

Chi Lăng, ngày 08 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vân An,  
giai đoạn 2021-2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG**

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/2/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Văn bản số 1869/SXD-HTKT&VLXD ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Căn cứ Quyết định 1702/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND huyện Chi Lăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Vân An, huyện Chi Lăng, giai đoạn 2021-2030;

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 187/BC-KTHT ngày 18 tháng 9 năm 2023.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vân An, giai đoạn 2021- 2030, với nội dung chủ yếu như sau:

#### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới: Xã Vân An, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

+ Phía Bắc giáp huyện Cao Lộc;

+ Phía Nam giáp huyện Lộc Bình;

+ Phía Đông giáp huyện Lộc Bình;

+ Phía Tây giáp xã Chiềng Thắng, huyện Chi Lăng và huyện Cao Lộc.

b) Phạm vi nghiên cứu:

- Quy mô nghiên cứu: Toàn bộ địa giới hành chính xã Vân An, khoảng 3.209,29ha.

- Quy mô dân số:

<b>Dự báo quy mô dân số xã Vân An đến năm 2030</b>			
<b>Năm</b>	<b>2022</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
<b>Dân số</b>	3.796	3.909	4.299
<b>Tỷ lệ gia tăng dân số (%)/năm</b>	1%	1%	1%

- Dự báo lao động:

<b>Dự báo quy mô lao động xã Vân An đến năm 2030</b>			
<b>Năm</b>	<b>2022</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
<b>Dân số</b>	3.796	3.909	4.299
<b>tỷ lệ lao động</b>	2.427	2.501	2.751
<b>Tỷ lệ (%)</b>	55%	55%	55%

#### **2. Mục tiêu**

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

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

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

Tổ chức không gian phát triển toàn xã phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Vân An và huyện Chi Lăng.

Tổ chức không gian khu trung tâm xã.

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

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

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

### **3. Tính chất quy hoạch**

Là xã vùng III nằm ở phía Bắc huyện Chi Lăng, phát triển kinh tế dựa vào chủ yếu là nông nghiệp, lâm nghiệp nên việc phát triển kinh tế dựa một phần vào yếu tố môi trường và thời tiết.

### **4. Nội dung quy hoạch**

#### **4.1. Định hướng tổ chức hệ thống 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 Vân An 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.

#### **4.2. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản**

##### **4.2.1 Định hướng tổ chức khu dân cư mới**

Do đặc điểm tự nhiên, địa hình của xã và truyền thống sinh sống lâu đời của người dân nên việc di dời các hộ dân để hình thành khu dân cư tập trung là khó thực hiện. Vì vậy, quy hoạch giữ nguyên các khu dân cư hiện tại, dành quỹ đất để hình thành các khu đất dự trữ cho các hộ có nhu cầu tách hộ và các hộ dân trong khu vực giải tỏa, trên cơ sở chuyển đổi một phần đất nông nghiệp xen cài trong khu dân cư, đất dọc các tuyến đường giao thông chính, đất nông nghiệp của các hộ dân có nhu cầu chuyển đổi thành đất dự trữ phát triển dân cư phục vụ nhu cầu trong giai đoạn 2021-2030.

(Vị trí, diện tích của các khu dân cư mới được thể hiện trong bản vẽ Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã và bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

##### **4.2.2. Định hướng cải tạo thôn bản**

- Tôn trọng các nét đặc trưng nhà ở hiện hữu nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới. Đồng thời huy động các nguồn vốn để cải tạo chỉnh trang trên cơ sở nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước...nhằm ổn định và nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Các công việc cần cải tạo, chỉnh trang khu dân cư bao gồm:

+ Mở rộng và cứng hóa các tuyến đường nội thôn, hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt.

+ Chỉnh trang, cải tạo công trình trong khuôn viên ở của từng hộ đình

để thuận tiện cho sinh hoạt, sản xuất và đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Xây dựng hệ thống lưu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

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

##### **4.3.1. 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 vườ...

##### **4.3.2. Đối với các khu dân cư mới**

- Diện tích ở tối thiểu đạt  $10m^2$ /người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ  $30m^2$  trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ  $18m^2$  trở lên.

