

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Thái,  
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 Luật Kiến trúc năm 2019;*

*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; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định một số điều của Luật Kiến trúc;*

*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 số 01/2021/TT-BXD của Bộ xây dựng về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*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 Công văn số 1869/SXD-HTKT ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí quốc gia về xã Nông thôn mới (tiêu chí số 1, quy hoạch; tiêu chí số 9, nhà ở dân cư; chỉ tiêu mai táng, hoả táng thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;*

*Công văn số 1712/SXD-QHKT&PTĐT ngày 31/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Thái, 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 129/BC-KT&HT ngày 25 tháng 9 năm 2023,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Thái, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu như sau:

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

### **2. Vị trí và quy mô quy hoạch**

- Địa giới hành chính xã **Hồng Thái** nằm về phía Nam của của huyện Văn Lãng, cách trung tâm huyện khoảng 14 km ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Tân Mỹ, xã Hoàng Văn Thụ.
- Phía Tây giáp huyện Văn Quan.
- Phía Nam giáp xã Nhạc Kỳ.
- Phía Bắc giáp xã Hoàng Việt
- Diện tích tự nhiên xã là **1.627,8 ha**.
- Dân số hiện trạng: **2.060** người theo số liệu hiện trạng

### **3. Mục tiêu tính chất đồ án**

#### **3.1. Mục tiêu**

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Văn Lãng, điều chỉnh quy hoạch chung xã phù hợp với quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của xã Hồng Thái 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 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;

- Phân đầu đến năm 2024 đưa xã Hồng Thái đạt chuẩn nông thôn mới.

- 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.

#### **3.2. Tính chất**

Là đơn vị hành chính thuộc huyện Văn Lãng có các tính chất sau: 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.

### **4. Xác định tiềm năng, dự báo phát triển kinh tế xã hội**

#### **4.1. Quy mô dân số và cơ cấu lao động**

- Dân số xã Hồng Thái năm 2022 khoảng 2.060 người. Dự báo quy mô dân số xã Hồng Thái, năm 2025 khoảng 2.500 người, năm 2030 khoảng 3.000 người.

- Lao động: Hiện trạng 2022 trong độ tuổi lao động: 1.500 người; Dự kiến đến năm 2025: 1.800 người; đến năm 2030: 2.200 người.

#### **4.2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo**

Nền kinh tế của xã Hồng Thái giai đoạn năm 2011-2020 chủ yếu vẫn là nông lâm nghiệp. Trên cơ sở thuận lợi về vị trí địa lý cần có giải pháp quy hoạch, đầu tư hạ tầng nông thôn mang tính chiến lược lâu dài, đẩy mạnh sản xuất, tăng cường chuyển dịch cơ cấu kinh tế cây trồng, vật nuôi theo hướng mô hình trang trại.

- Thực hiện mô hình hợp tác xã liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản chủ lực đảm bảo phát triển bền vững.

- Kết hợp trồng cây lấy gỗ như: Keo, Bạch Đàn đây là loại hình trồng rừng có thu nhập đang phát triển, các cây này lớn nhanh, đầu ra lại ổn định vì thế loại hình trồng rừng này cũng là loại hình cần nhân rộng vừa che phủ hết các đồi trọc mà vẫn có thu nhập cao. Chuyển đổi cây trồng phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng địa phương, phù hợp với đầu ra như cây Hồng, Hồi... và các loại hoa quả khác. Phát triển mô hình trồng cây dược liệu và mô hình chăn nuôi gia súc, gia cầm. Đây cũng sẽ là hạt nhân để chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Cần tiếp tục phát triển các hợp tác xã, doanh nghiệp, quy hoạch sản xuất khoanh vùng các loại cây, vùng chăn nuôi gia súc, gia cầm tạo động lực phát triển kinh tế. Chú trọng phát triển các Hợp tác xã, các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn xã.

Đến năm 2030 kinh tế xã Hồng Thái phát triển theo hướng đa dạng hoá sản phẩm nông lâm nghiệp, chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi, phát triển mô hình kinh tế trang trại. Đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ, kết hợp du lịch.

