

Số: /BC-KT&HT

Tràng Định, ngày 27 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 2030

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định

Thực hiện Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND huyện về việc thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện Tràng Định.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện nhận được Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 24/10/2023 của UBND xã Khánh Long về việc trình thẩm định đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 2030; Báo cáo số 150/BC-UBND ngày 28/9/2023 của UBND xã Khánh Long báo cáo tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030; Văn bản số 2438/SXD-QHKT&PTĐT, ngày 18/11/2023 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030.

Thực hiện Thông báo kết luận số 803/TB-HĐTĐ ngày 29/11/2023 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch huyện tại cuộc họp thẩm định đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long. UBND xã Khánh Long và đơn vị tư vấn đã tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ đề án quy hoạch.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện báo cáo UBND huyện về kết quả thẩm định đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 2030 với những nội dung như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. Hồ sơ tài liệu thẩm định

- Hồ sơ đề án quy hoạch chung xây dựng xã bao gồm thuyết minh, bản vẽ do Công ty Cổ phần Thời Đại lập.

- Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 24/10/2023 của UBND xã Khánh Long về việc thẩm định đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030.

- Các hồ sơ liên quan kèm theo

II. Căn cứ pháp lý thực hiện:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;
- 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;
- Luật kiến trúc ngày 13/6/2019;
- 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;
- 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định một số điều của Luật Kiến trúc;
- Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;
- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 8/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn 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;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- 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;
- Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28/6/2019 của Bộ Xây dựng về việc Bãi bỏ toàn bộ một số văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng phát hành hoặc liên tịch ban hành;
- 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;
- 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 đề 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.

- Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 10/7/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2022 - 2025 tỉnh Lạng Sơn.

- 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;

- Công văn số 151/SXD-QLNTTBĐS&HTKT ngày 12/20/2020 của Sở Xây dựng tỉnh về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh tiêu chí số 1 về quy hoạch thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới;

- Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện Trảng Định về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập đề án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

- Nghị Quyết số 94/NQ-HĐND ngày 27/12/2023 của HĐND xã Khánh Long về việc thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

- Văn bản số 2438/SXD-QHKT&PTĐT, ngày 18/11/2023 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030;

- Thông báo Kết luận số 803/TB-HĐTĐ ngày 29/11/2023 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch huyện tại cuộc họp thẩm định đề án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, giai đoạn 2021-2030.

- Các Văn bản khác có liên quan.

III. Đơn vị tư vấn, cơ quan thẩm định, phê duyệt

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Trảng Định.

- Cơ quan chủ trì thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;

- Đơn vị tổ chức lập đề án điều chỉnh: UBND xã Khánh Long.

- Đơn vị Tư vấn: Công ty Cổ phần Thời Đại.

Phần thứ hai NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

I. Thông tin chung

1. Tên đề án: Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, giai đoạn 2021-2030.

2. Sự cần thiết, mục tiêu lập quy hoạch.

2.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

- Khánh Long là xã vùng III nằm ở phía Tây của huyện, trung tâm xã cách trung tâm huyện 48 Km, xã có tuyến đường ĐH.07 đi qua nên khá thuận tiện về giao thương. Dân số của xã hiện tại là 889 người trên tổng số 5 thôn với 3 dân tộc cùng sinh sống trên địa bàn gồm: Tày, Mông, Dao. Khánh Long là xã phát triển kinh tế dựa vào chủ yếu là nông nghiệp nên gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của thời tiết diễn biến phức tạp, sâu bệnh trên cây trồng và dịch bệnh trên vật nuôi tiềm ẩn khó lường. Cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ, nhất là hạ tầng giao thông. Thiếu hụt nguồn lao động do người lao động đi làm công nhân ở các khu công nghiệp. Công tác quản lý tài nguyên môi trường đã được thực hiện nhưng vẫn còn thiếu sót, sử dụng đất sai mục đích, đổ thải không đúng nơi quy định, san lấp đất, xây dựng trái phép và tình trạng vi phạm hành lang an toàn giao thông vẫn còn. Kinh tế có phát triển nhưng còn chậm, chưa tương xứng với tiềm năng của địa phương, tình hình phát triển Kinh tế - Xã hội địa phương có nhiều biến động, ảnh hưởng đến các định hướng của quy hoạch.

- Thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011 - 2020, huyện Tràng Định đã triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Khánh Long. Sau hơn 10 năm thực hiện theo định hướng của Quy hoạch, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của xã đã có nhiều chuyển biến tích cực, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dần được hoàn thiện, đời sống nhân dân được nâng cao. Những thành tựu này là các bước tiến quan trọng, tích cực của xã Khánh Long. Thành tựu tiêu biểu cụ thể: Kinh tế có phát triển khá, tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước; lĩnh vực văn hoá – xã hội thường xuyên được quan tâm và có nhiều chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được còn tồn tại một số hạn chế và khó khăn như:

- Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2011-2020: về cơ bản toàn xã đã thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch giai đoạn 2011-2020. Tuy nhiên sau nhiều năm phát triển quy hoạch xây dựng giai đoạn 2011-2020 đã không còn đáp ứng được nhu cầu và xây dựng của xã do phát triển kinh tế nhanh kéo theo nhu cầu cũng tăng theo và bộ tiêu chí nông thôn mới yêu cầu cần có quy hoạch xây dựng mới để đảm bảo sự phát triển của toàn xã.

- Từ thực tiễn và cơ sở trên, việc lập ***“Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030”*** là việc làm cấp thiết, mang tính tất yếu nhằm đưa ra những định hướng phát triển, đáp ứng các nhu cầu xây dựng về không gian, mạng lưới dân cư, quy hoạch phát triển các khu sản xuất, quy hoạch xây dựng hạ tầng... phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng huyện, quy hoạch sử dụng đất xã và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2030, đồng thời 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. Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long nhằm mục đích phát triển kinh tế - xã hội, hoàn thiện cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ đời sống và sản xuất của nhân dân xã.

2.2. 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 phát 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 Khánh Long và huyện Trảng Định.

- 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.

- Trong giai đoạn 2021-2025 xã sẽ đạt nông thôn mới và tiến tới nông thôn mới nâng cao.

II. Nội dung đồ án quy hoạch chung

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung

Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp: xã Đức Thông, xã Minh Khai, xã Quang Trọng, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng;

+ Phía Nam giáp: xã Đoàn Kết;

+ Phía Đông giáp: xã Vĩnh Tiến;

+ Phía Tây giáp: xã Đoàn Kết.

2. Thời gian lập quy hoạch

- Giai đoạn 2021 – 2030

3. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích là 4.555,99 ha

4. Quy mô dân số, lao động

a) Dự báo dân số xã Khánh Long:

Theo thống kê của xã, tính đến năm 2022 dân số của xã là 889 người, tỷ lệ gia tăng dân số khoảng 1,0% năm. Dự báo quy mô dân số xã Khánh Long như sau:

Bảng 4.1 Bảng dự báo quy mô dân số xã Khánh Long

Dự báo quy mô dân số xã Khánh Long đến năm 2030			
Năm	2022	2025	2030
Dân số	889	916	961
Tỷ lệ gia tăng dân số (%)/năm	1%	1%	1%

b) Dự báo lao động xã Khánh Long:

Số người trong độ tuổi lao động năm 2022 khoảng 489 người, chiếm 55% tổng dân số xã. Dự báo quy mô lao động xã như sau:

Bảng 4.2 Bảng dự báo quy mô lao động xã Khánh Long

Dự báo quy mô lao động xã Khánh Long đến năm 2030			
Năm	2022	2025	2030
Dân số	889	916	961
Tỷ lệ lao động	489	504	529
Tỷ lệ (%)	55%	55%	55%

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

Các chỉ tiêu cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đảm bảo tuân thủ.

- Áp dụng các tiêu chí nông thôn mới theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ 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;

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

6. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

6.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

Dự kiến trong giai đoạn tới xã Khánh Long sẽ sáp nhập với xã Vĩnh Tiến, khu trung tâm xã hiện tại sau khi sát nhập 2 xã không còn phù hợp, quy hoạch khu đất công cộng tại thôn Khuổi Phụ, diện tích 2,21ha. Sau khi sáp nhập xã Vĩnh Tiến sẽ điều chỉnh thành khu trung tâm hành chính mới, trong khu trung tâm mới bao gồm: Trụ sở UBND xã, nhà văn hóa xã, bưu điện, trụ sở ban chỉ huy quân sự, sân thể thao xã...

