

QUY ĐỊNH

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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2024 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 định này.

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan, 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 định 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 định này phải được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

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

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

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 Bắc;
- + Phía Tây giáp xã Minh Hiệp và xã Nam Quan.

2. Quy mô

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo ranh giới:

- Diện tích tự nhiên xã là 7358,52 ha.
- Dân số hiện trạng 2023: 6.962 người; Dân số đến năm 2025: 7.797 người; Dân số đến năm 2030: 9.280 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: 70m².
- 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 150m², các công trình xây dựng mới tại lô đất có chiều cao từ 1 - 5 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, 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 1000m².

Diện tích cây xanh $\leq 30\%$.

* Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã: Xây mới Trụ sở tại thôn Hua Cầu, diện tích đất 1.200 m².

+ Chiều cao từ 1 - 2 tầng.

+ Diện tích xây dựng $\leq 40\%$.

+ Diện tích cây xanh $\leq 40\%$.

* Trụ sở Công an xã: Quy hoạch mới tại thôn Thông Niêng diện tích quy hoạch 1.700m².

+ Chiều cao từ 1 - 2 tầng.

+ Diện tích xây dựng $\leq 40\%$.

+ Diện tích cây xanh $\leq 40\%$.

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

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

* 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.

* Các công trình giáo dục

- Trường mầm non:

STT	Hạng mục	Quy hoạch sử dụng đất			
		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			0,10	Thôn Nà Ái
2	Xây mới điểm trường mầm non thôn Bản Nùng	0,13		0,13	Thôn Bản Nùng
3	Xây mới điểm trường mầm non thôn Nà Ách	0,15		0,15	Thôn Mới
4	Xây mới điểm trường mầm non thôn Bản Pít	0,08		0,08	Thôn Bản Pít
5	Mở rộng điểm trường mầm non Nà Pè	0,05		0,05	Thôn Nà Pè

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 THCS:

STT	Hạng mục	Quy hoạch sử dụng đất			Địa điểm
		Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	
1	Mở rộng trường TH&THCS Quan Bản	0,68	0,43	0,25	Thôn Nà Ái
2	Mở rộng điểm trường Nà Pè trường TH&THCS Quan Bản	0,1	0,06	0,04	Thôn Pò Kính, Nà Pè
3	Mở rộng trường tiểu học Đông Quan	0,85	0,65	0,20	Thôn Thông Niêng
4	Xây mới trường THCS Đông Quan	1,00		1,00	Thôn Khòn Phạc
	Tổng	2,63			

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 $\geq 20\%$.

* 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 quy mô 6.000m².

+ 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 sân 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 ≤ 50%.

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

BẢNG DIỆN TÍCH ĐẤT VĂN HÓA					
STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích tăng thêm (m²)	Ghi chú
1	Xây mới nhà văn hóa Thôn Hua Cầu	300		300	Quy hoạch mới nằm trong khuôn viên trụ sở UBND xã
2	Xây mới nhà văn hóa Thôn Bản Pịt	426		426	Quy hoạch mới từ BĐ số 36 (QB) thửa 348 (Đã có trích đo)
3	Xây mới nhà văn hóa Thôn Bản San	500		500	Quy hoạch mới từ 96ĐQ thửa 307; 297.
4	Xây mới nhà văn hóa Thôn Lùng Va	395		395	Quy hoạch mới từ BĐ số 30 (QB) thửa 347 (Đã có trích đo)
5	Xây mới nhà văn hóa Thôn Nà Miên	500	264,6	235,4	Giữ nguyên vị trí mở rộng thêm
6	Xây mới nhà văn hóa Thôn Nà Pè	215	215		Giữ nguyên vị trí và diện tích (đã có trích đo)
7	Xây mới nhà văn hóa Thôn Phiêng Ét	200	63	137	Giữ nguyên vị trí mở rộng thêm