### **5. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã**

#### **5.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu trung tâm xã**

##### *a, Khu trung tâm xã*

- Trung tâm xã được xác định tại thôn Bản Nhùng qua các thời kỳ, đã được đầu tư xây dựng các công trình cơ bản của một đơn vị hành chính của huyện:

+ Trụ sở Đảng ủy - HĐND-UBND xã nhà kiên cố 2 tầng, xây dựng theo thiết kế mẫu của tỉnh, diện tích đất 2.134 m<sup>2</sup>.

+ Trường Phổ thông dân tộc bán trú PTCS xã Hồng Thái, quy mô: 165 học sinh, quy mô đất hiện trạng 3.711 m<sup>2</sup>, được đầu tư xây dựng kiên cố 2 ÷ 3 tầng cơ bản đáp ứng yêu cầu dạy và học cho học sinh trên địa bàn xã.

+ Trường tiểu học Hồng Thái hiện được bố trí 2 cơ sở, cơ sở chính tại thôn Lùng Đúc, phân trường tại thôn Lậu Cáy.

+ Trường mầm non xã Hồng Thái, được đầu tư xây dựng kiên cố, nhà 2 tầng, quy mô 150 cháu, diện tích sử dụng đất 2.577,3 m<sup>2</sup>.

+ Trạm y tế xã; đang đầu tư xây dựng tại địa điểm hiện trạng, quy mô đất 692 m<sup>2</sup>, hiện chưa đáp ứng quy mô đất xây dựng vườn thuốc nam theo quy định cần tổ chức một vườn thuốc nam trong khu đất nông nghiệp thuộc trung tâm xã.

+ Trụ sở Công an xã được bố trí tại khu trụ sở UBND xã cũ diện tích 502 m<sup>2</sup>, hiện chưa đáp ứng theo quy định cần mở rộng về phía Đông tới trục đường liên xã đảm bảo quy mô diện tích theo quy định. Diện tích mở rộng 1.000 m<sup>2</sup>.

+ Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã định hướng khoảng 800 m<sup>2</sup>, Nhà Văn hóa xã với quy mô đất khoảng 600 m<sup>2</sup>, Sân thể thao của xã quy mô đất dự kiến khoảng 10.800m<sup>2</sup>. Điểm giao dịch ngân hàng xã... trong khuôn viên đất trụ sở UBND xã.

+ Nhà Văn hóa thôn Bản Nhùng được đầu tư xây dựng nhà cấp 4, mái lợp tôn, diện tích đất 372 m<sup>2</sup>, hiện không có sân tập TDTT, quy hoạch mở rộng bố trí sân TDTT về phía Đông Nam theo tuyến đường liên xã.

+ Điểm giao dịch bưu điện đã được đầu tư xây dựng nhà cấp 3, một tầng, quy mô đất khoảng 250 m<sup>2</sup>.

+ Các công trình dịch vụ thương mại được bố trí dọc theo tuyến giao thông liên xã chủ yếu theo mô hình nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại phục vụ nhu cầu thiết yếu cho các hộ gia đình trong xã. Dọc theo tuyến giao thông liên xã (giáp bờ sông Kỳ Cùng) phía Bắc khu trung tâm tổ chức khu sản xuất kinh doanh và các điểm du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm thu hút khách du lịch, tăng thu nhập và nâng cao đời sống cho nhân dân.

*b. Trung tâm các thôn:* Hiện trên địa bàn các thôn đã được đầu tư xây dựng nhà văn hóa là nơi sinh hoạt cộng đồng, tuy nhiên trong các thôn duy chỉ có thôn Pác Bó đáp ứng quy mô diện tích, các thôn khác còn thiếu sân chơi bãi tập, sinh hoạt cộng đồng cần mở rộng quỹ đất nhà văn hóa hiện trạng hoặc bố trí thêm địa điểm sân TDTT thôn đáp ứng theo tiêu chí.

*c. Khu dân cư mới:* Để từng bước mở rộng khu trung tâm xã, phát triển quy mô dân số khu trung tâm và các thôn trên cơ sở tăng cơ học, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, phát triển dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, cần mở rộng và phát triển các khu dân cư mới trên tất cả các thôn, nhất là là khu trung tâm, tạo điều kiện cải tạo bộ mặt kiến trúc khu hành chính văn hóa, kinh tế của xã. Để hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, thuận lợi xây dựng, dự kiến phát triển quỹ đất ở mới dọc theo tuyến đường liên xã và các tuyến liên thôn, đảm bảo và thuận tiện giao thông tiếp cận với hệ thống hạ tầng xã hội của xã.

