ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN LỘC BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tĩnh Bắc, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030, tỷ lệ 1/10.000

(Kèm theo Quyết định số 6016 /QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND huyện Lộc Bình)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng quy chế này.

2. Quy chế này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã Tĩnh Bắc, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Nội dung quy chế kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, di sản đô thị, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hóa, điều kiện kinh tế - xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy chế có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan, là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy chế này phải được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

6. Chủ tịch UBND xã Tĩnh Bắc và các cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tĩnh Bắc theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

Vị trí địa lý: xã Tĩnh Bắc nằm ở phía Đông Huyện lộc Bình. Trung tâm xã Tĩnh Bắc cách thị trấn Lộc Bình 25km nằm trên đường Tỉnh ĐT.237 đi cửa khẩu Bản Chắt với Trung Quốc.

Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp xã Tú Mịch.

- Phía Nam tiếp giáp xã Bính Xá huyện Đình Lập.

- Phía Tây tiếp giá xã Khuất Xá và xã Sàn Viên.

- Phía Đông tiếp giáp xã Tam Gia

2. Quy mô

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới diện tích tự nhiên xã là 4.879,11 ha.

- Quy mô dân số quy hoạch toàn xã: Dân số hiện trạng 2023: 1.469 người; Dân số đến năm 2025: 2.000 người; Dân số đến năm 2030: 2.800 người.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

1. Khu vực làng xóm cũ cải tạo

- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 70m^2.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

- Màu sắc công trình: Phù hợp cảnh quan xung quanh.

2. Khu dân cư phát triển mới

Khu vực dân cư quy hoạch xây dựng mới: được thiết kế chia lô với mặt tiền trung bình 6m, tổng diện tích trung bình mỗi lô 100m^2, các công trình xây dựng mới tại lô đất có chiều cao từ 1 - 7 tầng. Hình thức kiến trúc hài hòa, sử dụng màu sắc và trang trí mặt tiền nhẹ nhàng. Đảm bảo chỉ giới xây dựng, khoảng lùi và an toàn giao thông theo quy định, đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh và môi trường theo tiêu chuẩn. Thiết kế khu dân cư mới với công trình kiên cố, mẫu thiết kế phù hợp với phong tục tập quán và không gian cảnh quan kiến trúc trong khu vực.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

1. 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 Bắc và phía Tây, Cải tạo các công trình chống xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, viên chức đảm bảo khả năng làm việc.

Định hướng kiến trúc: 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 1.000 m^2.

Diện tích cây xanh ≤30%.

*** Ban Chỉ huy quân sự xã:** Hiện đang đóng tại vị trí thôn Bó Luồng. Quy định theo ngành quản lý.

*** Trụ sở Công an xã:** Trụ sở Công an để đáp ứng khả năng làm việc lâu dài của cán bộ, chiến sỹ quy hoạch trụ sở công an xã tại vị trí về phía Bắc của trụ sở xã với quy mô diện tích là 1.020 m^2 thuộc thôn Bó Luồng. 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 102 cháu. Chỉ tiêu 50 chỗ/1000 dân, DTQH >=12m2/trẻ, theo Tiêu chuẩn TCVN 4454: 2012 và Tiêu chuẩn TCVN 3907:2011. Dự báo học sinh mầm non năm 2030 khoảng 150 cháu, áp dụng diện tích 12 m^2/cháu. Tính toán quỹ đất dành cho trường mầm non đến năm 2030 là: 150x12= 1.800 m^2.

Quy hoạch giữ nguyên vị trí diện tích hiện trạng là 2.159 m^2. Tại thôn Bó Luồng, chỉ chỉnh trang cải tạo và xây dựng mới các phòng học và phòng chức năng.

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.

Mật độ xây dựng ≤ 40%.

Diện tích cây xanh ≤ 40%.

- Trường tiểu học

Số học sinh tiểu học hiện trạng là 170 học sinh. Chỉ tiêu học sinh tiểu học là 65-80 chỗ/1000 dân. DTQH >=10m^2/hs, theo Tiêu chuẩn TCVN 4454:2012 và Tiêu chuẩn TCVN 8793:2011. Dự báo học sinh tiểu học dự báo năm 2030 là 240 cháu, áp dụng diện tích đất 10m^2/cháu. Tính toán quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 là 240x10 = 2.400 m^2.

Diện tích hiện trạng là 1.523,5 m^2. Quy hoạch mở rộng thêm 1.462,5 m^2 về phía Bắc tại điểm trường tiểu học ở trung tâm thôn Bó Luồng, quy mô sau quy hoạch là 2.986 m^2.

Chiều cao 1-3 tầng.

Mật độ xây dựng ≤ 40%.

Diện tích cây xanh ≥ 40%.

- Trường trung học cơ sở

Số học sinh trung học cơ sở hiện trạng là 91 học sinh. Chỉ tiêu học sinh trung học cơ sở là 55-70 chỗ/1000 dân. DTQH >=10m^2/hs, theo Tiêu chuẩn TCVN 4454:2012 và Tiêu chuẩn TCVN 8793:2011. Dự báo học sinh tiểu học dự báo năm 2030 là 210 cháu, áp dụng diện tích đất 10m^2/cháu. Tính toán quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 là 210x10 = 2.100 m^2.

Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng là 3.809,6 m^2 tại điểm trường tiểu học ở trung tâm thôn Bó Luồng.

Chiều cao 1-3 tầng.

Mật độ xây dựng ≤ 40%.

Diện tích cây xanh ≥ 40%.

*** Trạm y tế:** Vị trí Trạm y tế tại thôn Bó Luồng, có thể quy hoạch tạo khuôn viên vườn thuốc Nam với diện tích hiện trạng là 1.100 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 ≤ 40%.

Diện tích cây xanh ≥ 45%.

