

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng
xã Tú Xuyên, 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 2567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND huyện Văn Quan về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tú Xuyên, 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:

Trần Ninh, Hòa Bình, Hữu Lễ, Tú Xuyên, huyện Văn Quan, giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị Quyết số 31/NQ-HĐND ngày 26/7/2023 của HĐND xã Tú Xuyên về việc thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Xuyên, 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 1052/BC-KTHT ngày 16/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đề án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Xuyên, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, 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 Tú Xuyên
- 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 Tú Xuyên, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi thực hiện theo định hướng của Quy hoạch, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của xã Tú Xuyên 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 Tú Xuyên. 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:

Tú Xuyên 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

hiều 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 Tú Xuyên, 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 Tú Xuyên 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

Định hướng xây dựng trung tâm xã trở thành trung tâm chính trị và văn hóa của xã. Trung tâm xã được phát triển theo hướng 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, với mục tiêu hình thành khu trung tâm xã khang trang, hoàn thiện và hiện đại.

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

- Do đặc điểm tự nhiên, địa hình của xã và truyền thống sinh sống lâu đời của người dân nên việc di dời các hộ dân để hình thành khu dân cư tập trung là khó thực hiện. Vì vậy, quy hoạch giữ nguyên các khu dân cư hiện tại, dành quỹ đất để hình thành các khu đất dự trữ cho các hộ có nhu cầu tách hộ và các hộ dân trong khu vực giải tỏa, trên cơ sở chuyển đổi một phần đất nông nghiệp xen cài trong khu dân cư, đất dọc các tuyến đường giao thông chính, đất nông nghiệp của các hộ dân có nhu cầu chuyển đổi thành đất dự trữ phát triển dân cư phục vụ nhu cầu trong giai đoạn 2021-2030.

(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.

+ Chỉnh 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 10m²/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 18m² 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 (m ²)	≤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 ĐU – HĐND – UBND xã, Nhà văn hóa xã:** Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng, đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ nhu cầu làm việc của cán bộ, công chức xã.

- **Sân thể thao xã:** Sân thể thao xã hiện trạng có diện tích 0,57ha, để đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 diện tích sân thể thao xã phải đảm bảo diện tích sân 90mx120m, quy hoạch mở rộng sân thể thao xã về khu đất ruộng phía sau trụ sở UBND xã và nhà văn hóa xã, tổng diện tích sau khi mở rộng 1,18ha.

- **Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã:** Quy hoạch vị trí tại thôn Khòn Coọng, cách nhà văn hóa xã 50m, diện tích quy hoạch 0,076ha.

- **Trụ sở Công an xã:** Mở rộng diện tích khu đất trụ sở Công an xã tại thôn Hang Nà, giáp đường QL.1B, diện tích sau khi mở rộng 0,12ha.

- **Trạm Y tế xã:** Trạm y tế hiện trạng có vị trí tại thôn Hang Nà, diện tích hiện trạng 0,28ha. Quy hoạch giữ nguyên diện tích hiện trạng.

- **Buru điện xã:** diện tích hiện trạng 0,015ha. Quy hoạch giữ nguyên hiện trạng.

- **Các công trình giáo dục:**

Trường Mầm non: Trường chính vị trí tại thôn Hang Nà: diện tích khu đất 0,32ha, với chỉ tiêu diện tích 12m²/trẻ trường mầm non đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

Trường Tiểu học và THCS :

+ Trường chính tại thôn Hang Nà: diện tích 0,32ha, điểm trường tại thôn Thanh Đông: diện tích khu đất 0,54ha.

+ Quy hoạch mở rộng khu đất điểm trường chính để phục vụ xây dựng các công trình còn thiếu, diện tích mở rộng 0,05ha, tổng diện tích sau khi mở rộng 0,37ha.

- **Nhà văn hóa, sân thể thao thôn:** Trên địa bàn xã hiện có 07 thôn, định hướng quy hoạch các nhà văn hóa và sân thể thao thôn đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2023-2025, diện tích nhà văn hóa thôn tối thiểu 200m², sân thể thao thôn tối thiểu 200m², tổng diện tích 400m², 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 Khòn Cọng: Thôn Khòn Cọng: diện tích hiện trạng 211m², quy hoạch mở rộng 400m² làm sân thể thao, đồng thời mở rộng đường vào nhà văn hóa thôn.

