

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Đoạn,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 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 1182/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Đoạn 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 126/BC-KTHT ngày 06/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Đoạn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000.

2. Vị trí ranh giới và phạm vi, quy mô lập quy hoạch

2.1. Ranh giới quy hoạch

Địa giới hành chính xã Tú Đoạn được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Yên Khoái;
- Phía Nam giáp xã Sần Viên và xã Đông Quan;
- Phía Đông giáp xã Khuất Xá;
- Phía Tây giáp xã Hữu Khánh và thị trấn Lộc Bình.

2.2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

- Quy mô, nhu cầu đất quy hoạch

Tổng diện tích tự nhiên năm 2023: 2.486 ha; trong đó: Đất nông nghiệp là 1845,19 ha; Đất phi nông nghiệp là 498,04 ha (trong đó đất ở: 118,32 ha); Đất chưa sử dụng là 55,02 ha.

- Quy mô dân số lập quy hoạch: Dân số hiện trạng 2023: 6.955 người; Dân số đến năm 2025: 7.170 người; Dân số đến năm 2030: 7.830 người.

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, tạo lập môi trường sống thích hợp trước mắt và lâu dài; bảo vệ cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội;

- 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 đồ 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 xã sản xuất nông, lâm nghiệp, chế biến dịch vụ là chủ yếu.
- Là đầu mối giao thông quan trọng của huyện, có vị trí quan trọng về kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

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 quy hoạch toàn xã: Dân số hiện trạng 2023: 6.955 người; Dân số đến năm 2025: 7.170 người; Dân số đến năm 2030: 7.830 người.

- Lao động: Hiện trạng: 5.061 người; giai đoạn đến năm 2025: 5.248 người; đến năm 2030: 7.830 người.

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

Xây dựng các quy trình kỹ thuật trồng mới và thâm canh đối với các loại cây ăn quả theo tiêu chuẩn VietGAP. Bên cạnh đó phát triển cây lương thực đáp ứng mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn xã và tăng diện tích trồng lúa; Phát triển trồng cây ăn quả trên diện tích đất nương rẫy kém hiệu quả như dưa hấu, dưa chuột bao tử, bơ,; cây hàng năm như ngô, khoai, sắn, đậu, lạc, khoai tây và phát triển thâm canh tăng vụ các sản phẩm hoa, rau màu,..

Trên cơ sở hiện trạng và các xu hướng phát triển của thị trường trong thời gian tới, cần tập trung phát triển chăn nuôi theo hướng duy trì và phát triển cơ cấu vật nuôi, tích cực đầu tư giống mới, thức ăn chăn nuôi, các biện pháp phòng bệnh để tạo mọi điều kiện phát triển chăn nuôi với cơ cấu vật nuôi chính tập trung vào lợn, trâu, bò, gia cầm các loại.

Khai thác và tận dụng mặt nước ao hồ sông suối theo hướng tập trung phù hợp với cơ cấu sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản đảm bảo yêu cầu thâm canh cây trồng và nuôi trồng thủy sản, an toàn môi trường sinh thái, thuận lợi cho việc quản lý, đầu tư và bao tiêu sản phẩm. Việc phát triển nuôi trồng thủy sản giúp đa dạng hóa nguồn thu nhập, đảm bảo thực phẩm cho người dân và khai thác các nguồn lợi từ nước.

Dựa vào điều kiện tự nhiên, địa hình chủ yếu là đồi núi. Diện tích đất trong lâm nghiệp 613,07 ha là rừng sản xuất. Tập trung bảo vệ vốn rừng hiện có, khoanh vùng xúc tiến tái sinh kết hợp trồng bổ sung làm giàu rừng. Đồng thời triển khai trồng và bảo vệ rừng theo dự án. Đẩy mạnh trồng rừng, trồng cây ăn quả; thực hiện tốt công tác chăm sóc, quản lý, bảo vệ rừng.

Dự kiến đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ, xây dựng mạng lưới thương mại

(chợ, trung tâm thương mại, cửa hàng, đại lý, hộ kinh doanh...), dịch vụ tại khu vực trung tâm xã, dọc theo tuyến đường ĐT237 bên cạnh đó ưu tiên phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đặc biệt như các ngành chế biến nông lâm sản, lương thực, thực phẩm và các ngành nghề truyền thống (thêu, dệt thổ cẩm, mộc, rèn,... phục vụ khách du lịch). Khuyến khích các thành phần kinh tế, các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành sản xuất kinh doanh.

