

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng
xã Liên Hội, 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 4321/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của UBND huyện Văn Quan về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Liên Hội, 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 32/BC-KT&HT ngày 20/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Hội, 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 Liên Hội, 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 Liên Hội được sáp nhập từ các xã Phú Mỹ, Việt Yên, Vân Mộng, nằm về phía Bắc của thị trấn Văn Quan, cách trung tâm thị trấn khoảng 7km. Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Điềm He và xã Trấn Ninh.
- Phía Tây giáp huyện Bình Gia.
- Phía Nam giáp xã Điềm He và xã Hòa Bình.
- Phía Bắc giáp huyện Văn Lãng và xã Trấn Ninh.

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 3.671,89 ha.

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)	3.228	4.000	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 đề 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: 3.671,89 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 3.325,26 ha chiếm 90,56 %.
- Đất xây dựng: 230,03 ha chiếm 6,26%.
- Đất khác: 116,6 ha chiếm 3,18%.

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	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ		
		(ha)	(%)	(ha)	(%)		
I	Đất nông nghiệp	3.416,11	93,03	3.311,66	90,19	-104,45	
1	Đất trồng lúa	290,77	7,92	271,41	7,39	-19,36	Đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương,
2	Đất trồng trọt khác	336,64	9,17	326,26	8,89	-10,38	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	2.128,61	57,97	2.040,22	55,56	-88,39	Đất rừng sản xuất
4	Đất rừng phòng hộ	651,10	17,73	648,46	17,66	-2,64	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	8,66	0,24	8,60	0,23	-0,06	Đất nuôi trồng thủy sản
7	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	Đất nông nghiệp khác	0,33	0,01	16,70	0,45	16,37	

II	Đất xây dựng	134,16	3,65	247,31	6,74	113,16	
1	Đất ở	43,73	1,19	43,66	1,19	-0,07	Tổng diện tích đất ở hiện trạng và ở mới
	Đất ở mới		0,00	28,36	0,77	28,36	
2	Đất công cộng	5,34	0,15	6,10	0,17	0,76	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, điếm bưu điện - văn hóa xã
3	Đất cây xanh- thể dục thể thao	1,59	0,04	1,92	0,05	0,33	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	0,29	0,01	1,89	0,05	1,60	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	0,85	0,02	15,47	0,42	14,62	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	0,20	0,01	12,39	0,34	12,19	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	0,04	0,00	9,81	0,27	9,78	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	79,70	2,17	88,63	2,41	8,93	
	<i>Giao thông</i>	77,92	2,12	77,92	2,12	0,00	
	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,00	0,00	0,50	0,01	0,50	Đất bãi thải, xử lý chất thải
	<i>Đất nghĩa trang - nghĩa địa</i>	1,55	0,04	9,98	0,27	8,43	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,23	0,01	0,23	0,01	0,00	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	2,42	0,07	4,12	0,11	1,70	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)
10	Đất quốc phòng - an ninh	0,00	0,00	34,97	0,95	34,97	Đất quốc phòng, đất an ninh
III	Đất khác	121,62	3,31	112,92	3,08	-8,70	
	Đất sông ngòi - kênh rạch - mặt nước chuyên dùng	27,69	0,75	23,38	0,64	-4,31	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
	Đất chưa sử dụng	93,93	2,56	89,53	2,44	-4,40	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây
IV	Tổng	3.671,89	100,00	3.671,89	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 đạt chuẩn Quốc gia. Các trạm y tế cũ giữ nguyên.

- 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	QUY HOẠCH 2010-2020		QUY HOẠCH 2020-2030		
	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	GHI CHÚ
1	TRỤ SỞ UBND VĂN MỘNG	1.570	TRỤ SỞ UBND LIÊN HỘI	1.570	ĐỔI TÊN
2	TRỤ SỞ UBND VIỆT YÊN	1.580	TRỤ SỞ CÔNG AN - QUÂN SỰ XÃ	2.030	CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG, LẤY 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (450M ²)
3	TRỤ SỞ UBND PHÚ MỸ	6.010	CHUYỂN THÀNH ĐẤT TRƯỜNG HỌC	0	CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG
4	TRƯỜNG PTDT BÁN TRÚ TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ LIÊN HỘI	3.918	TRƯỜNG PTDT BÁN TRÚ TIỂU HỌC VÀ TRUNG HỌC CƠ SỞ LIÊN	9.928	CHUYỂN ĐỔI ĐẤT TRỤ SỞ UBND PHÚ MỸ SANG ĐẤT TRƯỜNG HỌC