*** Điểm phục vụ bưu chính viên thông**

Quy hoạch cải tạo bưu điện xã vị trí hiện tại thuộc Bó Luồng. 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

Đã cải tạo nâng cấp nhà văn hóa xã được khang trang sạch đẹp và xây dựng bổ sung mới 03 phòng chức năng.

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 1-2 tầng.

Mật độ xây dựng ≤ 40%.

- Sân thể thao xã: Tại khu vực thôn Nà dừa có quy đất dành cho sân thể thao là 3.115 m^2, quy hoạch mở rộng về phía Bắc là 1,36 ha để đạt 1,6 ha sẽ đáp ứng được tiêu chuẩn sân thể thao 90mx120m, phần khán đài có diện tích 120m^2.

- Nhà văn hóa thôn

Chi tiết các nhà văn hóa thôn được quy hoạch như sau:

Bảng 1: Bảng quy hoạch nhà văn hóa thôn

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)		Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Nhà văn hóa thôn Khuổi Lỷ	766,4	2.532	Quy hoạch mở rộng diện tích
2	Nhà Văn hóa thôn Bó Luồng	79,1	574	Quy hoạch mở rộng diện tích
3	Nhà văn hóa thôn Nà Dừa	93,4	326	Quy hoạch mở rộng diện tích
4	Nhà văn hóa thôn Nà Lài	183,9	368	Quy hoạch mở rộng diện tích
5	Nhà văn hóa thôn Nà Lầu	92,3	522	Quy hoạch mở rộng diện tích

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

Chiều cao 1 -2 tầng.

Mật độ xây dựng ≤ 50%.

- 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 (m2)
1	Thôn Khuổi Lỷ	Chung khuôn viên Nhà văn hóa
2	Thôn Bó Luồng	Chung khuôn viên Nhà văn hóa
3	Thôn Nà Dừa	Chung khuôn viên Nhà văn hóa
4	Thôn Nà Lài	Chung khuôn viên Nhà văn hóa
5	Thôn Nà Lầu	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 khu thương mại dịch vụ với diện tích khoảng 2,61 ha tại thôn Bó Luồng. Thực hiện dự án theo tổng mặt bằng quy hoạch riêng.

2. 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: Rừ 200 m^2/hộ trở lên.

Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m^2/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**

Bảng 3: Chỉ tiêu đất xây dựng dân cư mới

STT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng m2/người
1	Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40 - 50
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	10 - 12
3	Đất cho giao thông và HTKT	10 - 12
4	Đất cây xanh công cộng (vườn hoa, sân chơi TDTT, phục vụ mục đích công cộng...)	6 - 9

Nguồn cơ sở để đánh giá chỉ tiêu: TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế.

Hình thái kiến trúc nhà ở: 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 200 m^2/hộ trở lên.

Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m^2/hộ trở lên.

Mật độ xây dựng (TNT): Tối đa 60%.

Chiều cao tầng: Khuyến khích <=5 tầng.

Điều 5. Đất sản xuất

Tổng hợp quy hoạch đất sản xuất trong quy hoạch sử dụng đất toàn xã:

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
(1)	**Đất quốc phòng**	**0.02**	**0.00**	**0.02**	
1	Công trình An ninh Quốc phòng (Đ Đội 6 NLT 461)	0.02		0.02	Thôn Bó Luồng
(2)	**Đất an ninh**	**0.19**	**-**	**0.19**	
1	Xây mới trụ sở công an xã Tĩnh Bắc	0.19		0.19	Thôn Bó Luồng
(3)	**Đất cụm công nghiệp**	**0.00**	-	-	
(4)	**Đất thương mại, dịch vụ**	**1.433,66**	**-**	**1.433,66**	
1	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và thương mại dịch vụ ven Hồ Bản Lải	1.433,66		1.433,66	Thôn Bó Luồng (Tĩnh Bắc), Thôn Bản Lải, Pò Lỏong (Khuất Xá)
	Đất thương mại dịch vụ	5.23		5.23	
	Hiện trạng	1.428,43		1.428,43	
	Đất thương mại dịch vụ	5.00		5.00	
	Hiện trạng	383.70		383.70	
	Đất thương mại dịch vụ	5.00		5.00	
	Hiện trạng	175.83		175.83	
(5)	**Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp**	**0.00**	-	-	
(6)	**Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản**	**0.00**	-	-	

(7)	**Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm**	**0.00**	-	-	
(8)	**Đất giao thông**	**0.00**	-	-	
-	***Đường tỉnh***	***0.00***	-	-	
1	Cải tạo, sửa chữa đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt (ĐT.237) đoạn từ Km14+320 - Km32	17.39	15.76	1.63	Thôn Khuổi Lỷ, Nà Lài, Bó Luồng, Nà Lâu (xã Tĩnh Bắc); thôn Bản Tre (xã Tam Gia)
-	***Đường liên xã***	***0.00***	-	-	
-	***Các tuyền đường giao thông nông thôn***	***1.88***	***1.02***	***0.86***	
1	Mở rộng tuyến đường vào thôn Khuổi Lỷ	0.08	0.04	0.04	Thôn Khuổi Lỷ
2	Mở rộng đường từ đường tỉnh 237 đến Tằm Pất	0.63	0.43	0.20	
3	Xây mới ngầm Khuổi Lỷ	0.02		0.02	
4	Đường BTXM thôn Nà Lài	0.02		0.02	Thôn Nà Lài
5	Mở rộng đường từ thôn Pó Luồng - Tằm Hán	0.60	0.40	0.20	Thôn Bò Luồng
6	Mở rộng tuyến đường Nà Lầu	0.20		0.20	Thôn Nà Lầu
7	Mở rộng tuyến đường vào thôn Nà Dừa	0.25	0.15	0.10	Thôn Nà Dừa
8	Mở rộng tuyến đường Bó Luồng	0.08		0.08	Thôn Bó Luồng
-	***Đường khác***	***0.00***	-	-	
(9)	**Đất thủy lợi**	-	-	-	
(10)	**Đất xây dựng cơ sở văn hóa**	**0.15**	-	**0.15**	
1	Bia tưởng niệm xã Tĩnh Bắc	0.15		0.15	Thôn Nà Lài
(11)	**Đất xây dựng cơ sở y tế**	**0.08**	-	**0.08**	
1	Trạm y tế xã Tĩnh Bắc	0.08		0.08	Thôn Bó Luồng
(12)	**Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo**	**1.07**	**0.54**	**0.53**	
1	Xây mới trường mầm non Tĩnh Bắc	0.31		0.31	Thôn Nà Lài
2	Mở rộng trường tiểu học Tĩnh Bắc	0.25	0.15	0.10	Thôn Bó Luồng
3	Mở rộng trường PTDTBT THCS Tĩnh Bắc	0.51	0.39	0.12	Thôn Bó Luồng

