

Số: /QĐ-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC SƠN

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 17/6/20120;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 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 Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ 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; Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/QCVN Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020- 2035;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 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 Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND huyện Bắc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 4568/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND huyện Bắc Sơn về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách Nhà nước năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND huyện Bắc Sơn về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 76/TTr-PKT&HT ngày 04/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án, phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

a) Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi, quy mô lập quy hoạch chi tiết:

- Phạm vi ranh giới thực hiện dự án: Trung tâm xã được xác định nằm dọc theo hai bên đường tỉnh ĐT.243:

+ Phía Bắc giáp đất ở và đất canh tác thôn Đơn Riệp 2.

+ Phía Đông, Đông Nam giáp đất canh tác thôn Đơn Riệp 1, thôn Bắc Sơn, thôn Đông Đăng.

+ Phía Nam giáp đất ở và đất canh tác.

+ Phía Tây giáp đất ở và đất canh tác thôn Đông Đăng.

- *Quy mô lập quy hoạch chi tiết:*

+ Diện tích quy hoạch khu trung tâm xã Bắc Quỳnh: 64,49 ha;

+ Quy mô dân số hiện tại: Khu vực trung tâm hiện có 230 hộ, với khoảng 920 nhân khẩu sinh sống;

+ Quy mô dân số quy hoạch khoảng: Trung tâm xã 5.520 người.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Nhằm Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng của xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Qua đó Xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng.

- Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng xã, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn đến năm 2035. Đánh giá tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư.

- Hiện trạng xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới để xác định quy mô xây dựng, đất đai, đề ra yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình.

- Đề ra giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường khu vực khu Trung tâm xã Bắc Quỳnh.

3. Tính chất lập quy hoạch:

- Trung tâm xã với tính chất là trung tâm hành chính chính trị, dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao của toàn xã; bao gồm các công trình; trụ sở Đảng ủy HĐND-UBND xã, công trình giáo dục: trường mầm non trường tiểu học, trường THCS xã, nhà văn hóa thể thao, sân thể thao, công trình dịch vụ thương mại xã, Chợ xã, trạm y tế xã và các cơ quan khác như: bưu điện, Công an xã, Ban chỉ huy quân sự xã, các khu ở dân cư...

- Định hướng xây dựng trung tâm xã trở thành trung tâm chính trị, kinh tế và văn hóa xã. Các công trình được phát triển theo hướng phát triển mở rộng trên cơ sở hiện tại; Xây dựng mới một số công trình còn thiếu hoặc đã xuống cấp với mục tiêu hình thành khu trung tâm xã khang trang, hoàn thiện và hiện đại.

- Các khu vực sản xuất như sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản... được đưa ra ngoài khu vực trung tâm và khu vực dân cư tập trung.

4. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu trung tâm xã.

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập đồ án quy hoạch chung, phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển và áp dụng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

5. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:

- Khảo sát điều tra số liệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 theo toạ độ và cao độ quốc gia để thống nhất quản lý quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và khả năng phát triển. Các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

+ Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

+ Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô phố.

+ Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô và hệ thống công trình ngầm.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô các công trình, trạm bơm nước, bể chứa, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

+ Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá môi trường chiến lược

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

6. Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm xã tiến hành theo các nội dung sau:

6.1. Quy hoạch phát triển không gian

* Khu dân cư:

+ Đối với các hộ phi nông nghiệp bố trí đất ở có diện tích từ 100 - 200m²/hộ.

+ Đối với hộ ở kết hợp du lịch sinh thái Homestay, bố trí quy hoạch theo kiểu nhà truyền thống địa phương, nhà vườn nghỉ dưỡng có diện tích từ 200 - 400 m²/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể của quỹ đất có thể bố trí phù hợp).

+ Đối với hộ sản xuất thuần nông bố trí đất ở có diện tích từ 200 - 400m²/hộ (tùy vào điều kiện cụ thể quỹ đất có thể bố trí cao hơn).

