

Số: 8072/QĐ-UBND

Quỳnh Phụ, ngày 09 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH PHỤ

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/03/2022 về việc quy định xã Nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1735/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định và quản lý chi phí quy hoạch XD và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 14/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2651/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Quỳnh Phụ đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quy định phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Thái Bình về việc Ban hành quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Thái Bình về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Quỳnh Phụ về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 2146/SXD-QHKT ngày 06/9/2024 của Sở Xây dựng về việc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung XD xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ;

Căn cứ Văn bản số 2925/SNNPTNT-PTNT ngày 05/11/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia góp ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ;

Theo đề nghị của UBND xã Quỳnh Lâm tại Tờ trình số 36/TTr-UBND ngày 15/11/2024 về việc đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2030 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2030 với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2030.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập điều chỉnh: Toàn bộ địa giới hành chính xã với diện tích 414,72 ha.

- Phía Bắc: giáp xã Hồng Phong, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương;
- Phía Nam: giáp xã Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình;
- Phía Đông: giáp xã Quỳnh Hoàng, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình và xã Văn Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;
- Phía Tây: giáp xã Nguyễn Hòa, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

3. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 3.574 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 3.948 người.

4. Các chỉ tiêu xây dựng

4.1. Chỉ tiêu đất đai xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư mới: 30 m²/người
- Đất công trình công cộng dịch vụ: 5-6 m²/người
- Đất thể dục thể thao: 2-3 m²/người
- Đất cây xanh: 2 m²/người
- Đất giao thông đối ngoại: theo quy hoạch của huyện và tỉnh

4.2. Các chỉ tiêu về kiến trúc

- Nhà ở trong thôn xóm tầng cao trung bình từ 1–3 tầng.
- Nhà chia lô mặt đường và khu trung tâm tầng cao trung bình từ 3 – 4 tầng.
- Các công trình văn hóa, giáo dục tầng cao trung bình từ 1 – 3 tầng.
- Các công trình hành chính và các công trình công cộng khác tầng cao trung bình từ 3 – 4 tầng.

5. Phân khu chức năng

5.1. Hệ thống trung tâm xã:

Trung tâm xã được tổ chức xây dựng tại thôn Ngọc Tiến bám theo trục đường DH.79 và đường trục xã. Trong giai đoạn quy hoạch, tiến hành cải tạo, mở rộng và xây mới các công trình sau:

TT	Hạng mục công trình	Diện tích hiện trạng (m ²)	Diện tích quy hoạch (m ²)	Vị trí	Ghi chú
1	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã	4.462	4.462	Ngọc Tiến	Giữ nguyên vị trí, diện tích hiện trạng
2	Trụ sở công an xã		1.800	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
3	BCH Quân sự xã		1.800	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
4	Nhà văn hoá xã (xây dựng trong khuôn viên Ủy ban xã)	300	300	Ngọc Tiến	Giữ nguyên vị trí, diện tích hiện trạng
5	Trạm y tế xã	2.380	2.380	Ngọc Tiến	Giữ nguyên vị trí, diện tích hiện trạng
6	Sân thể thao xã	6.280	6.280	Ngọc Tiến	Giữ nguyên vị trí, diện tích hiện trạng
7	Bể Bơi		5.000	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
8	Cây xanh khu trung tâm		5.500	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
9	Đài tưởng niệm		3.600	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
10	Trường mầm non		5.300	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
11	Trường tiểu học và trung học cơ sở	7.707	9.440	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
12	Bưu điện xã	204	204	Ngọc Tiến	Giữ nguyên vị trí, diện tích hiện trạng
13	Chợ xã		1.500	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới
14	Trụ sở hợp tác xã		500	Ngọc Tiến	Quy hoạch mới

5.2. Hệ thống thôn, tổ chức các khu dân cư mới, điểm dân cư mới:

Quỳnh Lâm có 4 thôn, các khu dân cư sống theo chòm xóm tập trung chủ yếu dọc theo trục đường chính, thuận tiện cho việc sản xuất giao lưu hàng hoá và sinh hoạt, bao gồm: thôn Ngọc Tiến, Đồng Mỹ, Phú Khê, Nghi Phú .

- Tổ chức các khu dân cư mới, điểm dân cư mới: Trong giai đoạn tới quy hoạch 92.750 m² đất ở.

TT	Hạng mục công trình	Diện tích quy hoạch (m²)	Vị trí	Ghi chú
1	Điểm dân cư nông thôn thôn Ngọc Tiến	11.000	Ngọc Tiến	Giữ theo quy hoạch NTM
2	Điểm dân cư nông thôn thôn Đồng Mỹ (nhà văn hóa thôn Đồng Mỹ cũ)	500	Đồng Mỹ	Giữ theo quy hoạch NTM
3	Điểm dân cư nông thôn và khu tái định cư	10.550	Ngọc Tiến	Bổ sung quy hoạch
4	Khu dân cư kiểu mẫu xã Quỳnh Lâm	32.000	Phú Khê	Giữ theo quy hoạch NTM
5	Điểm dân cư nông thôn thôn Phú Khê	15.700	Phú Khê	Bổ sung quy hoạch
6	Quy hoạch chuyển mục đích đất xen kẽ sang đất ở trong khu dân cư	23.000	Toàn xã	Bổ sung quy hoạch

6. Định hướng tổ chức không gian xã

6.1. Công trình công cộng, dịch vụ cấp huyện, cấp tỉnh

Quy hoạch sân gôn với diện tích khoảng 598.600 m².