Đẩy mạnh phát triển du lịch trên cơ sở điều kiện tự nhiên ưu đãi: Có phong cảnh đặc sắc và đa dạng, vị trí thuận lợi dễ dàng kết nối với các điểm du lịch trong chuỗi các điểm du lịch vùng Đông Bắc Việt Nam.

Phát triển du lịch sinh thái, văn hóa, du lịch cộng đồng...

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

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

Khu trung tâm được quy hoạch trên vị **trí hiện tại thôn Dinh Chùa với các khu** chức năng gồm có: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã; nhà làm việc của Công an xã; Nhà văn hoá xã; sân thể thao cấp xã, trường học cấp mầm non, tiểu học, trạm y tế xã, bưu điện, cửa hàng dịch vụ kết hợp khu ở; khu dân cư; cây xanh; đất dự trữ phát triển...

5.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình công cộng, chức năng khác

- Trụ sở cơ quan xã (gồm Đảng ủy, HĐND, UBND và các ban ngành đoàn thể); Giữ nguyên vị trí hiện trạng, chỉnh trang, cải tạo các công trình chống xuống cấp, đầu tư trang thiết bị cho cán bộ, viên chức đảm bảo khả năng làm việc; Vị trí: xây dựng cải tạo, mở rộng tại chỗ khu **UBND xã Tú Đoạn thôn Dinh Chùa thêm** hệ thống sân vườn cây xanh cảnh quan; 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 m².

- Trụ sở Công an xã: Trụ sở Công an để đáp ứng khả năng làm việc lâu dài của cán bộ, chiến sỹ đề xuất quy hoạch vị trí trụ sở công an xã về phía Bắc của trụ sở xã gắn với nhà văn hóa và trường học với quy mô diện tích khoảng 2.100 m² thuộc thôn Dinh Chùa. Các công trình được xây dựng mới theo tiêu chuẩn của Bộ công an.

- Các công trình giáo dục: Xây dựng đầy đủ cơ sở vật chất nhằm đáp ứng tốt nhu cầu học tập cho các trường nhất là các phòng học còn thiếu. Duy trì 100% các trường đạt chuẩn Quốc gia.

+ Trường Mầm non: Tổng số học sinh mầm non dự báo năm 2030 khoảng 530 trẻ, quỹ đất dành cho trường mầm non đến năm 2030 khoảng: 6.360 m²; Về quy mô tổng diện tích trường mầm non hiện trạng vẫn đảm bảo chỉ tiêu phục vụ, đề xuất chỉnh trang cải tạo và mở rộng theo vị trí hiện trạng, xây dựng bổ sung mới các phòng học, nhà hiệu bộ, nhà bán trú, nhà vệ sinh, phòng chức năng,... và trang thiết bị học tập; 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: Tổng số học sinh tiểu học dự báo năm 2030 khoảng 610 cháu, quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 khoảng: 6.710 m²; Về

quy mô tổng diện tích trường Tiểu học Tú Đoạn hiện trạng vẫn đảm bảo chỉ tiêu phục vụ, đề xuất chỉnh trang cải tạo và mở rộng theo vị trí hiện trạng, xây dựng bổ sung mới các phòng học, nhà hiệu bộ, nhà bán trú, nhà vệ sinh, phòng chức năng... và trang thiết bị học tập; Chiều cao 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.

+ Trường Trung học cơ sở: Dự báo năm 2030 tổng số học sinh THCS khoảng 580 cháu, quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 là 5.800 m²; Về quy mô diện tích, trường THCS Tú Đoạn đủ diện tích để phục vụ, cần xây dựng bổ sung phòng học, chỉnh trang nâng cấp cơ sở vật chất để đáp ứng nhu cầu học tập cho học sinh; Chiều cao 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.