6.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

- **Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã:** Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Đầu tư nâng cấp, cải tạo các công trình hiện có chống xuống cấp.

- **Nhà văn hóa xã:** Quy hoạch khu đất giáp trụ sở UBND xã, diện tích 0,14ha.

- **Sân thể thao xã:** Quy hoạch tại thôn Khuổi Bậy A, diện tích 0,12ha.

- **Buru điện xã:** Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng

- **Trụ sở công an xã:** Quy hoạch tại thôn Khuổi Bậy A, diện tích 0,1ha.

- **Trạm y tế:** Trạm y tế hiện trạng có diện tích 0,06ha, quy hoạch mở rộng diện tích trạm y tế về phía tây, diện tích mở rộng 0,16ha, tổng diện tích sau khi mở rộng 0,22ha.

+ Chiều cao từ 1-3 tầng

+ Mật độ xây dựng $\leq 40\%$

+ Diện tích cây xanh $\geq 45\%$.

- **Trung tâm hành chính mới:** quy hoạch khu đất công cộng tại thôn Khuổi Phụ, diện tích 2,21ha. Sau khi sát nhập xã Vĩnh Tiến sẽ điều chỉnh thành khu trung tâm hành chính mới.

- **Các công trình giáo dục:**

Trường PTDTBT TH, THCS Khánh Long địa hình rất phức tạp. 03 cấp học gồm 03 điểm trường tách nhau. Dự tính quy hoạch mở rộng như sau:

+ **Cấp Mầm non:**

Diện tích khu đất hiện trạng 420m², quy hoạch mở rộng khu đất, diện tích mở rộng 300m², tổng diện tích sau khi mở rộng 720m²

+ **Cấp tiểu học:**

Điểm trường Tiểu học: diện tích khu đất hiện trạng 656m², quy hoạch mở rộng diện tích khu đất là 844m², diện tích sau khi mở rộng 1500m²

+ **Cấp THCS:**

Điểm trường THCS: 1.700m², quy hoạch giữ nguyên hiện trạng

+ **Khu bán trú học sinh:**

Khu đất hiện trạng 837m², quy hoạch mở rộng diện tích về phía sau, diện tích mở rộng 1.300m².

Quy hoạch khu đất xây dựng nhà ăn đối diện trường, diện tích quy hoạch 600m².

- **Nhà văn hóa và sân thể thao thôn:** Trên địa bàn xã hiện có 5 thôn: Khuổi Sả, Khuổi Bậy A, Khuổi Bậy b, Khuổi Phụ, Khuổi Khín. Định hướng quy hoạch các nhà văn hóa thôn và sân thể thao thôn đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, diện tích nhà văn hóa thôn tối thiểu 200m², sân thể thao thôn tối thiểu 200m², tổng diện tích khu đất xây dựng chung tối thiểu 400m², Quy hoạch cụ thể như sau:

+ Mở rộng nhà văn hóa thôn Khuổi Bậy B, diện tích sau khi mở rộng 600m²

+ Nhà văn hóa thôn Khuổi Khín hiện nằm trên địa bàn xã Đoàn Kết, do tính chất xâm canh của xã.

+ Nhà văn hóa thôn Khuổi Sả diện tích hiện trạng 680m², quy hoạch mở rộng khu đất để làm sân thể thao thôn, diện tích mở rộng 160m².

+ Nhà văn hóa thôn Khuổi Phụ hiện đang sử dụng khu đất của điểm trường Mầm non, diện tích hiện trạng 520m², quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

+ NVH Khuổi Bậy A giữ nguyên hiện trạng.