*d. Khu dân cư cải tạo:*

- Tôn trọng hệ thống các thôn hiện trạng đã được đầu tư xây dựng bao gồm khu trung tâm thôn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường nội đồng và các khu vực sản xuất nông nghiệp, sản xuất phi nông nghiệp; phát triển quỹ đất ở xen cấy và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phục vụ sản xuất nông nghiệp, khai thác lâm nghiệp, hệ

thông kênh mương, đập dâng, đường nội đồng đảm bảo thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất nông, lâm nghiệp.

### **5.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình công cộng**

- Tổ chức không gian kiến trúc trên cơ sở tôn trọng hệ thống các thôn hiện trạng, cải tạo mở rộng quỹ đất ở, chỉnh trang bộ mặt kiến trúc các trung tâm thôn, Phát triển mở rộng các điểm dân cư tập trung, thuận tiện tiếp cận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, 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 huyện, đường liên xã, đường trung tâm xã.

- Tôn trọng các khu sản xuất hiện trạng thuộc các thôn, phát triển mở rộng các khu vực có khả năng phát triển tăng quỹ đất sản xuất. Tôn trọng cấu trúc làng bản truyền thống đã phát triển lâu đời, cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với tiêu chí nông thôn mới.

- Định hướng quy hoạch các khu dân cư mới khu trung tâm, để tiết kiệm quỹ đất xây dựng, khuyến khích mô hình vừa kinh doanh dịch vụ thương mại, kết hợp ở nên tổ chức xây dựng các khu ở theo hình thức nhà liền kề, tạo bộ mặt kiến trúc khu trung tâm diện tích một hộ khoảng 120m<sup>2</sup>. Tại các thôn xây dựng nhà ở theo mô hình (VAC) nhà vườn, bên cạnh khu ở kết hợp chăn nuôi, trồng cây ăn quả, nuôi trồng thủy sản. Diện tích mỗi hộ khoảng 350 ÷ 400 m<sup>2</sup>.

### **5.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc điểm dân cư mới và cải tạo, nâng cấp, xen cấy các điểm dân cư hiện trạng:**

- Đối với các hộ phi nông nghiệp bố trí đất ở có diện tích từ 100 - 200m<sup>2</sup>/hộ. Đối với hộ ở kết hợp du lịch sinh thái Homestay, bố trí quy hoạch theo kiểu nhà vườn nghỉ dưỡng có diện tích từ 300 - 400 m<sup>2</sup>/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể của xã quỹ đất có thể bố trí phù hợp). Đối với hộ sản xuất thuần nông bố trí đất ở có diện tích từ 300 - 400m<sup>2</sup>/hộ.

Các thôn nâng cấp, cải tạo theo hiện trạng: Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 60 - 70%. Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng 60m<sup>2</sup>, chiều rộng của thửa đất theo mặt đường chính tối thiểu là 5m, chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 6m. Tầng cao tối đa: 5 tầng. Hình thức kiến trúc: nhà ở có mái dốc

- Khu dân cư phát triển mới: Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng. Diện tích đất: Từ 90 m<sup>2</sup> đến 400 m<sup>2</sup>/lô. Mật độ xây dựng tùy theo số diện tích sẽ có quy định cụ thể. Số tầng công trình không quá 5 tầng, chỉ giới xây dựng tính từ chỉ giới đường đỏ.

- Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **5.4. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp**

- Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu nội ngành theo hướng sản xuất hàng hoá, gắn sản xuất hàng hoá với thị trường tiêu thụ sản phẩm. Từng bước công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn, phát triển đồng bộ các ngành trồng trọt, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản. Thực hiện tốt các dự án trồng rừng, khoanh nuôi, tái sinh và bảo vệ rừng. Chú trọng công tác thủy lợi, phòng chống hạn hán, đảm bảo nước tưới cho sản xuất nông nghiệp, phát triển ổn định, lâu dài.

- 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.

- Đầu tư khai hoang, mở rộng diện tích trồng cây ăn quả, cây dược liệu. Đồng thời tiếp tục phát triển cây ngắn ngày như rau, màu.