Các thôn nâng cấp, cải tạo theo hiện trạng:

+ Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

+ Tầng cao tối đa: 5 tầng

+ Hình thức kiến trúc: nhà ở có mái dốc

- Khu dân cư phát triển mới:

+ Diện tích đất: Từ 90 m² đến 400 m²/lô

+ Mật độ xây dựng:

- Diện tích từ 90 m² đến 200 m²; Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 60 - 90%, dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn.

- Diện tích trên 200 m² đến 300 m²; Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 40 - 60%. dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn.

- Diện tích trên 300 m² đến 400 m²: Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở 50%. dành quỹ đất cho cây xanh sân vườn, trồng trọt và chăn nuôi.

- Số tầng công trình: Không quá 5 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái)

- Cao độ nền: Tùy theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m (≤ 0,45 m) so với cốt đường giao thông hoặc vỉa hè.

- Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương.

- Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

* Quy hoạch san nền:

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn.

Tùy theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m (≤ 0,45 m) so với cốt đường giao thông hoặc vỉa hè.

* Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được gắn liền với định hướng phát triển của khu vực:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đối với tuyến đường trục chính ĐT.243 nâng cấp theo định hướng chung của bộ GTVT. Toàn bộ đoạn đường ĐT.243 nằm trên địa bàn xã giữ nguyên hiện trạng tìm đường điều chỉnh phát triển mở rộng về 2 bên lòng đường nhựa át phan, quy mô mặt cắt 27,0m, mặt đường 1 làn xe rộng tối thiểu 3,5m, có thể bố trí dải phân cách. Đảm bảo tiêu chuẩn đường chính đô thị.

+ Các tuyến còn lại: Nâng cấp mở rộng tuyến giao thông liên xã đạt tối thiểu chuẩn cấp A miền núi, mặt đường 1 làn xe rộng tối thiểu 3,5m, kết cấu áo đường bê tông xi măng.

- Giao thông đối nội (đường thôn):

+ Đường thôn: nâng cấp mở rộng các tuyến đường thôn đạt chuẩn cấp A miền núi, chỉ giới đường đỏ từ 7,5m, mặt đường 1 làn xe rộng tối thiểu 3,5m, các đoạn qua khu dân cư tập trung, khu dân cư trung tâm xã bố trí vỉa hè hai bên rộng. Đảm bảo tiêu chuẩn đối với nhóm đường cấp nội bộ của đô thị.

* Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện; xác định số lượng, quy mô trạm biến áp.

* Quy hoạch hệ thống cấp, thoát nước:

- Cấp nước:

+ Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước; xác định nguồn nước, lựa chọn nguồn cấp nước; lựa chọn công nghệ xử lý nước; hình thức cấp nước (tập chung hay phân tán, tự chảy, máy bơm...) thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính; xác định quy mô các công trình cấp nước

+ Xác định lấy nước từ hồ đập và các con suối. Về lâu dài khi khu trung tâm phát triển hệ thống dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp (TTCN) hoạt động lượng nước cần nhiều khi đó sẽ phải xây dựng trạm bơm nước. Ống cấp nước được chôn dọc vỉa hè cách mép chỉ giới xây dựng 1m.

- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

+ Nước Thải: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; lựa chọn công nghệ xử lý nước; hình thức cấp nước (tập trung hay phân tán); thiết kế mạng lưới đường ống thoát nước chính; xác định quy mô công suất công trình xử lý nước

+ Khu trung tâm xã Bắc Quỳnh chưa có hệ thống thoát nước bản nên việc thiết kế hệ thống thoát nước bản là hoàn toàn mới. Căn cứ vào giải pháp san nền, toàn bộ hệ thống thoát nước bản được bám theo độ dốc đường,

+ Thoát nước mặt: Các cụm dân cư xã hầu hết chưa có hệ thống thoát nước. Nước mặt hiện tại chỉ tự thấm và thoát ra các con sông, suối; nước mặt tự chảy theo nền địa hình tự nhiên về các khe tự thủy và hồ đập thủy lợi.