6.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn

6.3.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo thôn

- Về định hướng tổ chức các điểm dân cư: Trong giai đoạn tới dự kiến giữ nguyên hệ thống điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã. Phát triển dân cư tập trung dựa trên diện tích thôn cũ, tận dụng các khu đất xen kẽ, đất canh tác năng suất thấp chuyển sang đất ở. Các khu dân cư phải hài hòa với bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan, kiến trúc đặc trưng của các vùng miền, các dân tộc nhằm kết nối các giá trị văn hóa giữa đô thị - nông thôn, tạo sự hài hòa, phù hợp trong quá trình phát triển kinh tế xã hội nông thôn.

- Về tổ chức không gian ở:

+ Đối với khu ở cải tạo: Khu vực cải tạo nhà ở kết hợp với sản xuất, tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống và tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới.

+ Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm.

+ Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Tăng cường trồng cây xanh, trồng hoa dọc đường tạo cảnh quan và không gian nhằm từng bước nâng cao chất lượng môi trường sống của nhân dân. Ngoài ra, phải lựa chọn kỹ về loại cây trồng cho từng địa điểm, từng khu vực, đảm bảo tiêu chuẩn cây giống chất lượng tốt, có giá trị nhiều mặt, sau đó phải có kế hoạch quản lý, bảo vệ, chăm sóc để cây đạt tỷ lệ sống cao.

- Đối với khu dân cư mới: Trong giai đoạn tới, để đáp ứng nhu cầu đất ở mới cho người dân định hướng phát triển các khu dân cư mới phù hợp với đặc điểm tự nhiên của địa phương. Yêu cầu, tính chất các khu ở mới như sau:

+ Đủ điều kiện đất ở.

+ Phù hợp với đặc điểm khu đất, đảm bảo cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải và thoát nước mưa, giao thông thuận tiện.

+ Chú trọng đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn gắn với phát triển đô thị, từng bước bắt kịp tốc độ phát triển chung của vùng, tạo kết nối đồng bộ, nhất là kết nối liên xã, liên huyện. Ưu tiên vốn đầu tư cho các hạ tầng kết nối, đặc biệt là hạ tầng liên thông nông thôn - đô thị; hạ tầng về xử lý môi trường; hạ tầng kỹ thuật, công nghệ thông tin... Đảm bảo kết nối và đồng bộ về hạ tầng giữa đô thị và nông thôn, không chỉ hạ tầng cứng mà cả hạ tầng về thông tin, chuyển đổi số...

+ Phân bố dân cư tập trung, có quy mô thích hợp, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng cần thiết như trường học, nhà văn hóa..

+ Phát triển khu dân cư nông thôn phải đồng bộ với các quy hoạch khác liên quan, có sự gắn bó mật thiết với quá trình đô thị hóa, có sự kế thừa, tránh đầu tư lãng phí khi phát triển lên đô thị.

+ Hạn chế phát triển khu dân cư trên đất nông nghiệp, kết hợp chặt chẽ giữa cải tạo cũ và xây dựng mới, tận dụng triệt để những cơ sở cũ đã có, tính toán triển vọng phát triển lâu dài và kế hoạch phát triển theo từng giai đoạn.

+ Kiến trúc xây dựng: Xây dựng theo phong cách nhà ở truyền thống song song với kiến trúc hiện đại.

6.3.2. Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn, xóm

* 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...

* Đối với các khu dân cư mới

- Diện tích ở tối thiểu đạt 10m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m² trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m² trở lên (theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

- 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 (m²)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa %	100	80	70	60	50	40

+ Chiều cao tầng: khuyến khích ≤5 tầng.

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

7.1. Định hướng các khu vực phục vụ và sản xuất nông nghiệp.

- Trong giai đoạn quy hoạch giữ nguyên quy mô sản xuất nông nghiệp như hiện trạng, tập trung đầu tư giống cây trồng, kỹ thuật chăm sóc để tăng năng suất cây trồng

7.2. Định hướng phát triển các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung

Quy hoạch mới khu đất sản xuất kinh doanh giáp với nhà văn hóa thôn Khuổi Bậy (Khuổi Bậy B) với diện tích khu đất là 2.900 m².

8. Quy hoạch sử dụng đất

8.1. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

- Tổng diện tích đất nông nghiệp xã Khánh Long đến năm 2030 là 4.464,23 ha chiếm 97,98% diện tích tự nhiên.

- Tổng diện tích đất xây dựng xã Khánh Long đến năm 2030 là 67,26 ha chiếm 1,47% diện tích tự nhiên.

- Tổng diện tích đất khác xã Khánh Long đến năm 2030 là 24,5 ha chiếm 0,55% diện tích tự nhiên

8.2. Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất			Ghi chú*
		Năm 2022	Giai đoạn 2023-2025	Giai đoạn 2026-2030	
	Tổng diện tích đất tự nhiên của xã	4.555,99	4.555,99	4.555,99	
1	Đất nông nghiệp	4.491,00	4.486,12	4.464,23	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	113,57	110,13	107,80	Gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm. Đất trồng cây hàng năm bao gồm các loại: Đất trồng lúa (gồm đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại và đất trồng lúa nương); đất trồng cây hàng năm khác (gồm đất bằng trồng cây hàng năm khác và đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác)
1.1.1	Đất trồng lúa	50,02	49,93	49,50	
1.1.2	Đất trồng trọt khác	63,54	60,20	58,30	
1.2	Đất lâm nghiệp	4.374,92	4.373,47	4.353,91	Đất lâm nghiệp bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; trong đó gồm đất rừng tự nhiên, đất có rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng.
1.2.1	Đất rừng sản xuất	4.250,38	4.248,94	4.229,38	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	124,53	124,53	124,53	
1.2.3	Đất rừng đặc dụng				
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	2,52	2,52	2,52	Là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	Là ruộng muối để sử dụng vào mục đích sản xuất muối
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	0,00	Gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây

Stt	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất			Ghi chú*
		Năm 2022	Giai đoạn 2023-2025	Giai đoạn 2026-2030	
					cảnh.
2	Đất xây dựng	40,15	45,07	67,26	
2.1	Đất ở	6,38	6,85	16,38	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	1,09	1,36	3,92	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 bưu điện - văn hóa xã
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,00	0,09	0,09	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	0,00	0,00	0,00	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	0,29	0,29	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, đất làm đồ gốm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	0,00	0,00	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	32,67	36,32	46,42	
2.8.1	Đất giao thông	32,67	35,20	45,30	Đất giao thông
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,21	0,21	Đất bãi thải, xử lý chất thải
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,00	0,61	0,61	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,30	0,30	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
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,01	0,01	0,01	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)

Stt	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất			Ghi chú*
		Năm 2022	Giai đoạn 2023-2025	Giai đoạn 2026-2030	
2.10	Đất an ninh, quốc phòng		0,15	0,15	Đất quốc phòng, đất an ninh
3	Đất khác	24,83	24,80	24,50	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	24,83	24,80	24,50	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch Giao thông:

* Tuyến đường trục xã: Nâng cấp, mở rộng, cứng hóa đạt tiêu chuẩn đường cấp A giao thông nông thôn, mặt đường tối thiểu 3,5m, nền đường tối thiểu 6,5m kết cấu BTXM đạt 100%.

* Tuyến đường trục thôn: Nâng cấp, mở rộng, cứng hóa đạt tiêu chuẩn đường cấp B giao thông nông thôn, mặt đường tối thiểu 3,5m, nền đường tối thiểu 5m kết cấu BTXM

* Các tuyến đường ngõ xóm: Nâng cấp, mở rộng đạt loại cấp C giao thông nông thôn với các chỉ tiêu sau: Bề rộng mặt đường tối thiểu: 2,0m, Bề rộng nền đường tối thiểu: 4,0m;

9.2. Quy hoạch cấp nước

* Tiêu chuẩn cấp nước

- Cấp nước sinh hoạt:

+ GĐI - Đến 2025 đảm bảo: 100 L/người (Với 90% dân số được cấp nước);

+ GĐII- Đến năm 2030 đạt 120 L/người (Với 90% dân số được cấp nước).

- Nước công cộng: $Q_2 = 10\% Q_{sh}$.

- Nước phục vụ sản xuất kinh doanh: $Q_3 = 8\% Q_{sh}$.

- Nước phục vụ cho khu công nghiệp: $Q_4 = 20m^3/ha$

- Nước dự phòng, rò rỉ: $25\% Q_{sh}$.