- Tăng cường công tác, xây dựng hỗ trợ các mô hình khuyến nông - khuyến lâm - khuyến công cho người nông dân để áp dụng khoa học kỹ thuật và sản xuất, nâng cao trình độ quản lý sản xuất qua các hình thức bồi dưỡng ngắn hạn, tham quan học hỏi kinh nghiệm, sinh hoạt các câu lạc bộ...

- Phát triển các loại hình kinh tế như: kinh tế tổ hợp tác, kinh tế hợp tác xã, kinh tế trang trại và kinh tế hộ gia đình (phát huy, mở rộng các mô hình kinh tế hộ gia đình VAC, mô hình VACR). Với điều kiện thuận lợi về các loại hình phát triển kinh tế, cần định hướng cho người dân phát triển loại hình kinh tế tổ hợp tác hoặc phát triển theo nhóm sở thích.

- Về nông nghiệp: Kiên cố hoá kênh mương thủy lợi, xây dựng đập giữ nước, trạm bơm phục vụ sản xuất để chuyển diện tích đất lúa 1 vụ thành lúa 2 vụ, tăng cường khai hoang để phát triển các loại cây ngắn ngày như lạc, đậu tương, khoai, ngô ... các loại cây ăn quả.

- Về lâm nghiệp đây là thế mạnh của xã, sẽ đẩy mạnh công tác trồng mới rừng kết hợp khoanh nuôi, bảo vệ, tái sinh với diện tích rừng hiện có, trồng các loại cây công nghiệp có giá trị kinh tế như cây keo, cây thông là các cây lớn nhanh, chu kỳ khai thác nhanh đầu ra lại ổn định, phấn đấu đến năm 2025 trồng diện tích che phủ của rừng đạt 100%. Cần tăng cường tổ chức các đợt tập huấn về công tác bảo vệ rừng, tuân thủ chặt chẽ thiết kế khai thác, chu kỳ khai thác, độ tuổi khai thác của rừng, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

- Về chăn nuôi: Tiếp tục duy trì và phát triển đàn trâu, bò, lợn và gia cầm hiện nay của xã. Khuyến khích và tiếp tục có cơ chế hỗ trợ chăn nuôi. Đẩy mạnh mô hình kinh tế trang trại, các mô hình kinh tế trang trại tổng hợp trồng trọt, chăn nuôi như: bò lai Sind, lợn hướng nạc, chăn nuôi gia cầm, nuôi cá - ếch... tuyên truyền vận động người dân thực hiện tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh, các ngành chăn nuôi đem lại thu nhập cao cho người nông dân.

- Về nuôi trồng thủy sản: Duy trì diện tích nuôi trồng thủy sản hiện có, tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh, đẩy mạnh các phương pháp nuôi thủy sản sinh thái, quy hoạch nuôi thủy sản gắn với bảo vệ môi trường

- Đến năm 2030, kinh tế xã Hồng Thái phát triển theo hướng đa dạng hoá sản phẩm nông lâm nghiệp, chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi, phát triển mô hình kinh tế trang trại. Đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ.

- Định hướng khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại. Đây là những ngành mang lại hiệu quả kinh tế lớn góp phần quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế lâu dài của xã. Quan tâm tạo điều kiện và kêu gọi các doanh nghiệp vào đầu tư trên địa bàn xã, tạo việc làm cho người lao động, nâng cao thu nhập cho kinh tế hộ gia đình. Khuyến khích kêu gọi các nhà đầu tư vào đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, đảm bảo đáp ứng được nhu cầu xây dựng trên địa bàn xã. Phát triển công nghiệp chế biến và sơ chế nông sản, lâm sản với qui 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. Phân đầu tăng tỷ trọng ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp lên 10% vào năm 2025.

- Về dịch vụ thương mại: Khuyến khích việc sử dụng lao động tại chỗ, tạo điều kiện nâng cao trình độ của người lao động. Đẩy mạnh phát triển dịch vụ vận chuyển hàng hoá và dịch vụ buôn bán, phân đầu tăng tỷ trọng ngành dịch vụ - thương mại lên 5% vào năm 2025.

- Dịch vụ du lịch: tận dụng thế mạnh cảnh quan thiên nhiên, phong tục tập quán, văn hóa địa phương. Khuyến khích các hộ gia đình phát triển các mô hình du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, mô hình Homestay thu hút khách du lịch.