(13)	**Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao**	**0.25**	**-**	**0.25**	
1	Xây mới sân thể thao xã Tĩnh Bắc	0.25		0.25	Thôn Nà Dừa
(14)	**Đất công trình năng lượng**	**123.24**	**-**	**123.24**	
1	Đất năng lượng điện gió huyện Lộc Bình (NMĐG Lộc Bình; NMĐG Lộc Bình 1; NMĐG Lộc Bình 3; NMĐG Pharbaco - Lộc Bình; NMĐG Đình Lập 5; NMĐG Chi Lăng, NMĐG Ái Quốc; NMĐG Thăng Long 2; NMĐG Cao Lộc...)	123.00		123.00	
2	Cấp điện Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và thương mại dịch vụ ven Hồ Bản Lải	0.24		0.24	
(15)	**Đất công trình Bưu chính viễn thông**	**0.02**	**-**	**0.02**	
1	Xây mới bưu điện xã Tĩnh Bắc	0.02		0.02	Thôn Bó Luồng
(16)	**Đất có di tích lịch sử văn hoá**	**4.96**	**-**	**4.96**	
1	Khu di tích Hua Trạng, Khau Mò, Khau Chài	4.96		4.96	Thôn Khuổi Lỷ, Bản Quyên cũ, Tằm Hán cũ
(17)	**Đất bãi thải, xử lý chất thải**	**0.00**	**-**	**-**	
(18)	**Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng**	-	-	-	
(19)	**Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ**	**0.00**	**-**	**-**	
(20)	**Đất danh lam thắng cảnh**	**0.00**	**-**	**-**	
(21)	**Đất khu vui chơi giải trí công cộng**	**0.00**	**-**	**-**	
(22)	**Đất sinh hoạt cộng đồng**	**0.50**	**0.10**	**0.40**	
1	Mở rộng nhà văn hóa thôn Nà Dừa, Bó Luồng, Nà Lài	0.14	0.05	0.09	Thôn Nà Dừa, Bó Luồng, Nà Lài
2	Xây mới nhà văn hóa thôn Nà Lầu	0.05		0.05	Thôn Nà Lầu
(23)	**Đất ở**	**0.00**	**-**	**-**	
-	***Dự án khu đô thị***	***0.00***	**-**	**-**	
-	***Dự án khu dân cư***	***0.00***	**-**	**-**	
-	***Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất ở***	***0.00***	**-**	**-**	

-	***Khu tái định cư***	***0.00***	-	-	
-	***Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn***	***0.00***	-	-	Các thôn
1	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở xã Tĩnh Bắc	0.99		0.99	Các thôn
(24)	**Đất xây dựng trụ sở cơ quan**	**0.15**	**-**	**0.15**	
1	Trụ sở Ban CHQS xã Tĩnh Bắc	0.15		0.15	Thôn Bó Luồng
(25)	**Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp**	**0.00**	**-**	**-**	
(26)	**Đất cơ sở tín ngưỡng**	**0.00**	**-**	**-**	
(27)	**Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối**	**0.00**	**-**	**-**	
(28)	**Đất công trình công cộng khác**	**0.00**	-	-	
(29)	**Đất trồng cây hàng năm khác**	**0.98**	**-**	**0.98**	
	Chuyển mục đích trồng cây hàng năm khác	0.88		0.88	Các thôn
		0.10		0.10	Thôn Nà Dừa
(30)	**Đất trồng cây lâu năm**	**61.32**	**-**	**61.32**	
		61.32		61.32	Các thôn
(31)	**Đất rừng phòng hộ**	**0.00**	**-**	**-**	
(32)	**Đất rừng đặc dụng**	**0.00**	**-**	**-**	
(33)	**Đất rừng sản xuất**	**0.00**	**-**	**-**	
(34)	**Đất nuôi trồng thủy sản**	**0.00**	**-**	**-**	
(35)	**Đất nông nghiệp khác**	**0.00**	**-**	**-**	

Quy định về xây dựng và môi trường trong khu vực đất sản xuất:

+ Không được phép xây bất cứ công trình nào, trừ hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất (giao thông, thủy lợi, điện). Nghiêm cấp xây dựng các công trình nhà ở.

+ Tổ chức điểm thu gom, tập kết sản phẩm kết hợp khu vực vệ sinh sau sản xuất trên tuyến trục chính nội đồng, khu nhà bảo quản, nhà sơ chế...

+ Sử dụng các hóa chất nông nghiệp tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường và an toàn thực phẩm.

+ Chất thải sau sản xuất phải được thu gom, xử lý theo quy trình, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Điều 6. Đất cây xanh

Việc lựa chọn chủng loại và trồng cây xanh phải phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng, cảnh quan không gian kiến trúc nông thôn, đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, hạn chế ảnh hưởng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi.

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng

1. Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng, việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng thực hiện theo quy định về pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng.

2. Đối với công trình di sản: Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo các quy định của luật di sản văn hóa và pháp luật liên quan.