* Nguồn nước

Nguồn nước: Đầu tư hệ thống dẫn nước tự chảy, các bể tích trữ, xử lý nước mưa dùng cho sinh hoạt, các giếng khoan tại những thôn có nguồn nước đảm bảo, đảm bảo nhu cầu cung cấp nước hợp vệ sinh.

* Mạng lưới cấp nước

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

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

- Các tuyến đường ống được thiết kế theo đường ngắn nhất đến khu dân cư.
- Đảm bảo tính kinh tế của dự án (chi phí xây dựng, quản lý nhỏ nhất).

9.3. Quy hoạch cấp điện

* Chỉ tiêu cấp điện

- Điện sinh hoạt dân dụng:
 - + Đợt đầu : 200 W/ng/năm.
 - + Dài hạn : 220 W/ng/năm
- Phụ tải điện công cộng, chiếu sáng: 30% phụ tải điện sinh hoạt
- Phụ tải điện kinh doanh dịch vụ: 120KW/ha.
- Phụ tải phục vụ sản xuất kinh doanh: 20% phụ tải điện sinh hoạt.

* Nguồn điện:

Nguồn điện được lấy từ trạm 110Kv Trảng Định tại thôn Nà Cáy xã Đại Đồng

* Mạng lưới cấp điện

- Điện sinh hoạt
 - + Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

+ Lưới điện: Cải tạo, nâng cấp các tuyến điện 35 (22kv) theo đề án phát triển của ngành điện. Dây dẫn dùng loại AC-70, AC-50 có bọc cách điện PVC.

+ Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC, tiết diện đảm bảo: từ $4 \times ABC-70 \div 4 \times ABC-120$. 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 côm pit loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2×6 hoặc $2 \times 10 \text{mm}^2$

- 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

Các trạm biến áp hiện có được duy tu, bảo dưỡng và nâng công suất. Quy hoạch mới 1 trạm biến áp tại thôn Khuổi Sậy với công suất 75KVA

9.4. Xử lý chất thải vệ sinh môi trường

* Xử lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường

- Quy hoạch bãi rác của xã tại thôn Khuổi Bậy, diện tích 0,21 ha.

- Định hướng thu gom rác thải như sau:

+ 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.

Đối với CTR vô cơ không còn khả năng tái chế được tập trung, thu gom theo các điểm dân cư để vận chuyển đến bãi rác tập trung của xã

- Tại từng thôn 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 rác của xã.

- 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.

9.5. Quy hoạch nghĩa trang

- Quy hoạch nghĩa trang của xã giáp đường huyện ĐH.07 tại thôn Khuổi Phụ, diện tích 0,70 ha.

- Các nghĩa trang được quy hoạch theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh. Trong nghĩa trang trồng cây xanh có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý.

10. Các giải pháp bảo vệ môi trường

10.1. Giải pháp quy hoạch hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường

- Chọn đất xây dựng: Hạn chế xây dựng tại các khu vực có độ dốc lớn, chỗ bị sạt lở, không xây dựng vào những chỗ có đất rừng.

- Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch tuân thủ định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Tràng Định đến năm 2030 và có bổ sung, điều chỉnh một số nội dung phù hợp với hiện trạng của xã; chú ý phát triển quỹ đất xây dựng theo dự kiến đã được tính toán trong đồ án này, tránh phát triển nóng về đất đai, gây lãng phí về sử dụng đất nông nghiệp.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ San nền nâng cao cốt cho các khu vực có nguy cơ ngập lụt và xây dựng hệ thống thoát nước mưa nhằm tránh ngập úng cho khu vực nghiên cứu. Hạ thấp nền đối với những khu vực có độ chênh cao lớn với đường giao thông hiện trạng đảm bảo đi lại, sinh hoạt của người dân

+ Đảm bảo hành lang an toàn điện cao áp nhằm tránh ô nhiễm từ.

+ Tiến tới cấp nước đảm bảo 100% các hộ được cấp nước sạch từ các hồ treo, nhằm tiến tới dùng khai thác nước ngầm và nước có nguy cơ ô nhiễm từ các trạm cấp hiện trạng trên địa bàn xã.

