

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

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ DÂN CHỦ,
THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐẾN NĂM 2040

HẠ LONG - 2023

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

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ DÂN CHỦ,
THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐẾN NĂM 2040

TP. Hạ Long, ngày tháng năm 2023
Cơ quan thẩm định

TP. Hạ Long, ngày tháng năm 2023
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch
UBND XÃ DÂN CHỦ

TP. Hạ Long, ngày tháng năm 2023
Đơn vị lập quy hoạch
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
GIÁO DỤC VÀ QUẢN LÝ TÀI NGUYÊN -
MÔI TRƯỜNG BẢO LONG

HẠ LONG, 2023

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ DÂN CHỦ, THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐẾN NĂM 2040

CÁC CÁN BỘ THAM GIA

Chủ nhiệm đồ án:	KTS. Phạm Thế Vinh
Chủ trì:	KTS. Phạm Thế Vinh
Cán bộ nghiên cứu thiết kế:	
Thiết kế không gian:	KTS. Phạm Thế Vinh
Giao thông - san nền:	KS Nguyễn Tiến Thành
Cấp nước - thoát nước thải, VSMT:	KS. Đỗ Văn Thanh
Cấp điện:	KS. Nguyễn Hồng Phúc
Sản xuất nông nghiệp:	ThS. Hà Thị Lan Anh KS. Hoàng Thị Hạnh
Sử dụng đất:	KTS. Phạm Thế Vinh
Quản lý kỹ thuật:	Vũ Xuân Quyết

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Lý do và sự cần thiết đề án quy hoạch.....	1
2. Mục tiêu của đề án	2
3. Phạm vi quy hoạch.....	3
4.1. Các căn cứ pháp lý	3
4. Các căn cứ lập quy hoạch.....	5
4.2. Cơ sở về tài liệu, số liệu	5
4.3. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, áp dụng.....	6
PHẦN I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN	8
1.1. Điều kiện tự nhiên	8
1.2. Các nguồn tài nguyên thiên nhiên.....	9
II. DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ	13
2.1. Dân số.....	13
2.2. Lao động.....	13
2.3. Đặc điểm phân bố dân cư.....	13
2.4. Tình hình phát triển các ngành kinh tế.....	13
III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ	15
3.1. Kết quả thực hiện các tiêu chí nông thôn mới xã Dân Chủ	15
3.2. Đánh giá chung.....	25
IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	27
4.1. Hiện trạng sử dụng đất	27
Nguồn: Thống kê đất đai năm 2022	28
4.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2022	28
V. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT	29
5.1. Hiện trạng về nhà ở	29
5.2. Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật – xã hội	30
PHẦN II. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ HỘI	37
I. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI	37

1.1. Mục tiêu tổng quát.....	37
1.2. Các chỉ tiêu phát triển cụ thể.....	37
II. DỰ BÁO VỀ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ.....	38
2.1. Dự báo các ngành kinh tế chủ đạo	38
2.2. Dự báo dân số và lao động	39
2.3. Dự báo về chuyển dịch cơ cấu lao động	40
2.4. Tiềm năng, tính chất, động lực phát triển kinh tế xã	40
2.4.1. Tiềm năng phát triển kinh tế xã.....	40
2.4.2. Tính chất, chức năng và động lực phát triển kinh tế xã.....	41
2.5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật.....	41
PHẦN III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ..	43
I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG TRUNG TÂM XÃ	43
1.1. Vị trí, ranh giới khu trung tâm xã	43
1.2. Định hướng quy hoạch không gian kiến trúc khu trung tâm xã	43
1.3. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	44
II. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	44
2.1. Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã.....	44
2.2. Trạm y tế, Bưu điện, hợp tác xã.....	44
2.3. Chợ xã	44
2.4. Trụ sở công an, quân sự xã	45
2.5. Đất cây xanh, khu bảo tồn văn hóa	45
2.6. Trường học	45
2.7. Trung tâm văn hóa - thể thao	45
2.8. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	46
III. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC KHU DÂN CƯ MỚI VÀ KHU DÂN CƯ CŨ	46
3.1. Đối với mạng lưới điểm dân cư hiện trạng	46
3.2. Đối với điểm quy hoạch dân cư mới.....	46
3.3. Quy hoạch tổ chức không gian ở	47
IV. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU VỰC SẢN XUẤT TIÊU THỦ CN, KHU VỰC SẢN XUẤT VÀ PHỤC VỤ SX NÔNG NGHIỆP.....	47
4.1. Định hướng phát triển các ngành	47

