

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BA CHÈ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1721/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ 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; 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 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư 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 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 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 315-TB/HU ngày 03/01/2023 của Huyện ủy Ba Chẽ về Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy tại Hội nghị (phiên chuyên đề) ngày 03/01/2023;

Căn cứ Công văn số 3674/UBND-NLN1 ngày 10/6/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc đẩy nhanh hoàn thiện tiêu chí quy hoạch theo tiêu chí nông thôn mới trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 68/TTr-KTHT ngày 24/3/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040.

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

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp xã Đồng Thắng và xã Bắc Lãng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; phía Đông và phía Đông Nam giáp xã Thanh Sơn; phía Tây và phía Nam giáp xã Đạp Thanh; phía Tây Bắc giáp xã Lâm Ca, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2.2. Quy mô diện tích: 8.418,33ha.

2.3. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng

3.1. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Định hướng phát triển quy hoạch chung xây dựng xã đảm bảo tính liên kết vùng, cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

- Xây dựng phát triển không gian trên địa bàn xã phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất dân cư trong vùng và đáp ứng được các tiêu chí về nông thôn mới.

- Đề xuất xây dựng trung tâm xã và các cụm thôn, điểm dân cư đảm bảo bán kính phục vụ về các chức năng giáo dục, thương mại dịch vụ và các chức năng mới phù hợp với tình hình phát triển và yêu cầu chuyển đổi ngành nghề.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng, cùng với ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp. Tạo tiền đề cho việc hướng dẫn, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện, nâng cấp hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...) cơ sở hạ tầng xã hội (các công trình công cộng: Hành chính chính trị, y tế, văn hoá, giáo dục).

3.2. Tính chất, chức năng

- Theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện, xã Thanh Lâm thuộc phân vùng 2 “Vùng có địa hình, khí hậu đặc thù miền núi, cảnh quan đẹp”.

- Là một xã nông nghiệp, lâm nghiệp có nhiều điều kiện tự nhiên và địa lý thuận lợi để phát triển kinh tế, phát triển dịch vụ, có nguồn nước mặt với nhiều sông suối, khí hậu ôn hòa là điều kiện lý tưởng phát triển chăn nuôi, sản xuất nông lâm nghiệp.

- Định hướng phát triển rừng phòng hộ kết hợp với du lịch sinh thái, du lịch lịch sử Đình Làng Dạ, có tiềm năng trồng rừng gỗ lớn, rừng nguyên liệu, phát

triển cây dược liệu.

- Là nơi trung tâm phát triển công nghiệp chế biến nông - lâm nghiệp tại các cụm công nghiệp Thanh Lâm 1, Thanh Lâm 2.

4. Tiền đề, quy mô quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng: 2.268 người;
- Đến năm 2030: Khoảng 2.400 người;
- Đến năm 2040: Khoảng 3.000 người.

4.2. Quy mô và cơ cấu lao động:

- Hiện trạng: 1.349 người;
- Đến năm 2030: Khoảng 1.368 người;
- Đến năm 2040: Khoảng 1.770 người.

4.3. Quy mô đất đai chủ yếu

STT	Loại đất	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2040 (ha)
1	Đất nông nghiệp	7.473,15	7.979,11	7.426,10
2	Đất xây dựng	103,17	165,92	756,35
3	Đất khác	842,01	273,30	235,88
	Tổng diện tích:	8.418,33	8.418,33	8.418,33

4.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Giai đoạn 2021-2030 (ha)	Giai đoạn 2031-2040 (ha)
1	Đất ở tại nông thôn	37,55	46,53	174,88
2	Đất công cộng	4,18	4,46	4,81
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,63	0,63	1,38
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,43	0,91	294,92
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	3,50	153,50
6	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	2,87	10,40
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	36,12	71,90	80,21
-	Đất giao thông	27,74	63,52	69,83
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	8,38	8,38	8,38

-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,00	0,00	2,00
8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	24,26	30,82	30,09
9	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	4,30	6,16

## 5. Định hướng phát triển không gian

### 5.1. Phân bố không gian phát triển

- Không gian phát triển nông lâm nghiệp: Khu sản xuất tập trung theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện khu nông nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch quy mô diện tích 98,78 ha (trong đó chăn nuôi tập trung quy mô 10,4 ha). Hình thành vùng trồng rừng gỗ lớn, Ba kích tím, Trà hoa vàng,... Phát triển cây Ngô trồng trên những nơi đất dốc, chịu hạn; phát triển vùng chuyên canh Đậu tương.