+ Thu gom rác thải với tỉ lệ đến 90% nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường đất và không khí.

+ Quy hoạch hệ thống nghĩa trang tập trung, tiến tới đóng cửa và xanh hóa các nghĩa địa rải rác trên địa bàn xã hiện nay.

10.2. Giải pháp kiểm soát ô nhiễm

* Trong quá trình thi công

- Triển khai nhanh các dự án đầu tư xây dựng nhằm tránh chiếm dụng mặt bằng.

- Ưu tiên sử dụng các loại vật liệu thi công thành phẩm từ nhà máy, nhằm tránh tập kết nhiều nguyên vật liệu.

- Có giải pháp che chắn công trình và che chắn xe vận tải đảm bảo vệ sinh trong quá trình thi công.

- Các dự án xây dựng công trình đều phải xin phép đấu nối về xả thải.

* Trong quá trình vận hành

- Đảm bảo việc cấp nước sạch cho liên tục;

- Đảm bảo hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải không tắc nghẽn;

- Đảm bảo việc thu gom và vận chuyển rác từ đến điểm trung chuyển và từ điểm trung chuyển đến khu xử lý.

* Trong quá trình quản lý

- Không cấp phép cho công trình có khả năng gây ô nhiễm về bất kỳ yếu tố môi trường nào vào trong khu vực dân dụng và có lộ trình chuyển đổi chức năng cho các công trình hiện đang gây ô nhiễm nếu có.

- Có lộ trình hợp lý tiến tới đóng cửa các nghĩa địa rải rác. Trong giai đoạn đầu của lộ trình, nhà nước có thể xem xét tạo cơ chế hỗ trợ một phần kinh phí mai táng khi cư dân có nhu cầu chuyển sang sử dụng nghĩa trang mới.

- Hạn chế việc lạm dụng sử dụng hóa chất trong canh tác nông nghiệp. Khuyến khích không bỏ hoang đất, không khai thác đất không đúng quy hoạch. Khuyến khích các dự án nông nghiệp sạch.

- Tiến hành đánh giá tác động môi trường đối với các dự án được đề xuất.

- Có biện pháp hạn chế sử dụng còi xe khi đi qua khu đông dân cư.

- Kiểm soát hoạt động của các cơ sở kinh doanh xăng dầu về mặt môi trường không khí theo QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

11. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

* 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 hệ thống thủy lợi.

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp lưới điện.

- Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt

- Dự án xây dựng hệ thống thoát nước trong khu dân cư

* 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.

* Các lĩnh vực ưu tiên đầu tư

- Đầu tư cho công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư thôn.

- 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.

12. Khái toán tổng nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2030 của xã Khánh Long: khoảng 65,950 tỷ đồng

13. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thôn, xã, theo đúng với đồ án “ Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030” được UBND huyện phê duyệt (*Có quy định quản lý quy hoạch riêng*)

14. Tiến độ, tổ chức thực hiện.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, Cụ thể:

- Sau khi quy hoạch được duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng sớm có hiệu quả.

- Công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long theo quy định để cho nhân dân được biết thực hiện.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng ứng thực hiện. Hằng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng theo quy hoạch.

- Lập kế hoạch các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng theo lộ trình.

III. Kết quả thẩm định nội dung quy hoạch

1. Về căn cứ pháp lý

Các căn cứ pháp lý để thực hiện lập quy hoạch cơ bản đã được áp dụng đúng và cập nhật đầy đủ để làm cơ sở để lập quy hoạch chung.

2. Về nội dung đồ án quy hoạch.

- Nội dung đồ án và các chỉ tiêu quy hoạch đang lập đã áp dụng thực hiện 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện Trảng Định về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 203; Đồ án đã nêu được lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch; Phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, đặc điểm, văn hóa, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường... Xác định tiềm năng, động lực dự báo phát triển kinh tế - xã hội của xã; Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã; Quy hoạch sử dụng đất; Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật; Định hướng về các chỉ tiêu kinh tế xã hội; Định hướng khu trung tâm xã; Đánh giá môi trường chiến lược; Dự kiến ưu tiên các dự án đầu tư trong giai đoạn quy hoạch. Đồ án đã cập nhật các thông tin liên quan, các tiềm năng về phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã; theo đúng định hướng phát triển xã; Nhiệm vụ quy hoạch xã đã xây dựng.