4.2. Quy hoạch sản xuất	48
PHẦN IV. QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN	50
A. ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN	50
I. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn xã	50
1.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện trạng	50
1.2. Khu dân cư hiện có.....	50
1.3. Khu dân cư mới	50
II. Ranh giới quản lý theo quy hoạch	50
III. Các phân vùng chức năng trong phạm vi quy hoạch	50
IV. Quy định không gian, kiến trúc, cảnh quan	51
4.1. Đối với không gian.....	51
4.2. Đối với kiến trúc.....	51
4.3. Đối với cảnh quan	52
V. Xây dựng công trình kiến trúc tại vị trí góc đường giao thông (giao với đường khác)	52
VI. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc	53
6.1. Đối với công trình hiện trạng	53
6.2. Đối với công trình cải tạo, xây mới	53
VII. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù	53
VIII. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình	54
8.1. Công trình công cộng	54
8.1.1. Các quy định chung.....	54
8.2. Công trình nhà ở (quy định về kiến trúc tại các khu vực trung tâm, trên các tuyến đường chính)	59
8.3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng	63
8.4. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí.	63
IX. Quy định khác	63
9.1. Màu sắc, vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc	63
9.2. Quảng cáo trên công trình kiến trúc.....	64
9.3. Hè, vật trang trí (đèn, ghê, rào hè...)	65
9.4. Hệ thống cây xanh.....	67
9.5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật.....	68

B. Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị	70
PHẦN IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	71
PHẦN V. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	76
I. HỆ THỐNG GIAO THÔNG	76
1.1. Nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn áp dụng	76
1.2. Định hướng quy hoạch.....	76
1.3. Quy hoạch định hướng chuẩn bị kỹ thuật	77
II. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN	79
III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC.....	80
V. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI	81
VI. XỬ LÝ RÁC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	82
VII. HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC.....	83
PHẦN VI. DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ. 84	
I. XÁC ĐỊNH CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN THEO TỪNG GIAI ĐOẠN	84
II. DỰ KIẾN SƠ BỘ NHU CẦU VỐN VÀ CÁC NGUỒN LỰC THỰC HIỆN	84
III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CHUNG	85
3.1. Tổ chức thực hiện.....	85
3.2. Đánh giá hiệu quả.....	85
PHẦN VII. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	86
I. CÁC NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG.....	86
1.1. Quá trình xây dựng và cải tạo	86
1.2. Môi trường không khí	86
1.3. Môi trường nước	87
1.4. Môi trường đất.....	88
1.5. Chất thải rắn	89
1.6. Rác thải.....	89
1.7. Kinh tế xã hội, văn hóa lịch sử.....	89
II. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG XẤU	90
2.1. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường	90
2.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường	90

2.3. Các giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường	91
PHẦN VIII. GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUY HOẠCH NÔNG THÔN MỚI	94
I. GIẢI PHÁP VỀ VỐN	94
II. GIẢI PHÁP VỀ MẶT HÀNH CHÍNH	94
III. GIẢI PHÁP VỀ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG.....	94
IV. GIẢI PHÁP VỀ ĐÀO TẠO, PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC.....	95
V. TUYÊN TRUYỀN, VẬN ĐỘNG NGƯỜI DÂN	95
VI. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC.....	95
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	96
1. Kết luận	96
2. Kiến nghị	96
3. Tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch	97
PHỤ LỤC	98