3. Cấm xây dựng tại khu vực quy hoạch đất công cộng, đất khác không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch khác.

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

Tuân thủ quy hoạch được duyệt (nghiêm cấm xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ an ninh quốc phòng).

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

* Hệ thống giao thông đối ngoại

Căn cứ Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 29/08/2011 của UBND 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 Tĩnh Bắc 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 thao Điều 15, Nghị định số 11/NĐ-CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ 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.

Đường nội đồng là đường đất, nền đường rộng từ 2,0 - 3,0m do địa hình các khu đất nông nghiệp có độ dốc lớn, ruộng lúa nước chủ yếu là ruộng bậc thang, cầy sử dụng máy cầy nhỏ và vẫn sử dụng Trâu làm sức kéo nên các tuyến nội đồng chưa được quan tâm.

Quản lý đường giao thông

- UBND xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

- Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

- Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khu sử dụng hè đường vào mục đích riêng phải được sự đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

+ Không gây ảnh hưởng đến người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

+ Không gây hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.

+ Các trường hợp phải mở lối để chờ vật liệu xây dựng công trình, san tạo, đào đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo vệ sinh môi trường thường xuyên.

2. Quy hoạch cấp điện

Nhu cầu cung cấp điện cho mục đích sinh hoạt và dịch vụ, kinh doanh,… của dân cư xã Tĩnh Bắc.

Nhu cầu sử dụng điện của xã đến năm 2030 là 1.215 KW/ngày đêm.

Bảng 4: Bảng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 xã Tĩnh Bắc

STT	Hạng mục	Quy mô				Chỉ tiêu				Nhu cầu			
		2023	2025	2030	ĐVT	2023	2025	2030	ĐVT	2023	2025	2030	ĐVT
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	1.469	2.000	2.800	Người	0,15	0,15	0,15	kW/người/nđ	705,75	750	900	Kw/ng.đ
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	-	-	-	-	Tỷ lệ 15% điện sinh hoạt			% nhu cầu	105,86	112,5	135	Kw/ng.đ
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	-	-	-	-	Tỷ lệ 20% điện sinh hoạt			% nhu cầu	141,15	150	180	Kw/ng.đ
	Tổng cộng	-	-	-	-					**952,76**	**1.012,5**	**1.215**	**Kw/ng.đ**

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã Tĩnh Bắc được lấy từ trạm 110kV Lộc Bình công suất 2x40MVA).

Mạng lưới cấp điện

- 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÷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 cốmpit loại 4-6 công tơ tuỳ theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2x6 hoặc 2x10mm2.

- 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

Hệ thống trạm biến áp: Quy hoạch nâng cấp 2 trạm biến áp thôn Bó Luồng công suất 75 KVA lên công suất 150 KVA, thôn Bó Luồng khu vực đi hồ chứa nước Bản Lải từ công suất 75 KVA lên công suất 110 KVA .

3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước.

Nhu cầu sử dụng nước của người dân trong xã Tĩnh Bắc , chủ yếu cho mục đích sinh hoạt và dịch vụ, kinh doanh,… Ngoài sử dụng nước sạch, người dân vẫn sử dụng nguồn nước giếng khoan, giếng khơi cho các nhu cầu khác tại những nơi có nguồn nước hợp vệ sinh. Nhu cầu sử dụng nước được tính trong bảng sau:

TT	Hạng mục	Quy mô				Cấp nước							
						Chỉ tiêu				Nhu cầu			
		2023	2025	2030	ĐVT	2023	2025	2030	ĐVT	2023	2025	2030	ĐVT
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	1.469	2.000	2.800	Người	100	100	100	l/người.ngđ	470,5	500	600	m3/ng.đ
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	Tỷ lệ 10% nước sinh hoạt							% nhu cầu	47,05	50	60	m3/ng.đ

3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tỷ lệ 8% nước sinh hoạt	% nhu cầu	37,64	40	48	m3/ng.đ
4	Hệ số dự phòng + rò rỉ	Tỷ lệ 25% nước sinh hoạt	% nhu cầu	117,63	125	150	m3/ng.đ
	Tổng cộng			**672,82**	**715**	**858**	**m3/ng.đ**

- Nguồn cấp nước:

Nguồn cấp nước sạch cho xã được lấy từ giếng khoang, giếng khơi và trạm nước sạch đang được đầu tư.

- Mạng lưới 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.

- Giải pháp cấp nước

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

Trạm cấp nước ⟶ Cụm xử lý ⟶ Bể sát trùng ⟶ Bể chứa ⟶Cấp sinh hoạt

- Thiết kế mạng lưới cấp nước

Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng cụt, từ các ống chính Φ160 ;Φ110 nối các ống có đường kính từ Φ90 -Φ50 vào các thôn.

Sử dụng ống nhựa uPVC đối với đường kính ống Φ110 -Φ160 và ống HDPE với đường kính ống Φ50 -Φ90. 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.

Sơ đồ nguyên lý.

Trạm cấp nước ⟶Tuyến chính ⟶ Tuyến nhánh ⟶ Hộ gia đình

Bảng 5: Bảng khối lượng quy hoạch cấp nước

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước D90	m	10.439
2	Đường ống cấp nước D50	m	17.068

4. Quy hoạch thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước.

- Do nhu cầu sinh hoạt, hoạt động kinh doanh từ các hộ dân cư, hay các công trình công cộng xã, nên hàng ngày có một lượng nước thải ra môi trường xã khá lớn gây ra nhiều tác động tới môi trường và con người. Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2030 của xã Tĩnh Bắc được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 6: Bảng nhu cầu thoát nước thải của xã Tĩnh Bắc

STT	Hạng mục	Cấp nước				Thoát nước bẩn				
		Nhu cầu				Tỷ lệ thu gom nước thải (%)	Nhu cầu			
		2023	2025	2030	ĐVT		2023	2025	2030	ĐVT
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	470,5	500	600	m3/ng.đ	85%	399,9	425	510	m3/ng.đ
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	47,05	50	60	m3/ng.đ	85%	40	42,5	51	m3/ng.đ
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	37,64	40	48	m3/ng.đ	85%	32	34	40,8	m3/ng.đ
	Tổng cộng	**555.19**	**590**	**708**	**m3/ng.đ**		**471,93**	**501,5**	**601,8**	**m3/ng.đ**

* Định hướng thoát nước

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;

Tối thiểu phải thu gom đạt 85% lượng nước cấp để xử lý.