- Hình thái kiến trúc nhà ở:

+ Các công trình phụ trợ (bếp, nhà tiêu, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt, thu gom các loại chất thải (nước thải và chất thải rắn); Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của địa phương.

+ Mật độ xây dựng (TNT):

Diện tích lô đất ( $m^2$ )	$\leq 90$	100	200	300	500	$\geq 1000$
Mật độ xây dựng tối đa %	100	90	70	60	50	40

+ Chiều cao tầng: khuyến khích  $\leq 5$  tầng.

#### **4.4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ**

- **Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã:** Có vị trí tại thôn Trung Tâm, diện tích khu đất hiện trạng 0,85ha, quy hoạch giữ nguyên diện tích hiện trạng.

- **Sân thể thao xã:** Quy hoạch sân thể thao xã diện tích 1,08ha, kích thước 90mx120m (diện tích tối thiểu theo tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025), vị trí tại thôn Trung Tâm (khu liên cơ quan).

- **Bưu điện xã:** Có vị trí tại thôn Trung Tâm, diện tích khu đất hiện trạng 570m<sup>2</sup>. Quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích.

- **Trụ sở công an xã:** Quy hoạch khu đất xây dựng trụ sở Công an xã có diện tích 0,18ha, vị trí tại thôn Trung Tâm (đối diện trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND hiện trạng).

- **Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã:** Quy hoạch khu đất xây dựng trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã có diện tích 0,14ha, vị trí tại thôn Trung Tâm (đối diện trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND hiện trạng).

- **Bãi tập dân quân xã:** Quy hoạch bãi tập dân quân xã tại thôn Trung Tâm (khu liên cơ quan), diện tích 1ha.

- **Trạm y tế:** Có vị trí tại thôn Trung Tâm, diện tích khu đất hiện trạng 0,1ha, quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

- **Các công trình giáo dục:** Hiện nay trên địa bàn xã có 03 cấp trường, quy hoạch cụ thể như sau:

- *Trường Mầm non xã Vân An:*

+ Điểm trường chính: Có vị trí tại thôn Trung Tâm, diện tích khu đất hiện trạng  $4.114m^2$ . Quy hoạch mở rộng sang hai bên, diện tích mở rộng  $1.700m^2$ .

+ Điểm trường Mầm non Cô Hồng: Diện tích khu đất hiện trạng  $545m^2$ . Quy hoạch mở rộng khu đất xây dựng diện tích mở rộng  $1100m^2$ .

+ Điểm trường Mầm non Tà Sản: Diện tích khu đất hiện trạng  $1.727m^2$ . Quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích.

- *Trường Tiểu học xã Vân An:*

+ Điểm trường chính: có vị trí tại thôn Trung Tâm, diện tích khu đất hiện trạng  $2.451m^2$ . Quy hoạch mở rộng khu đất, diện tích mở rộng  $3.500m^2$ , tổng diện tích sau khi mở rộng  $5.951m^2$ .

+ Điểm trường Tiểu học Nà Thusa, thôn Bình Trung: Diện tích khu đất hiện trạng  $1.671m^2$ . Quy hoạch mở rộng khu đất xây dựng, diện tích mở rộng  $4.100m^2$ .

+ Điểm trường Tiểu học Hồng Tân: Giữ nguyên diện tích hiện trạng

+ Điểm trường Tà Sản: Diện tích hiện trạng  $1.197m^2$ . Giữ nguyên diện tích.

- *Trường THCS xã Vân An:*

+ Điểm trường chính: Diện tích khu đất hiện trạng  $7.641m^2$ , mở rộng khu đất, diện tích mở rộng  $18.587m^2$ .

- **Nhà văn hóa và sân thể thao thôn:** Hiện tại 08/08 thôn đã có nhà văn hóa, định hướng quy hoạch các nhà văn hóa thôn đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, diện tích nhà văn hóa thôn tối thiểu  $200m^2$ , sân thể thao thôn tối thiểu  $200m^2$ , tổng diện tích  $400m^2$ , cụ thể diện tích hiện trạng và định hướng quy hoạch các nhà văn hóa thôn như sau:

+ NVH thôn Trung Tâm: Sử dụng khu đất của trạm y tế cũ, diện tích khu đất  $582m^2$ , hiện đã có nhà văn hóa và sân thể thao thôn.

+ NVH thôn Tân Minh: Diện tích khu đất hiện trạng  $278m^2$ . Diện tích đất nhà văn hóa đã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, quy hoạch sân thể thao thôn tại khu đất bên cạnh nhà văn hóa thôn, diện tích  $700m^2$ .

+ NVH thôn Bình Trung: Quy hoạch khu đất xây dựng diện tích  $825m^2$ .

+ NVH thôn Khòn Nạo: Diện tích khu đất hiện trạng  $500m^2$ .

+ NVH thôn Túng Mắn: Diện tích khu đất hiện trạng  $223m^2$ , quy hoạch mở rộng nhà văn hóa, tổng diện tích sau khi mở rộng  $750m^2$ .

+ NVH thôn Hồng Tân: Diện tích khu đất hiện trạng  $80m^2$ . Quy hoạch mới khu đất xây dựng nhà văn hóa thôn Hồng Tân, diện tích  $1000m^2$ .

+ NVH thôn Hợp Nhất: Diện tích khu đất hiện trạng  $62m^2$ . Quy hoạch mới khu đất xây dựng nhà văn hóa thôn Hợp Nhất, diện tích  $726m^2$ .

+ NVH thôn Tà Sản: Quy hoạch mới khu đất xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao thôn, diện tích  $760m^2$ .

#### **4.5. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp**

- Chuyển đổi đất trụ sở UBND xã cũ thành khu đất thương mại dịch vụ (khu vui chơi trẻ em), diện tích khu đất 700m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch 02 khu đất thương mại dịch vụ (sân bóng mini) tại thôn Tà Sản, diện tích 3.000m<sup>2</sup> và 2.100m<sup>2</sup>.

- Khu đất sản xuất phi nông nghiệp, vị trí tại thôn Trung Tâm diện tích 5.900m<sup>2</sup>.

- Dự án trang tại tổng hợp vị trí tại thôn Túng Mǎn, diện tích 42ha, trong đó đất nông nghiệp khác 5ha, đất nông nghiệp hiện trạng không chuyển mục đích 37ha.

#### **4.6. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác**

- Trên địa bàn xã chưa có quy hoạch khu chức năng đặc thù riêng phù hợp với định hướng phát triển của xã.

### **5. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

#### **5.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật**

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông.
- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp lưới điện.
- Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt

#### **5.2. Các dự án hạ tầng xã hội**

- Dự án xây dựng nhà văn hóa, trụ sở công an xã, trụ sở ban chỉ huy quân sự xã, bưu điện và các công trình cộng đồng trung tâm xã.
- Dự án nâng cấp, mở rộng các công trình giáo dục.
- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa, khu thể thao các thôn.
- Các dự án phát triển du lịch, thương mại dịch vụ.

#### **5.3. Các lĩnh vực ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư cho công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã.
- Đầu tư cho công tác nâng cấp hạ tầng kinh tế xã hội nông thôn.
- Đầu tư cho công tác phát triển kinh tế, du lịch và các hình thức tổ chức sản xuất.
- Đầu tư cho công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực.
- Đầu tư cho công tác áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

### **6. Quy hoạch sử dụng đất**

Cơ cấu sử dụng đất có sự thay đổi đất nông, lâm nghiệp giảm, ngoài ra đất chưa sử dụng cũng đã được chuyển đổi sử dụng đất. Thay vào đó đất xây dựng cũng đã được tăng lên, nhằm đảm bảo cân bằng sử dụng đất. Việc triển khai quy hoạch chung xã Vân An sẽ hình thành hình thái nông thôn bền vững nâng cao đời sống của nhân dân. Để việc triển khai quy hoạch xã đạt được những kết quả tốt nhất sẽ được chia làm 2 giai đoạn. Giai đoạn 1 từ 2021-2025 và giai đoạn 2 từ 2025-2030.

#### **6.1 Đất nông nghiệp**

Giai đoạn 2022 - 2025 diện tích đất nông nghiệp là 3.081,41 ha, chiếm 96,02% diện tích tự nhiên của xã.

Giai đoạn 2026- 2030 diện tích đất nông nghiệp là 3.031,29ha, chiếm 94,47% diện tích tự nhiên của xã, gồm những loại đất sau:

### **6.2 Đất xây dựng**

Giai đoạn 2022 - 2025 diện tích đất xây dựng là 90,46ha chiếm 2,82% diện tích tự nhiên của xã, trong đó có các loại đất sau:

Giai đoạn 2026 - 2030 diện tích đất xây dựng là 160,76ha chiếm 5,01% diện tích tự nhiên của xã, trong đó có các loại đất sau:

*Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2030*

<b>BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b>					
Số thứ tự (Sst)	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2022	Giai đoạn 2022-2025	Giai đoạn 2026-2030	Ghi chú (*)
	<b>Tổng diện tích hành chính</b>	<b>3.209,29</b>	<b>3.209,29</b>	<b>3.209,29</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>3.098,89</b>	<b>3.081,41</b>	<b>3.031,69</b>	
1.1	Đất trồng lúa	424,29	417,85	403,25	đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương,
1.2	Đất trồng trọt khác	300,36	285,26	256,33	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất bàng trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác.
1.3	Đất rừng sản xuất	2.371,14	2.356,25	2.327,02	Đất rừng sản xuất
1.4	Đất rừng phòng hộ				Đất rừng phòng hộ
1.5	Đất rừng đặc dụng				Đất rừng đặc dụng
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	3,10	3,10	3,10	Đất nuôi trồng thủy sản
1.7	Đất làm muối				Đất làm muối
1.8	Đất nông nghiệp khác		18,95	41,99	Đất nông nghiệp khác
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>54,69</b>	<b>90,46</b>	<b>157,42</b>	
2.1	Đất ở	44,11	60,84	111,23	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	3,48	5,81	7,09	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp

					xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm buu điện – văn hóa xã
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,00	2,40	4,94	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,12	0,12	0,12	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,00	0,00	Đất cụm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất (nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,00	đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	1,75	3,55	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ,
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,80	18,36	29,31	
2.8.1	Đất giao thông	2,32	12,64	21,63	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	2,24	4,20	đất bãi thải, xử lý chất thải
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,48	3,48	3,48	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng

2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,00	0,00	0,00	<i>Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã,) các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước</i>
2.9	<i>Đất hạ tầng phục vụ sản xuất</i>	0,13	0,13	0,13	<i>Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)</i>
2.10	<i>Đất quốc phòng, an ninh</i>	1,05	1,05	1,05	<i>Đất quốc phòng, đất an ninh</i>
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>55,71</b>	<b>37,42</b>	<b>20,18</b>	
3.1	<i>Đất sông ngòi, kênh rạch, suối &amp; mặt nước chuyên dùng</i>	22,11	21,75	20,18	<i>Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển</i>
3.2	<i>Đất chưa sử dụng</i>	33,60	15,67	0,00	<i>Đất bỗng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây</i>

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông liên xã:

- Đường huyện 81: Nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp V miền núi. (*Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ tuân thủ theo Điều 14 và 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*).

b) Giao thông trong xã:

Các tuyến đường trực thôn hiện trạng được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp B với mặt đường rộng 3m, nền đường 4m. Dọc theo các tuyến đường xây dựng hệ thống rãnh thoát nước.

<b>BẢNG QUY HOẠCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG XÃ VÂN AN</b>					
Stt	Tên đường	Chiều dài (Km)	Chiều rộng (m)		Ghi chú
			Nền	Mặt	
I	<b>Đường trục xã</b>	<b>6,01</b>			
1	Đường trục xã Trung Tâm - Tân Minh - Khòn Nạo - Kéo Sao	2,28	6,50	3,50	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường trục xã Nà Trác - Khòn Nạo	3,73	6,50	3,50	Nâng cấp, mở rộng
II	<b>Đường trục thôn</b>	<b>8,16</b>			
1	Đường trục thôn Túng Minh - Hồng Tân	4,65	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng

2	Đường trực thôn Nà Pàng - Mày Tặp	0,87	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng
3	Đường trực thôn Tân Minh - Tân Long	1,77	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng
4	Đường trực thôn Khau Thung - Phai Mò	0,87	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng
<b>II</b>	<b>Đường trực xóm</b>	<b>2,84</b>			
1	Đường trực xóm Túng Mân	0,84	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng
2	Đường trực xóm Nà Đông	0,87	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng
3	Đường trực xóm Khau Bay - Lợ Lay	1,13	4,00	3,00	Nâng cấp, mở rộng

### 7.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải.

Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đón nước có kích thước từ  $400x600 \div 600x800$ mm. Giếng thu trực tiếp, có khoảng cách theo độ dốc đường (iđ):

iđ = 0, khoảng cách giếng thu là 40m.

iđ = 40/00, khoảng cách giếng thu là 50m.

iđ > 40/00, khoảng cách giếng thu là 70m.

Mạng lưới thoát nước phân tán theo địa hình tự nhiên của các khu vực, hướng thoát nước chính ra mương tiêu và sông chảy qua khu vực.

Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cùng với hệ thống đường giao thông, đảm bảo thoát nước tốt, đảm bảo vệ sinh khu vực.

Kết cấu: Chọn kết cấu rãnh xây và mương xây có nắp đan.

Mạng lưới công được đặt dọc các đường thôn xóm, các trục đường liên thôn, liên xã để thu gom nước thải từ các cụm dân cư, thu gom nước mưa đưa ra chỗ xả.

Kích thước công định hình:

Diện tích lưu vực  $F < 2$ ha: chọn rãnh và mương nắp đan  $300x400$ mm.

Diện tích lưu vực  $F = 2 - 5$ ha: chọn mương nắp đan kích thước  $400x600$ mm;  $600x600$ mm;  $600x800$ mm.

Rãnh xây được bố trí tại các đường ngõ thôn, ngõ xóm.

Mương xây nắp đan bố trí tại các đường liên xóm, liên thôn, liên xã

Công tác khác: Nạo vét khơi thông dòng chảy các mương tưới tiêu đảm bảo thoát lũ không gây ngập úng khu vực tại các đoạn đường ngõ xóm của các xóm trong xã.

***Khối lượng khói lượng quy hoạch thoát nước mưa***

STT	Hạng Mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh thoát nước 400x600	m	14.978
2	Rãnh thoát nước 600x800	m	9.700
3	Cửa xả	Cửa	32

**7.3. Quy hoạch cấp nước:**

a) Nguồn nước:

Nguồn cấp nước sạch cho xã được lấy từ khe dọc, giếng đào, giếng khoan của người dân tại địa phương.

b) Mạng lưới đường ống:

Mạng lưới cấp nước sạch phải đảm bảo các nguyên tắc:

- Cung cấp nước liên tục và chắc chắn đến mọi đối tượng dùng nước trong phạm vi toàn xã.

- Các tuyến đường ống được thiết kế theo đường ngắn nhất đến khu dân cư.

- Đảm bảo tính kinh tế của dự án (chi phí xây dựng, quản lý nhỏ nhất).

- Mạng lưới cấp nước sẽ sử dụng đường ống đi ngầm từ trạm xử lý nước sạch tập trung theo các tuyến đường giao thông để cấp nước cho các hộ sử dụng ở các thôn xóm.

c) Thiết kế cấp nước:

Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng cát, từ các ống chính  $\Phi 160$ ;  $\Phi 110$  nối các ống có đường kính từ  $\Phi 90 \div \Phi 50$  vào các thôn.