DANH MỤC BẢNG BIỂU, PHỤ LỤC

Bảng 1. Phân loại đất xã Dân Chủ	10
Bảng 2. Thống kê diện tích đất theo các mức thích hợp của một số cây trồng ở xã Dân Chủ.....	11
Bảng 3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp xã Dân Chủ	14
Bảng 4. Hiện trạng sử dụng đất xã Dân Chủ.....	27
Bảng 5. Biến động diện tích đất xã Dân Chủ giai đoạn 2010 - 2022	28
Bảng 6. Biểu dự báo dân số và lao động xã Dân Chủ.....	40
Bảng 7. Biến động diện tích đất xã Dân Chủ giai đoạn 2010 - 2022	43
Bảng 8. Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới	52
Bảng 9. Sơ đồ minh họa kích thước vạt góc tại các góc đường giao thông.....	52
Bảng 10. Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình.....	57
Bảng 10. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất xã Dân Chủ giai đoạn 2023-2040	71
Bảng 11. Nhu cầu sử dụng diện đến năm 2040	79
Bảng 12. Nhu cầu sử dụng nước đến năm 2040	80
Phụ lục 1. MỨC ĐỘ THÍCH NGHI CỦA CÁC LOẠI CÂY TRỒNG.....	98

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Trụ sở UBND xã Dân Chủ.....	30
Hình 2. Trường mầm non Dân Chủ	31
Hình 3. Trường tiểu học và THCS Quảng La -.....	32
Hình 4. Trạm y tế xã Dân Chủ	32
Hình 5. Bru điện xã Dân Chủ	33
Hình 6. Điểm dịch vụ tập trung xã Dân Chủ	33
Hình 7. Nhà văn hóa xã	34
Hình 8. Sân thể thao xã	34
Hình 9. Nhà Văn Hóa thôn 1	34
Hình 10. Nhà văn hóa thôn 2	34
Hình 11. Khoảng cách tối thiểu các dãy nhà.....	57
Hình 12. Cao độ nền công trình	58
Hình 13. Cao độ nền công trình có tầng hầm.....	58
Hình 14. Nền công trình với lộ giới < 7 m.....	61
Hình 15. Nền công trình với lộ giới 7-12 m.....	62
Hình 16. Minh họa kích thước, độ vươn ban công đối với đường có lộ giới 7-12 m.....	63
Hình 17. Phương tiện quảng cáo dạng chữ gắn trực tiếp lên mặt ngoài công trình	65
Hình 18. Minh họa hàng rào của công trình xây dựng có khoảng lùi	66
Hình 19. Minh họa hàng rào công trình chưa triển khai xây dựng	66

MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết đề án quy hoạch

Dân Chủ là một xã miền núi, với tổng diện tích tự nhiên là 2.733,98ha, thuộc xã loại II, có 2/2 thôn thuộc loại I. Xã có 289 hộ với 1.225 nhân khẩu, có 6 dân tộc cùng chung sống trong đó dân tộc Tày chiếm 86% dân số. Điều kiện tự nhiên xã thuận lợi cho việc đẩy mạnh phát triển trồng trọt, chăn nuôi, trồng rừng. Cơ sở hạ tầng từng bước được cải thiện đáp ứng sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ làm cho đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

Những năm gần đây, kinh tế của xã đã có bước phát triển do thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi nên đời sống của nhân dân ngày càng ổn định và cải thiện hơn. Hệ thống chính trị hoạt động có hiệu quả, thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước và các quy định của địa phương. Đội ngũ cán bộ xã, thôn tâm huyết, nhiệt tình, vận dụng sáng tạo trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo điều hành linh hoạt các tiêu chí nông thôn mới.

