

Số: 6901/QĐ-UBND

Lộc Bình, ngày 29 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia, huyện Lộc Bình,  
tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH**

*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 18/06/2014; 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 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ 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 và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 8/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ 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 5730/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND huyện Lộc Bình phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ Nghị quyết số 32/NĐ-HDDND ngày 22/12/2022 của HĐND xã Tam Gia về việc đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo kết quả thẩm định số 128/BC-KTHT ngày 28/12/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030

2. Vị trí và quy mô quy hoạch

2.1. Ranh giới, quy mô diện tích

- Địa giới hành chính xã Tam Gia được xác định như sau

+ Phía Bắc và Đông Bắc giáp Trung Quốc;

+ Phía Nam và Đông Nam giáp với xã Bính Xá huyện Đình Lập;

+ Phía Tây và Tây Nam giáp xã Tĩnh Bắc.

- Diện tích tự nhiên xã là 4.877,08ha theo số liệu hiện trạng.

- Dân số hiện trạng 2020: 2.054 người theo số liệu hiện trạng.

2.2. Quy mô dân số và cơ cấu lao động

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng 2022: 2.054 người; Dân số đến năm 2025: 2.500 người; Dân số đến năm 2030: 3.000 người.

- Lao động: Hiện trạng 2022 trong độ tuổi lao động: 1.145 người; Dự kiến đến năm 2025: 1.545 người; đến năm 2030: 2.560 người.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ du lịch, xác định các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, gìn giữ phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái, nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,..); xây dựng, cải tạo công trình, chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.

- Điều chỉnh các định hướng, chỉ tiêu đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và các quy hoạch có liên quan.

- Tổ chức không gian phát triển toàn xã phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Tam Gia và huyện Lộc Bình.

- Tổ chức không gian khu trung tâm xã.

+ Xây dựng, tổ chức cuộc sống của dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, giữ gìn bản sắc văn hóa và môi trường sinh thái.

+ Là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư đô thị, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

+ Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch đã được duyệt và quy định của pháp luật.

#### 4. Quy mô quy hoạch

Tổng diện tích tự nhiên: 4.877,08ha (hiện trạng năm 2022) trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 4.623,84 ha.

+ Đất phi nông nghiệp: 185,45 ha.

+ Đất khác: 67,79 ha.

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

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

- Tính chất: 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 Tam Gia 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.

- Định hướng quy hoạch khu trung tâm xã: Dự kiến quỹ đất khoảng 10ha **được** quy hoạch trên vị trí tại thôn Bản Tre và thôn Nà Ổ với các công trình trụ sở UBND và HĐND và nhà văn hóa xã, các công trình trường học... cũng nằm tại thôn Bản Tre.

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

- Trụ sở cơ quan xã (gồm Đảng ủy, HĐND, UBND và các ban ngành đoàn thể) giữ nguyên vị trí hiện trạng và mở rộng diện tích về phía Nam và phía Tây Nam; Cải tạo các công trình chống xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, viên chức đảm bảo khả năng làm việc.

Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, phù hợp với công trình công sở cấp xã: Chiều cao từ 1-3 tầng.

Diện tích đất xây dựng: Không nhỏ hơn 1.000m<sup>2</sup>.

Diện tích cây xanh ≤30%.

- Ban chỉ huy Quân sự xã: Trụ sở làm việc hiện ở tại vị trí thôn Bản Tre.

- Trụ sở công an xã: Để đáp ứng khả năng làm việc lâu dài của cán bộ, chiến sỹ quy hoạch trụ sở công an xã tại vị trí đối diện trụ sở UBND xã. Các công trình được xây dựng mới theo tiêu chuẩn của Bộ công an.