Nhà văn hóa thôn Bản Mù: Diện tích hiện trạng 1.000m² (sử dụng khu đất điểm trường cũ làm nhà văn hóa và sân thể thao), giữ nguyên hiện trạng.

Nhà văn hóa thôn Lũng Cải: Quy hoạch mở rộng diện tích khu đất hiện trạng làm sân thể thao thôn, diện tích sau khi mở rộng 713m²

Nhà văn hóa thôn Bó Cáng:

+ Diện tích khu đất 391m². Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

+ Sân thể thao thôn Bó Cáng sử dụng khu đất điểm trường Bó Cáng, diện tích 2.593m².

Nhà văn hóa thôn Hang Nà: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 492m². Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

Nhà văn hóa thôn Nà Lốc: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 1.269m². Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

Nhà văn hóa thôn Thanh Đông (được sát nhập từ thôn Thanh Lạng và thôn Nà Đông): Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 700m². Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

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

- Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Hang Nà, diện tích 0,8ha
- Quy hoạch đất sản xuất kinh doanh thôn Lũng Cải, diện tích 0,5ha.
- Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh (xưởng bóc tách gỗ) thôn Thanh Đông, diện tích 1,36ha.
- Quy hoạch mỏ đá vôi tại thôn Lũng Cải (1 phần diện tích nằm trên địa bàn thị trấn Văn Quan) diện tích 10,6ha.
- Quy hoạch mỏ đá vôi tại thôn Bó Cáng, diện tích 51,29ha.
- Quy hoạch mỏ đất tại thôn Bó Cáng, diện tích 2,56ha.
- Khu đất dự án nhà máy sản xuất đá xẻ Cường Phát, diện tích 10,8ha.

4.6. 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 đất nông nghiệp khác (trang trại) diện tích 9,31ha.
- Vùng trồng rau sạch tại thôn Lũng Cải.

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.

4.7. 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 **đảm** 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.

4.8. Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa

- Do địa hình dân cư phân tán nên việc quy hoạch nghĩa trang tập trung cho toàn xã là không khả thi, định hướng quy hoạch mỗi thôn có nghĩa địa riêng, quy hoạch cụ thể như sau:

- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Khòn Cọng, diện tích hiện trạng 2,03ha.
- + Quy hoạch nghĩa địa thôn Bó Cáng, diện tích quy hoạch 4,17ha.

+ Quy hoạch nghĩa địa thôn Hang Nà (3 vị trí) diện tích 1,22ha, 0,15ha và 0,48ha.

+ Các nghĩa địa hiện trạng giữ nguyên diện tích.

5. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT					
Stt	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất			Ghi chú*
		Năm 2022	Giai đoạn 2023-2025	Giai đoạn 2026-2030	
	Tổng diện tích đất tự nhiên của xã	4,791.65	4,791.65	4,791.65	
1	Đất nông nghiệp	3,542.65	3,523.76	3,505.73	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	527.09	518.54	509.99	Gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm. Đất trồng cây hàng năm bao gồm các loại: Đất trồng lúa (gồm đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại và đất trồng lúa nương); đất trồng cây hàng năm khác (gồm đất bằng trồng cây hàng năm khác và đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác)
1.2	Đất lâm nghiệp	3,009.97	2,990.50	2,981.02	Đất lâm nghiệp bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; trong đó gồm đất rừng tự nhiên, đất có rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng.
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	5.59	5.59	5.59	Là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt
1.4	Đất làm muối	0.00	0.00	0.00	Là ruộng muối để sử dụng vào mục đích sản xuất muối
1.5	Đất nông nghiệp khác	0.00	9.13	9.13	Gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp

					luật cho phép, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.
2	Đất xây dựng	140.83	219.31	238.30	
2.1	Đất ở	43.72	52.27	60.82	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	2.73	2.84	2.84	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
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0.00	1.18	1.18	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)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0.27	0.27	0.27	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng.
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	2.80	7.80	13.00	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.
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0.00	58.35	58.35	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất làm đồ gốm