Mạng lưới thoát nước: 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.

5. Quy hoạch vệ sinh môi trường

- Thành lập đội thu gom rác thải của xã. Trên tinh thần phát triển nông thôn mới và xây dựng phong trào cho bà con nhân dân trong xã chung tay vì môi trường sống xanh sạch đẹp và văn minh.

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

Đối với CTR hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của huyện.

Trong tương lai gần tạo dựng được nguồn kinh phí xã hội hóa để xây dựng 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 (giữ nguyên vị trí và diện tích như hiện nay).

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:

Bảng 7. Bảng nhu cầu xử lý rác xã Tĩnh Bắc

STT	Hạng mục	Vệ sinh môi trường						
		Chỉ tiêu	ĐVT	Tỷ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu			
					2023	2025	2030	ĐVT
1	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	0,8	kg/người .ngđ	85%	1.4	1.7	2.9	tấn/ng.đ
2	Phục vụ các hoạt động công cộng	30% rác thải sinh hoạt			0.42	0.51	0.87	tấn/ng.đ
3	Phục vụ sản xuất kinh doanh	15% rác thải sinh hoạt			0.21	0.26	0.44	tấn/ng.đ
	Tổng cộng				2.03	2.47	3.21	tấn/ng.đ

* 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 như trung tâm xã, chợ… theo mô hình nhà vệ sinh tự hoại đạt chuẩn vệ sinh môi trường.

*Đối với khu dân cư:

Phấn đấu 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% với 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.

6. Quy hoạch nghĩa địa

- Giai đoạn đầu sử dụng nghĩa địa hiện trạng, hiện hữu.

- Giai đoạn sau quy hoạch xây mới nghĩa trang nhân dân tại thôn Nà Dừa với diện tích khoảng 10,0 ha. Nghĩa địa được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng tường rào bao quanh và phân khu vực. Trong nghĩa địa trồng cây xanh có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý, bảo vệ chuyên trách.

7. Quy hoạch bãi rác

Quy hoạch 1 điểm đổ thải xây dựng với diện tích 3,6 ha thuộc thôn Nà Dừa nằm phía Nam của khu nghĩa trang nhân dân. sau khi bãi đổ được lấp đầy và bằng phảng thì được chuyển mục đích vào khu cây xanh, cây trồng sản xuất.

8. Quản lý thông tin liên lạc

Quy hoạch bổ sung thêm 01 trạm BTS băng tần 4G với hạ tầng có thể đấu nối 5G phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc xuyên xuất cho bà con nhân dân.

Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

Khi xây mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo hành lang an toàn giao thông, mỹ quan.

Quy hoạch bổ sung thêm 01 trạm BTS băng tần 4G với hạ tầng có thể đấu nối 5G phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc xuyên xuất cho bà con nhân dân.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Điều 11. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng cho phép điều chỉnh.

Điều 13. Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ Tầng; Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Văn hoá và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Tĩnh Bắc có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn

thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tĩnh Bắc, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt.

Điều 14. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tĩnh Bắc, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 và Quy định quản lý xây dựng này được ấn hành và lưu tại các cơ quan sau đây để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư biết:

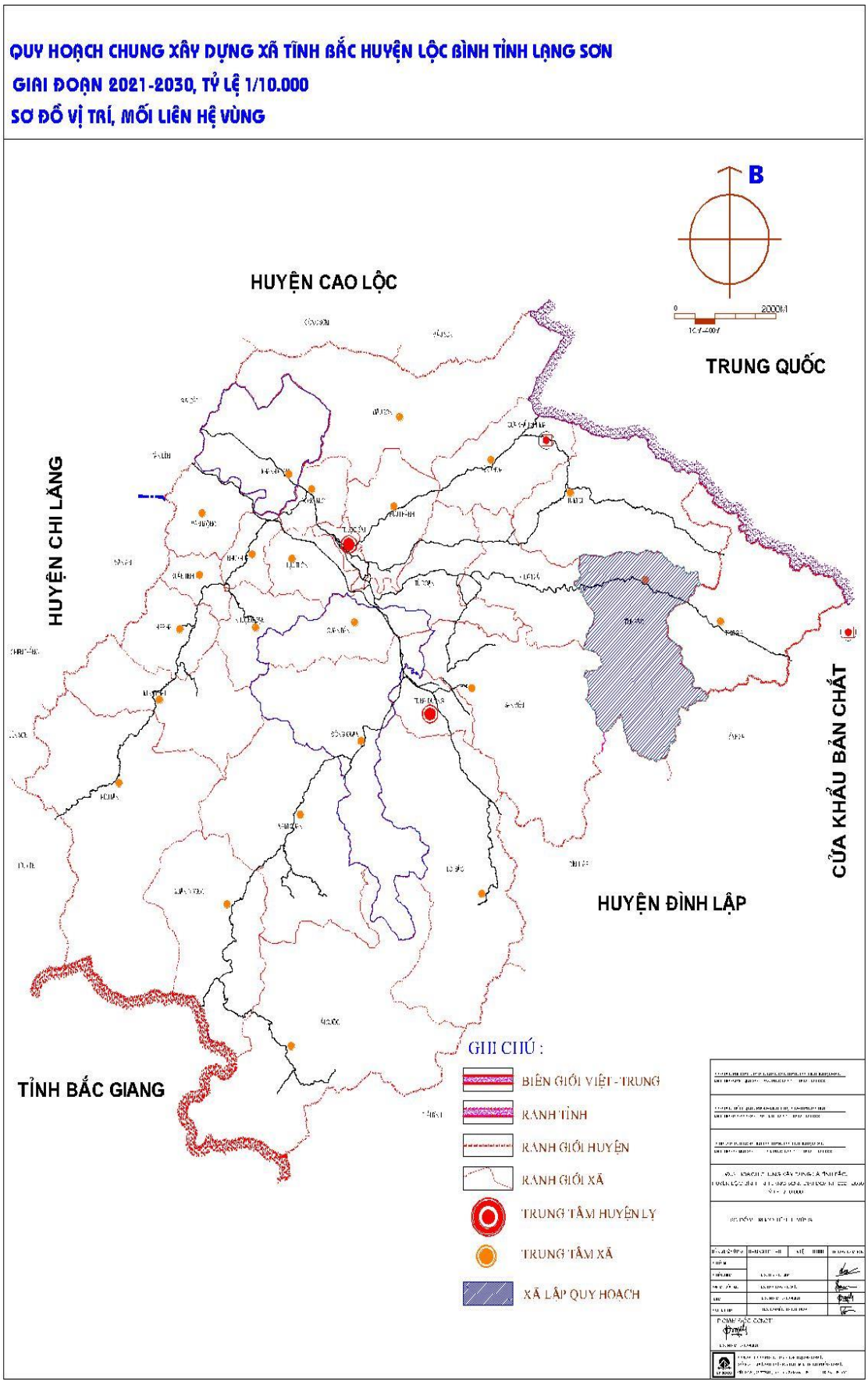
- Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