			HỘI		
5	TRỤ SỞ UBND PHÚ MỸ CŨ	634	CHUYÊN THÀNH ĐẤT CÔNG	634	CHUYÊN ĐỔI CÔNG NĂNG
6	TRƯỜNG MẦM NON VÂN MỘNG	1.550	TRƯỜNG MẦM NON XÃ LIÊN HỘI	5.730	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT LÚA
7	TRƯỜNG MẦM NON THÔN BẢN HẠ	2.720	PHÂN TRƯỜNG MẦM NON THÔN BẢN HẠ	2.720	ĐỔI TÊN
8	PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC BẢN NHANG	1.969	PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC 1 LIÊN HỘI	1.969	ĐỔI TÊN
9	TRƯỜNG TH-THCS VÂN MỘNG	3.168	TRƯỜNG TH-THCS XÃ LIÊN HỘI	3.168	ĐỔI TÊN
10	TRƯỜNG TH-THCS VIỆT YÊN	19.972	PHÂN TRƯỜNG TH-THCS 1 LIÊN HỘI	19.972	ĐỔI TÊN
11	TRƯỜNG TH-THCS PHÚ MỸ	3.918	PHÂN TRƯỜNG TH-THCS 2 LIÊN HỘI	3.918	ĐỔI TÊN
12	TRẠM Y TẾ VÂN MỘNG	2.330	TRUNG TÂM Y TẾ XÃ LIÊN HỘI	2.330	ĐỔI TÊN
13	TRẠM Y TẾ VIỆT YÊN	530	KHU NVH THÔN NÀ ME	530	CHUYÊN ĐỔI CÔNG NĂNG
14	TRẠM Y TẾ PHÚ MỸ	420	CHUYÊN THÀNH ĐẤT CÔNG	420	CHUYÊN ĐỔI CÔNG NĂNG
15	SÂN TDTT VÂN MỘNG	11.900	SÂN TDTT XÃ LIÊN HỘI	11.900	ĐỔI TÊN
16	SÂN TDTT VIỆT YÊN (THÔN NÀ ME)	3.962	CHUYÊN ĐỔI CÔNG NĂNG	0	CHUYÊN ĐỔI CÔNG NĂNG
17			SÂN TDTT THÔN BẢN HẠ	7.217	CHUYÊN 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (3955M2), LÚA(3262M2) LÀM ĐẤT TDTT
18	KHU NVH THÔN KHÒN CẢI	133	CHUYÊN THÀNH ĐẤT CÔNG	133	DO SÁT NHẬP THÔN
19	KHU NVH THÔN NÀ PUA	307	KHU NVH THÔN NÀ PUA	307	GIỮ NGUYÊN
20	KHU NVH THÔN KHÒN TẤU	213	KHU NVH THÔN KHÒN TẤU	566	MỞ RỘNG VỀ PHÍA Ồ NT
21	KHU NVH THÔN KHÒN LẠN	203	KHU NVH THÔN KHÒN LẠN	203	GIỮ NGUYÊN
22	KHU NVH THÔN NÀ RẰNG	138	CHUYÊN THÀNH ĐẤT CÔNG	138	DO SÁT NHẬP THÔN
23	KHU NVH THÔN KHÒN COỌNG	276	KHU NVH THÔN KHÒN COỌNG	276	GIỮ NGUYÊN
24	KHU NVH THÔN NÀ ME	103	CHUYÊN THÀNH ĐẤT CÔNG	103	CHUYÊN KHU NVH VỀ TRẠM Y TẾ XÃ VIỆT YÊN CŨ
25	KHU NVH THÔN BẢN HẠ	430	KHU NVH THÔN BẢN HẠ	430	GIỮ NGUYÊN

