

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng  
xã Tri 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 2273/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND huyện Văn Quan về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tri Lễ, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;*

*Căn cứ Công văn số 1973/SXD-QHKT&PTĐT ngày 29/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn Về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng các*

*xã: Tri Lễ, Đông Giáp, Tràng Các, huyện Văn Quan, giai đoạn 2021-2030;*

*Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 18/9/2023 của Hội đồng nhân dân xã Tri Lễ thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Tri Lễ, huyện Văn Quan, giai đoạn 2021-2030;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo kết quả thẩm định số 79/BC-KTHT ngày 03/6/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Lễ, 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 Tri 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 Tri 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 Tri 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 Tri 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:

- Tri 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 Tri 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 Tri 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 Tri 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.

##### *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 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.

+ Các cụm dân cư mới được quy hoạch bám theo các trục đường trục chính, đường liên xã, đường liên thôn (Chi tiết vị trí các khu dân cư mới được thể hiện trong bản vẽ Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã).

- Bổ sung quy hoạch toàn bộ diện tích đất phía trên đường tránh chợ Bản Châu lên đến giáp chân đồi thành đất ở.

- Bổ sung quy hoạch toàn bộ diện tích đất vườn, đất ruộng phía dưới đường ĐH 59, từ **đường** tránh chợ Bản Châu lên đến giáp chân đồi thành đất ở.

- Cập nhật các thửa đất các hộ dân có nhu cầu chuyển đổi sang đất ở trong giai đoạn 2021-2030 do UBND xã cung cấp số liệu.

###### *4.2.2. Định hướng cải tạo thôn bản*

- 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 25m<sup>2</sup>/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m<sup>2</sup> trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	≤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:** Diện tích hiện trạng 0,195ha. Quy hoạch mở rộng về phía Tây nam, dành quỹ đất xây dựng các công trình công cộng, diện tích mở rộng 0,56ha.

- **Bưu điện:** Quy hoạch bưu điện nằm phía sau chợ **Bản Châu** tiếp giáp với mặt đường, có diện tích 0,02 ha.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng

+ Mật độ xây dựng ≤40%.

+ Diện tích cây xanh ≤30%.

- **Trạm y tế xã:** Xây mới nhà trạm, mở rộng khuôn viên nhà trạm (thu hồi đất trạm thú cũ và thửa đất công nhà thương mại cũ) 0,18ha.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .

+ Diện tích cây xanh  $\leq 30\%$ .

- **Trụ sở Công an xã:** Mở rộng khu đất phía sau Công an xã hiện tại 0,18ha.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .

+ Diện tích cây xanh  $\leq 30\%$ .

- **Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã:** Được quy hoạch xây dựng trong khu đất mở rộng phía sau trụ sở UBND xã, diện tích quy hoạch 0,08ha.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .

+ Diện tích cây xanh  $\leq 30\%$ .

- **Chợ xã Tri Lễ:** Chợ xã truyền thống được giữ nguyên vị trí và diện tích (chợ Bản Châu).

- **Sân Thể thao xã:** Quy hoạch sân thể thao xã kết hợp khu vui chơi giải trí xã diện tích 1,47ha. Vị trí giáp đường tránh chợ Bản Châu.

- **Các công trình giáo dục:**

\* **Trường Mầm non:**

- Trường Mầm non 1 xã Tri Lễ có vị trí tại thôn Bản Châu, diện tích khu đất 0,13 ha; quy hoạch mở rộng diện tích trường 0,14 ha, tổng diện tích trường sau mở rộng là 0,27ha. Phân trường Pò Đồn thuộc thôn Nà Chuông, diện tích khu đất hơn 0,3 ha.

- Trường Mầm non 2 xã Tri Lễ có vị trí tại thôn Nà Bó, diện tích khu đất là 0,33 ha; quy hoạch mở rộng diện tích trường 0,08 ha, tổng diện tích trường sau mở rộng là 0,41 ha. Phân trường Bản Bang diện tích khoảng 0,03 ha. Phân trường Lũng Phúc diện tích khoảng 0,7 ha.

- Trường Mầm non 1 điểm trường Pò Đồn có vị trí tại thôn Nà Chuông với diện tích đất là 0,71 ha (diện tích được tách ra từ phân trường tiểu học 1), Giữ nguyên hiện trạng.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .

+ Diện tích cây xanh  $\leq 40\%$ .

\* **Trường Tiểu học:**

- Xã có 02 trường Tiểu học. Hiện đang trong giai đoạn phân đầu theo chuẩn Quốc gia.

- Trường Tiểu học 1 xã Tri Lễ có vị trí nằm ở trung tâm xã tại thôn Bản Châu, với diện tích là 0,44 ha; quy hoạch mở rộng diện tích trường 0,26 ha, tổng diện tích trường sau mở rộng là 0,7 ha. Phân trường Pò Đồn thuộc thôn Nà Chuông diện tích khoảng 0,4 ha.



- Trường Tiểu học 2 xã Tri Lễ tại **thôn** Lũng Phúc, với diện tích là 0,6 ha. Phân trường Nà Bó thuộc thôn Nà Bó diện tích khoảng 0,1 ha. Phân trường Bản Bang thuộc thôn Bản Bang diện tích khoảng 0,11 ha. Quy hoạch giữ nguyên hiện trạng.

- Tổng số học sinh hiện tại là 359 học sinh, dự kiến đến năm 2030 với chỉ tiêu diện tích 10m<sup>2</sup>/học sinh, trường Tiểu học đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích quy hoạch.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng ≤40%.

+ Diện tích cây xanh ≤40%.

**\* Trường THCS:**

- Trường THCS bán trú Tri Lễ có vị trí nằm cạnh UBND xã, với diện tích là 0,9ha, tổng số học sinh là 293 học sinh. Trường đã được công nhận trường đạt chuẩn Quốc gia tháng 5/2018. Dự kiến đến năm 2030 với chỉ tiêu diện tích 10m<sup>2</sup>/học sinh trường THCS đã đáp ứng chỉ tiêu diện tích, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

+ Chiều cao từ 1 – 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng ≤45%.

+ Diện tích cây xanh ≤40%.

- **Nhà văn hóa, sân thể thao thôn:** Trên địa bàn xã hiện có 8 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<sup>2</sup>, sân thể thao thôn tối thiểu 200m<sup>2</sup>, tổng diện tích 400m<sup>2</sup>, 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 Bản Châu: Diện tích nhà văn hóa hiện trạng 400m<sup>2</sup>, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng, sân nhà văn hóa thôn được sử dụng làm sân thể thao thôn.

+ Nhà văn hóa thôn Đèo Luông: Nhà văn hóa thôn Đèo Luông hiện trạng: diện tích khu đất 527m<sup>2</sup>, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng, sân nhà văn hóa thôn được sử dụng làm sân thể thao thôn.

+ Nhà văn hóa thôn Nà Chuông: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 550m<sup>2</sup>, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng; Quy hoạch sân thể thao thôn Nà Chuông, diện tích 600m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Thông Duồng: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 425m<sup>2</sup>, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng; Quy hoạch sân thể thao thôn Thông Duồng sát nhà văn hóa thôn, diện tích 0,06ha.

+ Nhà văn hóa thôn Lũng Phúc: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 128m<sup>2</sup> chưa đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, Quy hoạch mới khu đất xây dựng nhà văn hóa, diện tích 0,1ha.

+ Nhà văn hóa thôn Nà Châu: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 208m<sup>2</sup>, diện tích nhà văn hóa đã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, sân thể thao

thôn sẽ được quy hoạch mới, diện tích quy hoạch 2.500m<sup>2</sup>, vị trí khu đổi đổi điện nhà văn hóa thôn.

+ Nhà văn hóa thôn Nà Bó: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 200m<sup>2</sup>, diện tích nhà văn hóa đã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, sân thể thao thôn sẽ được quy hoạch mới, diện tích quy hoạch 600m<sup>2</sup> (tại khu Bó Mèo).

+ Nhà văn hóa thôn Bản Bang: Diện tích khu đất xây dựng nhà văn hóa hiện trạng 200m<sup>2</sup>, diện tích nhà văn hóa đã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, sân thể thao thôn sẽ được quy hoạch mới, diện tích quy hoạch 1000m<sup>2</sup> (tại khu Pác Ngườm – Nà Trang).