- UBND huyện Lộc Bình.

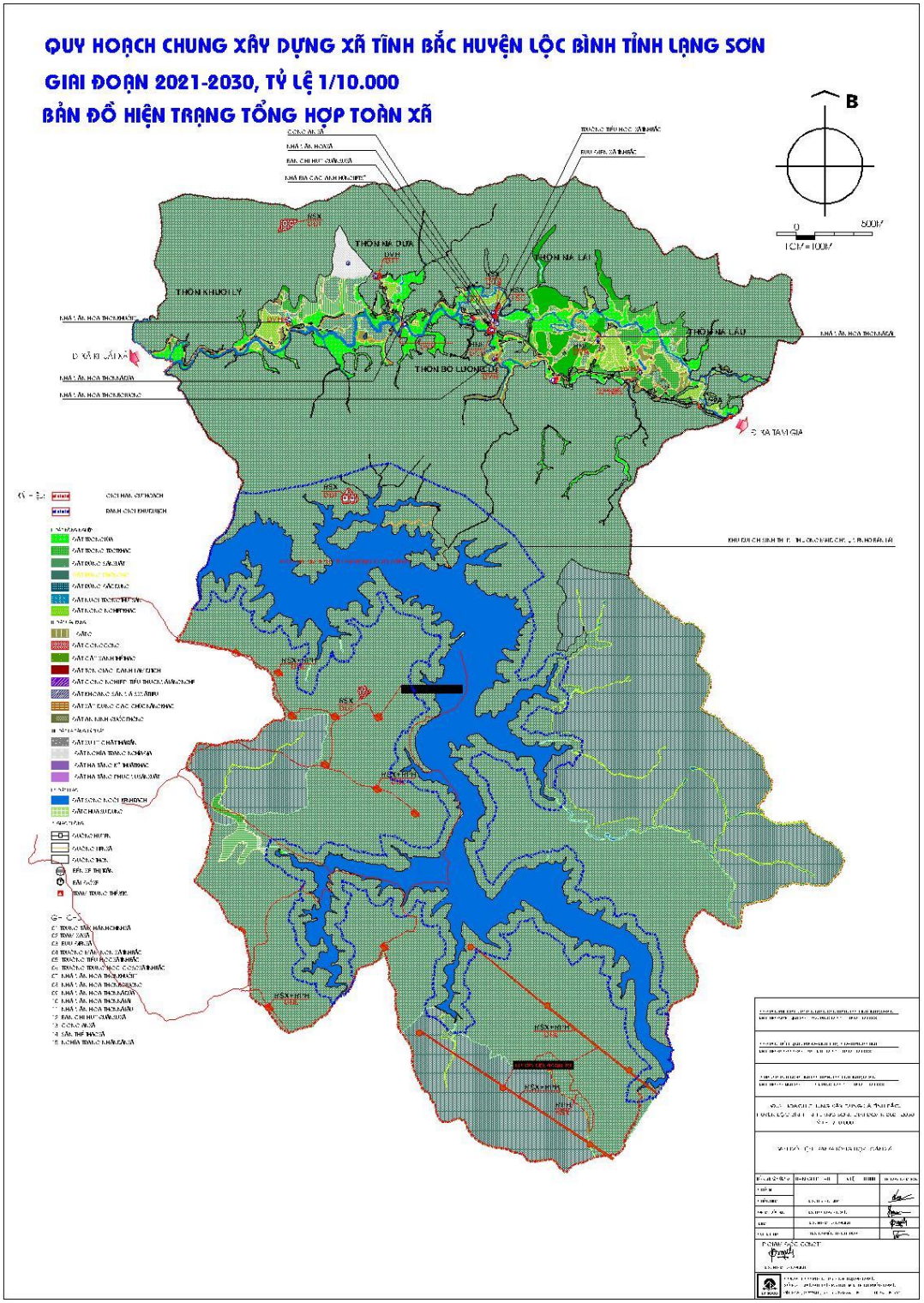
- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; các đơn vị có liên quan.

- UBND xã Tĩnh Bắc./.