+ Trường THPT Tú Đoạn: Dự báo năm 2030 tổng số học sinh THCS khoảng 582 cháu, quỹ đất dành cho trường tiểu học đến năm 2030 là 5.820 m²; Về quy mô diện tích, trường THPT Tú Đoạn đủ diện tích để phục vụ, cần xây dựng bổ sung phòng học, chỉnh trang nâng cấp cơ sở vật chất để đáp ứng nhu cầu học tập cho học sinh; Chiều cao 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; Diện tích cây xanh $\geq 40\%$.

- Trạm y tế: Vị trí trạm y tế hiện trạng tại thôn Dinh Chùa, bổ sung trang thiết bị khám chữa bệnh, có thể quy hoạch mở rộng quy mô tạo khuôn viên vườn thuốc Nam; Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, mang đặc trưng ngành y tế; Chiều cao từ 1-2 tầng; mật độ xây dựng $\leq 40\%$; diện tích cây xanh $\geq 45\%$.

- Điểm phục vụ bưu chính viên thông: Cải tạo bưu điện xã vị trí hiện tại, đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân; Quy hoạch và phát triển mở rộng mạng internet, hỗ trợ cho các thôn chưa có internet điểm truy cập internet, mỗi điểm diện tích 150m².

- Trung tâm văn hóa xã, thôn

+ Nhà văn hóa xã: Đã cải tạo nâng cấp nhà văn hóa xã được khang trang sạch đẹp; 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 $\leq 40\%$.

+ Sân thể thao xã: Sân thể thao xã xây mới tại khu vực thôn Dinh Chùa, diện tích khoảng 0,62ha.

+ Nhà văn hóa thôn: Đối với các nhà văn hóa thôn xóm không đủ quy mô diện tích theo tiêu chuẩn cần mở rộng, xây mới với tiêu chí tối thiểu $\geq 500\text{m}^2/\text{công trình}$ (xây dựng nhà văn hoá, sân thể thao, cây xanh), các công trình đủ diện tích tiếp tục duy trì cải tạo chỉnh trang, nâng cấp đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân; 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 $\leq 60\%$.

+ Sân thể thao thôn: Quy hoạch bổ sung thêm một số sân thể thao tại các vị trí luận lới gồm: Sân thể thao tại thôn Bản Tầu, diện tích khoảng 0,55ha; sân thể thao tại thôn Bản Mới 2, diện tích khoảng 0,26ha; sân thể thao tại thôn Nà Già, diện tích khoảng 0,34ha; Sân thể thao tại thôn Bản Quyến, diện tích khoảng

0,19ha.

- 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, nâng cấp sửa chữa làm nơi sinh hoạt văn hóa tâm linh, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa vốn có của công trình.

- Chợ thương mại: Quy hoạch chợ mới cho xã với diện tích 2.155m² tại thôn Bản Quấn; 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 $\leq 40\%$.

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

- 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: 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

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

Hệ thống kênh mương: Cứng hoá thêm hệ thống kênh mương nội đồng trên địa bàn xã đảm bảo khả năng tưới tiêu phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5.5. Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã: Trên địa bàn xã Tú Đoạn có một phần diện tích khu bãi đổ thải của công ty than Na Dương

6. Quy hoạch sử dụng đất: (có Phụ lục 01: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 gửi kèm theo)

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

- Hệ thống giao thông đối ngoại

+ Quốc lộ 4B (mặt cắt A-A): Nâng cấp toàn đoạn đạt quy mô cấp III, 4 làn xe quy mô lộ giới 22,5m. Đoạn xây mới tránh thị trấn Lộc Bình và thị trấn Na

Dương.

+ Tuyến đường tỉnh ĐT. 237(mặt cắt B-B): Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp III lộ giới 13,0m. (*Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ tuân thủ theo Điều 15, Nghị định 11/NĐ-CP ngày 24/2/2010 Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ*). Đoạn qua trung tâm xã Tú Đoạn (mặt cắt B'-B'') xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị quy mô lộ giới 13,0m.

- Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt Yên Trạch - Na Dương, khổ rộng 1000 mm. Ga Na Dương thuộc địa bàn thị trấn Na Dương, phần lớn dùng để vận chuyển hàng hóa phục vụ sản xuất của nhà máy Nhiệt điện Na Dương và các khu vực lân cận.

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường chính đô thị (mặt cắt 1-1) quy mô lộ giới 40,0m.

+ Tuyến đường chính đô thị (mặt cắt 2-2) quy mô lộ giới 27,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 3-3) quy mô lộ giới 20,0m.

+ Tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 4-4) quy mô lộ giới 27,0m.

- Đường trục xã (mặt cắt 5-5): Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp IV miền núi mặt đường rộng 6,0-10,0m, bề rộng đường 8,0-12,0m, kết cấu đường bê tông xi măng mặt đường trải thảm nhựa. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước, điện chiếu sáng ở khu dân cư, biển báo chỉ dẫn giao thông.

- Các tuyến đường trục thôn (mặt cắt 6-6) quy hoạch đảm bảo mặt đường được thảm nhựa hoặc bê tông, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi với mặt đường rộng 5,0-6,0m, bề rộng đường 7,0-8,0m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước, điện chiếu sáng ở khu dân cư, biển báo chỉ dẫn giao thông.

- Giao thông nội bộ thôn xóm (mặt cắt 7-7): Quy hoạch đảm bảo mặt đường được thảm nhựa hoặc bê tông rộng 3,5-5,5m nền đường 4,6-6,5m, làm lề đường để trồng cây; có rãnh thoát nước, điện chiếu sáng ở khu dân cư, biển báo chỉ dẫn giao thông.

- Các tuyến đường nội đồng (mặt cắt 8-8) quy hoạch đảm bảo được nâng cấp mặt đường bê tông hóa, mở rộng mặt đường rộng 2,0-3,5m, bề rộng đường 3,0-5,5m.

7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Dựa vào số liệu, điều kiện khí hậu và số liệu thủy văn và điều tra thực địa thị trấn Lộc Bình, mức lũ lịch sử năm 1986 là 265m. Chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn thị trấn Lộc Bình là $\geq 265,5$ m. Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất P=20 năm.

- Trục đường 4B đoạn qua thị trấn Lộc Bình; Na Dương thiết kế trên nền đường mới cao độ nền đường từ 280m÷380m.

- Đối với những khu vực xây dựng hiện trạng có mật độ công trình dân dụng dày đặc, không có điều kiện tôn nền, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, các công trình xây dựng xen kẽ cải tạo hoặc xây mới trong khu vực này, cần tôn nền công trình đến cao độ không chế, hài hòa phù hợp với cao độ nền khu vực xung

quanh. Đồng thời có biện pháp thu nước mưa hợp lý, tránh gây úng ngập cục bộ trong những khu vực trũng.

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

- Giải pháp thiết kế:

+ Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau bằng cao độ mặt nước tính toán cộng độ sâu chôn cống.

+ Khu vực khu dân cư làng xóm cũ nằm trong khu vực quy hoạch về cơ bản cao độ nền đã đảm bảo, chỉ san gạt cục bộ cho phù hợp với cao độ nền các khu xây dựng mới.

+ Các ô đất nhỏ nằm sát khu vực làng xóm hiện có sẽ được thiết kế san nền trong giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở cao độ khống chế tìm đường và cao độ hiện trạng của khu làng xóm.

7.3. Quy hoạch cấp điện

- Nhu cầu sử dụng điện của xã đến năm 2025 là 1.709 kVA và đến năm 2030 là 1.866 kVA.

Nguồn điện cấp cho xã Tú Đoạn được lấy từ trạm 110kV Lộc Bình công suất 2x40MVA).

- 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.

+ Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC. 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.

- Điện chiếu sáng công cộng: Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (trên các tuyến đường làng ngõ xóm) và chiếu sáng giao thông tại khu vực trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 1 bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư.

- Tất cả các tuyến đường khu xóm có mặt cắt lớn hơn 3m đều được chiếu sáng. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng bóng compact. Lưới chiếu sáng đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

- Trạm biến áp: Quy hoạch nâng cấp 6 trạm biến áp hiện trạng và quy hoạch mới 1 trạm biến áp với tổng công suất vào năm 2025 là 1709 KVA, đến năm 2030 nâng lên công suất 1866KVA.

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

7.5. Định hướng cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước của người dân trong xã Tú Đoạn, 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: 1.848 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước sạch cho xã được lấy từ Nhà máy nước Lộc Bình.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng cụt, từ các ống chính $\Phi 110$; $\Phi 300$ nối các ống có đường kính từ $\Phi 90$ ÷ $\Phi 50$ vào các thôn; 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.

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. Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2030 của xã Tú Đoạn: 1.129 m³/ngđ.

- 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. Định hướng quy hoạch, giải pháp quản lý nghĩa trang

- Giai đoạn đầu sử dụng nghĩa trang, nghĩa địa hiện trạng, hiện hữu; diện tích khoảng 11,18ha; quy hoạch dài hạn đất nghĩa trang: 23,55 ha.

- Tuyên truyền, giải thích cho người dân dần thích nghi với tập quán chôn

cất tập trung vì môi trường sức khỏe của cộng đồng.

- Các nghĩa trang nằm rải rác có biện pháp giải quyết như sau: Đóng cửa và di dời về nghĩa trang quy hoạch mới; đối với các khu vực nghĩa trang nằm rải rác, có ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan thiên nhiên, không đủ khoảng cách theo quy định cần giải toả... và tạo thành công viên cây xanh.

7.8. 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.

- 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.

7.9. Quy hoạch bãi rác: Giai đoạn trước mắt: Chất thải rắn được xã bố trí đơn vị chức năng vận chuyển, xử lý ngoài phạm vi xã; Giai đoạn dài hạn sau, khi có khu xử lý CTR tập trung của huyện, chất thải rắn trên địa bàn xã sẽ được thu gom và chuyên chở về khu xử lý tập trung. Tại đây rác thải sẽ được tái chế, xử lý hợp vệ sinh, đảm bảo vệ sinh môi trường.

7.10. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Đối với môi trường nước: Đối với các khu vực nông thôn có hoạt động sản xuất nông sản cho tiêu thụ tại chỗ để giảm thiểu các tác động của hoạt động sản xuất nông nghiệp ra môi trường cần hạn chế sử dụng thuốc trừ sâu, khuyến khích sử dụng các hoạt chất vi sinh và phân hữu cơ; Tại các cơ sở sản xuất bất

buộc phải có hệ thống thu gom, xử lý nước thải, đảm bảo nồng độ các chất ô nhiễm theo đúng tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường; Đối với các sông, hồ, kênh rạch thường xuyên tổ chức nạo vét bảo đảm khả năng điều hòa nước, tránh phát sinh mùi hôi ô nhiễm và mất mỹ quan.

- Đối với môi trường không khí và tiếng ồn: Tại các khu vực tập trung đông dân cư, các đầu mối giao thông có mật độ phương tiện vận chuyển cao cần tăng cường trồng cây xanh để hạn chế bụi và tiếng ồn; Nghiên cứu đặc điểm hướng gió để bố trí hợp lý các cơ sở sản xuất công nghiệp có khí thải và tại các điểm tập kết rác thải của từng thôn nói riêng và toàn xã nói chung để đảm bảo không bị ô nhiễm bởi khí thải và mùi rác thải; Không bố trí các cơ sở sản xuất gây tiếng ồn ở gần các khu dân cư. Hạn chế đến mức thấp nhất các phương tiện vận chuyển trọng tải lớn đi qua các điểm đông dân.

- Đối với môi trường đất: Hạn chế việc chuyển đất lúa nước chất lượng tốt sang mục đích phi nông nghiệp; Không ngừng tăng cường công tác trồng cây lâu năm để hạn chế thiên tai và cũng là tạo môi trường xanh trong lành tại địa bàn xã; Cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa nhiều ngành kinh tế nông, lâm nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, thương mại trong quá trình khai thác sử dụng đất nhằm bảo vệ môi trường tự nhiên, khuyến khích người dân tham gia quản lý và bảo vệ môi trường..; Kết hợp trồng cây xanh, xây kè bao ở những nơi đất có cao trình thấp chịu ảnh hưởng của lũ lụt.

- Đối với y tế, bảo vệ sức khỏe người dân: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, tại các trạm y tế xã nhằm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường từ hoạt động quy hoạch xây dựng xã như xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng tới bệnh tật xảy ra.

- Các vấn đề xã hội: Cần chú ý vệ sinh các trung tâm, phân khu, điểm nhằm ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

- Đối với cảnh quan tự nhiên và đa dạng sinh học: Tổ chức theo dõi thường xuyên những biến động để có những giải pháp kịp thời khắc phục sự cố, tình trạng xuống cấp về tài nguyên và môi trường, quản lý chặt chẽ những hoạt động kinh tế xã hội khác có nguy cơ gây ảnh hưởng đến hệ tài nguyên môi trường: Đặc biệt các hoạt động xây dựng các công trình trung tâm xã và công trình cộng đồng tác động đến môi trường, cảnh quan, bản sắc văn hóa; Bảo đảm việc trồng rừng, phủ xanh đất trồng được triển khai trên phạm vi toàn xã nhằm bảo đảm chất lượng của môi trường sống tự nhiên và cảnh quan. Các quy hoạch có sử dụng đất cần tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về diện tích tác động theo quy định hiện hành của nhà nước. Việc quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bố trí công trình cho các dự án cần xây dựng trên nguyên tắc hạn chế tối đa tác động đến môi trường cảnh quan tự nhiên và văn hóa.

- Giải pháp giáo dục, nâng cao nhận thức: Tuyên truyền nâng cao nhận thức cho cộng đồng kể cả các cấp quản lý ở các xã về tầm quan trọng và chức năng của môi trường đối với con người.

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.

Nâng cấp, cải tạo 30% đường giao thông trục xã, trục thôn, ngõ xóm.

Nâng cấp kiên cố hóa 100% kênh mương trên địa bàn xã.

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 100% đường giao thông trục xã, trục thôn, ngõ xóm còn lại.

Đường trục chính nội đồng: Kiên cố hóa bê tông mặt đường và kè đường nội đồng đạt 70% còn lại.

Nâng cấp kiên cố hóa 100% kênh mương còn lại trên địa bàn xã.

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 Tú Đoạn (Chi tiết tại nội dung thuyết minh đề 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 đề án “Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Đoạn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5.000” được UBND huyện phê duyệt.

(Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Tú Đoạn có trách nhiệm tổ chức công bố công khai đề 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 đề 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 đề án quy hoạch đã được duyệt vào các đề án quy hoạch có liên quan.

3. Văn phòng HĐND và UBND huyện chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Tú Đoạn cập nhật Quy hoạch trên Trang thông tin điện tử của huyện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa và Thông tin; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc

Kho bạc nhà nước Lộc Bình và Chủ tịch UBND xã Tú Đoạn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

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

Hoàng Hùng Cường

Phụ lục 01: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

(Kèm theo Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND huyện Lộc Bình)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
I	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)	2.485,81	100	2.485,81	100
1	Đất nông nghiệp	1.998,45	80,39	1.845,19	74,23
1.1	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	1.239,66		951,66	
	Đất trồng lúa	1.060,75		661,13	
	Đất trồng trọt khác	704,17		290,53	
1.2	<i>Đất lâm nghiệp</i>	356,58		613,07	
	Đất rừng sản xuất	178,91		613,07	
	Đất rừng phòng hộ	725,07		-	
	Đất rừng đặc dụng	725,07		-	
1.3	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	-		-	
	<i>Đất làm muối</i>	-		-	
	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	33,73		280,46	
2	Đất phi nông nghiệp	418,83	16,85	498,04	20
2.1	<i>Đất ở</i>	88,55		118,32	
	Đất ở tại nông thôn	88,55		118,32	
	Đất ở tại đô thị	-		-	
2.2	<i>Đất chuyên dùng</i>	186,64	7,51	188,84	7,6
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,18		0,18	
	Đất quốc phòng	10,48		20,42	
	Đất an ninh	-		0,21	
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	5,92		5,92	
	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	3,51		149,52	
	Đất có mục đích công cộng	166,54		12,59	
2.3	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	-		-	
2.4	<i>Đất cơ sở tín ngưỡng</i>	6,17		7,82	
2.5	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT</i>	11,83		23,55	
2.6	<i>Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối</i>	101,00		159,51	
2.7	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng</i>	24,65		-	
2.8	<i>Đất giao thông</i>	-		87,56	
3	Đất chưa sử dụng	68,53	2,76	55,02	2,21