- Sử dụng ống nhựa uPVC đôi với đường kính ống  $\Phi 110 \div \Phi 160$  và ống HDPE với đường kính ống  $\Phi 50 \div \Phi 90$ . Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m.

- Để đảm bảo an toàn cho các tuyến ống, thuận lợi cho bảo dưỡng sửa chữa các tuyến ống được quy hoạch dọc theo các tuyến giao thông.

- Mạng cấp nước cho xã thiết kế mạng cấp nước xương cá.

*Sơ đồ nguyên lý.*

**Trạm cấp nước → Tuyến chính → Tuyến nhánh → Hộ gia đình**

*Bảng khối lượng quy hoạch cấp nước*

Số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước D90	m	16.408
2	Đường ống cấp nước D50	m	16.138

**7.4. Quy hoạch cấp điện**

a) Nguồn điện:

Nguồn điện: Được lấy theo mạng lưới điện tỉnh Lạng Sơn thông qua lô 373-E13.2, 376-E13.2 và 377-E13.6 đi qua địa bàn xã.

b) Lưới điện trung thế:

- Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nỗi 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 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 nỗi ABC, tiết diện đảm bảo: từ  $4 \times ABC-70 \div 4 \times ABC-120$ . 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 cộmpit loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hóa loại  $2 \times 6\text{mm}^2$  hoặc  $2 \times 10\text{mm}^2$

c) 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 nỗi 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.

d) Trạm biến áp:

*Bảng quy hoạch trạm biến áp quy hoạch*

Số thứ tự	Trên trạm biến áp	Công suất (kVA)
1	Tà Sản	180
2	Túng Mẩn	180
3	Trung tâm 1	180
4	Trung tâm 2	180
5	Tân Minh	180
6	Khòn Nạo	180
7	Hồng Tân	180
8	Bình Trung 1	180
9	Bình Trung 2	180
<b>Tổng công suất</b>		<b>1620</b>

**7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Về chuyển mạch:

Phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông xã theo định hướng chung của huyện Chi Lăng, hệ thống này đồng bộ với hệ thống tỉnh cũng như hệ thống vùng.

Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng đồng bộ theo mô hình mạng thế hệ mới NGN (Next Generation Network).

Khu vực nào còn công nghệ cũ dần chuyển đổi sang công nghệ mới theo từng giai đoạn.

Cụ thể: Từng bước thay thế tổng đài Host bằng thiết bị Multi - sever Switch, nâng cao năng lực chuyển mạch của các mạng lưới. Phát triển các thuê bao mới là các thuê bao NGN.

- Về truyền dẫn và mạng ngoại vi:

Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản trên cơ sở mạng truyền dẫn hiện có.

Triển khai mạng truy nhập quang (FTTx) tới khách hàng, đảm bảo nâng cấp đa dạng dịch vụ yêu cầu băng thông cao như: truy nhập internet tốc độ cao, đa dạng dịch vụ (y tế, giáo dục...), truyền hình độ nét cao...

Cải tạo lại các tuyến cáp thuê bao hiện tại đang được đi chung với cột điện lực.

Đối với những khu trung tâm và các dân cư mới dự kiến sẽ hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bê để đảm bảo chất lượng thông tin cũng như mỹ quan. Các công, bê cáp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng- theo quy chuẩn của ngành.

Các tủ, hộp cáp bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

- Mạng di động:

Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới kiểu dáng hình cây, cột đèn... đặt dọc theo trực đường , nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực.

- Mạng Internet:

- Truyền hình, truyền thanh và dịch vụ khác:

Kết hợp truyền tín hiệu vô tuyến và hữu tuyến.

Vô tuyến: Hệ thống hiện nay được giữ nguyên, đồng thời nâng cấp và thay thế thiết bị mới.

Hữu tuyến: Tín hiệu được các nhà khai thác cung cấp cho các thuê bao dựa trên hạ tầng dùng chung với các hạ tầng kỹ thuật khác.