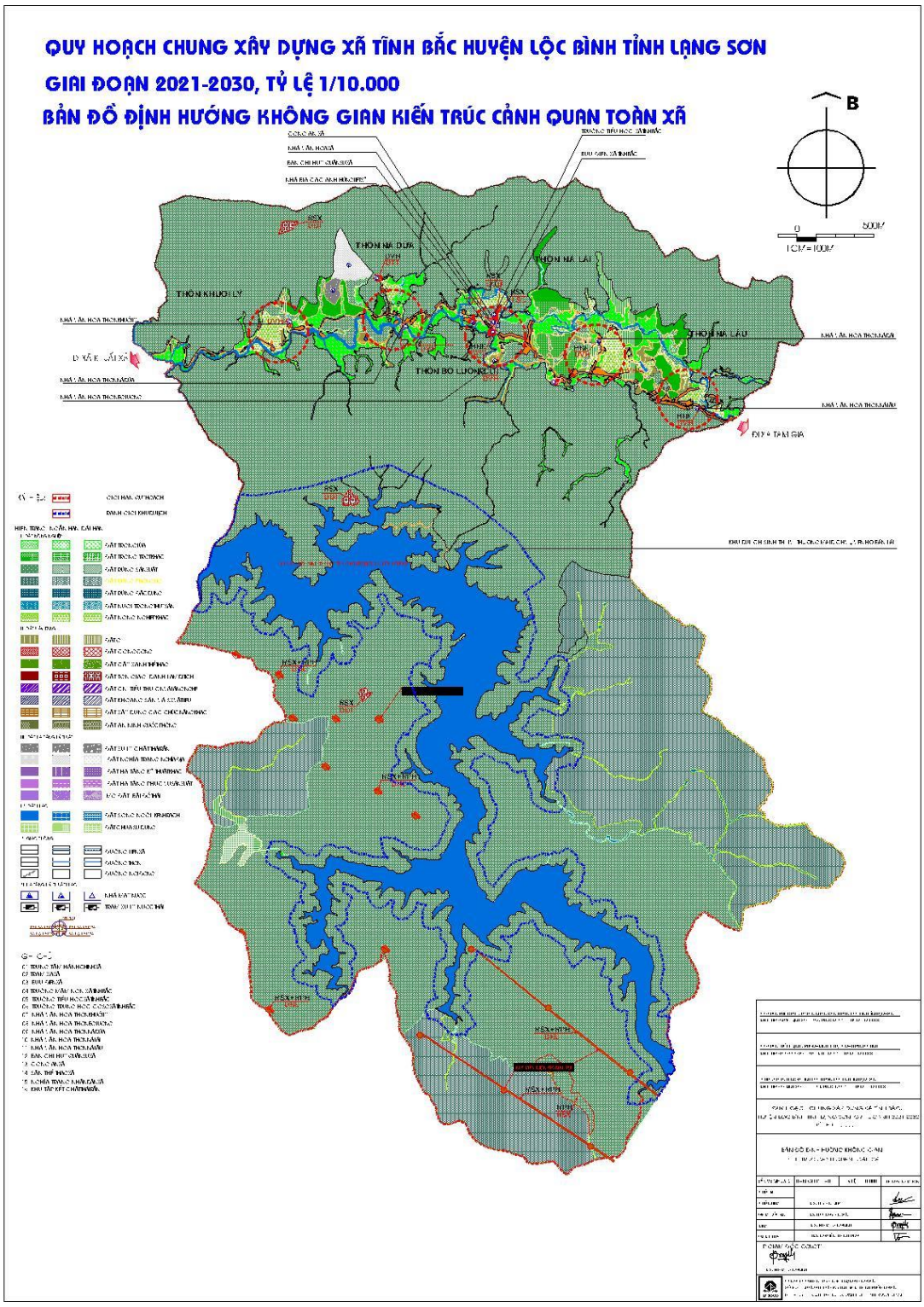
1. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, MỐI LIÊN HỆ VÙNG