Chủ trương xây dựng nông thôn mới hợp lòng dân, được đại đa số nhân dân đồng thuận. Nhân dân trong xã có truyền thống đoàn kết, tin tưởng vào sự lãnh đạo của Đảng bộ và chính quyền xã; chấp hành tốt các chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; quốc phòng, an ninh được giữ vững là tiền đề vững chắc cho kinh tế - xã hội phát triển.

Tuy nhiên, để đáp ứng với định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong bối cảnh mới. Công tác quy hoạch cần đi trước một bước và cần có tư duy đổi mới, tầm nhìn chiến lược, phát huy được tiềm năng của địa phương... Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Dân Chủ được lập vào thời điểm năm 2011. Đến nay quy hoạch xây dựng Nông thôn mới đã được phê duyệt 11 năm. Tuy nhiên có nhiều biến động trong thời gian thực hiện quy hoạch. Nên đã xảy ra sự không thống nhất giữa các hạng mục và diện tích trong quy hoạch nông thôn mới với các quy hoạch, dự án liên quan. Ngoài ra cần có các định hướng nhằm đáp ứng các yêu cầu phát triển mới, trước hết là việc thúc đẩy các hoạt động kinh tế (gắn với tích tụ ruộng đất, chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng sản xuất lớn, đa dạng và kết nối; tăng thu nhập và vai trò của người nông dân); hình thành hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và môi trường cảnh quan hài hòa với thiên nhiên... Phát huy được tiềm năng của địa phương.

Thực hiện Kế hoạch số 195/KH-UBND ngày 05/5/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc Thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn theo Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040. Và các văn bản số 4786/UBND-QLĐT ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Hạ Long về việc triển khai thực hiện rà soát, lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới các xã và xây dựng Đề án thực hiện Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới thành phố Hạ Long giai đoạn 2021-2025; Căn cứ văn bản số 1744/QLĐT ngày 15/9/2021 của phòng Quản lý đô thị thành phố Hạ Long về

việc triển khai lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn thành phố. Ủy ban nhân dân xã Dân Chủ tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ đến năm 2040.

Từ những lý do trên, cần thiết phải thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 để bảo đảm theo quy định, đáp ứng kịp thời cho kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của xã Dân Chủ và gắn kết với việc xây dựng toàn diện thành phố Hạ Long và tỉnh Quảng Ninh.

2. Mục tiêu của đồ án

*** Mục tiêu chung**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, quy hoạch chuyên ngành các dự án trên địa bàn xã, chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới của Chính phủ, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hạ Long; đảm bảo đầy đủ các tiêu chí Quốc gia về Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, mục tiêu đạt chuẩn Nông thôn mới theo quy định của Chính phủ.

Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, 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 nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

*** Mục tiêu cụ thể**

- 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.

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

- Phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hóa lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và khả năng cạnh tranh cao, đạt mức tăng trưởng cao, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực quốc gia cả trước mắt và lâu dài.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập của dân cư nông thôn, thu ngắn cách biệt giữa nông thôn và thành thị.

- Phát huy năng lực nội tại kết hợp với các nguồn lực hỗ trợ của nhà nước và xã hội để xây dựng các hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của nền nông nghiệp hiện đại, sản xuất hàng hóa gồm cả nông nghiệp và phi nông nghiệp.

- Hoàn thiện đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn; các công trình thiết yếu đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất và đời sống của cư dân nông thôn: Giao thông, điện, nước sinh hoạt, trường học, trạm y tế xã; xây dựng nông

thôn mới bền vững theo hướng văn minh, giàu đẹp, bảo vệ môi trường sinh thái, giữ vững ổn định chính trị đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần của dân cư nông thôn, đảm bảo điều kiện học tập, chữa bệnh, sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao cho dân cư nông thôn, tạo điều kiện thuận lợi để nông dân tham gia đóng góp và hưởng lợi nhiều hơn vào quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

- Khai thác hiệu quả các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người của địa phương;

- 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.

- Nâng cao dân trí, đào tạo nguồn nhân lực và tổ chức tốt đời sống văn hóa cơ sở.