+ Hệ thống thoát nước thải: Xã chưa có hệ thống xử lý, nước bản từ các hộ gia đình sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại của các gia đình, nước bản đã được xử lý tương đối sạch, sẽ thoát ra cống thoát nước bản chạy song song với cống thoát nước mưa. Từ đây nước bản sẽ được đưa về trạm xử lý.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải sinh hoạt được phân loại từ các hộ gia đình theo 3 nhóm: Nhóm hữu cơ (như hoa quả, rau các thức ăn thừa), nhóm tái chế (sắt, nhựa, giất bìa), nhóm các loại còn lại (vải, giày dép, gỗ thủy tinh, sành sứ...). Với nhóm hữu cơ có thể ủ làm phân để trồng, 2 nhóm còn lại cần hợp đồng với đơn vị thu gom đưa về nơi xử lý.

Chất thải rắn sinh hoạt tại khu dự án được thu gom tập trung, hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn của huyện, của tỉnh. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

+ Vệ sinh môi trường:

Môi trường nước mặt: Nguồn nước mặt trên địa bàn xã chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

Môi trường nước ngầm: Hiện tại trên toàn địa bàn xã, nguồn nước ngầm chưa được khai thác sử dụng nhiều do vậy việc ảnh hưởng của nguồn nước chưa nhiều.

Môi trường đất: Quá trình khai thác sử dụng đất đai không hợp lý của người dân và hoạt động dịch vụ phân bón các loại ngày càng nhiều đã ảnh hưởng không ít đến chất lượng đất. Hiện nay dân trí ngày càng cao, có nhiều dự án đã được thử

nghiệm do vậy việc sử dụng phân bón hay thuốc sâu đã dần vào quy củ nên đất sẽ dần được cải thiện theo chiều hướng tốt lên.

7. Phân kỳ giai đoạn thực hiện:

7.1. Giai đoạn 2024-2025:

a) Hạ tầng xã hội:

Đầu tư xây dựng hoàn thiện các nhà văn hóa, sân thể thao đảm bảo theo quy định phải có sân chơi, bãi tập và sinh hoạt cộng đồng.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông đối ngoại:

+ Nâng cấp mở rộng tuyến giao thông liên xã đạt chuẩn tiêu chuẩn A miền núi.

+ Mở rộng các tuyến đường xã hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm xã.

+ Thường xuyên kiểm tra sạt lở, bảo dưỡng thường xuyên đối với các tuyến giao thông chính

+ Phân đầu tỷ lệ đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm đạt 100%, Tỷ lệ đường xã được bảo trì hàng năm 100 %

+ Phân đầu tỷ lệ đường xã có biển chỉ dẫn, có hệ thống cảnh báo an toàn giao thông theo quy định 100%

- Giao thông đối nội (đường thôn, nội thôn, xóm ngõ):

+ Đường thôn: nâng cấp mở rộng các tuyến đường thôn đạt tối thiểu chuẩn cấp B miền núi.

+ Được cứng hóa và bảo trì hàng năm 100%

+ Tỷ lệ đường thôn, bản và liên thôn, bản có biển chỉ dẫn, có hệ thống cảnh báo an toàn giao thông theo quy định 80%

+ Bổ sung các tuyến điện chiếu sáng ở những đoạn có dân cư tập trung, nhóm hộ, hộ dân sinh sống.

+ Bổ sung các tuyến trồng cây xanh hoặc trồng hoa (trồng cây xanh hoặc trồng hoa ở những nơi có đủ điều kiện trồng cây và trồng hoa).

+ Tỷ lệ đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp đạt 100%.

+ Đường nội đồng, giai đoạn đầu cải tạo nâng cấp các tuyến nội đồng hiện có, mở rộng nền đường, giai đoạn sau khi ngành sản xuất nông nghiệp áp dụng công nghệ khoa học, cơ giới hóa cần cứng hóa bê tông các tuyến chính nội đồng, chiều rộng nền trung bình 3,5 ÷ 4,0m.