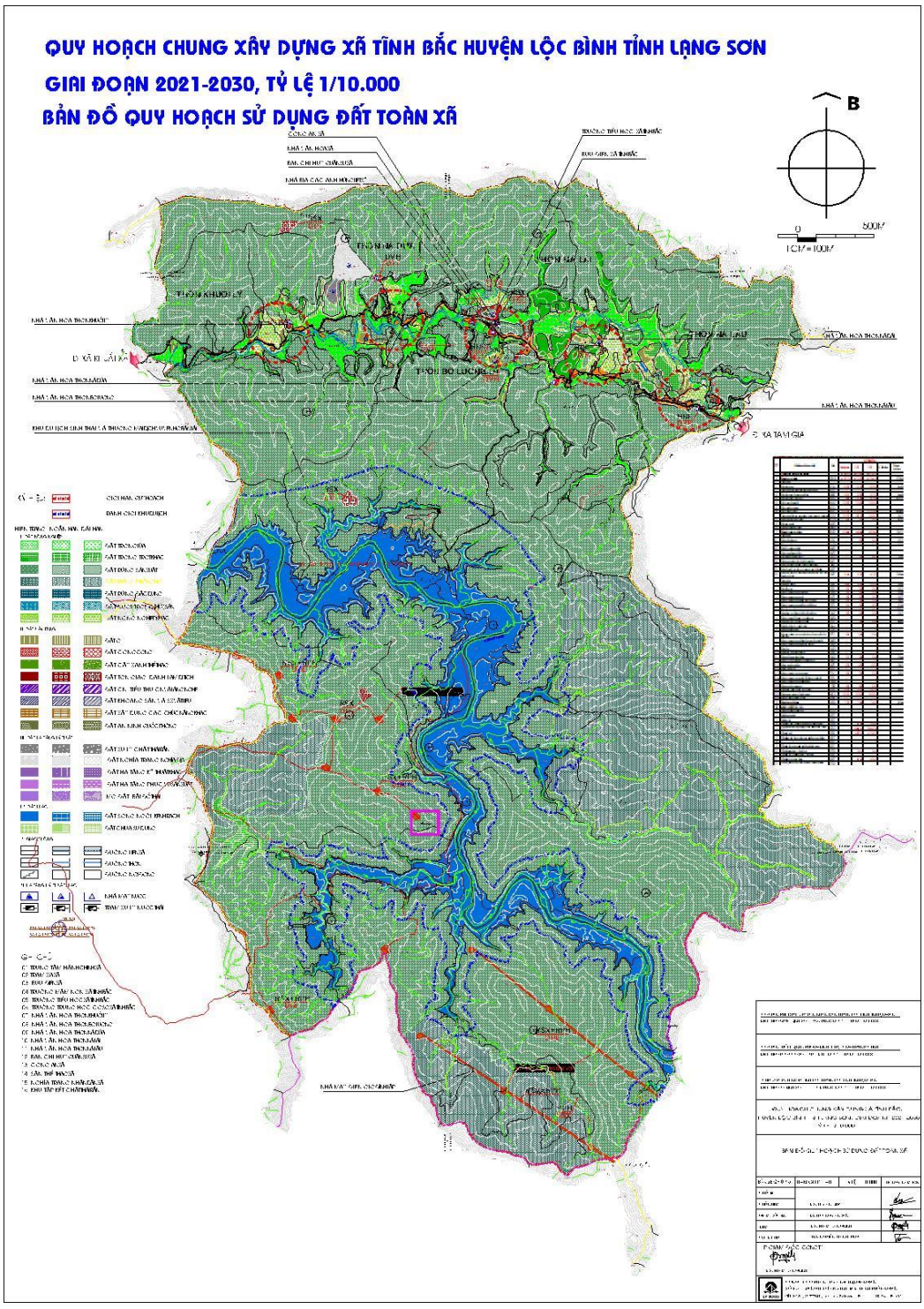
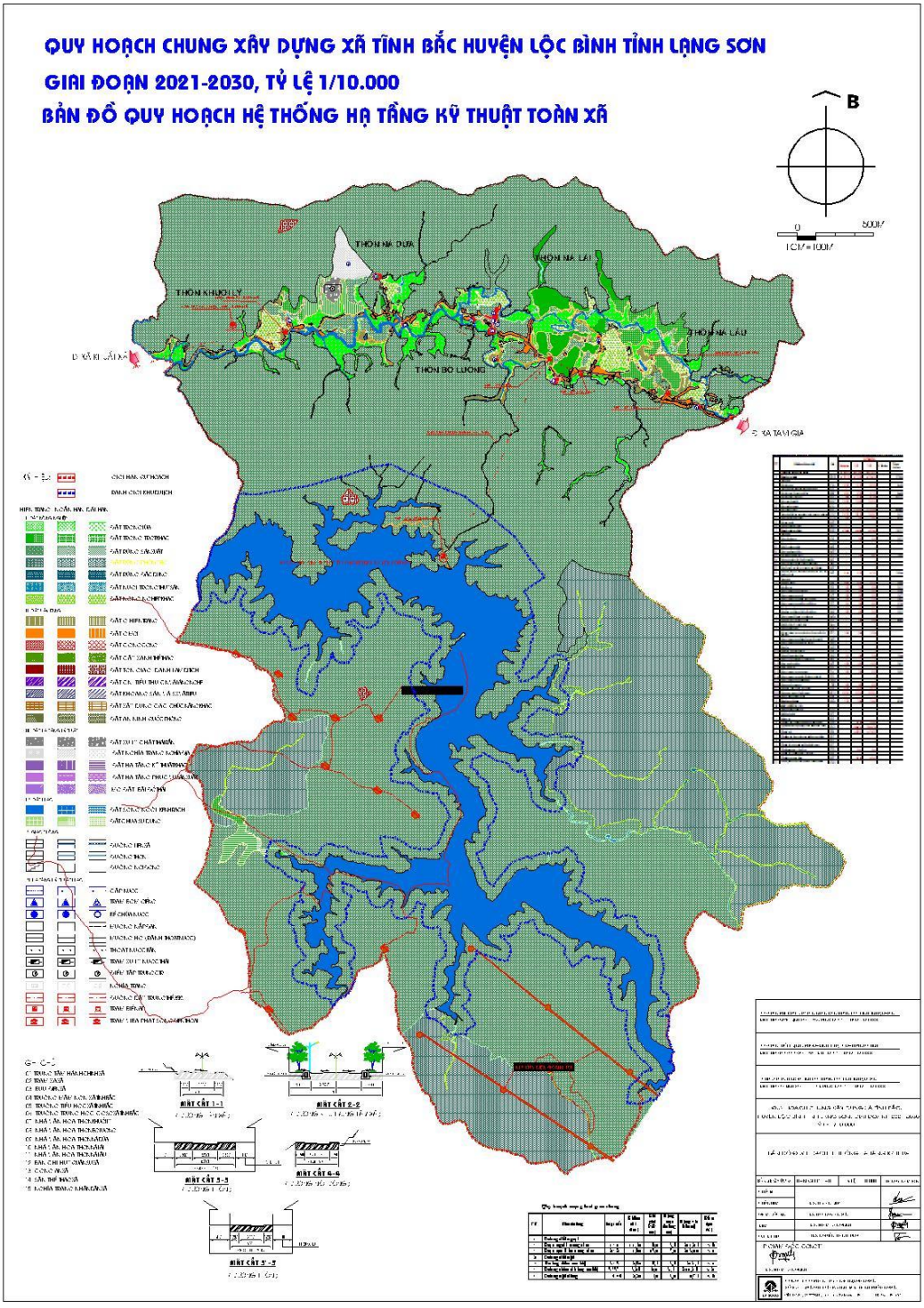
2. BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP, ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



3. SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN TOÀN XÃ



4. BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



5. BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG; HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT