

Số: /QĐ-UBND

Lộc Bình, ngày tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

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 18/6/2014; 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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 2102/QĐ-UBND ngày 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 Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

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, hỏa táng thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, 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 89/BC-KTHT ngày 12/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với nội dung chủ yếu như sau:

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

2. Vị trí và quy mô quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới

- Xã Đông Quan được sát nhập, mở rộng từ toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Quan Bản, nằm kẹp giữa thị trấn Na Dương và thị trấn Lộc Bình. Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp thị trấn Lộc Bình, xã Tú Đoạn.
 - + Phía Nam giáp xã Ái Quốc.
 - + Phía Đông giáp thị trấn Na Dương, xã Đông Quan và xã Lợi Bác.
 - + Phía Tây giáp xã Minh Hiệp, xã Nam Quan.
- Diện tích tự nhiên xã là 7.358,52 ha.

2.2. Phạm vi lập quy hoạch theo ranh giới với tổng diện tích tự nhiên của xã là 7.358,52ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 6.633,64 ha.
- Đất phi nông nghiệp: 606,80 ha.
- Đất chưa sử dụng: 118,08 ha.

Dân số hiện trạng: 6.962 người theo số liệu hiện trạng.

3. Mục tiêu, tính chất đồ án quy hoạch

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Lộc Bình. Quy hoạch chung xây dựng xã 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 trung tâm xã, phát triển các điểm dân cư nông thôn, cơ sở hạ tầng; bảo vệ cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế - xã hội.

- Đưa xã Đông Quan đạt chuẩn xã nông thôn mới giai đoạn 2026-2030. 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.

- Phát triển kinh tế nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, bảo vệ môi trường. Tạo diện mạo mới trong nông thôn, từng bước nâng cao đời sống vật chất tinh thần của Nhân dân. Tăng cường mối liên kết liên minh công nông. Hệ thống chính trị vững mạnh, phát triển nông thôn gắn với an sinh xã hội.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã theo hướng vừa hiện đại, vừa giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đề 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.

3.2. Tính chất: Là đơn vị hành chính trực thuộc huyện Lộc Bình; Là xã miền núi mang tính chất kinh tế thuần nông. Thu nhập dựa vào sản xuất nông, lâm nghiệp là chủ yếu.

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

4.1. Quy mô dân số và cơ cấu lao động

Quy mô dân số: Dân số hiện trạng 2023: 6.962 người; Dân số đến năm 2025: 7.797 người; Dân số đến năm 2030: 9.280 người.

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

- Đẩy mạnh thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng gắn với xây dựng nông thôn mới. Tiếp tục phát huy tiềm năng, lợi thế của kinh tế đồi rừng, phát triển lâm nghiệp bền vững. Kêu gọi các nhà đầu tư phát triển các xí nghiệp chế biến lâm sản góp phần phát triển kinh tế.

- Đẩy mạnh chăn nuôi gia súc, gia cầm theo quy mô trang trại, gia trại đảm bảo an toàn sinh học, an toàn dịch bệnh, đáp ứng yêu cầu chất lượng an toàn thực phẩm cho tiêu dùng và gắn với tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi liên doanh, liên kết; Tiếp tục mở rộng các hợp tác xã, doanh nghiệp, quy hoạch sản xuất khoanh vùng chăn nuôi gia súc, tạo động lực phát triển kinh tế.

- Chú trọng phát triển công nghiệp chế biến, nông sản, vật liệu xây dựng; khuyến khích phát triển công nghiệp vừa và nhỏ để tận dụng nguồn nguyên liệu và nhân công tại chỗ; đổi mới công nghệ sản xuất, áp dụng công nghệ tiên tiến, đáp ứng các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường.

- Đến năm 2030 kinh tế xã Đông Quan 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 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

- 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 Đông Quan 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.

- Khu trung tâm được quy hoạch trên vị trí hiện tại tại Hoa Cầu với các công trình trụ sở UBND và HĐND và Nhà văn hóa xã, Bru điện, Trụ sở công an, sân thể thao...

- Tính chất: Là khu trung tâm chính trị thương mại, văn hoá, thể thao của xã.

- Công trình công cộng, các công trình giao thông, điện, cấp thoát nước, sân nền...chỉ tiêu lập theo tiêu chuẩn quy định.

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

a) Trụ sở cơ quan xã (gồm Đảng ủy, HĐND, UBND và các ban ngành đoàn thể)

Giữ nguyên vị trí hiện trạng, cải tạo các công trình đã xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, công chức đáp ứng nhu cầu 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 1.000m².

Diện tích cây xanh ≤30%.

b) Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã

- Xây mới Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã tại thôn Hoa Cầu với diện tích đất 1.200m².

- Chiều cao từ 1 - 2 tầng.

- Diện tích xây dựng ≤ 40%.

