

Số: 734/QĐ-UBND

Văn Lãng, ngày 13 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long,
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 số ngày 22/11/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương;

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;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 42/BC-KT&HT ngày 10 tháng 4 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, 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 Thanh Long, 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 lập Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

Xã Thanh Long nằm về phía Đông của huyện Văn Lãng, có địa giới hành chính:

- Phía Đông giáp với nước Cộng hoà Dân chủ nhân dân Trung Hoa;
- Phía Tây, Tây Bắc giáp xã Bắc Hùng;
- Phía Tây, Tây Nam thị trấn Na Sầm;
- Phía Nam giáp xã với xã Tân Thanh;
- Phía Bắc giáp xã Thụy Hùng;

2.2. Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích: 3.883,83 ha

3. Xác định quan điểm, 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 điều chỉnh 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 hoá chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Văn Lãng. Điều chỉnh quy hoạch chung nông thôn mới phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của huyện và các chương trình mục tiêu quốc gia về nông thôn mới;

- Xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng mới xã, phát triển các điểm dân cư nông thôn, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống 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;

- Đưa xã Thanh Long đạt chuẩn nông thôn mới; Xây dựng các chương trình phát triển, các dự án ưu tiên đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực cho sự phát triển bền vững trong lâu dài;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết 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 trực thuộc huyện Văn Lãng; Là xã khu vực biên giới có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về kinh tế, chính trị và an ninh quốc phòng;

3.4. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo: Phát triển kinh tế của xã chủ yếu là lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.

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 Thanh Long năm 2021 khoảng 3.055 người. Dự báo quy mô dân số xã Thanh Long, năm 2025: Khoảng 3.391 người, năm 2030: Khoảng 3.899 người.

5. Hướng lập quy hoạch chung xây dựng.

- Hướng lập quy hoạch chung xây dựng xã trên cơ sở định hướng Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

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

- Thực hiện quy hoạch chung đáp ứng theo 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;

- Hướng phát triển chủ yếu tập trung tại trung tâm xã, trung tâm các thôn và dọc theo trục đường chính của xã.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

- Quy mô dân số và lao động: Dự báo quy mô dân số của xã, năm 2021 khoảng 3.055 người. Dự báo quy mô dân số xã Thanh Long, năm 2025: Khoảng 3.391 người, năm 2030: Khoảng 3.899 người.

- Quy mô đất đai: Diện tích lập quy hoạch theo địa giới hành chính với tổng diện tích tự nhiên là 3.883,83 ha.

6.2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung:

a. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch và xác định quy mô phát triển.

- Thu thập số liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường.

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

b. Cơ cấu tổ chức quy hoạch

- Lập các phương án cơ cấu quy hoạch

- Nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu.

- Nêu rõ ý tưởng về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa trên các mặt: Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng, mối liên hệ về kiến trúc cảnh quan, kinh tế xã hội giữa khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và các khu vực khác ngoài phạm vi lập quy hoạch.

c. Định hướng phát triển không gian xã:

- Định hướng quy hoạch các khu vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.
- Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp, trang trại chăn nuôi và các công trình 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, di dời.
- Định hướng hệ thống trung tâm của xã, thôn, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội: (UBND xã, trường học, trạm y tế, sân TDTT xã, các công trình dịch vụ công cộng...)
- Định hướng phát triển không gian du lịch cộng đồng và homestay
- Hệ thống các di tích văn hoá lịch sử, cảnh quan có giá trị của địa phương hoặc quốc gia.
- Giải pháp đảm bảo an toàn và giảm thiểu tác hại của thiên tai.

d. Quy hoạch sử dụng đất

- 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, tận dụng 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.

e. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông
 - + Xác định mạng lưới và các công trình giao thông đối ngoại; Mạng lưới giao thông khu vực; Nghiên cứu xác định các tuyến đường cần điều chỉnh mặt cắt theo quy hoạch phù hợp với thực tế. Xác định các nút giao thông quan trọng, các công trình giao thông quan trọng, các hệ thống bến xe, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông tĩnh.
 - + Xác định tọa độ mốc thiết kế theo tim đường tại các nút giao nhau của các tuyến đường chính.
 - + Xác định chi tiết mặt cắt ngang các loại đường chính; Quy hoạch chỉ giới đường đỏ các trục giao thông chính;
 - + Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.
- Chuẩn bị kỹ thuật
 - + Tôn trọng các điều kiện hiện trạng sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã và đang được triển khai trong khu vực; tính toán phân chia các vị trí xây dựng thuận lợi, khu cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển.

+ Dựa vào điều kiện địa hình để tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hợp lý, bố trí đầy đủ các khu chức năng.

+ Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối phức tạp vì thế cần khai thác tối đa quỹ đất để bố trí các hạng mục công trình kỹ thuật và tổ chức đấu nối hợp lý với các công trình hạ tầng trong khu vực lập quy hoạch.