BẢNG DIỆN TÍCH ĐẤT VĂN HÓA					
STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích tăng thêm (m²)	Ghi chú
8	Xây mới nhà văn hóa Thôn Pò Kính	500		500	Quy hoạch mới vị trí tờ BĐ số LN2 (QB) thửa 322.
9	Xây mới nhà văn hóa Thôn Song Sài	500	329	171	Giữ nguyên vị trí mở rộng thêm
10	Xây mới nhà văn hóa Thôn Mới	300		300	Quy hoạch mới vị trí tờ BĐ số 13 (ĐQ) thửa 85 (Phân trường tiểu học Nà Ách)
11	Xây mới nhà văn hóa Thôn Thồng Niêng	500	251	249	Giữ nguyên vị trí mở rộng thêm
12	Xây mới nhà văn hóa Thôn Nà Ái	500		500	Quy hoạch mới vị trí tờ BĐ số 65 (QB) thửa 140 (Trường Mầm non)
13	Xây mới nhà văn hóa thôn Bản Nùng	500		500	Quy hoạch mới tờ BĐ LN 1 (ĐQ).
14	Xây mới nhà văn hóa thôn Khòn Phạc	500		500	Quy hoạch mới tờ BĐ 108 thửa 24.
	Tổng	5.336	1.122,6	4.213,45	

BẢNG DIỆN TÍCH ĐẤT SÂN THỂ THAO					
STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích tăng thêm (m²)	Ghi chú
1	Xây mới sân thể thao thôn Nà Miền	500		500	Quy hoạch mới tờ BĐ số 18 (ĐQ) thửa 16;17;3.
2	Xây mới sân thể thao thôn Mới	400		400	Chung khuôn viên nhà văn hóa
3	Xây mới sân thể thao thôn Bản Pịt	400		400	Quy hoạch mới tờ BĐ số 37 (ĐQ) thửa 207 (DVH)
4	Xây mới khu thể thao thôn Hua Cầu	500		500	Quy hoạch mới nằm trong khuôn viên trụ sở UBND xã
5	Xây mới sân thể thao thôn Thồng Niêng	300		300	Chung khuôn viên nhà văn hóa
6	Xây mới sân thể thao thôn Phiêng Ét	300		300	Quy hoạch mới tờ BĐ số 73 thửa 327

BẢNG DIỆN TÍCH ĐẤT SÂN THỂ THAO					
STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích tăng thêm (m²)	Ghi chú
7	Xây mới sân thể thao thôn Khòn Phạc	500		500	Quy hoạch mới tờ 108 thửa 24.
8	Xây mới sân thể thao thôn Bán Nùng	500		500	Quy hoạch mới tờ BĐ số LN1 (ĐQ)
9	Xây mới sân thể thao thôn Bán San	500		500	Quy hoạch mới tờ 96ĐQ thửa 307; 297;321
10	Xây mới sân thể thao thôn Song Sài	500		500	Quy hoạch mới tờ BĐ số LN 3 (ĐQ) thửa 68
11	Xây mới sân thể thao thôn Lùng Va	400		400	Quy hoạch mới tờ BĐ số 30 (QB) thửa 8;9.
12	Xây mới sân thể thao thôn Pò Kính	500		500	Quy hoạch mới vị trí tờ BĐ số LN2 (QB) thửa 322.
13	Xây mới sân thể thao thôn Nà Ái	500		500	Quy hoạch mới vị trí tờ BĐ số 65 (QB) thửa 140 (Trường Mầm non)
14	Xây mới sân thể thao xã Đông Quan	6.000		6.000	Theo hiện trạng
	Tổng			11.800	

- 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 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 ≤ 80%.

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

2.1. 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: <= 5 tầng.

2.2. Đối với các khu dân cư mới

Bảng Chỉ tiêu đất xây dựng dân cư mới

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng m ² /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: 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. 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): Từ 60% - 100%.

+ Chiều cao tầng: Khuyến khích <=5 tầng.

Điều 5. Đất sản xuất

Bảng Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn xã

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</i>	<i>LUC</i>	<i>332,84</i>	<i>4,52%</i>	<i>318,50</i>	<i>4,33%</i>	<i>315,21</i>	<i>4,28%</i>

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>nước</i>							
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%	5.169,08	70,25%
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>167,66</i>	<i>2,28%</i>	<i>167,66</i>	<i>2,28%</i>	<i>167,66</i>	<i>2,28%</i>
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	-		-		-	
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%

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>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	-		-		-	
-	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%	1,90	0,03%
-	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%

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
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%

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 cấm xây dựng các công trình nhà ở.