- Diện tích cây xanh ≤ 40%.

c) Trụ sở Công an xã

- Quy hoạch mới tại thôn Thông Niêng với diện tích quy hoạch 1.700m².

- Chiều cao từ 1 - 2 tầng.

- Diện tích xây dựng ≤ 40%.

- Diện tích cây xanh ≤ 40%.

d) Trạm y tế xã: Trạm y tế xã hiện đã có nhà xây cao 2 tầng. Kết cấu bê tông cốt thép xây dựng theo mẫu y tế của tỉnh.

e) Chợ trung tâm xã Đông Quan: Quy hoạch mới tại thôn Hua Cầu với diện tích quy hoạch 37.000m².

f) Bưu điện xã: Hiện nay, xã đã có 02 điểm phục vụ Bưu chính viễn thông. Có mặt bằng, trang thiết bị phù hợp với yêu cầu cung ứng và sử dụng dịch vụ trên địa bàn xã. Đã đạt chuẩn về nội dung xã có điểm phục vụ bưu chính.

g) Các công trình giáo dục

- Trường Mầm non:

Định hướng kiến trúc: Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, đảm bảo mỹ quan phù hợp với cảnh quan xung quanh.

- + Chiều cao từ 1-3 tầng.
- + Diện tích xây dựng $\leq 40\%$.
- + Diện tích cây xanh $\leq 40\%$.
- + Diện tích sân chơi, bãi tập $\geq 40\%$.
- + Giao thông nội bộ $\geq 20\%$.

- Trường Tiểu học và Trung học cơ sở:

Định hướng kiến trúc: Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, đảm bảo mỹ quan phù hợp với cảnh quan xung quanh.

- + Chiều cao từ 1 - 4 tầng.
- + Diện tích xây dựng $\leq 40\%$.
- + Diện tích cây xanh $\leq 40\%$.
- + Diện tích sân chơi, bãi tập $\geq 40\%$.
- + Giao thông nội bộ $\geq 20\%$.

Quy mô các công trình trường học được thể hiện tại nội dung của Thuyết minh đồ án.

h) Trung tâm văn hóa - thể thao xã

- Nhà văn hóa và khu thể thao trung tâm xã

+ Xây mới Sân thể thao xã địa điểm tại thôn Hua Cầu.

+ Nhà văn hóa xã có diện tích khuôn viên 300m², có hội trường nhà văn hóa 200m²; Sân khấu rộng 60m², đảm bảo đủ chỗ ngồi cho 200 người trở lên; có 02 phòng chức năng bố trí riêng biệt cạnh nhà hội trường có diện tích 10m²/phòng; có khu vệ sinh chung với UBND xã. Đảm bảo theo Quyết định của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc áp dụng một số tiêu chí trong Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- *Nhà văn hóa và khu thể thao thôn*: Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/05/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; tiêu chí của Nhà văn hóa - Khu thể thao thôn áp dụng cho các xã miền núi (Diện tích đất Nhà văn hóa từ 200m² trở lên; Sân thể thao đơn giản từ 300m² trở lên).

Trên địa bàn xã có 14/14 thôn đã được đầu tư xây dựng nhà văn hóa, tuy nhiên chưa đảm bảo về diện tích theo quy định tại Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/05/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch do đó chưa đảm bảo đạt tiêu chí chuẩn nông thôn mới. Hiện tại các nhà văn hóa thôn đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận GCNQSD đất và định hướng mở rộng diện tích để đảm bảo theo quy định.

+ Sân thể thao các thôn tận dụng các sân nhà văn hóa thôn làm sân tập thể thao đơn giản, tuy nhiên diện tích còn hẹp, chưa đảm bảo diện tích, do vậy giai đoạn 2022-2025 cần bổ sung các sân thể thao cho các thôn.

+ Định hướng kiến trúc:

Chiều cao từ 1-2 tầng.

Diện tích xây dựng $\leq 50\%$.

Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn, khu vực đồng bằng, mang đặc trưng của công trình văn hóa.

Quy mô các công trình nhà văn hóa và sân thể thao xã được thể hiện cụ thể trong nội dung Thuyết minh đồ án.

i) 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.

k) Chợ thương mại

+ Quy hoạch chợ xã vị trí tại thôn Hua Cầu, quy mô diện tích 37.000m².

+ 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 -3 tầng.

+ Mật độ xây dựng $\leq 80\%$.

5.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư

- Giữ nguyên vị trí hệ thống trung tâm các thôn hiện trạng, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang bộ mặt các trung tâm thôn.

- Tổ chức mạng lưới dân cư trên cơ sở tôn trọng hiện trạng. Phát triển các điểm dân cư tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán.

- 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 Quốc lộ, đường tỉnh, đường trung tâm xã. Tôn trọng địa điểm các thôn bản hiện trạng phát triển mở rộng quỹ đất xây dựng công trình nhà ở, công trình văn hóa đảm bảo nhu cầu phát triển theo từng giai đoạn.