- Khu vực phát triển thương mại dịch vụ, du lịch: Phát triển điểm thương mại dịch vụ trung tâm xã Thanh Lâm tại thôn Khe Nháng 0,5 ha. Không gian du lịch văn hóa dân tộc Tày ở thôn Làng Dạ 2,5 ha; khu du lịch sinh thái phía Nam xã Thanh Lâm: 293,95 ha.

- Quy hoạch định hướng nâng cấp đường tỉnh 342 được mở rộng sẽ kết nối với Lạng Sơn (phía Bắc của xã) là điều kiện thuận lợi để xã Thanh Lâm giao lưu kinh tế và phát triển văn hóa, du lịch; mặt khác phía Tây và Tây Nam kết nối xã Đạp Thanh, đi Hạ Long.

- Khu vực phát triển công nghiệp: Quy hoạch Cụm công nghiệp Thanh Lâm 1: Diện tích 75 ha theo định hướng quy hoạch vùng huyện, ưu tiên thực hiện giai đoạn từ nay đến 2030. Quy hoạch Cụm công nghiệp Thanh Lâm 2: Diện tích 75 ha theo định hướng quy hoạch vùng huyện, thực hiện giai đoạn định hướng đến năm 2040.

### 5.2. Định hướng không gian khu trung tâm xã

Xác định vị trí trung tâm xã Thanh Lâm tại Khe Nháng. Định hướng dài hạn đến 2040, chỉnh trang cải tạo trụ sở hành chính; phát triển các điểm dân cư mới và các điểm thương mại – dịch vụ; xây dựng các công trình công cộng vui chơi, giải trí, công viên cây xanh; xây dựng Trụ sở quân sự xã, Trụ sở công an xã,... dự kiến như sau:

- Công trình xây dựng mới: Trụ sở công an xã: 0,3 ha; trụ sở quân sự xã: 1,86 ha; điểm thương mại dịch vụ Khe Nháng: 0,5 ha.

- Công trình nâng cấp mở rộng: Mở rộng, nâng cấp chợ xã Thanh Lâm: 0,2 ha (diện tích mở rộng 0,15 ha).

- Mở rộng khu thể thao trung tâm xã: 1,1 ha (diện tích mở rộng 0,75 ha).

- Các lô nhà ở xây dựng mới: Dành các quỹ đất còn lại có khả năng sử dụng để tổ chức các lô nhà xen kẽ các khu cây xanh, dự trữ cho việc phát triển dân cư trong xã: (1) Nhà ở liền kề: Diện tích mỗi lô nhà từ 100 – 120 m<sup>2</sup>; (2) Nhà ở có sân, vườn: Ở kết hợp với phát triển sản xuất (trồng trọt, chăn nuôi),

diện tích mỗi lô nhà từ 200 - 350m<sup>2</sup>.

### 5.3. Định hướng quy hoạch hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

- Tổ chức hệ thống các công trình công cộng cấp xã tập trung với đầy đủ các chức năng hành chính - chính trị, y tế, văn hóa - thể thao, giáo dục, thương mại dịch vụ đảm bảo bán kính phục vụ đến tất cả các điểm dân cư thôn bản.

- Các công trình công cộng xã được định hướng nghiên cứu là những công trình thấp tầng đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế công trình công cộng nhưng kiến trúc cần được lựa chọn phù hợp với cảnh quan tổng thể là một điểm dân cư nông thôn.

