

Số: 2264/QĐ-UBND

Văn Lãng, ngày 19 tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng,  
huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÃNG**

*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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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; Thông tư 01/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; 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 Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ Về việc Ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2101/QĐ-UBND 30/12/2022 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 Lãng, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 15/4/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa khẩu phụ Na Hình, xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành bộ Tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2022 - 2025 tỉnh Lạng Sơn.*

*Căn cứ Công văn số 2026/SXD-QHKT&PTĐT ngày 11/10/2023 của Sở*

*Xây dựng về việc ý kiến nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, 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 133/BC-KT&HT ngày 18 tháng 10 năm 2023,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên dự án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030.

### **2. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:**

**2.1. Phạm vi ranh giới:** Phạm vi quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

Xã Thụy Hùng nằm về phía Đông Bắc của thị trấn Na Sầm, cách thị trấn Na Sầm khoảng 16 km ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Trung Hoa.
- Phía Tây giáp xã Bắc Hùng.
- Phía Nam giáp xã Thanh Long.
- Phía Bắc giáp xã Trùng Khánh.

**2.2. Quy mô lập quy hoạch:** Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới địa chính xã có diện tích tự nhiên 2.982,60 ha.

### **3. Xác định mục tiêu, tính chất, kinh tế chủ đạo.**

**3.1. Quan điểm:** Quán triệt và triển khai thực hiện đường lối đổi mới của Đảng, Nhà nước về phát triển nông nghiệp, nông dân và nông thôn theo chương trình xây dựng nông thôn mới, cần thiết phải lập quy hoạch để đánh giá hiện trạng và triển khai các mục tiêu đặt ra để từng bước xây dựng và phát triển.

### **3.2. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Văn Lãng, quy hoạch chung xã phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của xã Thụy Hùng giai đoạn 2021-2030.

- Xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng mới trên địa bàn xã, phát triển khu trung tâm xã, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường, sản xuất, thích hợp trước mắt và lâu dài; bảo vệ cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội;

- Phân đầu đưa xã Thụy Hùng đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2026-2030.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn, các dự án đầu tư xây dựng; Chủ động quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**3.3. Tính chất:** Là đơn vị hành chính thuộc huyện Văn Lãng có các tính chất là khu vực có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về kinh tế, chính trị, văn hóa và an ninh quốc phòng. Cơ cấu kinh tế Nông - Lâm nghiệp và tiểu thủ công nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch.

**3.4. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo:** Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, kết hợp chăn nuôi theo mô hình trang trại, sản xuất tiểu thủ công nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch.

**4. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng toàn xã trong thời hạn quy hoạch và phân kỳ quy hoạch:**

Dân số xã Thụy Hùng năm 2023 khoảng 1.736 người. Dự báo quy mô dân số xã Thụy Hùng năm 2025 khoảng 2.500 người, năm 2030 khoảng 3.000 người.

## **5. Hướng lập quy hoạch chung xây dựng:**

- Hướng lập quy hoạch chung xây dựng xã trên cơ sở định hướng quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng giai đoạn 2011-2020 đã được UBND huyện phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa phù hợp với xã trong điều kiện trước mắt cũng như lâu dài mang tính khả thi, phù hợp với điều kiện thực tế, đảm bảo cho xã phát triển bền vững.

- Quy hoạch chung theo bộ Tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2022 - 2025 tỉnh Lạng Sơn.

## **6. Nội dung quy hoạch:**

**6.1. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:** Theo QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

### **6.2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:**

#### *a) Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch*

- Đánh giá tổng hợp tình hình thực hiện đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch chung xã đã được UBND huyện phê duyệt.

- Thu thập số liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, dân số, hiện trạng sử dụng đất, không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo các đồ án đã được phê duyệt.

- Nhận xét, đánh giá tổng hợp; các quy định vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất động lực phát triển;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với xã và từng khu vực chức năng.

- Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, phát triển, tỷ lệ xây dựng; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

*b) Định hướng phát triển không gian xã.*

- Định hướng cơ cấu kinh tế xã đến năm 2030 là một xã Nông- Lâm- tiểu thủ công nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch, đảm bảo phát triển bền vững.

- Xác định các khu vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.

- Tổ chức, phân bố các khu chức năng, các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống, trang trại chăn nuôi; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Định hướng quy hoạch phát triển mạng lưới điểm dân cư, các thôn (tiếp tục ổn định, cải tạo), hình thành điểm dân cư mới.

- Định hướng quy hoạch hoàn chỉnh khu trung tâm xã bao gồm hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tạo một khu trung tâm hành chính, văn hóa giáo dục cho toàn xã.

- Định hướng phát triển không gian du lịch cộng đồng theo mô hình homestay phục vụ nhu cầu khách du lịch, phát triển kinh tế gia đình.

- Giải pháp đảm bảo an toàn và giảm thiểu tác hại của thiên tai, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

*c) Quy hoạch sử dụng đất:*

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2030.

- Đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phù hợp với định hướng phân khu chức năng, theo nguyên tắc khai thác triệt để quỹ đất, tôn trọng cảnh quan, thuận lợi cho đầu tư xây dựng và phân kỳ đầu tư.

- Xác định ranh giới các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch theo tính chất và chức năng sử dụng đất.

- Xác định các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng công trình; xác định quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất các công trình ngầm (nếu có).