- Tiếp tục ổn định, cải tạo các cụm dân cư cho phù hợp tập quán đồng thời đáp ứng tiêu chí nhà ở theo qui định của Bộ Xây dựng. Mạng lưới dịch vụ nằm trên các trục đường chính của xã, thôn đáp ứng yêu cầu của người tiêu dùng. Tạo điều kiện cho 2-3 hộ dân trong thôn tại các vị trí thuận tiện đất rộng của thôn mở các điểm kinh doanh tổng hợp đáp ứng nhu cầu mua bán hàng hóa hằng ngày của bà con nhân dân.

- Tại khu vực trung tâm xã mở các điểm dân cư tập trung có đầy đủ điều kiện hạ tầng kỹ thuật cũng như tập trung các công trình dịch vụ thương mại cho phù hợp với yêu cầu thực tế tạo điểm nhấn cho khu vực trung tâm xã.

*** 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 200 m²/hộ trở lên.

Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m²/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**

Định hướng quy hoạch phát triển chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại các thôn là 9,50ha. Chỉ tiêu đất xây dựng dân cư mới thể hiện tại nội dung thuyết minh đồ án.

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 m²/hộ trở lên.

Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m²/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

- Quy hoạch sử dụng đất phục vụ trồng trọt: thực trạng sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã, định hướng phát triển nông nghiệp, dự kiến quy hoạch các vùng thâm canh, chuyên canh tập trung trên toàn bộ địa bàn xã. Các mô hình được bố trí tại khu vực sản xuất của các thôn, tùy theo điều kiện của từng khu vực.

- Quy hoạch sử dụng đất phục vụ chăn nuôi: Trên địa bàn xã hiện nay, chăn nuôi tập chung chưa phát triển mạnh, chủ yếu tập trung trong các hộ gia đình, do vậy cần phải bố trí tập trung chăn nuôi theo mô hình trang trại và phòng chống dịch bệnh trên địa bàn các thôn.

- Quy hoạch sử dụng đất phục vụ sản xuất lâm nghiệp: Theo quy hoạch 3 loại rừng của huyện Lộc Bình.

- Quy hoạch sử dụng đất phục vụ nuôi trồng thủy sản: Các ao manh mún nằm rải rác tại các hộ gia đình cần được nạo vét, tu sửa, nâng cao hiệu quả sử dụng. Không phát triển thêm diện tích nuôi trồng thủy sản mà chủ yếu tập trung thâm canh trên diện tích hiện có.

Hệ thống sông ngòi, suối, đập trên địa bàn xã đầu tư nạo vét, khơi thông dòng chảy, xây kè chống sạt lở tuyến suối 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.

Cải tạo nâng cấp hệ thống kênh mương nội đồng trên địa bàn xã với tổng chiều dài 5 km đảm bảo khả năng tưới tiêu phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5.5. Định hướng tổ chức khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã

Cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất huyện Lộc Bình, trên địa bàn xã Đông Quan có những quy hoạch các công trình khác như sau:

Bảng 1: Cập nhật quy hoạch sử dụng đất huyện Lộc Bình

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
I	Đất xây dựng trụ sở cơ quan						
1	Trụ sở Ban CHQS xã Đông Quan	TSC	0,10			Thôn Hua Cầu	
II	Đất an ninh						
2	Xây dựng trụ sở Đội phòng cháy chữa cháy Lộc Bình	CAN	0,60			Thôn Pò Kính	
3	Xây mới trụ sở công an xã Đông Quan	CAN	0,17	0,14	0,03	Thôn Thông Niêng	
III	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD					
	Mầm Non	DGD	0,76				