- Thành phần hồ sơ bản vẽ: Các thành phần bản vẽ quy hoạch tuân thủ theo 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.

- Đơn vị tư vấn và Chủ nhiệm đồ án có đủ năng lực và điều kiện Chứng chỉ thiết kế theo quy định tại Điều 15, Luật Xây dựng năm 2014; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Tiếp thu giải trình các ý kiến góp ý

- Ý kiến các cơ quan, ngành: Các cơ quan, ngành liên quan cơ bản nhất trí với nội dung đồ án quy hoạch chung và đã được tổng hợp tại Báo cáo 765/BC-KT&HT, ngày 20/11/2023 của phòng Kinh tế và Hạ tầng. Hội đồng thẩm định quy hoạch huyện đã có Thông báo kết luận số 803/TB-HĐTĐ ngày 29/11/2023 tại cuộc họp thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long. UBND xã Khánh Long và đơn vị tư vấn đã tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch.

- Nội dung đồ án đã được Sở chuyên ngành cho ý kiến, tại Văn bản số 2438/SXD-QHKT&PTĐT, ngày 18/11/2023 của Sở Xây dựng Lạng Sơn về việc ý kiến nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030.

- Ý kiến Cộng đồng dân cư: UBND xã Khánh Long đã phối hợp với Công ty Cổ phần Thời Đại (đơn vị tư vấn) tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư thuộc Đồ án quy hoạch chung (Báo cáo số 150/BC-UBND ngày 28/9/2023 của UBND xã Khánh Long về việc Tổng hợp ý kiến đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, giai đoạn 2021 - 2030), tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo hình thức tổ chức hội nghị về nội dung đồ án Quy hoạch. Số phiếu phát ra là 17 phiếu, số phiếu thu về là 17/17 phiếu, theo đó cơ bản đồng ý với nội dung quy hoạch và một số đề nghị chỉnh sửa nội dung Quy hoạch đã được đơn vị tư vấn tiếp thu.

- Các ý kiến góp ý, ý kiến thẩm định đồ án quy hoạch đã được UBND xã Khánh Long (chủ đầu tư) và đơn vị tư vấn tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện (Văn bản số 97/UBND ngày 20/11/2023 và Văn bản số 142/UBND ngày 30/11/2023 của UBND xã Khánh Long về việc giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030).

IV. Kết luận và kiến nghị

1. Kết Luận

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, nhằm khai thác mọi tiềm năng, nguồn lực, tận dụng các cơ hội về đầu tư để xây dựng được xã Nông thôn mới khang trang, cơ sở hạ tầng phát triển đồng bộ, đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và các xã lân cận. Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết,

tao môi trường thu hút đầu tư và lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của toàn xã;

- Nội dung đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ theo Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định khác có liên quan;

- Thành phần hồ sơ và quy cách bản vẽ đã thực hiện đầy đủ theo 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.

- Trong quá trình lập quy hoạch Chủ đầu tư và tư vấn đã tổ chức xin ý kiến các cơ quan, cộng đồng dân cư và thực hiện đầy đủ về trình tự thủ tục theo quy định; Đơn vị tư vấn và Chủ nhiệm đồ án, các cộng sự có đủ năng lực và chứng chỉ hành nghề theo quy định;

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030 đủ điều kiện trình UBND huyện Trảng Định xem xét, quyết định.

2. Kiến nghị

Phòng Kinh tế và Hạ tầng Kính trình UBND huyện Trảng Định xem xét, phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Khánh Long, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 – 2030.

(Gửi kèm theo hồ sơ quy hoạch; các phụ lục; Dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch, Quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chung và các Văn bản liên quan đến quy hoạch).

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Các thành viên hội đồng;
- Lãnh đạo phòng KTHT;
- UBND xã Khánh Long;
- Công ty cổ phần Thời Đại;
- Lưu: VT (NTK).

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Như Bình