- Dự kiến cân bằng sử dụng đất và phân khu chức năng theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

*d) Danh mục điều chỉnh kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất:* đất trụ sở UBND (TSC); đất quốc phòng (CQP); đất an ninh (CAN); đất ở nông thôn (ONT); đất thương mại dịch vụ (TMD); Đất sản xuất kinh doanh (SKC); mỏ đất đắp (SKX); đất văn hóa (DVH), đất y tế (DYT); đất giáo dục (DGD); đất thể thao (DTT); đất bãi rác, đất đổ thải (DRA); đất nghĩa trang (NTD); đất khuôn viên cây xanh (DKV); đất Ban chỉ huy quân sự (TSC); Chuyên đổi các loại đất sang đất nuôi trồng thủy sản (NTS); Xây dựng trang trại chăn nuôi (NKH).

Bố trí thêm quỹ đất ở dọc theo các tuyến đường liên xã và khu trung tâm tạo quỹ đất ở cho phát triển dân số, bổ sung quỹ đất dịch vụ thương mại cho phát triển kinh tế theo các mô hình và dịch vụ du lịch.

*e) Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:*

- Chuẩn bị kỹ thuật: tôn trọng nền địa hình đã được đầu tư xây dựng, san ủi cục bộ theo công trình, nhóm công trình, tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, đảm bảo thoát nước mặt; xác định hướng thoát nước mưa, giải pháp thoát nước.

- Giao thông: Xác định mạng lưới và các công trình giao thông liên xã, cải tạo nâng cấp và mở rộng đạt cấp A miền núi; mạng lưới giao thông liên thôn, đường thôn cải tạo, nâng cấp và mở rộng đạt cấp B miền núi; mạng lưới giao thông nội thôn và giao thông nội đồng, hệ thống kênh, mương thủy lợi; xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Cấp nước: xác định các chỉ tiêu cấp nước, nhu cầu dùng nước, các nguồn nước (bao gồm nước ngầm và nguồn nước tự chảy); phân vùng cấp nước, vị trí, quy mô các công trình thu nước, các công trình xử lý nước, công trình điều hòa, trạm bơm tăng áp.

- Cấp điện, thông tin liên lạc: xác định các chỉ tiêu cấp điện, nhu cầu dùng điện; xác định nguồn điện, đường dây trung thế; mạng lưới cấp điện: Trạm điện, trạm phân phối, các tuyến đường dây cấp điện, bố trí hệ thống chiếu sáng. Thông tin liên lạc: Dự báo nhu cầu sử dụng dịch vụ, đề xuất phương án công nghệ, lựa chọn xây dựng mạng truyền thông, quy hoạch mạng lưới; xác định mạng, chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn. Đề xuất giải pháp ngầm hóa các tuyến cáp thông tin nhằm đảm bảo an toàn, an ninh thông tin và mỹ quan.

- Thoát nước bản, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu, dự báo nguồn, khối lượng nước thải và chất thải rắn; đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn, xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn; dự báo nhu cầu an táng, các yêu cầu về sử dụng quỹ đất; xác định vị trí và quy mô nghĩa trang tập trung.

*h) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.*

Theo các quy định tại Nghị định số 08/2022/ NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

*i) Kinh tế xây dựng:* Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xác định nguồn vốn thực hiện.

*k) Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch.*

**6.3. Quy định quản lý phát triển theo đồ án quy hoạch:**

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng, định hướng kiểm soát không gian kiến trúc và các khu vực trong xã.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến chính, cốt xây dựng không chế của xã; khu vực cấm xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường, khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan thiên nhiên.

**6.4. Nội dung và hồ sơ thiết kế:** Tuân thủ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. (Chi tiết phụ lục 1)

## **7. Dự toán kinh phí.**

**7.1. Tổng chi phí lập quy hoạch: 265.448.000 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch: 205.195.000 đồng
- Chi phí khác : 60.253.000 đồng

**7.2. Nguồn vốn: vốn ngân sách nhà nước.**

## **8. Thời gian và tiến độ thực hiện:**

- Quý III năm 2023: Lập nhiệm vụ quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, trình thông qua HĐND xã, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Quý IV năm 2023: Lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư, thông qua HĐND xã, trình cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch, phê duyệt, công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng.

## **9. Trách nhiệm các cơ quan quản lý**

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Văn Lãng.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Văn Lãng.

**Điều 2.** 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; Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch UBND xã Thụy Hùng; Giám đốc kho bạc nhà nước và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- Sở Xây dựng Lạng Sơn; (BC)
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện (2b);
- UBND xã Thụy Hùng (6b);
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Minh Tuấn**

**THÀNH PHẦN HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG***(Kèm theo Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND huyện Văn Lãng)*

TT	Tên bản vẽ	Quy cách bản vẽ	
		Số lượng	H. sơ đen trắng
<b>I</b>	<b>Phần bản vẽ</b>		
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng.		1/50.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất XD		1/10.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã		1/10.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất		1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, MT		1/10.000
<b>II</b>	<b>Phần văn bản</b>		
1	- Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ thu nhỏ		
2	- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án QH		
3	- Tờ trình, các văn bản pháp lý có liên quan		
<b>III</b>	<b>Số lượng hồ sơ giao</b>		
1	Hồ sơ in, TM tổng hợp, hồ sơ thu nhỏ	06 bộ	
2	Tờ trình, các văn bản liên quan trình thẩm định, trình UBND huyện duyệt	03 bộ	
3	Đĩa CD Rom (chứa dữ liệu hồ sơ quy hoạch)	01	