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
1	Mở rộng trường mầm non Quan Bản	DGD	0,40	0,30	0,10	Thôn Khòn Phạc	
2	Xây mới điểm trường mầm non thôn Bản Nùng	DGD	0,13		0,13	Thôn Bản Nùng	
3	Xây mới điểm trường mầm non thôn Nà Ách	DGD	0,15		0,15	Thôn Nà Ách	
4	Xây mới điểm trường mầm non thôn Bản Pịt	DGD	0,08		0,08	Thôn Bản Pịt	
5	Xây mới điểm trường mầm non Nà Pè	DGD	0,05		0,05	Thôn Nà Bè	
	Tiểu học và THCS	DGD	2,63				
1	Mở rộng trường TH&THCS Quan Bản	DGD	0,68	0,43	0,25	Thôn Nà Ái	
2	Mở rộng điểm trường Nà Pè trường TH&THCS Quan Bản	DGD	0,1	0,06	0,04	Thôn Pò Kính, Nà Pè	
3	Mở rộng trường tiểu học Đông Quan	DGD	0,85	0,65	0,20	Thôn Thông Niêng	
4	Xây mới trường THCS Đông Quan	DGD	1,00		1,00	Thôn Khòn Phạc	
IV	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,18				
1	Xây mới sân thể thao thôn Nà Miền	DTT	0,05		0,05	Thôn Nà Miền	
2	Xây mới sân thể thao thôn Mới	DTT	0,04		0,04	Thôn Mới	
4	Xây mới sân thể thao thôn Bản Pịt	DTT	0,04		0,04	Thôn Bản Pịt	
5	Xây mới sân thể thao thôn Hua Cầu	DTT	0,05		0,05	Thôn Hua Cầu	
6	Xây mới sân thể thao thôn Thông Niêng	DTT	0,03		0,03	Thôn Thông Niêng	
7	Xây mới sân thể thao thôn Phiêng Ét	DTT	0,03		0,03	Thôn Phiêng Ét	
8	Xây mới sân thể thao thôn Khòn Phạc	DTT	0,05		0,05	Thôn Khòn Phạc	
9	Xây mới sân thể thao thôn Bản Nùng	DTT	0,05		0,05	Thôn Bản Nùng	
10	Xây mới sân thể thao thôn Bản San	DTT	0,05		0,05	Thôn Bản San	

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
11	Xây mới sân thể thao thôn Song Sài	DTT	0,05		0,05	Thôn Song Sài	
12	Xây mới sân thể thao thôn Lũng Va	DTT	0,04		0,04	Thôn Lũng Va	
13	Xây mới sân thể thao thôn Pò Kính	DTT	0,05		0,05	Thôn Pò Kính	
14	Mở rộng sân thể thao thôn Nà Ái	DTT	0,05		0,05	Thôn Nà Ái	
15	Xây mới sân thể thao xã	DTT	0,6		0,6	Thôn Hua Cầu	
V	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	0,59				
1	Xây mới nhà văn hóa thôn Song Sài	DVH	0,05	0,30	0,2	Thôn Song Sài	
2	Xây mới nhà văn hóa thôn Bản Pít	DVH	0,042		0,042	Thôn Bản Pít	
3	Xây mới nhà văn hóa thôn Thông Niêng	DVH	0,05	0,025	0,025	Thôn Thông Niêng	
4	Xây mới nhà văn hóa thôn Bản San	DVH	0,05		0,05	Thôn Bản San	
5	Xây mới nhà văn hóa thôn Mới	DVH	0,03		0,03	Thôn Mới	
6	Xây mới nhà văn hóa thôn Nà Miền	DVH	0,05	0,026	0,024	Thôn Nà Miền	
7	Xây mới nhà văn hóa thôn Nà Pè	DVH	0,025	0,025		Thôn Nà Pè	
8	Nhà văn hóa thôn Lũng Va	DVH	0,04		0,04	Thôn Lũng Va	
9	Mở rộng nhà văn hóa thôn Phiêng Ét	DVH	0,02	0,0063	0,0137	Thôn Phiêng Ét	
10	Xây mới nhà văn hóa thôn Bản Nùng	DVH	0,05		0,05	Thôn Bản Nùng	
11	Xây mới Nhà văn hóa Thôn Hua Cầu	DVH	0,03		0,03	Thôn Hua Cầu	
12	Xây mới nhà văn hóa thôn Khòn Phạc	DVH	0,05		0,05	Thôn Khòn Phạc	
13	Xây mới nhà văn hóa thôn Nà Ái	DVH	0,05		0,05	Thôn Nà Ái	
14	Xây mới nhà văn hóa thôn Pò Kính	DVH	0,05		0,05	Thôn Pò Kính	
VI	Đất Nghĩa Địa						
1	Mở mới nghĩa địa xã Đông Quan	NTD	0,24		0,24	Thôn Nà Lâu	
2	Mở mới nghĩa địa thôn	NTD	0,96		0,96	Thôn Nà Lâu	
3	Mở mới nghĩa địa thôn Nà Ái	NTD	3,10		3,10	Thôn Nà Ái	
VII	Đất chợ						