6.2. Công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

Công trình công cộng cấp xã tập trung ở khu trung tâm xã, được tổ chức không gian gồm 14 công trình thuộc hệ thống công trình trung tâm xã.

(thể hiện ở bảng trên)

6.3. Quy hoạch đất an ninh, quốc phòng

- Quy hoạch trụ sở công an xã tại thôn Ngọc Tiến với diện tích 1.800 m².
- Quy hoạch trụ sở BCH quân sự xã tại thôn Ngọc Tiến với diện tích 1.800m².

6.4. Công trình công cộng, dịch vụ cấp thôn

- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Đồng Mỹ, diện tích 500 m².

- Quy hoạch hội trường thôn Ngọc Tiến, diện tích 1.000 m².
- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Nghi Phú, diện tích 500 m².
- Quy hoạch sân thể thao thôn Phú Khê, diện tích 1.200 m².
- Quy hoạch sân thể thao thôn Nghi Phú, diện tích 1.200 m².
- Quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng thôn Đồng Mỹ, diện tích 1.800m².
- Quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng thôn Nghi Phú, diện tích 200 m².
- Quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng thôn Ngọc Tiến, diện tích 1.300m².

Các công trình công trình công cộng, dịch vụ cấp thôn khác giữ nguyên vị trí và quy mô (*thể hiện trong bản vẽ và thuyết minh quy hoạch*).

6.5. Quy hoạch đất tôn giáo, tín ngưỡng

Trong giai đoạn quy hoạch không quy hoạch mới và mở rộng các công trình tâm linh tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn xã. Việc thực hiện quy hoạch mở rộng đất tôn giáo, tín ngưỡng và tu bổ các công trình đã xuống cấp, yêu cầu UBND xã xin ý kiến cấp có thẩm quyền và phải được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền mới triển khai thực hiện.

6.6. Quy hoạch đất nông nghiệp

+ Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung, nuôi trồng thủy sản, trồng cây và gia trại tại khu đồng trũng xóm 8 với diện tích 20.000 m² tại thôn Nghi Phú.

* Yêu cầu UBND xã, khi thực hiện các khu vực chuyển đổi các vùng sản xuất nông nghiệp phải xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.7. Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ

- Quy hoạch khu TMDV xã Quỳnh Lâm, với diện tích 203.000 m².
- Quy hoạch khu TMDV xã Quỳnh Lâm (ven đê), với diện tích 41.000 m².

7. Quy hoạch sử dụng đất xã Quỳnh Lâm đến năm 2030

Tổng diện tích tự nhiên của xã Quỳnh Lâm đến năm 2030 là 414,72 ha. Trong đó:

* Đất nông nghiệp: Đến năm 2030 diện tích đất nông nghiệp của xã Quỳnh Lâm là 167,41 ha, chiếm 40,75 % tổng diện tích tự nhiên.

* Đất xây dựng: Đến năm 2030 diện tích đất xây dựng của xã Quỳnh Lâm là 178,41 ha, chiếm 42,64 % tổng diện tích đất tự nhiên.

* Đất khác: Đến năm 2030 diện tích đất khác của xã Quỳnh Lâm là 68,90 ha, chiếm 16,61 % tổng diện tích tự nhiên.

Chi tiết chỉ tiêu các loại đất đến năm 2030 theo bảng sau:

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2023		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	262,14	63,21	167,41	40,75
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	244,52	58,96	149,94	36,53
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	16,18	3,9	14,48	3,49
1.3	Đất nông nghiệp khác	1,44	0,35	2,99	0,72
2	Đất xây dựng	83,68	20,18	178,41	42,64
2.1	Đất ở	23,17	5,59	31,4	7,57
2.2	Đất công cộng	2,75	0,66	3,49	0,84
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,01	0,24	68,14	16,43
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,87	0,21	0,83	0,2
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề				
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng				
2.7	Đất du lịch				
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác			25,75	6,21
2.9	Đất hạ tầng kỹ thuật	29,85	7,2	24,6	5,93
2.9.1	<i>Đất giao thông</i>	26,11	6,3	20,36	4,91
2.9.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,25	0,06	0,65	0,16
2.9.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	3,46	0,83	3,57	0,86
2.9.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,02	0,005	0,02	0
2.10	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	26,03	6,28	23,84	5,75
2.11	Đất quốc phòng, an ninh			0,36	0,09
3	Đất khác	68,9	16,61	68,9	16,61
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	68,87	16,61	68,87	16,61
3.2	Đất chưa sử dụng	0,03	0,01	0,03	0,01

8. Quy hoạch mạng lưới công trình HTKT, hạ tầng phục vụ sản xuất

8.1. Hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Dự án đường dẫn và cầu vượt sông Luộc nối huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình với huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương qua xã Quỳnh Lâm dài khoảng 450 m. Quy hoạch rộng 29 m, trong đó mặt 8 m, vỉa hè mỗi bên 5 m, hành lang an toàn mỗi bên 5,5 m.