+ Tổ chức điếm 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.

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 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 Km9+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 cá tuyến giao thông trục xã

STT	Số hiệu	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng		Chiều dài đã bê tông (m)	Chiều dài đầu tư bê tông hóa (m)
				Nền đường	Mặt đường		
A	ĐƯỜNG TRỤC XÃ		35300			18100	17200
1	ĐX377	Thống Niêng - Bản Nùng - Thông Máy	5300	8,5	5,5	2200	3100
2	ĐX378B	ĐX.378B: Hua Cầu- Bản Pịt - Nà Ách - Nà Ái	5000			5000	
3	ĐX379	ĐX.379: TThống Niêng- Nà Toản- Phá Lạn	1100			1100	
4	ĐX380	ĐX.380: Thống Niêng- Bản San	3000	8,5	5,5	1700	1300

STT	Số hiệu	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng		Chiều dài đã bê tông (m)	Chiều dài đầu tư bê tông hóa (m)
				Nền đường	Mặt đường		
5	ĐX381	ĐX.381: Bản Chành- Song Sài - Nà Lâu	9400	8,5	5,5	4400	5000
6	ĐX346	ĐX: 346: Km26+150/QL.4b - Nà Pè	7500	8,5	5,5	3500	4000
7	ĐX346B	ĐX: 346B: Nà Ma (Lùng Va) - Tông Mìn	2000				2000
8	ĐX346C	ĐX: 346C: Lùng Va - Pò Kính	2000	8,5	5,5	200	1800

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.

- 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 mình 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 phố.

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 sử dụng điện

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

xã Đông Quan .

Chi tiết nhu cầu được tính ở bảng sau:

TT	Danh mục	Năm 2025			Năm 2030		
		Chỉ tiêu	Người	Công suất	Chỉ tiêu	Người	Công suất
		Đợt đầu	2025	2025	Đợt sau	2030	2030
	Sinh hoạt	150	7797	1169,55	200	9280	1856
1	Công cộng = 30% SH			350,865			556,8
2	Cộng			1.520,415			2.412,800
	Hệ số đồng thời k= 0,7			1.064,291			1.688,960
	Tồn thất DP 10%			152,042			241,280
	Công			1.216,332			1.930,240
	HS Chuyển đổi Kw			1,25			1,25
	KVA			1.520,415			2.412,800
	Làm tròn			1500			2400

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã Đông Quan được lấy từ trạm 110kV Lộc Bình.

- Mạng lưới cấp điện

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.

3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu sử dụng 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.

- Tiêu chuẩn dùng nước của xã là:

+ Khu dân cư: 60 – 80 lít/người ngày đêm. Tỷ lệ sử dụng 80 - 100% dân số.

+ Các nhu cầu khác và công trình công cộng tính theo tiêu chuẩn quy phạm.

+ Tính toán nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt cho dân cư các thôn trên toàn xã:

* Năm 2025: 7.797 người

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

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

$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$

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

* Năm 2030: 9.280 người

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

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

$K_{\text{điều hoà}} = 1,35$

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

- 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 \longrightarrow Tuyến chính \longrightarrow Tuyến nhánh \longrightarrow Hộ gia đình

- Giải pháp cấp nước:

Nguồn nước tự chảy cung cấp cho các thôn, được lấy từ đầu nguồn con suối hiện đang sử dụng. Bể xử lý được đặt tại đầu nguồn, lợi dụng sự chênh cốt địa hình giữa bể xử lý với bể chứa nước, và tạo ra áp lực nước tự chảy về bể chứa đặt tại các vị trí dân cư tập trung.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước:

+ Đối với nước tự chảy xử lý theo dây chuyền công nghệ sau:

Nguồn nước tự nhiên \Rightarrow Bể xử lý đầu nguồn \Rightarrow Đường ống dẫn nước
 \Rightarrow Bể tập trung ở các điểm Dân cư \Rightarrow Đường ống dẫn nước về cho từng hộ dân do các hộ dân tự đầu tư.

+ Quy hoạch các giai đoạn:

Giai đoạn trước mắt vẫn sử dụng nguồn nước đang khai thác và các bể chứa đã có nguồn nước có chất lượng.