2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0.00	0.00	0.00	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, TMDV
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	91.31	96.60	101.84	
2.8.1	Đất giao thông				Đất giao thông
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn				Đất bãi thải, xử lý chất thải
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4.53	7.00	10.53	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác				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
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất				Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)
2.10	Đất an ninh, quốc phòng	0.00	0.12	0.12	Đất quốc phòng, đất an ninh
3	Đất khác	1,108.17	1,048.58	1,047.62	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	59.55	59.55	59.55	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng
3.2	Đất chưa sử dụng	1,048.62	989.03	988.07	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Các tuyến đường Quốc lộ, đường huyện tuân thủ theo quy hoạch của huyện:

+ Đường quốc lộ 1B: chiều dài qua xã khoảng 5,6km mặt đường nhựa.

+ Đường tỉnh 59B: chiều dài nối từ đường QL1B đi xã Tri Lễ khoảng 3,3km mặt đường bê tông xi măng.

*** Giao thông đối nội:**

* 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%. Các dự án ưu tiên thực hiện:

- Tuyến Bản Mù – Tân Văn
- Tuyến Bản Mù – Hồng Thái
- Tuyến Bản Mù – Khuôn Nhù
- Tuyến Lũng Cái – Lũng Thước
- Tuyến Háng Cầu – Khuôn Loỏng
- Tuyến Khuôn Nhù – Quốc Lộ 1B.

* 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. Các dự án ưu tiên thực hiện:

- Tuyến Sào Thông
- Tuyến từ Hồ Rọ Tý – Hang Nà
- Tuyến đường phía sau UBND xã
- Tuyến Khòn Coọng
- Tuyến Nà Chèng – Khuổi Loỏng
- Tuyến đường vào khu đất nông nghiệp khác (trang trại)
- Tuyến Cốc Mười – Hang Noong

* 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.

*** Cầu:**

- Xây mới cầu gần UBND xã (cầu đã xuống cấp trầm trọng)
- Dự án nâng cấp, cứng hóa các cây cầu dân sinh (hiện trạng là cầu tre, thường xuyên bị ngập lụt khi mưa lũ)

*** Thoát nước mặt**

- 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 Tú Xuyên đến năm 2030 là 1.273 KVA.

- 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 composite loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2x6 hoặc 2x10mm²

- Chiều 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.

* **Cấp nước**

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 thải**

- 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**

- 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 hố 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 cộng đồng 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	0.18%
1	Lập quy hoạch chung xây dựng	220.036	0.18%
II	PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KT -XH	108,000	86.11%
1	Giao thông	30,000	23.92%
2	Thủy lợi	5,000	3.99%
3	Điện	5,000	3.99%
4	Trụ sở cơ quan	8,000	6.38%
5	Trường học	18,000	14.35%
5.1	<i>Trường mầm non</i>	<i>6,000</i>	<i>4.78%</i>
5.2	<i>Trường TH</i>	<i>6,000</i>	<i>4.78%</i>
5.3	<i>Trường THCS</i>	<i>6,000</i>	<i>4.78%</i>
6	Cơ sở vật chất văn hóa	6,000	4.78%
6.1	<i>Nhà văn hóa xã</i>	<i>3,000</i>	<i>2.39%</i>
6.2	<i>Nhà văn hóa thôn</i>	<i>2,000</i>	<i>1.59%</i>
6.3	<i>Sân thể thao</i>	<i>1,000</i>	<i>0.80%</i>
7	Y tế	4,000	3.19%
8	Chợ	8,000	6.38%
III	PT KINH TẾ VÀ TỔ CHỨC SX	6,000	4.78%
IV	VĂN HOÁ - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG	6,200	4.94%
1	Đầu tư cho giáo dục và đào tạo	2,500	1.99%
2	Hỗ trợ tuyên truyền và các hoạt động thường xuyên về y tế và công tác y tế	1,500	1.20%
3	Văn hoá	1,000	0.80%
4	Môi trường	1,200	0.96%

V	HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ	5,000	3.99%
VI	TỔNG CỘNG	125,420	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 Tú Xuyên; 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
Q. 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.

Hứa Phong Lan