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
1	Xây mới chợ trung tâm xã	DCH	3,70		3,70	Khòn phạc	
VIII	Đất giao thông				0,00		
1	Đường BTXM Bản Chành - Nà Lâu	DGT	1,78		1,78		
2	Mở rộng đường giao thông Phiêng Ét - Thồng Mây	DGT	0,30		0,30	Thôn Phiêng Ét, Thồng Mây	
3	Mở mới đường giao thông nông thôn Chộc Pháo - Bản Pịt	DGT	0,83		0,83	Thôn Chộc Pháo, Bản Pịt	
4	Mở rộng đường vào UBND xã Đông Quan	DGT	0,06		0,06	Thôn Hua Cầu	
5	Mở mới tuyến đường cắt cua thôn Hua Cầu	DGT	0,84		0,84	Thôn Hua Cầu	
IX	Đất thủy lợi						
1	Hệ thống kênh mương nối từ hồ chứa nước Bản Lái	DTL	1,20		1,20	Xã Hữu Khánh, Đông Quan, Tú Đoạn, Khuất Xá, Tú Mịch	
2	Sửa chữa, nâng cấp Hồ Bản Nùng	DTL	0,50		0,50	Thôn Bản Nùng	
3	Sửa chữa, nâng cấp Hồ Pò Khoang	DTL	1,70		1,70	Thôn Chộc Pháo	
X	Đất cụm công nghiệp				0,00		
XI	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp				0,00		
1	Chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (hộ gia đình, cá nhân)	SKC	0,20		0,20		
XII	Đất cụm công nghiệp				0,00		
1	Cụm công nghiệp Na Dương 1	SKN	28,84		28,84	Thôn Hua Cầu	
2	Cụm công nghiệp Na Dương 2	SKN	50,00		50,00	Thôn Hua Cầu	
3	Cụm công nghiệp Na Dương 3	SKN	50,00		50,00	Thôn Hua Cầu	
XIII	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản				0,00		

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
	Bồi thường, GPMB mở rộng khai trường sản xuất và bãi đổ thải giai đoạn I - Công ty than Na Dương - VVMI	SKS	12,47		12,47	Thôn Nà Miền, xã Đông Quan	
	Phương án bồi thường GPMB phân diện tích để ổn định đời sống phục vụ công tác khai thác khoáng sản (thuộc hạng mục Phương án nắn suối bãi thải vách)	SKS	92,88		92,88	Xã Đông Quan, Sàn Viên, Tú Đoạn	
XIV	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm				0,00		
	Đất san lấp số 04, 05, 06, 07 - xã Đông Quan	SKX	31,58		31,58	Thôn Nà Miền, Thôn Pò Kính, Thôn Tổng Hách	
	Phương án Bồi thường GPMB mở rộng bãi đổ thải giai đoạn II	DRA	40,00		40,00	Thôn Tổng Hách, Nà Miền (xã Đông Quan); Thôn Bản Mới 2 (xã Tú Đoạn); Thôn Bản Mới B (xã Sàn Viên)	
	Bãi đổ thải dự án Nâng cấp đoạn Km18-Km80 Quốc lộ 4B	DRA	16,43		16,43	Thôn Khòn Quắc 2 (xã Đông Bục); Thôn Bản Quang, Bản Ry (xã Hữu Khánh); Thôn Nà Ái, Tổng Hách (xã Đông Quan); Thôn Nà Miền (xã Lợi Bắc)	
	Phương án Bồi thường GPMB mở rộng bãi đổ thải giai đoạn II (phần diện tích nắn suối)	SON	20,21		20,21	(xã Đông Quan); (xã Tú Đoạn); (xã Sàn Viên)	
	Phương án nắn suối bãi thải vách (phần diện tích làm lòng suối)	SON	13,82		13,82	(xã Đông Quan); (xã Tú Đoạn); (xã Sàn Viên)	

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
	Phương án Bồi thường GPMB mở rộng bãi đỗ thải giai đoạn II	DRA	147,68		147,68	Xã Sần Viên, xã Tú Đoạn, xã Đông Quan	
XIV	Đất năng lượng				0,00		
1	Đường dây 110kV và TBA 110kV Lộc Bình	DNL	0,95		0,95		
2	Xuất tuyến trung áp sau trạm 110kV Lộc Bình	DNL	0,11		0,11		
3	Cải tạo, nâng cấp mạch vòng 35kV giữa 02 lộ 373 E13.2 Lạng Sơn và lộ 375 E5.6 Tiên Yên (Quảng Ninh)	DNL	0,06		0,06		
4	Xuất tuyến trung áp 35kV lộ 377, 379, 381 sau trạm 110kV Lộc Bình	DNL	0,09		0,09		
5	Xuất tuyến trung áp sau trạm 110kV Lộc Bình	DNL	0,12		0,12		
6	Xuất tuyến trung áp 35kV lộ 371, 373, 375 sau trạm 110kV Lộc Bình	DNL	0,09		0,09		
7	ĐZ 0.4kV cũ nát không đảm bảo vận hành sau các TBA Như Khuê, Sần Viên, Vân Mộng, Đông Quan	DNL	0,05		0,05		
8	Cấp điện Cụm công nghiệp Na Dương	DNL	0,24		0,24		
XV	Đất ở tại nông thôn				0,00		
1	Đấu giá đất trụ sở UBND xã Đông Quan cũ	ONT	0,07		0,07	Thôn Thông Niếng	
2	Khu tái định cư tại xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn		95,14		95,14	Thôn Bản Pít, Hua Cầu	
3	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở xã Đông Quan	ONT	3,46		3,46	Các thôn	
XVI	Đất trồng cây hàng năm khác				0,00		
1	Chuyển mục đích trồng cây hàng năm khác	HNK	10,72		10,72	Các thôn	
2	Chuyển mục đích trồng cây hàng năm khác	HNK	0,85		0,85	Thôn Hua Cầu, Nà Miên	