26	KHU NVH THÔN BẢN NHANG	100	PHÂN TRƯỜNG TIỂU HỌC 1 LIÊN HỘI	100	CHUYỂN VỀ ĐẤT TRƯỜNG HỌC
27			KHU NVH THÔN BẢN NHANG	253	CHUYỂN KHU NVH RA NGOÀI PHÍA ĐẤT LỬA
28	KHU NVH THÔN BẢN THƯỢNG	303	KHU NVH THÔN BẢN THƯỢNG	303	GIỮ NGUYÊN
29	KHU NVH THÔN KHÒN DUÔNG - PHIÊNG PHÚC	881	KHU NVH THÔN KHÒN DUÔNG - PHIÊNG PHÚC	881	GIỮ NGUYÊN
30	KHU NVH THÔN KHÒN BÓ	173	KHU NVH THÔN KHÒN BÓ	200	LẤY 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
31	ĐIỂM BUỒI ĐIỆN TẠI KHÒN CẢI	200	ĐIỂM BUỒI ĐIỆN TẠI KHÒN CẢI	200	GIỮ NGUYÊN
32	ĐIỂM BUỒI ĐIỆN TẠI KHÒN COỌNG	150	ĐIỂM BUỒI ĐIỆN TẠI KHÒN COỌNG	150	GIỮ NGUYÊN
33	CHỢ PHAI KHANG	3.880	CHỢ PHAI KHANG	6.247	MỞ RỘNG VỀ PHÍA ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC(2.367M2)
34			KHU ĐÌNH ĐÔNG XÙA TẠI THÔN NÀ PUA	16.000	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RPH LÀM ĐẤT TÍN NGƯỠNG
35			MỎ KHAI THÁC ĐÁ TẠI THÔN NÀ ME	48.790	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT KHOÁNG SẢN-VLXD
36			MỎ KHAI THÁC ĐẤT 1 TẠI THÔN KHÒN COỌNG	14.660	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT KHOÁNG SẢN-VLXD
37			MỎ KHAI THÁC ĐẤT 2 TẠI THÔN KHÒN COỌNG	18.000	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT KHOÁNG SẢN-VLXD
38			MỎ KHAI THÁC ĐẤT TẠI THÔN KHÒN LẠN	30.070	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX (15.820M2) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (13.032M2) 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG(1218M2) LÀM ĐẤT KHOÁNG SẢN-VLXD
40			CHÊ BIÊN GỖ TẠI THÔN PHIÊNG PHÚC	26.644	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT CÔNG NGHIỆP
41			TRANG TRẠI CHĂN NUÔI TẠI T.PHIÊNG PHÚC	93.668	LẤY 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (71.878M2) VÀ 1 PHẦN ĐẤT KHÔNG SỬ DỤNG(21.194M2) 1 PHẦN ĐẤT THỦY SẢN (596 M2)) SANG ĐẤT TRANG TRẠI (Đ.NÔNG NGHIỆP KHÁC)

42			TRANG TRẠI TẠI THÔN NÀ ME	70.000	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT TRANG TRẠI (Đ.NÔNG NGHIỆP KHÁC)
43			TRANG TRẠI CHẾ BIẾN NÔNG SẢN TẠI THÔN NÀ ME	22.662	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA (13,788M ²) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC (3077M ²) 1 PHẦN ĐẤT TDTT (3.962M ²) VÀ 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (1835M ²) LÀM ĐẤT TRANG TRẠI(Đ.CÔNG NGHIỆP)
44			CƠ SỞ SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÒN COỌNG	80.450	LẤY 80,450M ² ĐẤT RSX LÀM ĐẤT CƠ SỞ SX PHI NÔNG NGHIỆP(ĐẤT CN-TTCN)
45			KHU THƯƠNG MẠI KHÒN TẤU	5.660	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA(2030M ²) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC(3630M ²) LÀM ĐẤT THƯƠNG MẠI
46			KHAI THÁC VẬT LIỆU XÂY DỰNG KHÒN TẤU	10.351	1 PHẦN ĐẤT RPH(10.351M ²) LÀM ĐẤT CƠ SỞ SX PHI NÔNG NGHIỆP(KHOÁNG SẢN-VLXD)
47			ĐẤT THƯƠNG MẠI DU LỊCH CỘNG ĐỒNG TẠI THÔN KHÒN COỌNG	92.100	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA(22877M ²) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC(6418M ²) 1 PHẦN ĐẤT MẶT NƯỚC(38127M ²) 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG(7071M ²) 1 PHẦN ĐẤT Ở NT(394M ²) VÀ 1 PHẦN ĐẤT RSX (17231M ²) LÀM ĐẤT THƯƠNG MẠI
48			TRANG TRẠI CHẾ BIẾN NÔNG SẢN TẠI BẢN NHANG	16.440	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA (2426M ²) 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (3585M ²) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC(10429M ²) LÀM ĐẤT CHĂN NUÔI(Đ. CÔNG NGHIỆP)
49			ĐẤT QUỐC PHÒNG THÔN KHÒN BỒ	98.761	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH

50			ĐẤT THAO TRƯỜNG DIỄN TẬP QUÂN SỰ NÀ RẰNG	121.451	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT QUỐC PHÒNG QUỐC PHÒNG
51			BÃI DIỄN TẬP DÂN QUÂN TỰ VỆ NÀ RẰNG	129.500	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX LÀM ĐẤT QUỐC PHÒNG QUỐC PHÒNG
52			CHUYÊN ĐỔI Đ. LÚA, ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG SANG Đ. TRỒNG TRỘT KHÁC (DƯỢC LIỆU HỒ BÓ KHEO)	25.800	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA(17000M2) VÀ 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (8800M2) SANG ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC
53			CHUYÊN ĐỔI ĐẤT LÚA SANG ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC (DƯỢC LIỆU VÀ CLN THÔN KHÒN CẢI)	31.950	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA SANG ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC
54			CHUYÊN ĐỔI ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT SANG ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC THÔN BẢN HẠ	137.600	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX SANG ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC
55			ĐẤT Ở MỚI	283.565	LẤY 1 PHẦN ĐẤT LÚA(95805M2) 1 PHẦN ĐẤT RSX(4700M2) VÀ 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC (183060M2) SANG ĐẤT Ở MỚI
56			ĐẤT PHỤC VỤ SẢN XUẤT (ĐẤT THỦY LỢI ĐẬP PHAI LÝ)	17.000	LẤY 1 PHẦN ĐẤT MẶT NƯỚC (4940M2) 1 PHẦN ĐẤT TRỒNG TRỘT KHÁC (804M2) 1 PHẦN ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (275M2) VÀ 1 PHẦN ĐẤT RSX(10981M2) LÀM ĐẤT THỦY LỢI (ĐẤT PHỤC VỤ SẢN XUẤT)
57			ĐẤT NGHĨA TRANG TẬP TRUNG	84.312	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX SANG ĐẤT NGHĨA TRANG
58			ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN	5.000	LẤY 1 PHẦN ĐẤT RSX SANG ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

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 hồi, 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;

- Tuyến đường tỉnh ĐT.232 cải tạo mở rộng mặt cắt lên 11,5m (via hè 3m x 2 và lòng đường 5,5m). Riêng đoạn đi qua trung tâm xã mở rộng mặt cắt lên 13,5m (via 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: đường nối các thôn mở rộng thành đường GTNT loại A;
- Đường nội thôn: là 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 (san 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 bám 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 xảy 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 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.
- Qua điều tra khảo sát cụ thể tình hình sử dụng nước sinh hoạt của các thôn, bản thuộc xã Liên Hội, 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 hằng 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 35KV 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 7 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 0,4KV: hiện tại toàn bộ xã đã được cấp điện hạ thế với 90% 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. 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: hiện xã không cần bổ sung trạm thêm, trên cơ sở nhu cầu sử dụng điện của từng khu vực mà tiếp tục sử dụng lại nhưng nâng cấp công suất một số trạm để phù hợp.

- Hình thức trạm : để đảm bảo cung cấp điện cho xã, 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 0,4KV 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 trực 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 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, 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 chung 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 TĐTT : $\geq 3\text{m}^2/\text{người}$.

- 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.

- + Đầu tư khu du lịch sinh thái xã Liên Hội.

- 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 Liên Hội.

11.2. Giai đoạn 2025-2030:

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Liên Hội

- 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 Liên Hội 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 Liên Hội 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 Liên Hội 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 Liên Hội:

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung đề án và niêm yết đề án quy hoạch chung xây dựng xã Liên Hội, 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 Liên Hội tổ chức lập quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Hội, 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 Liên Hội 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 Liên Hội 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