- Đường huyện (ĐH.79) qua địa bàn xã dài khoảng 952 m. Quy hoạch theo đúng tiêu chuẩn rộng 29 m, trong đó mặt 8 m, vỉa hè mỗi bên 5 m, hành lang an toàn mỗi bên 5,5 m.

- Giao thông trục xã gồm 2 tuyến:

+ ĐTX.01: Từ nghĩa trang Ngọc Tiến đến đò Trại dài khoảng 2.094 m. Quy hoạch bề rộng mặt đường 9,0 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m.

+ ĐTX.02: Từ ủy ban xã đến ngã ba Lò Ngói dài khoảng 1.116 m. Quy hoạch bề rộng mặt đường 9,0 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m.

- Giao thông trục thôn, đường nhánh cấp 1, đường ngõ, xóm:

+ Giữ nguyên hiện trạng 9 tuyến giao thông trục thôn, liên thôn với tổng chiều dài khoảng 4.190 m đã được bê tông hóa, bề mặt rộng từ 4,0-5,0 m, vỉa hè mỗi bên 1,0-2,0 m.

+ Giữ theo hiện trạng đang có 89 tuyến đường nhánh cấp I dài khoảng 11.069 m, có bề mặt rộng từ 2,5 – 3,5 m.

- Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm.

b) Hệ thống điện

- Phải đảm bảo cung cấp điện cho tất cả các hộ gia đình và nhu cầu sản xuất.

- Đối với các khu vực không có khả năng cấp điện từ lưới điện quốc gia quy hoạch các nguồn năng lượng khác thay thế như thủy điện nhỏ, năng lượng mặt trời, gió.

- Hệ thống cấp điện đảm bảo an toàn sử dụng, phòng chống cháy nổ.

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người.

- Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $> 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt.

- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải tính toán dựa trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

- Nâng cấp các trạm biến áp đáp ứng công suất.

c) Hệ thống cấp nước

- Nước cấp cho sinh hoạt: trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm; trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm.

- Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Hệ thống đường ống cấp nước được xây dựng dưới vỉa hè hoặc lề các tuyến đường giao thông, từ đường trục chính và dẫn vào các hộ tiêu thụ.

d) Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường

- Thoát nước mưa, Thoát nước mưa nhìn chung theo phương pháp tự chảy vào hệ thống kênh mương, ao hồ một cách thuận lợi.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

+ Hệ thống mương thoát nước chính: Bố trí các tuyến cống dọc theo hệ thống đường trục xã, trục thôn.

+ Hệ thống mương thoát nước phụ từ đường ngõ xóm đến hệ thống thoát nước chung được bố trí bằng các tuyến cống dọc theo đường ngõ xóm.

+ Hệ thống thoát nước từ các hộ gia đình đến hệ thống thoát nước chung sử dụng kiểu ống nhựa.

- Rác thải:

+ Quy hoạch điểm tập kết, trung chuyển rác tại thôn Nghi Phú, diện tích 2.000 m².

+ Quy hoạch điểm tập kết, trung chuyển rác tại thôn Đồng Mỹ, diện tích 2.000 m².

- Nghĩa trang:

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa thôn Ngọc Tiên, diện tích là 3.100 m², diện tích sau mở rộng 18.600 m².

+ Trong giai đoạn tới giữ nguyên quy mô các nghĩa trang còn lại, tiến hành cải tạo, trồng cây xanh, xây mộ có hàng lối, có bộ phận quản lý.

8.2. Hạ tầng phục vụ sản xuất

- Giao thông nội đồng: gồm các tuyến đường trục chính và hệ thống bờ thửa đã đáp ứng yêu cầu về sản xuất. Trong giai đoạn quy hoạch không quy hoạch mới các công trình giao thông nội đồng.

- Thủy lợi: Đến năm 2030, cần xây mới và nâng cấp 1.395 m kênh cấp I.

(Các nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh Lâm đến năm 2030 được thể hiện trong thuyết minh và bản vẽ kèm theo).

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Lâm, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ vào nội dung quy hoạch chung, UBND xã Quỳnh Lâm tiến hành chuyển các mốc theo nội dung quy hoạch ra thực địa và tổ chức quản lý quy hoạch theo đúng hồ sơ đã phê duyệt.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lâm có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, KTHT, PVD.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Quyền