STT	Hạng mục	Mã	Quy hoạch sử dụng đất				Năm thực hiện
			Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm	
3	Chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm	CLN	0,11		0,11	Các thôn	
4	Chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm	CLN	43,39		43,39	Các thôn	
XVII	Đất nông nghiệp khác				0,00		
1	Chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác	NKH	2,50		2,50	Thôn Pò Kính, thôn Lùng Va	
2	Chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác	NKH	0,12		0,12	Thôn Chộc Pháo	
3	Chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác	NKH	0,05		0,05	Thôn Nà Ái	
4	Chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác	NKH	0,55		0,55	Các thôn	

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng 2: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2021		Các kỳ kế hoạch			
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu
I	Tổng diện tích đất tự nhiên		7.358,52	100%	7.358,52	100%	7.358,52	100%
1	Đất nông nghiệp	NNP	6.633,64	90,15%	6.451,75	87,68%	6.340,35	86,16%
	<i>Trong đó:</i>			0,00%		0,00%		0,00%
1.1	Đất trồng lúa	LUA	649,88	8,83%	609,74	8,29%	604,51	8,22%
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	332,84	4,52%	318,50	4,33%	315,21	4,28%
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	446,29	6,06%	426,89	5,80%	426,86	5,80%
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	85,62	1,16%	119,07	1,62%	103,66	1,41%
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-		-		-	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-		-		-	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	5.416,12	73,60%	5.259,46	71,47%	5.166,68	70,21%
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	167,66	2,28%	167,66	2,28%	167,66	2,28%
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	35,73	0,49%	33,37	0,45%	33,02	0,45%
1.8	Đất làm muối	LMU	-		-		-	

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2021		Các kỳ kế hoạch			
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	-		3,22	0,04%	3,22	0,04%
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	606,80	8,25%	793,28	10,78%	906,66	12,32%
	<i>Trong đó:</i>			0,00%		0,00%		0,00%
2.1	Đất quốc phòng	CQP	51,27	0,70%	92,18	1,25%	92,18	1,25%
2.2	Đất an ninh	CAN	-		0,17	0,002%	0,17	0,002%
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-		-		-	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	3,25	0,04%	120,00	1,63%	128,84	1,75%
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	1,31	0,02%	1,31	0,02%	1,90	0,03%
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	20,19	0,27%	19,83	0,27%	20,34	0,28%
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-		6,97	0,09%	12,47	0,17%
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	2,36	0,03%	2,36	0,03%	33,94	0,46%
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	270,09	3,67%	282,17	3,83%	341,46	4,64%
	<i>Trong đó:</i>			0,00%		0,00%		0,00%
-	Đất giao thông	DGT	178,04	2,42%	177,90	2,42%	212,84	2,89%
-	Đất thủy lợi	DTL	13,58	0,18%	15,01	0,20%	15,61	0,21%
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,93	0,01%	1,41	0,02%	1,41	0,02%
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,18	0,00%	0,18	0,00%	0,23	0,00%
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	2,25	0,03%	3,92	0,05%	4,26	0,06%
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,76	0,01%	0,61	0,01%	2,05	0,03%
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,02	0,00%	1,00	0,01%	10,58	0,14%
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,05	0,00%	0,02	0,00%	0,02	0,00%
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-		-		-	

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2021		Các kỳ kế hoạch			
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu	Diện tích (ha)	Cơ cấu
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	-		-		-	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	72,62	0,99%	80,46	1,09%	92,56	1,26%
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-		-		-	
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	1,66	0,02%	1,66	0,02%	4,3	0,06%
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-		-		-	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-		-		-	
-	Đất chợ	DCH	-		-		-	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-		-		-	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	-		-		-	
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	-		-		-	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	94,72	1,29%	97,17	1,32%	104,22	1,42%
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-		-		-	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	1,19	0,02%	0,97	0,01%	1,81	0,02%
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,04	0,001%	0,04	0,001%	0,04	0,001%
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-		-		-	
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,50	0,01%	0,50	0,01%	0,50	0,01%
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	135,39	1,84%	143,59	1,95%	142,32	1,93%
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,47	0,36%	26,47	0,36%	26,47	0,36%
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-		-		-	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	118,08	1,60%	113,19	1,54%	110,89	1,51%

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 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 Đông Quan được quy hoạch như sau:

- Tuyến đường tỉnh (ĐT.248): 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 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ*).

- Mở mới tuyến đường liên xã Thống Nhất - Đông Quan: Có chiều dài khoảng 16 Km. Điểm đầu tại Km 9+950 ĐT.250; Điểm cuối tại Km2+300 ĐT.248.