+ Quy hoạch cốt xây dựng không chế của từng khu vực xây dựng cụ thể và các tuyến đường chính, xác định khối lượng đào đắp của từng khu vực cụ thể và tổng khối lượng đào đắp của toàn xã.

+ Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

- Thoát nước mưa

+ Xác định chỉ tiêu, các lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước và nguồn tiếp nhận nước mặt; vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính.

+ Việc tiêu thoát nước không những bảo đảm tiêu thoát toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực mà còn phải bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

+ Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

- Cấp nước

+ Xác định chỉ tiêu cấp nước, dự báo nhu cầu sử dụng nước.

+ Xác định các nguồn cấp nước.

+ Xác định phân vùng cấp nước; Vị trí và quy mô các công trình thu, các công trình xử lý nước, công trình điều hòa, tăng áp.

+ Lựa chọn công nghệ xử lý nước sạch; Mạng lưới đường ống truyền dẫn chính từ cấp 2 trở lên; các tuyến chuyển tải nước.

+ Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

- Cấp điện

+ Xác định chỉ tiêu cấp điện, dự báo nhu cầu sử dụng điện

+ Xác định vị trí, công suất điện áp nguồn điện, mạng lưới cung cấp và phân phối từ trung áp trở lên, các trạm lưới.

+ Xác định nhu cầu sử dụng điện và phụ tải của từng loại hình chức năng trong khu vực lập quy hoạch.

+ Mạng lưới cấp điện: Trạm điện, trạm phân phối, các tuyến đường dây cấp điện, bố trí hệ thống chiếu sáng.

+ Xác định chỉ tiêu chiếu sáng cho các đối tượng được chiếu sáng; dự báo nhu cầu điện năng chiếu sáng cho toàn xã.

+ Đề xuất các giải pháp chiếu sáng cho các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội, các khu chức năng và các giải pháp về nguồn điện, nguồn sáng, lưới điện, lựa chọn thiết bị chiếu sáng.

+ Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

+ Xác định chỉ tiêu, dự báo nguồn, khối lượng nước thải và chất thải rắn.

+ Tính toán hệ thống thoát nước thải cho từng khu vực, xác định vị trí, công suất, quy mô của trạm làm sạch, trạm bơm.

+ 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, lựa chọn hình thức an táng.

+ Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang, đề xuất mô hình nghĩa trang của từng giai đoạn.

- 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.

+ Đánh giá, lựa chọn giải pháp công nghệ, dịch vụ thông tin liên lạc. 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.

f. Đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đô thị và đề xuất các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường thực hiện theo các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan.

g. Kinh tế xây dựng.

- Tổng hợp các chi phí đầu tư, đưa ra giải pháp thực hiện và hiệu quả đạt được về mặt kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, ổn định xã hội.

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch

- Đề xuất kiến nghị nguồn lực thực hiện

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 khống chế của xã; khu vực cấm xây dựng và hành lang vào 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 hồ sơ thiết kế:

a. Thành phần nội dung và quy cách hồ sơ được thực hiện theo:

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;

b. Thành phần hồ sơ quy hoạch bao gồm:

Hồ sơ quy hoạch chung xã Thanh Long lập theo quy định tại 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. (có phụ lục kèm theo)

7. Dự toán kinh phí, nguồn vốn lập quy hoạch:

a. Kinh phí quy hoạch chung: 260.747.000 đồng. (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí tư vấn lập quy hoạch: 195.195.000 đồng
- Chi phí khác: 65.552.000 đồng

b. Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách nhà nước.

8. Thời gian và tiến độ tổ chức thực hiện

- Quý I năm 2023: Lập nhiệm vụ quy hoạch, xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, trình thông qua HĐND xã.

- Quý II năm 2023: Thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

- Quý II, III năm 2023: Lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư. Trình thông qua HĐND xã. Trình cơ quan thẩm định, UBND huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chung.

9. Trách nhiệm các cơ quan quản lý

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Thanh Long

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Địa chính Phương Bắc.

- 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 Thanh Long 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 Thanh Long (6b);
- Lưu VT.

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

Lê Tuấn Minh

THÀNH PHẦN HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND huyện Văn Lãng)

TT	Tên bản vẽ	Quy cách bản vẽ	
		H.sơ màu	H. sơ đen trắng
I	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí liên hệ vùng.		Tỷ lệ 1/25.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng		Tỷ lệ 1/10.000
3	Sơ đồ quy hoạch không gian tổng thể toàn xã		Tỷ lệ 1/10.000
4	Quy hoạch sử dụng đất		Tỷ lệ 1/10.000
5	Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật		Tỷ lệ 1/10.000
6	Đánh giá môi trường chiến lược		Tỷ lệ 1/10.000
II	Phần văn bản		
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		
III	Số lượng hồ sơ giao		
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