**6. Quy hoạch sử dụng đất:** Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

*(có biểu chi tiết kèm theo)*

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch giao thông**

- Giao thông đối ngoại: Nâng cấp mở rộng tuyến giao thông liên xã đạt chuẩn cấp A miền núi nền đường rộng trung bình  $6,0 \div 6,5\text{m}$ , (Mặt cắt 1-1) mặt đường rộng  $3,5\text{m}$ , lề đường  $1,25\text{m}$ , chiều dài tuyến  $11,5\text{km}$ . Đoạn qua trung tâm mở rộng 2 làn xe chạy, mỗi làn  $3,5\text{m}$ , vỉa hè mỗi bên  $3,0\text{m}$ , chỉ giới đường đỏ  $13,0\text{m}$ , (Mặt cắt 2-2) mặt cắt ngang điển hình  $(3,0+7,0+3,0)\text{m}$ . chiều dài toàn tuyến qua khu trung tâm  $1,60\text{km}$ .

- Giao thông đối nội: Đường thôn: nâng cấp mở rộng các tuyến đường thôn đạt chuẩn cấp A miền núi, chỉ giới đường đỏ  $8,5\text{m} \div 9,0\text{m}$  (Mặt cắt 3-3) mặt đường rộng  $3,5\text{m}$ , các đoạn qua khu dân cư tập trung bố trí vỉa hè hai bên rộng trung bình  $2,5\text{m}$ , chiều dài  $2,8\text{ km}$ ; các đoạn khác mặt đường rộng  $3,5\text{m}$ , lề đường  $1,25\text{m}$  (Mặt cắt 3'-3') chiều dài toàn tuyến  $3,25\text{km}$ . Đường ngõ xóm (trùng với đường nội đồng), giai đoạn đầu cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện có, mở rộng nền đường, giai đoạn sau khi ngành sản xuất nông nghiệp áp dụng công nghệ khoa học, cơ giới hóa cần cứng hóa bê tông các tuyến chính, chiều rộng nền trung bình  $3,5 \div 4,0\text{m}$ .

- Giao thông tĩnh: Tổ chức bãi đỗ xe, vịnh đỗ xe tại các công trình công cộng, trường học, đặc biệt là trường mầm non và trường tiểu học. Các tuyến giao thông cắt 1 làn xe  $3,0\text{m} \div 3,5\text{m}$  có chiều dài  $\geq 150\text{m}$  phải có điểm quay xe.

### **7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật**

Khu vực các thôn bản hiện trạng và khu dân cư phát triển mở rộng được xây dựng đảm bảo trên cốt ngập lụt, tận dụng tối đa nền xây dựng hiện trạng, san nền cục bộ theo từng công trình, cụm công trình, cân bằng đào, đắp đảm bảo thoát nước thuận lợi. Xác định cao độ xây dựng khống chế:  $199,00\text{m} \div 200,00\text{m}$  theo tuyến đường giao thông liên xã.

Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng thôn sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn của từng thôn trên địa bàn xã. Tại khu vực trung tâm xã và các khu vực bám sát trục đường trung tâm xã, cao độ xây dựng khống chế được lấy theo cao độ của trục đường này. Việc san nền sẽ theo từng dự án cụ thể. Các khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở giữ nguyên cốt hiện trạng. Những khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt ( $H_{Lũ\text{max}}$ ). Các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ  $H_{Lũ\text{max}} + (0,3 - 0,5)\text{m}$ .

### **7.3. Quy hoạch cấp điện**

Xã Hồng Thái các thôn trong xã đã được cấp điện, tổng chiều dài đường dây trung thế 7,5 km trên phạm vi xã. Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên, an toàn tại các nguồn đạt tỷ lệ 100%. Hệ thống đường dây và trạm toàn xã cơ bản giữ nguyên, khi nâng cấp cải tạo đảm bảo cấp điện sinh hoạt, sản xuất khu trung tâm xã và trung tâm các thôn tùy theo yêu cầu tính toán cụ thể. Tổng nhu cầu dùng điện xã Hồng Thái giai đoạn đến năm 2025 là 332 kw tương đương 415KVA. Giai đoạn đến năm 2030 là 398 kw tương đương 498 KVA.

### **7.4. Quy hoạch thông tin liên lạc**

Xã Hồng Thái hiện nay nằm trong hệ thống viễn thông của huyện Văn Lãng. Chính vì vậy khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi có nhu cầu. Hiện nay chỉ còn một số cơ quan, trường học sử dụng mạng cố định, chủ yếu các thuê bao hiện nay sử dụng mạng không dây. Trên địa bàn toàn xã đã được phủ sóng. Khi thực hiện cải tạo nâng cấp và xây dựng mới, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông Quốc gia và thế giới. Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật mạng cáp ngoại vi của Bộ Thông tin và Truyền thông. Toàn bộ hệ thống hữu tuyến được đi nối cùng với đường dây hạ thế, trong giai đoạn dài hạn hệ thống này cần được đi ngầm trong hào tuynel kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho vận hành, sửa chữa và lắp đặt.

### **7.5. Định hướng cấp nước**

#### **a. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt:**

Hiện nay xã đang sử dụng 2 nguồn nước chính: nước tự chảy và nguồn nước ngầm qua hệ thống giếng khoan của các hộ gia đình. Nguồn nước tự chảy qua các



ke nước hiện ngày càng kiệt nước chỉ còn một số khe nước còn sử dụng tuy nhiên lưu lượng không còn đủ nhu cầu cấp nước như thiết kế. Nguồn nước ngầm hiện nay xã đang sử dụng nhiều đối với các cơ quan, trường học và các hộ dân.

Trong giai đoạn đến năm 2030 sử dụng nguồn nước ngầm giếng khoan bơm tăng áp lên bề điều hòa cấp cho khu vực, kết hợp với nguồn nước tự chảy hiện có cấp nước sinh hoạt cho các thôn dân cư và khu trung tâm xã, giai đoạn sau năm 2030 sử dụng nguồn nước mặt sông Kỳ Cùng qua xử lý cấp nước sinh hoạt cho toàn xã. Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030: 422,0 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### *b. Quy hoạch cấp nước sản xuất*

Để phục vụ sản xuất nông nghiệp cần giải quyết vấn đề nước tưới, định hướng quy hoạch xã đề xuất xây dựng mới 02 trạm bơm, nguồn nước sử dụng nước sông Kỳ Cùng, địa điểm nằm trong vùng nước dâng của thủy điện Bản Nhùng, trạm bơm 1 tại bờ sông Kỳ Cùng thuộc thôn Lùng Đúc, trạm bơm 2 tại Hua Châu thôn Bản Nhùng, 2 trạm bơm này cơ bản phục nước tưới cho toàn bộ cánh đồng thôn Pác Sàng, thôn Lùng Đúc, thôn Bản Nhùng, xây dựng tuyến mương dẫn nước khu vực 02 trạm bơm mới xây dựng cải tạo nâng cấp các đập dâng tại các suối hiện trạng khai thông mương dẫn đáp ứng nhu cầu nước tưới cho nông nghiệp, Đảm bảo nguồn nước cho sản xuất nông nghiệp trồng lúa được 2 vụ.

### **7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### *a. Quy hoạch thoát nước sinh hoạt*

- Tổng lượng thải đến năm 2025 = 262m<sup>3</sup>/ng.đ, đến năm 2030 = 315 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, các công trình công cộng (sau khi được xử lý cục bộ tại chỗ bằng các bể tự hoại) được xả vào hệ thống thoát nước thải của dự án. Giai đoạn sau khu vực trung tâm đông dân cư và các công trình công cộng, dịch vụ thương mại sẽ dùng giải pháp thoát riêng; bổ sung các tuyến cống bao, giếng tách nước bẩn tại các cửa xả nước mưa để thu nước bẩn về trạm xử lý tập trung của xã.

+ Đối với các khu dân cư sống phân tán, rải rác, vận động nhân dân xây dựng nhà vệ sinh theo hình thức tự thấm, xí dội nước và xí 2 ngăn hợp vệ sinh. Đối với các hộ gia đình có chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas, để tạo khí đốt phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Cặn lắng sau bể Biogas được xử lý đạt tiêu chuẩn tại hộ gia đình trước khi thoát vào hệ thống thoát nước bên ngoài.

#### *b. Quy hoạch thoát nước thải*

- Nước thải các xí nghiệp sản xuất phi nông nghiệp: Nước thải các xí nghiệp phải được xử lý đạt tới giới hạn B theo QCVN 40:2011 trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải y tế: Nước thải phải có hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung và khử trùng đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước bên ngoài.

Nước thải sau khi xử lý là loại nước ngọt, tái sử dụng cho các mục đích: phục vụ nông nghiệp, dự phòng cứu hỏa... Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08:2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt); TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có tái xử lý nước thải tập trung.

### *c. Chất thải rắn*

- Lượng rác thải sinh hoạt 0,8kg/người/ngày. Tổng lượng chất thải rắn giai đoạn đến năm 2025 = 2,6 tấn/ng.đêm, đến năm 2030 = 3,1tấn/ng.đêm.

- Định hướng chất thải rắn của xã được thu gom tập trung, chất thải cần được phân loại tại nguồn trước khi cho vào thùng chứa rác, chất thải rắn vô cơ được thu gom định kỳ và tận dụng tái chế, chất thải rắn hữu cơ được thu gom trong ngày vận chuyển tới khu xử lý của huyện để xử lý.

- Thành lập đội vệ sinh môi trường thu gom CTR trong các thôn. Các điểm tập kết CTR sinh hoạt tại các thôn được bố trí trong bán kính không quá 100m, trang bị các thùng đựng CTR công cộng loại 0,5 m<sup>3</sup> và xe đẩy tay cho các thôn để thu gom và vận chuyển CTR từ các điểm tập kết đến điểm trung chuyển.

- Bãi rác tập trung bố trí tại thôn Lũng Mười, diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup>.

### **7.7. Quy hoạch nghĩa trang nhân dân**

- Giai đoạn đến năm 2030: chỉ tiêu 0,04ha/1000 người. Tổng nhu cầu đất nghĩa trang là: 0,12 ha. Các khu nghĩa trang hiện có rải rác tại các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp cần được từng bước hạn chế và đóng cửa khoanh vùng cây xanh. Tuyên truyền, giải thích cho người dân dần thích nghi với tập quán chôn cất tập trung vì môi trường sức khỏe của cộng đồng. Dự kiến khu nghĩa trang được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán tâm linh của người dân, có cổng, tường rào bao quanh. Địa điểm dự kiến bố trí tại phía Đông Nam thôn Pắc Sàng đảm bảo các tiêu chí theo quy định, diện tích khu đất khoảng 0,3ha.

## **8. Danh mục ưu tiên đầu tư**

**8.1. Giai đoạn 2023-2025 để xã đủ các tiêu chí đạt chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao cần ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình sau:**

### *a. Hạ tầng xã hội:*

- Cải tạo, nâng cấp trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã.
- Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa xã, Nhà văn hóa các thôn đảm bảo theo quy định phải có sân chơi, bãi tập và sinh hoạt cộng đồng.
- Đầu tư xây dựng trụ sở Công an xã, Ban chỉ huy quân sự xã.

### *b. Hạ tầng kỹ thuật:*

- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp đường trục xã từ xã Nhạc Kỳ đi xã Hoàng Việt đạt cấp A miền núi.

- Cải tạo nâng cấp các tuyến đường thôn, cứng hóa bê tông 100% các tuyến đường thôn.

- Cải tạo, nâng cấp mở rộng tuyến giao thông Bản Nhùng- Phạ Lác phục vụ khai thác lâm sản và vận chuyển chất thải rắn trên địa bàn xã.

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến cấp nước tự chảy trên địa bàn xã, khai thác nguồn nước ngầm trên địa bàn xã phục vụ nhu cầu nước sinh hoạt. Cần ưu tiên các cơ sở y tế, giáo dục đảm bảo nước sinh hoạt.

- Thủy lợi: Nâng cấp cải tạo các đập chứa nước, hệ thống kênh mương hiện có phục vụ tưới cho nông nghiệp. Đầu tư xây dựng mới trạm bơm nước tại thôn Lùng Đúc và thôn Bản Nhùng, hệ thống mương cấp nước cho toàn bộ diện tích đất canh tác lúa nước đảm bảo 2 vụ.

## **8.2. Giai đoạn sau:**

### *a. Hạ tầng xã hội:*

Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã: Các công trình dịch vụ thương mại, du lịch. Các công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình dịch vụ xã hội trên địa bàn xã.

### *b. Hạ tầng kỹ thuật:*

- Giao thông: đầu tư xây dựng đường trục xã (đoạn qua trung tâm xã), chiều dài 1,6km, các tuyến đường thôn đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: cấp nước, cấp điện, thoát nước và thông tin liên lạc.

- Cấp nước sinh hoạt: đầu tư xây dựng Nhà máy nước.

## **9. Tổng kinh phí dự kiến đầu tư**

- Khái toán tổng mức đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 158.392,3 Triệu đồng

- Khái toán tổng mức đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội: 9.500 Triệu đồng

**Tổng hợp vốn đầu tư: 167.892,3 Triệu đồng**

## **10. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch**

*(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)*

## **11. Tiến độ, tổ chức thực hiện**

Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Thái 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 đề án quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Thái 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 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 Hồng Thái có trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; 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. Thực hiện quản lý quy hoạch theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt.

**2.** Phòng Kinh tế và hạ tầng, phòng Tài nguyên và môi trường cập nhật các nội dung, phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch đã được duyệt vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

**3.** Phòng Văn hóa và thông tin phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Hồng Thái cập nhật Quy hoạch quy hoạch vào Trang thông tin điện tử của huyện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và 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; Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Hồng Thái và các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng Lạng Sơn; (B/C)
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện (2b);
- UBND xã Hồng Thái (6b);
- C, PVP;
- Lưu VT.

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

**Đỗ Minh Tuấn**

## BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

( Kèm theo Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 30/9/2023 của UBND huyện Văn Lãng)

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng	Năm 2025	Năm 2030	Chỉ tiêu	Tăng
		(ha)	(ha)	(ha)	m <sup>2</sup> /ng	Giảm
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>1.627,80</b>	<b>1.627,80</b>	<b>1.627,80</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1.375,34</b>	<b>1.346,02</b>	<b>1.324,69</b>		<b>-50,65</b>
1.1	Đất trồng lúa	147,33	146,41	140,60		-6,73
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	164,36	163,78	159,45		-4,91
1.3	Đất trồng cây lâu năm	49,90	49,58	160,14		110,24
1.4	Đất rừng phòng hộ	181,60	179,60	179,60		-2,00
1.5	Đất rừng sản xuất	827,60	802,10	680,43		-147,17
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	4,55	4,55	4,47		-0,08
<b>2</b>	<b>Đất Xây dựng.</b>	<b>124,91</b>	<b>154,23</b>	<b>183,37</b>		<b>58,46</b>
2.1	Đất quốc phòng		15,00	15,00		15,00
2.2	Đất an ninh			0,16		0,16
2.3	Đất thương mại dịch vụ			0,11		0,11
2.4	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp			0,99		0,99
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng		2,78	7,58		7,58
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp xã	25,62	35,84	57,97		32,35
2.4.1	Đất giao thông	22,67	22,67	24,44		1,77
2.4.2	Đất thủy lợi	1,10	11,17	11,51		10,41
2.4.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,29	0,29	0,63		0,34
2.4.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,07	0,07	0,07		0,00
2.4.5	Đất xây dựng cơ sở GDĐT	1,03	1,03	1,18	3,93	0,15
2.4.6	Đất xây dựng cơ sở TDTT			1,18		1,18
2.4.7	Đất XD công trình năng lượng	0,02	0,17	15,51		15,49
2.4.8	Đất CT bưu chính V. thông	0,06	0,06	0,07		0,01
2.4.9	Đất bãi thải xử lý chất thải			3,00		3,00
2.4.10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,38	0,38	0,38		0,00
2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng			0,03		0,03
2.6	Đất vui chơi giải trí CC			0,20		0,20
2.7	Đất ở nông thôn	17,13	18,45	19,23	64,10	2,10
2.8	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,26	0,26	0,30		0,04
2.9	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,18	0,18	0,18		0,00
2.10	Đất sông, suối	81,72	81,72	81,62		-0,10
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>127,55</b>	<b>127,55</b>	<b>119,74</b>		<b>-7,81</b>