* Giao thông nội bộ

- Đường trục xã định hướng nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp IV miền núi mặt đường rộng 5,5m nền đường 8,5m, kết cấu đường bê tông xi măng mặt đường trải thảm nhựa. Quy hoạch các tuyến giao thông trục xã thể hiện tại nội dung thuyết minh đồ án.

- Các tuyến đường trục thôn hiện trạng được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi với mặt đường rộng 3,5m, nền đường 6,5m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước.

- Quy hoạch các tuyến giao thông trục thôn: Các tuyến đường trục thôn hiện trạng được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi với mặt đường rộng 3,5m, nền đường 5m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước.

- Quy hoạch các tuyến giao thông ngõ xóm đảm bảo đi lại thuận tiện.

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, san lấp nền cục bộ, đảm bảo thoát nước thuận lợi.

- Xác định cao độ xây dựng khống chế: Tôn trọng nền địa hình hiện trạng, san lấp cục bộ không làm ảnh hưởng đến dòng thoát lũ của các sông, suối, các khu sản xuất và khu dân cư. Cao độ khống chế theo từng khu vực các thôn, khu trung tâm phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn khu vực, đảm bảo thoát nước mặt, không gây ngập úng cục bộ. Khu vực các thôn bản hiện trạng và khu dân cư phát triển mở rộng được xây dựng đảm bảo trên cốt ngập lụt, san lấp nền cục bộ, đảm bảo thoát nước thuận lợi.

- Tại các khu vực trung tâm xã, thôn bản bám sát trục đường, cao độ xây dựng không chế được lấy theo cao độ của các 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, khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt. Các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ $H_{Lũ \max} + (0,3-0,5)m$. Tại các thôn đã có nhà văn hoá, bổ sung mở rộng đất làm sân thể thao, san nền cục bộ làm các sân thể thao, cốt nền tùy theo từng khu vực các thôn.

7.3. Quy hoạch cấp điện

**. Dự báo phụ tải điện:*

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn lấy bằng 150w/người trong giai đoạn 5 năm đầu, 200w/người giai đoạn 5 năm sau.

- Nhu cầu cấp điện cho công trình công cộng các điểm dân cư nông thôn (trung tâm xã, liên xã) bằng 30% nhu cầu điện sinh hoạt.

- Nhu cầu cấp điện cho đất công nghiệp lấy 100kw/ha. trong giai đoạn 5 năm đầu; 150KW/ha trong giai đoạn 5 năm được thể hiện tại nội dung thuyết minh đồ án.

Tổng nhu cầu cấp điện của xã Đông Quan đến năm 2025 là 1500 KVA. Giai đoạn 2030 là 2700 KVA.

Hiện tại trên địa bàn xã có 6 trạm biến công suất 100KVA, một trạm biến áp Hua cầu công suất 250 KVA với tổng công suất 850 KVA.

Trong giai đoạn 2025 làm mới 1,0 Km đường dây hạ thế 0,4KV kết hợp chiếu sáng đường khu trung tâm (khi hình thành trung tâm).

Như vậy công suất hiện tại đã không đủ phải bổ sung hoặc nâng cấp trạm cho giai đoạn 2025, còn đến 2030 khi trung tâm hình thành sẽ phải tính toán bổ sung thêm trạm cho phù hợp.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã Đông Quan được lấy từ trạm 110kV Lộ 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-70-4xABC-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 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.

7.4. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Cơ sở hạ tầng mạng thông tin di động trên cơ sở định hướng ứng dụng các công nghệ hiện đại, tiên tiến sau 3G như 4G, LTE,... đáp ứng truy nhập, sử dụng dịch vụ thông tin di động băng rộng tốc độ cao.

- Phát triển hệ thống ăng ten thu, phát sóng theo công nghệ đa tần. Phát triển theo hướng ứng dụng các công nghệ hạ tầng cột ăng ten hiện đại, đẩy mạnh triển khai các giải pháp truy nhập vô tuyến mới. Phát triển các trạm BTS theo định hướng sắp xếp, cải tạo hạ tầng hiện có nhằm tối ưu vùng phủ sóng, nhất là tại các khu vực chưa có sóng điện thoại di động, hoàn thành chỉ tiêu phủ sóng tới trên 90% dân cư của xã.

7.5. Định hướng cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước của người dân trong xã Đông Quan, 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 đến năm 2030 của xã Đông Quan.