4.5. *Nghĩa trang, nghĩa địa:* Do phong tục tập quán địa phương và do đặc điểm dân cư phân tán việc quy hoạch nghĩa trang chung cho toàn xã là không phù hợp, quy hoạch nghĩa địa tại từng thôn, khoảng cách từ nghĩa địa thôn đến các khu dân cư, nguồn nước... phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định.

4.6. *Định hướng quy hoạch các chức năng khác:*

- Mỏ đất: Khu đồi Đông Mỏ Kẹo thuộc thôn Bản Châu và thôn Nà Chuông.

- Quy hoạch khu vui chơi giải trí tại thôn Bản Châu 2,5ha.

- Quy hoạch khu thương mại dịch vụ tại thôn Bản Châu 0,9ha.

- Quy hoạch dự án trang trại Lũng Phúc, thôn Lũng Phúc 4,15ha.

- Quy hoạch dự án trang trại Lũng Lượ, thôn Đèo Luông 32,17ha

- Quy hoạch khu du lịch trồng sim 1, diện tích 04 ha tại thôn Lũng phúc.

- Quy hoạch khu du lịch trồng sim 2, diện tích 3,21 ha tại thôn Đèo Luông

- Công trình dự án du lịch sinh thái:

+ Khu du lịch cộng đồng lòng hồ Lũng Phúc (không chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

+ Khu du lịch sinh thái Văng Dìn thôn Lũng Phúc (không chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

## 5. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2025-2030	Ghi chú (*)
I	Tổng diện tích hành chính	4.971,47	4.971,47	4.971,47	
1	Đất nông nghiệp	4.711,69	4.679,12	4.646,54	

1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	762,29	729,93	697,57	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 trồng cây hàng năm khác
1.2	Đất lâm nghiệp	3.944,92	3929,345	3.913,77	Gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; trong đó gồm đất có rừng tự nhiên, đất có rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ và phát triển rừng.
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	4,49	2,245	0,00	Là đất được sử dụng chuyên vào mục đích chuyên nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt.
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00	17,6	35,20	Gồm đất 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 k
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>164,57</b>	268,28	<b>371,99</b>	
2.1	Đất ở	58,54	111,25	163,96	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	103,16	105,93	108,70	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
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,00	1,32	2,64	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	0,38	0,38	0,38	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	0,19	0,66	1,13	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	7,99	15,98	đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng,

					làm đồ gồm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	5,945	11,89	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); đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,00	30,58	61,16	
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	0,00	26	52,00	<i>Đất giao thông</i>
2.8.1	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,00	0,38	0,76	<i>đất bãi thải, xử lý chất thải</i>
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	2,29	5,345	8,40	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng</i>
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	-	-	-	<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</i>
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,57	0,57	0,57	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)
2.10	Đất quốc phòng,		2,79	5,58	Đất quốc phòng, an

	an ninh				ninh
3	<b>Đất khác</b>	<b>95,22</b>	75,66	<b>56,10</b>	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	48,08	52,09	56,10	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
3.2	Đất chưa sử dụng	47,14	23,57	0,00	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:

- 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 tuyến đường ưu tiên trong giai đoạn quy hoạch:

- + Tuyến đường Hữu Liên (huyện Hữu Lũng) - Hữu Lễ - Tri Lễ.
- + Tuyến trong khu giãn dân Bản Châu.
- + Tuyến Thông Duồng - Lương Năng.

- 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.

- + Tuyến Thông Duồng - Bản Bang.
- + Tuyến đường Đèo Luông - Quan Tài.
- + Tuyến Thông Duồng - Lũng Phúc.
- + Tuyến Thống Duồng – Kéo Lằm.
- + Mở mới đường Cốc Liên (Bản Bang) – Kéo Cườm – Nà Bó.
- + Mở mới Đường Nà Châu – Nà Bó (Mâm Non 2) – Phai Ca – Lũng Vàn - Búng Tềng.

- 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 mưa

- 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<sub>d</sub>):

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

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

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

- 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 đến năm 2030 là 2270,2 KVA

- Điện sinh hoạt:

+ 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  $4 \times \text{ABC}-70 \div 4 \times \text{ABC}-120$ . 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 2x10mm<sup>2</sup>

- Điện chiếu sáng công cộng:

+ 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.