- 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.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

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

3. Phạm vi quy hoạch

Phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và được xác định ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Sơn Dương;
- Phía Tây giáp xã Bằng Cả;
- Phía Nam giáp xã phường Đại Yên;
- Phía Bắc giáp xã Tân Dân.

4.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- 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 07/4/2010 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.

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, ban hành kèm theo QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;

- 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;

- Quyết định số 1689/QĐ-TTg ngày 28/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch triển khai thực hiện nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 6378/VPCP-NN ngày 11/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- 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 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

- Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt kết quả Điều tra, đánh giá tài nguyên đất nông nghiệp phục vụ công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp để phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn 12 xã và phường Hoàn Bồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Quyết định số 1959/QĐ-TTg ngày 19/11/2021 của thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

- Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Dân Chủ, huyện Hoàn Bồ, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2010 - 2020 đã được UBND huyện Hoàn Bồ phê duyệt tại Quyết định số 2342/QĐ-UBND ngày 29/9/2011;

- Nghị quyết 66/2021/NQ-HĐND ngày 29/3/2021 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới thành phố Hạ Long năm 2021;

- Văn bản số 4783/UBND-QLĐT ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Hạ Long về việc triển khai thực hiện rà soát, lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới các xã và xây dựng Đề án thực hiện chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới thành phố Hạ Long giai đoạn 2021-2025;

- Văn bản số 41/VPNTM ngày 23/7/2021 của Văn phòng nông thôn mới thành phố Hạ Long về việc triển khai thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới và xây dựng Đề án thực hiện chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Văn bản số 761/TCKH ngày 11/08/2021 của phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Hạ Long về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn trên địa bàn các xã;

- Văn bản số 1744/QLĐT ngày 15/09/2021 của phòng Quản lý đô thị thành phố Hạ Long về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn;

- Kế hoạch số 195/KH-UBND ngày 05/5/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc Thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn theo Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

- Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

4. Các căn cứ lập quy hoạch

4.2. Cơ sở về tài liệu, số liệu

- Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hạ Long;

- Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

- Quy hoạch sử dụng đất thành phố Hạ Long 2021-2030;

- Kết quả Điều tra, đánh giá tài nguyên đất nông nghiệp phục vụ công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp để phát triển kinh tế xã hội cho 12 xã và phường Hoàn Bồ, thành phố Hạ Long;

- Chương trình phát triển kinh tế - xã hội gắn với ngành nông lâm;

- Quy hoạch ba loại rừng và các đề án về bảo vệ phát triển rừng;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố khóa XXV nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

- Các số liệu kinh tế xã hội xã Dân Chủ - thành phố Hạ Long - tỉnh Quảng Ninh;

- Báo cáo tổng hợp hiện trạng số liệu kiểm kê đất đai, thống kê đất đai trên địa bàn xã Dân Chủ - thành phố Hạ Long;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Dân Chủ;

- Bản đồ hành chính thành phố Hạ Long;
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 xã Dân Chủ;
- Các bản đồ quy hoạch khác liên quan.

4.3. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, áp dụng

- Đất ở

+ QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.

+ TCVN 4454:2012 - Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Công sở cấp xã

+ TCVN 4454:2012 - Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Nghị định 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;

+ QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.

- Trường mầm non

+ TCVN 3907:2011 Trường mầm non - Yêu cầu thiết kế;

+ Điều lệ trường mầm non (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2008/QĐ-BGDĐT ngày 07/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo);

+ Thông tư số 09/2015/TT-BGDĐT ngày 14/5/2015 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về sửa đổi một số điều của Điều lệ trường mầm non;

+ Thông tư số 02/2014/TT-BGDĐT ngày 08/02/2014 của Bộ Giáo dục và Đào tạo Ban hành quy chế công nhận trường mầm non đạt chuẩn quốc gia;

+ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 - danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hoá trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường.