- Phát triển kinh tế phải gắn với bảo đảm mục tiêu phòng thủ quốc gia, giữ gìn an ninh trật tự an ninh - quốc phòng. Nghiên cứu điều chỉnh bổ sung quỹ đất cho mục tiêu an ninh - quốc phòng phải nằm trong phạm vi ranh giới khu trung tâm xã, bán kính  $\leq 1.000\text{m}^2$  so với trụ sở Ủy ban nhằm đảm bảo về an ninh trật tự.

- Đối với công trình công cộng cấp thôn, để đảm bảo điều kiện sinh hoạt văn hóa của nhân dân, đảm bảo tiêu chí nông thôn mới, mỗi xã đều dành quỹ đất để xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao thôn tại những vị trí phù hợp và có quỹ đất đảm bảo để xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao đạt chuẩn theo tiêu chuẩn và đáp ứng yêu cầu sử dụng trong tương lai.

### 5.4. Định hướng quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo

- Đối với khu dân cư mới: Kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hòa, mỹ quan, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng. Phát triển các khu dân cư nông thôn có quy mô phù hợp với nhu cầu phát triển đất ở của dân cư nông thôn. Khai thác hiệu quả các quỹ đất xen kẹt, phát triển các khu dân cư nông thôn đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các quỹ đất công cộng phục vụ dân cư. Kiểm soát phát triển trong ngưỡng cho phép đảm bảo giữ được không gian định cư truyền thống về mật độ xây dựng, về tầng cao và mật độ xây dựng, mật độ cư trú đồng thời bảo vệ được không gian nông nghiệp xung quanh.

- Đối với khu vực làng xóm hiện trạng: Các khu dân cư cơ bản đã ở các vị trí thuận lợi và phù hợp với nhu cầu sản xuất và sinh hoạt. Định hướng chỉnh trang cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xử lý môi trường. Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng sản xuất gắn với cải tạo chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Ba Chẽ được duyệt.

- Tổ chức mạng lưới điểm dân cư, xây dựng các khu, điểm dân cư tập trung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Hạn chế xây dựng các hộ dân nhỏ lẻ ven sườn đồi thường xảy ra những nguy cơ mất an toàn và đường giao thông gây khó khăn cho công tác quản lý và đầu tư xây dựng.

- Dân cư phát triển mới chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm xã và trung tâm các thôn với các khu ở mới được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại và phát triển đất ở mới dọc các tuyến giao thông chính. Xây

dựng các khu dân cư đạt tiêu chí khu dân cư kiểu mẫu.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng mới và cải tạo công trình tại các khu vực điểm dân cư nông thôn, đảm bảo mật độ phù hợp với mật độ chung của từng khu vực, hạn chế xây dựng nhà nhiều tầng và cao tầng, kiểm soát hình thức kiến trúc công trình, kiến trúc mái... Khuyến khích phát triển nhà ở dạng nhà vườn, tầng cao không quá 3 tầng, sử dụng các loại hình vật liệu truyền thống tại địa phương.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 8.418,33ha. Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của xã Thanh Lâm đến năm 2040 như sau:

- Đất nông nghiệp có 7.426,10ha, chiếm 88,21% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng có 756,354ha, chiếm 8,98%; bao gồm các loại: Đất công cộng, đất cây xanh – TDTT, đất ở, đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, đất các khu chức năng, đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối, công an – quân sự.

- Đất khác (bao gồm đất chưa sử dụng và đất sông ngòi, mặt nước) có 235,88ha, chiếm 2,80% tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

Cụ thể phân kỳ sử dụng đất theo giai đoạn theo bảng sau:

TT	Nội dung	Hiện trạng (ha)	Giai đoạn đến năm 2030 (ha)	Giai đoạn đến năm 2040 (ha)
	Tổng diện tích	8.418,33	8.418,33	8.418,33
1	Đất nông nghiệp	7.473,15	7.979,11	7.426,10
1.1	Đất trồng lúa	112,65	111,15	110,67
1.2	Đất trồng trọt khác	141,74	134,54	130,01
-	Đất trồng cây hàng năm khác	116,27	111,83	107,30
-	Đất trồng cây lâu năm	25,47	22,71	22,71
1.3	Đất rừng phòng hộ	667,89	667,89	667,89
1.4	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất rừng sản xuất	6.549,24	7.063,90	6.406,71
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	1,63	1,63	1,63
1.7	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	109,19
2	Đất xây dựng	103,17	165,92	756,35
2.1	Đất ở tại nông thôn	37,55	46,53	174,88
2.2	Đất công cộng	4,18	4,46	4,81
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,63	0,63	1,38
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình	0,43	0,91	294,92