* Năm 2025: 7.797 người

+ Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt cho 1 người dân 60 lít/người.ngàyđêm

$$Q_{SH}^{Tb} = \frac{q \times N}{1000} = \frac{60 \text{ lít/người.ng.đêm} \times 7797}{1000} \times 1,35 = 631,56 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$$

$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$

$$Q_{SH}^{Tb} = 631,56 \text{ m}^3 \times 80\% \approx 506 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

* Năm 2030: 9.280 người

+ Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt cho 1 người dân 80 lít/người.ngàyđêm

$$Q_{SH}^{Tb} = \frac{q \times N}{1000} = \frac{80 \text{ lít/người.ng.đêm} \times 9.280}{1000} \times 1,35 = 1002,24 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$$

$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$

$$Q_{SH}^{Tb} = 1002,24 \text{ m}^3 \times 80\% \approx 802 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$$

- Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước sạch cho xã được lấy từ giếng khoan, giếng khơi và trạm nước sạch đã 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 theo các tuyến đường giao thông để cấp nước cho các hộ sử dụng ở các thôn.

- 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 $\Phi 160$; $\Phi 110$ nối các ống có đường kính từ $\Phi 90$ - $\Phi 50$ vào các thôn.

Sử dụng ống nhựa uPVC đối với đường kính ống $\Phi 110$ - $\Phi 160$ và ống HDPE với đường kính ống $\Phi 50$ - $\Phi 90$. 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

Khối lượng quy hoạch cấp nước được thể hiện tại nội dung thuyết minh đồ án.

7.6. 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.

* 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 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.

7.7. 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:

- Nhu cầu xử lý rác xã Đông Quan,

Bảng 3: Lượng rác thải cần xử lý đến năm 2030 của xã Đông Quan

STT	Hạng mục	Vệ sinh môi trường						
		Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tỉ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu			Đơn vị tính
					2022	2025	2030	
1	Dân số các năm				6962	7797	9280	Người
2	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	0,8	kg/người. ngày,đêm	80%	4,46	4,99	5,94	tấn/ng.đ
3	Phục vụ các hoạt động công cộng	10% rác thải sinh hoạt			0,45	0,50	0,59	tấn/ng.đ

Bảng 3: Lượng rác thải cần xử lý đến năm 2030 của xã Đông Quan

STT	Hạng mục	Vệ sinh môi trường						
		Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tỉ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu			Đơn vị tính
					2022	2025	2030	
4	Phục vụ sản xuất kinh doanh	15% rác thải sinh hoạt		0,67	0,75	0,89	tấn/ng.đ	
5	Tổng				5,57	6,24	7,42	tấn/ng.đ
	Tổng cả năm				2.032,90	2.276,85	2.709,86	tấn/năm

*** 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... theo mô hình nhà vệ sinh tự hoại đạt chuẩn vệ sinh môi trường.

***Đối với khu dân cư:**

Phân đầu 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... đều xây dựng nhà vệ sinh tự hoại đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

7.8. Quy hoạch trang, nghĩa địa

+ Giai đoạn đầu sử dụng nghĩa địa hiện trạng

+ Giai đoạn sau:

- Quy hoạch mở mới nghĩa địa xã Đông Quan tại thôn Nà Lâu với diện tích 0,24 ha.

- Quy hoạch mở mới nghĩa địa thôn Nà Ái với quy mô diện tích là 3,1 ha; Mở mới nghĩa địa thôn Nà Lâu với quy mô diện tích là 0,96 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.

8. Danh mục ưu tiên đầu tư

8.1. Giai đoạn 2021 - 2025

Hoàn thành việc cắm mốc chỉ giới các công trình hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Hoàn thiện 100% bê tông hóa đường giao thông trục xã, trục thôn, và 70% đường ngõ xóm

Đường trục chính nội đồng: Kiên cố hóa bê tông mặt đường và kè đường nội đồng đạt 60% .

Xây mới nhà văn hóa trung tâm xã.

Mở rộng diện tích và xây dựng mới nhà văn hóa các thôn

Hỗ trợ nâng cấp, tu sửa nhà cửa đã xuống cấp hoặc hư hỏng cho những hộ gia đình chính sách, người có công, hộ nghèo, người già neo đơn,...

8.2. Giai đoạn 2026 - 2030

Nâng cấp, cải tạo 30% đường giao thông ngõ xóm còn lại

Đường trục chính nội đồng: Kiên cố hóa bê tông mặt đường và kè đường nội đồng đạt 40% còn lại

Tiếp tục hỗ trợ cải tạo, nâng cấp, sửa chữa nhà ở cho những hộ gia đình thuộc diện chính sách, người có công, hộ nghèo, người đơn thân.

Xây dựng các điểm dân cư mới theo quy hoạch điểm dân cư 1/500.

9. Tổng kinh phí dự kiến đầu tư

Khái toán tổng nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2030 của xã Đông Quan thể hiện tại nội dung thuyết minh đồ án.

10. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

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, theo đúng với đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan giai đoạn 2021-2030” được UBND huyện phê duyệt.

(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)

11. Tiến độ, tổ chức thực hiện

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan 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 đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan 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 Đông Quan 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 Đông Quan 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; Chủ tịch UBND xã Đông Quan và Thủ trưởng các đơn vị có 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