- Trường tiểu học

+ TCVN 8793:2011 Trường tiểu học - Yêu cầu thiết kế;

+ Điều lệ Trường tiểu học (Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2010/TT-BGDĐT ngày 30/12/2010 của Bộ Giáo dục và Đào tạo);

+ Thông tư số 59/2012/TT-BGDĐT ngày 28/12/2012 của Bộ Giáo dục và Đào tạo Ban hành Quy định về tiêu chuẩn đánh giá, công nhận trường tiểu học đạt mức chất lượng tối thiểu, trường tiểu học đạt chuẩn quốc gia.

- Trường trung học cơ sở

+ TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế;

+ Thông tư số 12/2011/TT-BGDĐT ngày 28/3/2011 của Bộ Giáo dục và Đào tạo Ban hành Điều lệ trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Trạm Y tế xã

+ Quyết định số 4667/QĐ-BYT ngày 07/11/2014 của Bộ Y tế ban hành bộ tiêu chí quốc gia về y tế xã giai đoạn đến năm 2020;

+ Tiêu chuẩn 52 CN-CTYT 0001:2002 Trạm y tế cơ sở - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Bưu điện xã

+ QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.

- Trung tâm văn hoá - Thể thao

+ Thông tư số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 của Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã;

+ Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/3/2011 của Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Nhà văn hóa - Khu thể thao thôn;

+ Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2014 của Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Thông tư số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã và Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/3/2011 quy định mẫu về tổ chức hoạt động và tiêu chí của Nhà Văn hóa - Khu Thể thao thôn;

+ Thiết kế điển hình khu Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã ban hành kèm theo Quyết định số 14/2008/QĐ-BXD ngày 30/10/2008 của Bộ Xây dựng;

+ TCVN 4529:2012 Công trình thể thao - Nhà thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Chợ: TCVN 9211:2012 - Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Nghĩa trang nhân dân: TCVN 7956:2008 - Nghĩa trang đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

PHẦN I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Xã Dân Chủ có tổng diện tích tự nhiên là 2.733,98 ha, có vị trí địa lý như sau:

- Phía Đông giáp xã Sơn Dương;
- Phía Tây giáp xã Bằng Cả;
- Phía Nam giáp xã phường Đại Yên;
- Phía Bắc giáp xã Tân Dân.

Dân Chủ là một xã miền núi, có 6 dân tộc cùng chung sống trong đó dân tộc tày chiếm 86% dân số. Điều kiện tự nhiên xã thuận lợi cho việc đẩy mạnh phát triển trồng trọt, chăn nuôi, trồng rừng. Cơ sở hạ tầng từng bước được cải thiện đáp ứng sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ làm cho đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

1.1.2. Địa hình

Xã có địa hình khá đa dạng, phân dị, thuộc loại địa hình đồi núi tiếp giáp biển, đại bộ phận nằm trong hệ thống cánh cung bình phong Đông Triều - Móng Cái, địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam, tạo thành một số vùng đất thung lũng để phát triển sản xuất nông nghiệp. Đồi núi chiếm tới 88,9% diện tích tự nhiên của xã, có độ cao tuyệt đối dao động từ 20-500m so với mực nước biển, sắp xếp theo dạng bát úp và cấu tạo bởi đá lục nguyên, có độ dốc từ 12-35⁰ một số khối đá vôi có cấu tạo dốc đứng, được phân bố rải rác trong địa bàn xã. Địa hình đồi có mật độ chia cắt trung bình từ 1,5-2km, quá trình phong hóa và xói mòn đều diễn ra mạnh, nên lớp phủ thổ nhưỡng thường có tầng dày đến trung bình, quá trình đá ong hóa cũng diễn ra ở một số đỉnh đồi tạo nên lớp đất xói mòn tro sỏi đá. Đây là vùng đất có khả năng quy hoạch trồng rừng lấy gỗ thuận lợi. Đất sản xuất nông nghiệp phân bố ở vùng giữa của xã, bám theo đường quốc lộ 279.