- Các công trình giáo dục:

+ Trường mầm non: Số cháu mầm non hiện trạng là 114 cháu. Chỉ tiêu 50 chỗ/1000 dân, DTQH >=12m<sup>2</sup>/trẻ, TCVN 4454: 2012 và TCVN 3907:2011. Dự báo học sinh mầm non năm 2030 khoảng 150 trẻ, áp dụng diện tích 12m<sup>2</sup>/trẻ. Tính toán quỹ đất dành cho trường mầm non đến năm 2030 là: 150x12= 1.800m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch mở rộng trường Mầm non xã Tam Gia diện tích điểm trường chính nhằm đảm bảo quy mô và diện tích không gian.

- Định hướng kiến trúc: Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã,

khu vực miền núi, đảm bảo mỹ quan phù hợp với xung quanh.

- + Chiều cao từ 1-2 tầng.
- + Diện tích xây dựng  $\leq 40\%$ .
- + Diện tích cây xanh  $\leq 40\%$ .

- Trường tiểu học và Trung học cơ sở: Số học sinh tiểu học hiện trạng là 348 học sinh. Chỉ tiêu học sinh tiểu học là 65-80 chỗ/1000 dân. Chỉ tiêu học sinh trung học cơ sở là 55-70 chỗ/1.000 dân. DTQH  $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$ , TCVN 4454:2012 và TCVN 8793:2011. Dự báo học sinh tiểu học dự báo năm 2030 là 450 trẻ, áp dụng diện tích đất  $10\text{m}^2/\text{trẻ}$ . Tính toán quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 là:  $450 \times 10 = 4.500\text{m}^2$ .

- Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng là  $3.050\text{m}^2$  tại điểm trường tiểu học ở trung tâm thôn Bản Tre, mở rộng quy mô thêm  $1.450\text{m}^2$

- + Chiều cao 1-3 tầng.
- + Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .
- + Diện tích cây xanh  $\geq 40\%$ .

- Trạm y tế: Vị trí trạm y tế tại thôn Bản Tre, có thể quy hoạch tạo khuôn viên vườn thuốc Nam, với diện tích hiện trạng là  $1.018\text{m}^2$ .

- Định hướng kiến trúc: Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, mang đặc trưng ngành y tế.

- + Chiều cao từ 1-3 tầng.
- + Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .
- + Diện tích cây xanh  $\geq 45\%$ .

- Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: Quy hoạch cải tạo bưu điện xã vị trí hiện tại thuộc Bản Tre. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân.

- Trung tâm văn hóa xã, thôn

+ Nhà văn hóa xã: Đang xây mới nhà văn hóa ở cạnh trụ sở cơ quan xã. Xây dựng nhà văn hóa trung tâm xã 250 chỗ theo mẫu nhà văn hóa xã đã được Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn ban hành, đầy đủ nội thất và thiết chế văn hóa.

Định hướng kiến trúc: Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn, khu vực miền núi, mang đặc trưng của công văn hóa.

- + Chiều cao  $\leq 2$  tầng.
- + Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ .

+ Sân thể thao xã: Quy hoạch sân thể thao xã trên vị trí phía sau trụ sở UBND xã là 1,6 ha thuộc thôn Bản Tre sẽ đáp ứng được tiêu chuẩn sân thể thao  $90\text{m} \times 120\text{m}$ , phần khán đài có diện tích  $120\text{m}^2$ .

+ Nhà văn hóa thôn được quy hoạch như sau:

*Bảng 1: Bảng quy hoạch nhà văn hóa thôn*

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Thôn Nà Ổ, đang xây dựng	423		Giữ nguyên vị trí và diện tích
2	Thôn Bản Tre, quy hoạch chuyển từ trường mầm Non sang làm Nhà văn hóa thôn Bản Tre	396		Giữ nguyên vị trí và diện tích
3	Thôn Còn Cắm, đã xây dựng năm	305		Giữ nguyên vị trí và diện tích
4	Thôn Còn Tổng, đang xây dựng	466,8		Giữ nguyên vị trí và diện tích
5	Thôn Còn Chè, đã xây dựng năm	1.676		Giữ nguyên vị trí và diện tích
6	Thôn Pò Có, đã xây dựng năm	1.000		Giữ nguyên vị trí và diện tích
7	Thôn Nà Căng, đã xây dựng năm	800		Giữ nguyên vị trí và diện tích
8	Thôn Bản Lòng Pò Bó, chưa xây dựng	0	400	Thôn Bản Lòng Pò Bó
9	Thôn Khuổi O, chưa xây dựng		400	Thôn Khuổi O

Chiều cao 1 -2 tầng.

Mật độ xây dựng  $\leq 80\%$ .

+ Sân thể thao thôn: Quy hoạch sân thể thao các thôn đi kèm với nhà văn hóa thôn được thể hiện trong bảng sau:

*Bảng 2: Bảng quy hoạch sân thể thao*

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Thôn Nà Ổ	Chung khuôn viên nhà văn hóa
2	Thôn Bản Tre	Chung khuôn viên nhà văn hóa
3	Thôn Còn Cắm	Chung khuôn viên nhà văn hóa
4	Thôn Còn Tổng	Chung khuôn viên nhà văn hóa
5	Thôn Còn Chè	Chung khuôn viên nhà văn hóa
6	Thôn Pò Có	Chung khuôn viên nhà văn hóa
7	Thôn Nà Căng	Chung khuôn viên nhà văn hóa
8	Thôn Bản Lòng Pò Bó	Chung khuôn viên nhà văn hóa
9	Thôn Khuổi O	Chung khuôn viên nhà văn hóa

- Công trình văn hóa tâm linh: Những công trình tôn giáo tín ngưỡng có tính chất lịch sử và là nơi sinh hoạt tâm linh của cư dân địa phương. Phương án quy hoạch là tôn trọng hiện trạng, chỉnh trang cải tạo làm nơi sinh hoạt văn hóa tâm linh, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa vốn có của công trình.

- Chợ thương mại: Quy hoạch chợ mới với diện tích khoảng 2.300m<sup>2</sup> tại thôn Bản Tre trên trục đường 237.

5.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ

- 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...

- Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 200m<sup>2</sup>/hộ trở lên.
- Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100m<sup>2</sup>/hộ trở lên.
- Mật độ xây dựng (TNT): Tối đa 60%.
- Chiều cao tầng: Khuyến khích ≤3 tầng.

- Đối với các khu dân cư mới: Kiến trúc hiện đại, đặc trưng của điểm dân cư nông thôn mới mang dáng dấp của dân cư đô thị mới. 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...

- Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 200m<sup>2</sup>/hộ trở lên.
- Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100m<sup>2</sup>/hộ trở lên.
- Mật độ xây dựng (TNT): Tối đa 60%.
- Chiều cao tầng: Khuyến khích ≤5 tầng.

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

- Hệ thống sông ngòi: Hệ thống sông ngòi, suối, đập trên địa bàn xã đầu tư nạo vét, khơi thông dòng chảy, xây kè chống sạt lở tuyến sông tại những vị trí có bờ yếu, không ổn định trên địa bàn xã, đảm bảo điều tiết hệ thống thủy lợi cho toàn xã.

- Hệ thống kênh mương: Cứng hoá thêm hệ thống kênh mương nội đồng trên địa bàn xã với tổng chiều dài 8km; đảm bảo khả năng tưới tiêu phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

*Có Phụ lục 1: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất kèm theo.*

#### 7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

##### 7.1. Quy hoạch giao thông

- Hệ thống giao thông đối ngoại

+ Căn cứ Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 29/08/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 05/2014/QĐ-UBND ngày 21/4/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ địa phương trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Các tuyến đường giao thông đường tỉnh qua xã Tam Gia được quy hoạch như sau:

+ Tuyến đường tỉnh (ĐT.237): Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp III miền núi mặt đường rộng 7,5m nền đường 11,5m (Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ tuân thủ theo Điều 15, Nghị định số 11/NĐ-CP ngày 24/2/2010 quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ).

- Giao thông nội bộ

+ Đường trục xã: Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp IV miền núi mặt đường rộng 5,5m nền đường 7,5m, kết cấu đường bê tông xi măng mặt đường trải thảm nhựa.

+ Các tuyến đường trục thôn hiện trạng được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi với mặt đường rộng 3m, nền đường 6m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước.

## 7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Xây dựng: Đối với những khu vực xây dựng hiện trạng có mật độ công trình dân dụng dày đặc, không có điều kiện tôn nền, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, các công trình xây dựng xen kẽ cải tạo hoặc xây mới trong khu vực này, cần tôn nền công trình đến cao độ khống chế, hài hòa phù hợp với cao độ nền khu vực xung quanh. Đồng thời có biện pháp thu nước mưa hợp lý, tránh gây úng ngập cục bộ trong những khu vực trũng.

- Khu vực xây mới: Chủ yếu là khu vực ruộng canh tác, khi tiến hành xây dựng có thể tôn nền cao hơn mặt ruộng từ 0,7-1,2m, phù hợp với hiện trạng xây dựng xung quanh.

- San nền: Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau bằng cao độ mặt nước tính toán cộng độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức  $\Delta H = 0,1m$ . Độ dốc nền thiết kế  $i \geq 0,004$ , đảm bảo thoát nước tự chảy. Khu vực khu dân cư làng xóm cũ nằm trong khu vực quy hoạch về cơ bản cao độ nền đã đảm bảo, chỉ san gạt cục bộ cho phù hợp với cao độ nền các khu xây dựng mới. Các ô đất nhỏ nằm sát khu vực làng xóm hiện có sẽ được thiết kế san nền trong giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở cao độ khống chế tim đường và cao độ hiện trạng của khu làng xóm.

- Thoát nước mưa: 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 400x600mm÷600x800mm. 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. 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.

## 7.3. Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện cấp cho xã Tam Gia được lấy từ trạm 110kV Lộc Bình công

suất 2x40MVA).

- 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 4xABC-70 đến 4xABC-120. Đi trên cột bê tông ly tâm, các đoạn trùng với tuyến trung thế có thể đi chung cột.

- Trên các cột hạ thế lắp đặt mới các hòm công tơ 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 nâng cấp 2 trạm biến áp thôn Bản Tre công suất 110 KVA lên công suất 180 KVA, thôn Còn Tổng từ công suất 110 KVA lên công suất 180 KVA .

#### 7.4. Định hướng cấp nước

a) Quy hoạch cấp nước sinh hoạt: Nguồn cấp nước sạch cho xã được lấy từ giếng khoan, giếng khơi và trạm nước sạch đang được đầu tư. Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng cụt, từ các ống chính đường kính d=160mm, d=110mm nối các ống có đường kính từ d=90mm, d=50mm vào các thôn. Sử dụng ống nhựa uPVC đối với đường kính d=110mm, d=160 và ống HDPE với đường kính d=50mm đến d=90mm. Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m. 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.

b) Quy hoạch cấp nước sản xuất: Hệ thống mương đã được cứng hóa nên nhưng trong quá trình sử dụng cần bảo dưỡng, cần nạo vét thường xuyên. Trong thời gian tới tiếp tục duy tu các mương đã có để điều tiết nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Đảm bảo nguồn nước cho sản xuất nông nghiệp trồng lúa được 2 vụ.

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

- 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.

- Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.

- 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.

7.6. Quy hoạch nghĩa địa: Quy hoạch nghĩa địa tại thôn Bản Tre diện tích quy hoạch khoảng 4,04ha.

7.7. Quy hoạch điểm đổ thải xây dựng và bãi xử lý rác tập trung: Bố trí 1 điểm đổ thải xây dựng và đổ rác tập trung với diện tích 4,35 ha thuộc thôn Bản Tre nằm phía trong hẻm đôi; sau khi bãi đổ được lấp đầy và bằng phẳng thì được chuyển mục đích vào sân thể thao hoặc khu cây xanh, cây trồng sản xuất.