Giai đoạn đến năm 2025: Nhu cầu dùng nước là $506 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ sẽ xây dựng công trình thu nước bể xử lý đầu nguồn đường ống dẫn nước về các bể chứa nước tại các điểm dân cư. Các hộ xử dụng bỏ kinh phí để lắp đặt thiết bị đưa dẫn nước về nhà sử dụng.

Giai đoạn đến năm 2030: Để đạt được công suất và đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của số dân đã gia tăng là $820 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, đồng thời xây dựng thêm các bể chứa nước tại các điểm có nhu cầu dùng nước.

4. Quy hoạch thoát nước thải

4.1. Giai đoạn 2021-2025

- Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thoát chung với cống thu nước mưa. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, TT-CN nước thải được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát chung.

- Với các doanh nghiệp trên địa bàn phải có đánh giá tác động môi trường, tùy theo các đánh giá các doanh nghiệp phải có các giải pháp cụ thể để không ảnh hưởng đến môi trường

4.2. Giai đoạn đến năm 2025: Xây dựng các đường ống, cống thu gom nước thải, cùng với hệ thống nước mưa (2 hệ thống cạnh nhau cùng với hệ thống đường giao thông).

4.3. Giai đoạn 2025-2030

- Nước thải các hộ dân, chuồng trại được thu gom vào các bể tự hoại sau đó thu gom vào trạm xử lý nước thải theo từng thôn. Đối với công trình công cộng, dịch vụ, TT-CN nước thải được xử lý qua bể tự hoại cũng phải được thu gom vào vào trạm xử lý nước thải tập trung theo từng thôn trước khi thoát ra sông suối.

- Với các doanh nghiệp trên địa bàn phải có đánh giá tác động môi trường, tùy theo các đánh giá các doanh nghiệp chất thải gì và công suất bao nhiêu. Nếu doanh nghiệp lớn, chất thải có nguy hại thì cần có trạm xử lý riêng để không ảnh hưởng đến môi trường.

4.4. Giai đoạn 2030 mỗi thôn xây dựng trung tâm xử lý nước thải quy mô nhỏ (theo lưu lượng của thôn), hệ thống thu gom nước thải đã có chỉ việc đấu nối vào. Nước thải sau khi qua xử lý đạt loại B. Nước này có thể tái sử dụng để tưới cây, rửa. 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. Xử lý rác thải và 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.

Quy mô dự báo khối lượng rác xã Đông Quan theo từng giai đoạn:

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

Stt	Hạng mục	Vệ sinh môi trường						
		Chỉ tiêu	Đv tính	Tỉ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu			Đơn vị tính
					2022	2025	2030	
1	Dân số các năm				6.962	7.797	9.280	Người
2	Phục vụ nhu cầu sinh hoạt	0,8	kg/người.ng.đ	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
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

* Giai đoạn 2025 đến 2030 rác thải có thể thu gom phân loại rác xử lý theo cụm dân cư

- Rác có tính cháy hữu cơ có thể chôn lấp, chôn trong đất để làm phân bón

- Rác thải không phân huỷ được cần thu gom phân loại tập trung đưa về nơi xử lý như tái chế hoặc phân huỷ.

* Giai đoạn sau tiến hành phương pháp xử lý bằng cơ học (chế tạo phân vi sinh) dùng bón cho cây trồng đối với rãnh thải hữu cơ, bố trí các điểm thu gom rác tập trung theo thôn với quy mô 0,5-1,5 ha/điểm.

Hợp đồng với doanh nghiệp thu gom của huyện để gom về nơi quy định và dùng công nghệ tiên tiến để xử lý.

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: Phần 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, 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

- Giai đoạn sau:

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

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

Nghĩa địa được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có công 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. Quản lý thông tin liên lạc

- Phát triển 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 đòi hỏi 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: một ăng ten có thể thu, phát trên nhiều dải tần khác nhau, đây là cơ sở để các doanh nghiệp đầu

tư sử dụng chung hạ tầng, tiết kiệm chi phí. 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 hạ tầng 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 90% dân cư của xã.

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 tùy 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 đề án 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 Đông Quan có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt.

Điều 14. Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quan, 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 Đông Quan./.
-