	đền			
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	3,50	153,50
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	2,87	10,40
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	36,12	71,90	80,21
-	Đất giao thông	27,74	63,52	69,83
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	8,38	8,38	8,38
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,00	0,00	2,00
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	24,26	30,82	30,09
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	4,30	6,16
3	Đất khác	842,01	273,30	235,88
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	173,62	173,61	173,61
3.2	Đất chưa sử dụng	668,39	99,69	62,27

## 7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại: Nâng cấp đường tỉnh 330, 342 và các đường huyện đi qua xã, kết nối xã với các đơn vị hành chính khác trong huyện Ba Chẽ và kết nối đi tỉnh Lạng Sơn.

#### b. Giao thông đối nội:

- Hiện tuyến giao thông nông thôn trên địa bàn xã đã hình thành cơ bản về mạng lưới và đáp ứng được nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa song cần được nâng cấp theo tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2030.

- Các tuyến giao thông chính dự kiến mở mới như sau: Đường sản xuất từ cầu Thác Mẹt đi Vàng Chè; đường sản xuất Phiêng Ly và các tuyến đường sản xuất khác để phục vụ phát triển nông lập nghiệp, rộng nền tối thiểu 3m đến 4m.

- Quy hoạch bến xe nằm trên tuyến ĐT 342 và 330 thôn Khe Nháng khoảng 0,48 ha.

### 7.2. Cao độ nền xây dựng

- Nền các công trình đã xây dựng đều dựa trên nền địa hình tự nhiên; công tác san lấp mặt bằng xây dựng chỉ dừng ở mức san gạt cục bộ riêng cho từng công trình, hoặc cụm công trình xây dựng; các công trình xây dựng đều cao hơn cốt nền ruộng tự nhiên từ 0,5÷ 3,0m;

- San nền cao độ xây dựng đảm bảo không bị ngập úng và thoát nước thuận

lợi cho từng khu chức năng và toàn khu vực.

### 7.3. Thủy lợi và thoát nước mặt

a. Thủy lợi: Nâng cấp và kiên cố hóa kênh cấp III đạt tỷ lệ 100%, chủ động tưới tiêu cho diện tích sản xuất nông nghiệp, đảm bảo cho hệ thống thủy lợi được liên hoàn, cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước trong khu dân cư nông thôn, đảm bảo các cống, rãnh không bị tắc, nghẽn.

#### b. Thoát nước mặt:

- Căn cứ vào mạng lưới thoát nước mưa hiện trạng, thiết kế mạng lưới nước cống thu nước mưa trên lòng đường, vỉa hè và các lô đất xây dựng bằng các hố thu chảy vào cống thoát nước nắp đan đặt trên vỉa hè xả vào các tuyến mương thiết kế và mương thoát nước hiện trạng.

- Hướng thoát nước của khu vực thoát về sông Ba Chẽ, một phần nhỏ chảy theo các lạch suối và vệt tụ thủy của địa hình. Hệ thống thoát nước mưa hoạt động trên nguyên tắc tự chảy. Hệ thống cống thoát nước mưa được bố trí tại các vị trí tụ thủy và sát công trình đảm bảo thu nước nhanh chóng và triệt để, tránh hiện trạng ứ đọng, ngập lụt vào mùa mưa.

- Tăng cường công tác duy tu, nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa. Tích trữ nước mưa tại công trình, tái sử dụng cho các mục đích sinh hoạt, tưới cây, rửa đường. Trong quá trình phát triển xây dựng cần hoàn trả các mương tưới, tiêu thủy lợi để phục vụ công tác sản xuất nông nghiệp.

### 7.4. Cấp điện

- Dự báo tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 là 19.470,0 kW; tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2040 là 38.940,0kW.

- Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng lưới điện Quốc gia từ lộ 373 E5.6 trạm 110kV Tiên Yên có tiết diện dây đường trục AC70, chiều dài 17,6 km; nguồn điện từ lộ 379 E5.1 – trạm 110 kV Mông Dương có tiết diện đường trục AC95, chiều dài 24,8 km. Sau này dự kiến nguồn điện chính cấp điện cho xã Thanh Lâm là nguồn điện Quốc gia thông qua trạm biến áp 110KV Ba Chẽ dự kiến xây dựng mới đặt tại xã Nam Sơn.

- Cải tạo, nâng công suất các trạm biến áp hạ thế hiện có. Bổ sung xây dựng mới các trạm hạ thế ở các điểm có phụ tải phát triển. Các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng loại trạm treo hoặc trạm xây, sử dụng máy biến áp có 2 đầu phân áp để thuận tiện cho việc nâng cấp điện áp về sau.

- Lưới hạ thế, chiếu sáng: Lưới hạ áp được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực thị trấn có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

### 7.5. Cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước đến năm 2030 là 461m<sup>3</sup>/ngày đêm và 853 m<sup>3</sup>/ngày đêm đến năm 2040, đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục cho phát triển lâu dài.



- Nguồn nước được sử dụng chính từ hồ chứa nước cho 4 xã vùng cao, ngoài ra sử dụng nguồn nước tại các đập, ống đã được đầu tư trên địa bàn xã. Duy trì tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch theo quy chuẩn đạt 100%; phấn đấu đến năm 2030 toàn xã được sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung.

#### 7.6. Thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải phát sinh trên địa bàn xã: 220,80 m<sup>3</sup>/ngđ (đến năm 2030) và 345,0 m<sup>3</sup>/ngđ (đến năm 2040).

- Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng hoàn toàn để thoát nước thải sinh hoạt của khu dân cư. Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới cống, đường ống thu gom và chuyển tải nước thải. 100% các hộ gia đình phải sử dụng nhà xí hợp vệ sinh, khuyến khích sử dụng bể tự hoại hợp quy cách.

- Đối với các hộ gia đình có chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas, để tạo khí đốt phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Cặn lắng sau bể Biogas được đưa đến xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Đối với nước thải các khu vực sản xuất công nghiệp phải xử lý đạt giới hạn B của QCVN 24-2009, trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung.

#### 7.7. Xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn trên địa bàn xã khoảng: 3,6 tấn/ng.đ (đến năm 2030) và 5,2 tấn/ng.đ (đến năm 2040).

- Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển phân tán trên địa bàn xã. Tại trạm trung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tại xã Thanh Lâm; sau năm 2030 nghiên cứu chuyển đến điểm xử lý chất thải rắn cấp vùng tại xã Thanh Sơn (quy mô 3-5 ha) bằng xe cơ giới.

- Bố trí các điểm tập kết rác nằm vị trí trên trục đường lớn, thuận tiện cho việc di chuyển, trồng cây xanh xung quanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và tạo cảnh quan.

- Đối với các công trình công cộng: Mỗi công trình có thùng đựng rác riêng và rác này sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm tập kết rác theo quy định. Tổ chức thu gom phân loại rác hữu cơ và vô cơ ngay tại nguồn bằng thùng chuyên dụng (màu xanh đựng rác hữu cơ, màu vàng đựng rác vô cơ).

#### 7.8. Nghĩa trang, nghĩa địa

- Cập nhật diện tích quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa đã có của 08 thôn trên địa bàn xã, với diện tích khoảng 8,38ha.

- Nghĩa trang được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán tâm linh của người 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 trang.