7.2. Giai đoạn sau 2026-2030:

a) Hạ tầng xã hội:

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã:
- + Các công trình dịch vụ thương mại, du lịch.
- + Các công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.
- + Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình dịch vụ xã hội trên địa bàn xã.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: đầu tư xây dựng đường trục xã (đoạn qua trung tâm xã), các tuyến đường thôn đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: cấp nước, cấp điện, thoát nước và thông tin liên lạc.

- Cấp nước sinh hoạt: đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước tập trung cho khu trung tâm. Cứng hóa 100% tuyến mương, phai đập. Cải tạo, sửa chữa các phai nước, đập dâng xuống cấp trên địa bàn xã.

- Đến năm 2030 tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt 100%.

- Phấn đấu giữ vững các chỉ tiêu, tiêu chí nông thôn mới nâng cao đã đạt được tiếp tục phấn đấu đạt, duy trì tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

9. Trình tự lập quy hoạch:

- Đo đạc bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500;

- Điều tra khảo sát thực địa;

- Điều tra, thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa xã hội, hạ tầng và các quy hoạch có liên quan;

- Cập nhật quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Quỳnh giai đoạn 2021-2030 và các quy hoạch liên quan;

- Rà soát các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện trạng của xã;

- Lập phương án cải tạo quy hoạch chi tiết;

- Thống nhất phương án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng khu trung tâm xã tại xã;

- Lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư;

- Lấy ý kiến của các phòng, ban của Huyện và lấy ý kiến của các Sở ngành liên quan.

- Hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết;

- Thông qua HĐND cùng cấp;

- Trình, Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết;
- In ấn, giao nộp sản phẩm;
- Công bố, công khai quy hoạch xây dựng chi tiết.

10. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí

a) Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch chi tiết:

(Chi tiết tại phụ lục 02 kèm theo).

b) Kinh phí thực hiện:

- Kinh phí thực hiện: **991.665.000 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo)

11. Kế hoạch thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (không kể thời gian chờ thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch).

12. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Bắc Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Sơn.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Sơn.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần Nông nghiệp và Địa chính Phương Bắc.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Bắc Quỳnh căn cứ nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt phối hợp với, các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn Phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Sơn, Chủ tịch UBND xã Bắc Quỳnh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Thị Thanh Nga

PHỤ LỤC 01: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024
của UBND huyện Bắc Sơn)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đồ án
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
I	Chỉ tiêu các loại đất		
1	Đất ở	m ² /người	- Đối với hộ nông nghiệp: ≥ 250m ² /hộ - Đối với hộ phi nông nghiệp: ≥ 100m ² /hộ
2	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 4
II	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Trụ sở Đảng uỷ- HĐND-UBND xã	m ²	Diện tích đất xây dựng: ≥ 1.000 - Diện tích cây xanh : ≥ 30% - Tối đa 3 tầng
2	Trường mầm non (bao gồm khối nhóm, lớp; khối phục vụ học tập; khối phục vụ (bếp và kho); khối hành chính quản trị và sân vườn).	m ² /trẻ	Diện tích đất xây dựng: ≥ 12 50 chỗ học / 1.000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình ≤ 40%; + Diện tích sân vườn, cây xanh : ≥ 40%; + Diện tích giao thông nội bộ: ≥ 20%.
		km	Bán kính phục vụ: ≤ 2 km
		nhóm, lớp	Quy mô trường: ≥ 3-15
3	Trường tiểu học (bao gồm khối học tập; khối phục vụ học tập; khối hành chính quản trị và phụ trợ; khối rèn luyện thể chất và khu sân chơi, bãi tập).	m ² /hs	Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 65 chỗ học / 1.000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích cây xanh: ≤ 40%; + Diện tích sân chơi, bãi tập: ≤ 30% .
		km	Bán kính phục vụ: ≤ 2 km
		lớp	Quy mô trường: ≤ 30
		học sinh	Quy mô lớp: ≤ 35
4	Trường THCS (bao gồm khối phòng học, phòng học bộ môn; khối phục vụ học tập; khối phòng hành chính; khu sân chơi, bãi tập; khu vệ sinh và khu để xe).	m ² /hs	Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 55 chỗ học/ 1.000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích cây xanh: ≤ 30%; + Diện tích sân chơi, bãi tập: ≤ 30% .
		km	Bán kính phục vụ: ≤ 2 km
		lớp	Quy mô trường: ≤ 45 , tối đa 4 tầng

