Dự án nâng cấp, chỉnh trang các công trình giáo dục.

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa, khu thể thao các thôn;

- Các dự án phát triển du lịch, thương mại dịch vụ.

7.3. Các lĩnh vực ưu tiên đầu tư

- Đầu tư cho công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã

- Đầu tư cho công tác nâng cấp hạ tầng kinh tế xã hội nông thôn.

- Đầu tư cho công tác phát triển kinh tế, du lịch và các hình thức tổ chức sản xuất.

- Đầu tư cho công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực.

- Đầu tư cho công tác áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

8. Dự kiến tổng mức đầu tư

DỰ KIẾN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ			
Stt	Hạng mục	Tổng vốn đầu tư (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)

I	QUY HOẠCH	220,036	0,25%
1	Lập quy hoạch chung xây dựng	220,036	0,25%
II	PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KT -XH	70.500	80,19%
1	Giao thông	30.000	34,12%
2	Thuỷ lợi	5.000	5,69%
3	Điện	5.000	5,69%
4	Trụ sở Công an xã	3.500	3,98%
5	Trụ sở BCH Quân sự xã	1.500	1,71%
6	Chợ xã	1.500	1,71%
7	Trường học	18.000	20,47%
7.1	Trường mầm non	8.000	9,10%
7.2	Trường TH	6.000	6,82%
7.3	Trường THCS	6.000	6,82%
8	Cơ sở vật chất văn hóa	6.000	6,82%
8.1	Nhà văn hóa thôn	2.500	2,84%
8.2	Sân thể thao	300	0,34%
III	PT KINH TẾ VÀ TỔ CHỨC SX	6.000	6,82%
IV	VĂN HOÁ - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG	6.200	7,05%
1	Đầu tư cho giáo dục và đào tạo	2.500	2,84%
2	Hỗ trợ tuyên truyền và các hoạt động thường xuyên về y tế và công tác y tế	1.500	1,71%
3	Văn hoá	1.000	1,14%
4	Môi trường	1.200	1,36%
V	HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ	5.000	5,69%
VI	TỔNG CỘNG	87.920	100,00%

9. Nguồn lực thực hiện

Thực hiện theo quy định tại Quyết định 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ, cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Nguồn vốn ngân sách Nhà nước: 30%, trong đó:
- + Nguồn vốn trực tiếp để thực hiện các nội dung, chương trình: 24%.
- + Nguồn lồng ghép: 6%.
- Nguồn vốn tín dụng (bao gồm vốn tín dụng ưu đãi, vốn thương mại): 45%.
- Nguồn vốn từ các doanh nghiệp, HTX và các loại hình kinh tế khác: 15%.

- Huy động đóng góp của cộng đồng dân cư: 10%.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng xã được ban hành kèm theo quyết định.

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Phối hợp với đơn vị Tư vấn lập Quy hoạch và các phòng, ban liên quan triển khai hoàn thành Hồ sơ Quy hoạch trình duyệt theo đúng tiến độ.

- Tổ chức triển khai lập Quy hoạch theo đúng trình tự, nội dung theo các quy định về công tác quy hoạch chung xây dựng xã và văn bản hướng dẫn chỉ đạo của UBND tỉnh và các ngành liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chủ tịch UBND xã Hữu Lễ, Trưởng các phòng: Nông nghiệp và PTNT, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

(Quyết định này kèm theo quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT HU, HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

Lương Mai Tú