- Bưu chính

Điểm bưu điện xã có chức năng phục vụ: dịch vụ bưu kiện, bưu phẩm chuyển thường, chuyển nhanh chuyển tiền, bưu phẩm...

Trong những năm tới đây xu hướng chung của cả nước là mở rộng phạm vi phục vụ và đa dạng hóa dịch vụ Bưu chính, chú trọng phát triển dịch vụ mới như: Ngân hàng, bảo hiểm, trả lương lưu, dịch vụ nhờ thu, phát, thư quảng cáo...

## **7.6. Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang**

a) Thoát nước thải:

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh;

- Cần tận dụng các ao, hồ, kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại;

- Nước thải từ các làng nghề bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại, thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

b) Chất thải rắn:

- Thành lập đội thu gom rác thải của xã.

- 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.

- 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).

- Chất thải rắn công nghiệp: Các cơ sở sản xuất trong khu sản xuất làng nghề sẽ ký hợp đồng thu gom và xử lý CTR công nghiệp, chất thải nguy hại với các đơn vị chuyên trách của Huyện, chuyển CTR về khu xử lý chất thải của Huyện.

- Để giữ gìn vệ sinh chung của môi trường, các hố ga đều có van thủy lực để ngăn nước hôi.

- 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.

c) Định hướng nghĩa trang:

Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích các khu nghĩa trang hiện trạng trên địa bàn xã với tổng diện tích là 3,48ha. Cải tạo và quy hoạch theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh. Trong nghĩa địa trồng cây xanh có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý. Các nghĩa trang hiện trạng được sử dụng hết quỹ đất, trồng cây xanh.

## 8. Tổng hợp kinh phí xây dựng

*Bảng khái toán nhu cầu vốn đầu tư*

Số thứ tự	Hạng mục	Tổng vốn đầu tư (1.000 đồng)	Tỷ lệ
I	<b>QUY HOẠCH</b>	<b>245.000</b>	<b>0,13%</b>
1	Điều chỉnh quy hoạch	245.000	0,13%

<b>II</b>	<b>PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KT -XH</b>	<b>163.360.380</b>	<b>88,49%</b>
1	Giao thông	77.642.880	42,06%
2	Thuỷ lợi	35.000.000	18,96%
3	Điện	5.000.000	2,71%
4	Trụ sở cơ quan	5.000.000	2,71%
5	Trường học	24.500.000	13,27%
5.1	Trường mầm non	12.000.000	6,50%
5.2	Trường tiểu học	6.000.000	3,25%
5.3	Trường THCS	6.500.000	3,52%
6	Cơ sở vật chất văn hóa	12.217.500	6,62%
6.1	Nhà văn hóa	5.000.000	2,71%
6.2	Sân thể thao	7.217.500	3,91%
7	Nhà ở dân cư nông thôn	2.500.000	1,35%
7	Y tế	1.500.000	0,81%
<b>III</b>	<b>PT KINH TẾ VÀ TỔ CHỨC SX</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2,71%</b>
<b>IV</b>	<b>VĂN HÓA - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG</b>	<b>8.000.000</b>	<b>4,33%</b>
1	Đầu tư cho giáo dục và đào tạo	3.500.000	1,90%
2	Hỗ trợ tuyên truyền và các hoạt động thường xuyên về y tế và công tác y tế	1.000.000	0,54%
3	Văn hoá	1.500.000	0,81%
4	Môi trường	2.000.000	1,08%
<b>V</b>	<b>HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ</b>	<b>8.000.000</b>	<b>4,33%</b>
<b>VI</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>184.605.380</b>	<b>100,00%</b>

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

Giao UBND xã Vân An tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Văn hóa - Thông tin; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Phòng Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND xã Vân An và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Nhu Điều 3;
- Sở Xây dựng Lạng Sơn;
- TT HU và TT HĐND;
- CT, PCT UBND huyện;
- VP HĐND & UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT(NTĐ)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Vi Nông Trường