## 8. Quy hoạch phát triển sản xuất

### 8.1. Sản xuất nông lâm nghiệp

- Lâm nghiệp: Phương châm sản xuất lâm nghiệp, trồng cây dược liệu là mũi nhọn; đưa sản xuất lâm nghiệp trở thành kinh tế chủ lực của xã. Phát triển rừng sản xuất, thay thế những loại cây truyền thống (Bạch đàn, Keo) bằng những loại cây gỗ lớn có giá trị kinh tế và giá trị cảnh quan (Sa mộc, Thông, Lim, Lát, Dổi, ...). Đẩy mạnh phát triển và duy trì trồng rừng sản xuất tại các khu vực hiện có; khai thác các khu vực đất đồi núi chưa sử dụng chuyển đổi thành trồng rừng sản xuất. Định hướng Phát triển vùng nguyên liệu kinh doanh gỗ lớn trên địa bàn xã Thanh Lâm đến năm 2040 đạt 935 ha.

- Cây lâu năm: Phát triển các sản phẩm nông nghiệp chủ lực có lợi thế như: Ba kích tím, Trà hoa vàng, một số dược liệu khác (Nhân trần, Cát sâm, Đẳng sâm, Sâm cau đỏ, Địa liền); đăng ký tham gia phát triển sản phẩm OCOP. Phát triển kinh tế vườn rừng theo hướng công nghiệp, thương mại, dịch vụ, gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Phát triển chăn nuôi: Chuyên dịch cơ cấu đàn vật nuôi theo hướng ưu tiên phát triển đàn Bò chăn nuôi theo hình thức công nghiệp, bán công nghiệp, trang trại, gia trại, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng chống dịch bệnh. Đưa chăn nuôi Bò thịt trở thành ngành sản xuất mũi nhọn trong nông nghiệp, duy trì và phát triển đàn Trâu đảm bảo sức kéo và cung cấp thịt; Lợn thịt, Lợn rừng, Gà đồi, Ngan đen làm hàng hoá tại các thôn Đồng Thảm, Khe nháng, Pha Lán, Khe ôn, Làng Dạ, Đồng Loóng, đáp ứng nhu cầu thị trường trong và ngoài huyện. Đầu tư xây dựng khu nông nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch quy mô diện tích 98,78 ha.

### 8.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Đến năm 2040, quy hoạch trên địa bàn xã Thanh Lâm 02 cụm công nghiệp, qui mô khoảng 75,0 ha/cụm. Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các ngành nghề phát triển như: Chế biến nông lâm sản, sản xuất gia công cơ khí, vận tải, sửa chữa, xây dựng, may mặc và các ngành nghề tổng hợp khác.

- Phát triển tiểu thủ công nghiệp phải gắn với sản xuất nông nghiệp, cung cấp trang thiết bị hỗ trợ sản xuất giúp tăng hiệu quả sản xuất và giá trị sản phẩm.

- Về tiểu thủ công nghiệp, cần quan tâm phát triển một cách đa dạng ngành nghề, du nhập các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp mới vào địa bàn từ đó tạo sự chuyển biến nhanh chóng về đời sống nhân dân.

## 9. Một số nội dung cần tiếp tục nghiên cứu triển khai trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án

- Lập quy hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường; lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư.

- Lập dự án cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 342 và 330 qua địa phận xã; lập dự án cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng cơ sở cấp xã, cấp thôn.

- Lập dự án thu hút vốn đầu tư ngoài ngân sách.

- Thực hiện các dự án khác theo quy hoạch duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- UBND xã Thanh Lâm chịu trách nhiệm quản lý toàn diện các hoạt động về quy hoạch xây dựng trên địa bàn; tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt; tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin về quy hoạch cho các tổ chức cá nhân theo quy định; rà soát, đánh giá, đề xuất thu hồi, huỷ bỏ các quy hoạch không còn phù hợp; đề xuất lập mới, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn để cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng xã và làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư; đề xuất cụ thể chương trình, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư với huyện.

- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – KH, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin và các cơ quan có chức năng liên quan thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 22/11/2011 của UBND huyện Ba Chẽ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thanh Lâm giai đoạn 2011-2020.

- Quy định định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này và là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và UBND xã Thanh Lâm quản lý và giám sát việc đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – KH, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

### **Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (T/hiện);
- Các phòng, ban ngành thuộc UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Mạnh Hùng**