1.1.3. Khí hậu, thời tiết

Dân chủ là xã miền núi nên chịu ảnh hưởng của vùng khí hậu đông bắc tạo ra những tiểu vùng sinh thái hỗn hợp, là khu vực nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa rõ rệt.

* Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ trung bình năm là 23,1⁰C (nhiệt độ tối cao là 36,6⁰C; nhiệt độ tối thấp là 5,5⁰C). Nhiệt độ thấp thường bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, cao dần từ tháng 4 đến tháng 8. Hàng năm ở xã có số ngày giá lạnh dưới 10⁰C thường xuất hiện khoảng 2-3 ngày, số ngày nóng trên 30⁰C khoảng 6-7 ngày, nhiệt độ dao động từ 15-25⁰C khoảng 170 ngày trong năm.

*** Độ ẩm không khí:**

Độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình năm trên 80%, cao nhất vào tháng 3 và tháng 4 đạt tới 88%, thấp nhất vào tháng 10 và tháng 11 đạt trị số 76%.

*** Lượng mưa:**

Là xã chịu ảnh hưởng của khí hậu đông bắc nên lượng mưa trung bình năm 1.786 mm, năm cao nhất khoảng 2.852 mm, năm thấp nhất khoảng 870 mm, lượng mưa ở đây phân theo 2 mùa rõ rệt, mùa mưa nhiều từ tháng 5 đến tháng 9, tập trung chiếm từ 75-85% tổng lượng mưa hàng năm, mưa ít từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau, tổng lượng mưa chỉ đạt từ 15-25%/năm.

*** Gió:**

Có 2 loại gió chủ đạo thổi theo 2 mùa rõ rệt:

- Mùa hè: gió thổi theo hướng Đông Nam và hướng Nam từ tháng 5 đến tháng 9, gió thổi từ vịnh vào mang nhiều hơi nước gây ra mưa, tốc độ gió trung bình khoảng 3-3,4m/s tạo ra luồng không khí mát mẻ.

- Mùa đông gió thổi theo hướng Bắc và Đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau, tốc độ gió trung bình khoảng 2,98m/s, đặc biệt gió mùa Đông Bắc tràn về thường lạnh, giá rét, thời tiết hanh khô ảnh hưởng đến gia súc và sản xuất nông nghiệp.

- Tích ôn hữu hiệu là 8.000⁰C

Nhìn chung điều kiện khí hậu xã có nhiều thuận lợi cho phát triển nông – lâm nghiệp.

1.1.4. Thủy văn

Chế độ thủy văn xã Dân Chủ chịu ảnh hưởng của nhiều địa hình, hầu hết nguồn nước đều bắt nguồn từ các dãy núi chảy theo hướng Bắc Nam. Do địa hình dốc thoải nên lưu lượng nước về mùa khô hay bị hạn chế.

1.2. Các nguồn tài nguyên thiên nhiên

1.2.1. Tài nguyên đất

Tổng diện tích đất tự nhiên của xã Dân Chủ đến 31/12/2022 là 2.733,98 ha. Diện tích, cơ cấu các loại đất chính của xã Dân Chủ như sau:

- Đất nông nghiệp 2.529,67 ha chiếm 92,53% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó diện tích đất sản xuất nông nghiệp của xã là 94,85 ha.

- Đất phi nông nghiệp có 183,66 ha chiếm 6,72% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng có 20,64 ha chiếm 0,76% tổng diện tích tự nhiên.