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đồ án
		học sinh	Quy mô lớp: ≤ 45
5	Trạm y tế xã	m ²	- Diện tích đất ≥ 500 + Có vườn thuốc ≥ 1.000 Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 40\%$. + Diện tích cây xanh (Diện tích cây bóng mát, vườn hoa, cây xanh): $\geq 30\%$. + Bán kính phục vụ : $\leq 3\text{km}$
6	Cơ sở vật chất văn hóa	m ²	- Trung tâm văn hóa - thể thao cấp xã: + Công trình nhà văn hóa xã: $\geq 1.000\text{m}^2$. - Sân thể thao xã: $\geq 5.000\text{m}^2$ (2 m ² / người). - Trung tâm văn hóa - thể thao cấp thôn: + Công trình nhà văn hóa: $\geq 300\text{m}^2$. (hội trường 100 chỗ ngồi) + Khu thể thao: $\geq 500\text{m}^2$ (Sân tập 200 m ²)
7	Chợ (bao gồm nhà chợ chính, diện tích kinh doanh ngoài trời, đường đi, bãi để xe, cây xanh)	m ² /chợ /xã	Quy mô DT: $\geq 1.500 \text{ m}^2$ (*Theo QCVN 01:2021/BXD)
			- Mật độ xây dựng : + Diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác): $\leq 40\%$; + Diện tích mua bán ngoài trời: $\geq 25\%$; + Diện tích giao thông nội bộ, bãi để xe: $> 25\%$; + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 10\%$. + Chiều cao 1-2 tầng
		m ² /điểm kinh doanh	Diện tích đất XD ≥ 16
		m ² /điểm kinh doanh	Diện tích sử dụng: $\geq 3 \text{ m}^2$
8	Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản bao gồm cả truy cập Internet)	m ² / điểm	- 8.000 dân / 1 điểm phục vụ - Bán kính phục vụ $\leq 3\text{km}$ Diện tích đất xây dựng: $\geq 150 \text{ m}^2$
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Nghĩa trang nhân dân		Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần: + Hung táng và chôn cất một lần: $\leq 5 \text{ m}^2/\text{mộ}$ + Mộ cát táng $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đồ án
			+ Bán kính phục vụ: $\leq 3\text{km}$.
2	Giao thông		<p>*Cấp khu vực:</p> <p>- Đường chính khu vực:</p> <p>+ Rộng mặt $\geq 23,0\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng 1 làn xe $\geq 3,5\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng hè phố mỗi bên $\geq 6,0\text{ (4,0m)}$</p> <p>- Đường khu vực:</p> <p>+ Rộng mặt $\geq 16,0\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng 1 làn xe $\geq 3,5\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng hè phố mỗi bên $\geq 4,5\text{ (3,0m)}$</p> <p>*Cấp nội bộ:</p> <p>- Đường phân khu vực:</p> <p>+ Rộng mặt $\geq 13,0\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng 1 làn xe $\geq 3,5\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng hè phố mỗi bên $\geq 3,0\text{ (2,0m)}$</p> <p>- Đường nhóm nhà ở:</p> <p>+ Rộng mặt $\geq 7,0\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng 1 làn xe $\geq 3,0\text{ m}$</p> <p>+ Chiều rộng hè phố mỗi bên $\geq 3,0\text{ (2,0m)}$</p> <p><i>(Các chỉ tiêu đường giao thông áp dụng QCVN 07:2023/BXD)</i></p>
3	Cấp điện	KWh/ người/ năm	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng ≥ 200
		w/người	+ Phụ tải: ≥ 150
		% nhu cầu điện sinh hoạt	- Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: ≥ 15
4	Cấp nước	lít/người/ ngày	Tiêu chuẩn cấp nước: + Sinh hoạt (Qsh): ≥ 60
		Qsh	+ Công cộng =10%
		Qsh	+ <i>Tiểu thủ công nghiệp =8%</i>
5	Thoát nước và vệ sinh môi trường	Qsh	<p>Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa</p> <p>- Tỷ lệ thu gom nước thải đạt $\geq 80\%$ lượng nước cấp</p> <p>- Lượng rác thải sinh hoạt: 0,8kg/người.ngđ</p>

Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 19/05/2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

PHỤ LỤC 02: YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2024
của UBND huyện Bắc Sơn)

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ	Số lượng
I	<i>Phần bản vẽ</i>			
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới của khu vực lập quy hoạch	QH-01	Tỷ lệ thích hợp	07
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	QH-02	1/500	07
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03	1/500	07
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-04	1/500	07
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	QH-05	1/500	07
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-06	1/500	07
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, nước và chiếu sáng	QH-07	1/500	07
8	Bản đồ quy hoạch san nền và thoát nước	QH-08	1/500	07
II	<i>Phần thuyết minh và phụ lục</i>			
9	Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ chính thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa.			07
10	Phụ lục: Dự thảo Tờ trình xin phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã, Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án			01
11	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.			01

PHỤ LỤC 03: CHI PHÍ KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH QHCT KHU TRUNG TÂM XÃ BẮC QUỲNH
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND huyện Bắc Sơn)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Chi phí lập đề án quy hoạch (tr.đồng)	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (tr.đồng)	Định mức cho các công việc liên quan (%)	
					Thẩm định đề án quy hoạch	Quản lý lập đề án quy hoạch
1	Giá trị cần tính	Nt	413,78	47,63	10,45	9,32
2	Giá trị của quy mô cận trên	Nb	508,8	53,53	12,3	10,6
3	Giá trị của quy mô cận dưới	Na	375	45,22	9,7	8,8
4	Quy mô cận trên	Gb	100	100	200,00	200,00
5	Quy mô cận dưới	Ga	50	50	500,00	500,00
6	Quy mô cần tính	Gt	64,49	64,49	413,78	413,78
Giá gốc lập Đề án quy hoạch áp dụng:			413.775.240			
Giá gốc lập Nhiệm vụ quy hoạch áp dụng:			47.628.238			
TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương ứng quy mô	Tỷ lệ	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền
1	2	3	4	5=(3*4)	6=(5*8%)	7=5+6
	Chi phí trực tiếp					
a	Lập Đề án Quy hoạch	413.775.240	100%	413.775.240	33.102.019	446.877.259
b	Lập Nhiệm vụ Quy hoạch	47.628.238	100%	47.628.238	3.810.259	51.438.497
A	Tổng CP trực tiếp (a+b)				36.912.278	498.315.756
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	47.628.238	20%			9.525.648
2	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	413.775.240	2%			8.275.505
3	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	413.775.240	10,45			47.418.643
4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	413.775.240	9,32			38.812.118

5	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	413.775.240	3%			12.413.257
6	Chi phí lập Hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	413.775.240	10%			41.377.524
7	Chi phí Khảo sát địa hình					313.698.111
B	Cộng (1-7)					471.520.804
C	Tổng cộng Giá trị dự toán (A+B)					969.836.560
D	Chi phí ngoài đơn giá					21.828.068
1	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán		0,57%			5.528.068
2	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu					3.000.000
3	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu					2.000.000
4	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất					3.000.000
5	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu					3.000.000
6	Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu					5.000.000
7	Thông báo mời thầu					300.000
E	Tổng Dự toán (C+D)					991.664.629
	Tổng cộng Giá trị dự toán làm tròn					991.665.000
<i>Bảng chữ: Chín trăm chín mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng/.</i>						