## 8. Tổng kinh phí dự kiến đầu tư

**Khái toán tổng nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2030 của xã Tam Gia là 370.272,7 triệu đồng, trong đó:**

- Quy hoạch là 245,195 triệu đồng, chiếm 0,07% tổng vốn đầu tư.
- Phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội 338.527,5 triệu đồng, chiếm 91,42% tổng vốn đầu tư.
- Phát triển kinh tế và tổ chức sản xuất 8.500 triệu đồng, chiếm 2,3% tổng vốn đầu tư.
- Phát triển văn hóa, xã hội và môi trường 13.000 triệu đồng, chiếm 3,51% tổng vốn đầu tư.
- Hệ thống chính trị 10.000 triệu đồng, chiếm 2,7% tổng vốn đầu tư.

## 9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Quy định quản lý theo mẫu quy định Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thôn, xã khi được UBND huyện phê duyệt.

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

## 10. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia giai đoạn 2021-2030 được thực hiện đầu tư thành 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 thực hiện từ nay đến năm 2025, giai đoạn 2 từ 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 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tam Gia 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 Tam Gia có trách nhiệm tổ chức công bố công khai và niêm yết đồ án điều chỉnh quy hoạch tại Trụ sở làm việc UBND xã theo quy định; 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 Tam Gia cập nhật Quy hoạch trên 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 Lộc Bình; Chủ tịch UBND xã Tam Gia và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, HS, KTHT (LVT-10b).

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

**Hoàng Hùng Cường**

**Phụ lục 1**  
**BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**  
(Kèm theo Quyết định số: 6901/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND huyện Lạc Bình)

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Xã Tam Gia		
			2022	2025	2030
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>4.877,08</b>	<b>4.877,08</b>	<b>4.877,08</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>4.623,84</b>	<b>4.596,69</b>	<b>4.586,69</b>
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	219,29	214,57	214,57
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>109,13</i>	<i>105,89</i>	<i>105,89</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	86,33	85,03	85,03
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	49,69	47,47	47,47
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	598,49	596,78	596,78
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.663,51	3.641,15	3.636,15
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>328,25</i>	<i>327,59</i>	<i>327,59</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6,53	5,51	5,51
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	1,18	1,18
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>185,45</b>	<b>213,09</b>	<b>223,09</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1,07	3,64	3,64
2.2	Đất an ninh	CAN	-	0,33	0,33
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	-	-	-
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,27	0,45	0,45
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	77,67	107,21	112,21
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	72,03	85,18	85,18
-	Đất thủy lợi	DTL	0,65	5,84	5,84
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	-	0,33	0,33
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,13	0,48	0,48
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	1,73	2,30	2,30
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,42	2,30	2,30
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,02	0,57	0,57
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,13	0,10	0,10
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-	-
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	-	12,25	12,25
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	2,43	2,23	2,23
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-	-	-
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà	NTD	0,06	0,56	0,56

	hòa táng				
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	-	-
-	Đất chợ	DCH	0,07	0,07	0,07
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,36	0,99	0,99
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	-	-	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	28,06	30,61	30,61
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-	-	-
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,24	0,32	0,32
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-	-	-
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,89	0,89	0,89
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	76,89	72,65	72,65
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-	-	-
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	67,79	67,30	67,30
II	<b>KHU CHỨC NĂNG</b>				
1	Đất khu công nghệ cao	KCN			
2	Đất khu kinh tế	KKT			
3	Đất đô thị	KDT			
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN		129,63	129,63
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN		4.232,93	4.232,93
6	Khu du lịch	KDL			
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT		-	-
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC		-	-
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC			
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM		-	-
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV			
12	Khu dân cư nông thôn	DNT		71,76	71,76
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON			

*Quy hoạch sử dụng đất trong đồ án đảm bảo tuân thủ và nhất quán với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2022) của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Lộc Bình đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 28/02/2022.*