- Trạm biến áp:

+ Quy hoạch mới trạm biến áp tại vị trí tập trung đông dân cư. Các trạm biến áp hiện trạng được giữ công suất, thường xuyên duy tu bảo dưỡng các trạm biến áp hiện có.

### \* 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.

- Nguồn nước: Lấy nguồn từ trạm cấp nước qua dây truyền xử lý cấp đến các hộ dân cư nông thôn và các trung tâm công cộng

- Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng cụt, từ các ống chính  $\Phi 160$  ;  $\Phi 110$  nối các ống có đường kính từ  $\Phi 90$  ÷  $\Phi 50$  vào các thôn.

+ Sử dụng ống nhựa uPVC đối với đường kính ống  $\Phi 110$  ÷  $\Phi 160$  và ống HDPE với đường kính ống  $\Phi 50$  ÷  $\Phi 90$ . Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7 m.

+ Để đảm bảo an toàn cho các tuyến ống, thuận lợi cho bảo dưỡng sửa chữa các tuyến ống được quy hoạch dọc theo các tuyến giao thông.

+ Mạng cấp nước cho xã thiết kế mạng cấp nước xương cá.

### \* 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**

- Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.
- Trong giai đoạn 2021-2030, 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.
- 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 hộ 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:  
Nhà vệ sinh nông thôn:
- Hệ thống nhà vệ sinh được tập trung khuyến khích phát triển trong các khu dân cư và các khu vực công cộng theo mô hình nhà vệ sinh tự hoại đạt chuẩn vệ sinh môi trường.
- Đối với khu dân cư:
  - + Phần đầu đạt 100% dân cư sử dụng nhà vệ sinh đạt chuẩn.
  - + Tất cả các hộ dân trên địa bàn xã đều xây dựng được nhà vệ sinh tự hoại, nhà tắm hợp vệ sinh.
  - + 100% các hộ chăn nuôi, trang trại chăn nuôi tập trung quy mô lớn xây dựng bể biogas xử lý phân và chất thải chuồng trại, đồng thời tạo năng lượng đun bếp và thắp sáng.



- Khu công cộng: Tất cả các khu công cộng như UBND xã, trường học, trạm y tế, chợ ... đều xây dựng nhà vệ sinh tự hoại đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

## 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

<b>DỰ KIẾN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>			
<b>Stt</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Tổng vốn đầu tư ( triệu đồng )</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>QUY HOẠCH</b>	<b>220,036</b>	<b>0,22%</b>
1	Lập quy hoạch chung xây dựng	220,036	0,22%
<b>II</b>	<b>PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KT -XH</b>	<b>80.500</b>	<b>82,21%</b>
1	Giao thông	40.000	40,85%
2	Thủy lợi	5.000	5,11%
3	Điện	5.000	5,11%
4	Trụ sở Công an xã	3.500	3,57%
5	Trụ sở BCH quân sự xã	1.500	1,53%

6	Chợ xã	1.500	1,53%
7	Trường học	18.000	18,38%
7.1	<i>Trường mầm non</i>	8.000	8,17%
7.2	<i>Trường TH</i>	6.000	6,13%
7.3	<i>Trường THCS</i>	6.000	6,13%
8	Cơ sở vật chất văn hóa	6.000	6,13%
8.1	<i>Nhà văn hóa thôn</i>	2.500	2,55%
8.2	<i>Sân thể thao</i>	300	0,31%
<b>III</b>	<b>PT KINH TẾ VÀ TỔ CHỨC SX</b>	<b>6.000</b>	6,13%
<b>IV</b>	<b>VĂN HOÁ - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG</b>	<b>6.200</b>	6,33%
1	Đầu tư cho giáo dục và đào tạo	2.500	2,55%
2	Hỗ trợ tuyên truyền và các hoạt động thường xuyên về y tế và công tác y tế	1.500	1,53%
3	Văn hoá	1.000	1,02%
4	Môi trường	1.200	1,23%
<b>V</b>	<b>HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ</b>	<b>5.000</b>	5,11%
<b>VI</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>97.920</b>	100,00%

### 9. Nguồn lực thực hiện

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 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 Tri 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**  
**Q. CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

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

**Hứa Phong Lan**