Căn cứ vào hồ sơ thổ nhưỡng thành phố Hạ Long, Xã Dân Chủ có 2 nhóm đất là đất Phù sa và đất Xám, trong đó nhóm đất Phù sa được chia thành 1 đơn vị đất và 1 đơn vị đất phụ; nhóm đất Xám được chia thành 2 đơn vị đất và 2 đơn vị đất phụ. Các nhóm đất xã Dân Chủ được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1. Phân loại đất xã Dân Chủ

Ký hiệu đất	Tên đất – FAO	Tên Đất Việt Nam	Diện tích (ha)
FL	I. FLUVISOLS	ĐẤT PHÙ SA	69,71
<i>FLdy</i>	<i>1. Dystric Fluvisols</i>	<i>Đất phù sa chua</i>	69,71
FLdy.sl	Siltic- Dystric Fluvisols	Đất phù sa chua, cơ giới trung bình	69,71
AC	II. ACRISOLS	ĐẤT XÁM	2.363,08
<i>ACha</i>	<i>1. Haplic Acrisols</i>	<i>Đất xám điển hình</i>	1.252,96
ACha.jd	Hyperdystric- Haplic Acrisols	Đất xám điển hình, rất chua	1.252,96
<i>ACle</i>	<i>2. Leptic Acrisols</i>	<i>Đất xám tầng mỏng</i>	1.110,12
ACle.sk	Skeletal- Leptic Acrisols	Đất xám tầng mỏng, nhiều sỏi sạn	1.110,12
	Diện tích điều tra		2.432,79

Nguồn: Hồ sơ thổ nhưỡng thành phố Hạ Long

Dân Chủ là xã có địa hình đa dạng với thực vật chủ yếu là rừng phòng hộ. Các loại đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã gồm có đất Phù sa điển hình chua; đất xám điển hình chua; đất xám tầng mỏng nhiều sỏi sạn. Hầu hết diện tích đất sản xuất nông nghiệp ở xã là chua. Có 1.110,12 ha đất có sỏi sạn và đá lẫn ở mức trung bình đến nhiều; hàm lượng CEC trong đất ở mức thấp đến trung bình. Phần lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp là bán chủ động trong việc cung cấp nước tưới Cụ thể đặc điểm từng loại đất như sau:

- Đất phù sa chua, cơ giới trung bình (FLdy.sl) diện tích 69,71ha. Tổ hợp đất phù sa chua, cơ giới trung bình phân bố trên dạng địa hình có độ dốc từ 0-8°; điều kiện tưới chủ động, độ dày tầng đất >100cm; đất không có đá lẫn, thành phần cơ giới là limon, đất rất chua (pHKCl <4,5), hàm lượng cacbon hữu cơ trong đất ở mức cao. Hàm lượng CEC trong đất và tổng cation ở mức trung bình.

- Đất xám điển hình, rất chua (ACha.jd) diện tích 1.252,96 ha.

+ Tổ hợp đất xám điển hình, rất chua phân bố trên các dạng địa hình cao, dốc, rất chua, độ dày tầng đất ở mức 50 - 100cm; đất có thành phần cơ giới là sét pha cát, đá lẫn ở mức trung bình (5 - 15%); phần lớn có điều kiện tưới là bán chủ động. Độ tàn che từ 0,4 - 0,6 (diện tích mặt đất được che phủ từ 40 - 60%).

+ Là loại đất có quá trình phong hóa khá mạnh, tầng đất khá dày, tỷ lệ đá lẫn ít, do không có đặc tính chẩn đoán nào khác nổi trội nên được xếp chung vào đơn vị đất điển hình (*Haplic*).

+ Đất xám điển hình thường có thành phần cơ giới thịt nặng pha sét và limon. Tỷ lệ cấp hạt sét có giá trị giá trị lớn nhất là 36,14%, thấp nhất là 15,28%. Cấp hạt limon có giá trị lớn nhất 45,86%, giá trị thấp nhất là 14,98%, còn lại là cấp hạt cát. Đất có dung trọng thường trong khoảng 1,02 - 1,66 g/cm³.

+ Đất xám điển hình có phản ứng rất chua đến ít chua, pH_{KCl} từ 3,35 - 5,36. Dung tích hấp thu dao động từ 5,96 - 19,14 meq/100g đất. Tổng cation kiềm cũng ở mức rất thấp tới thấp, dao động trong khoảng 0,24 - 4,22 meq/100g

đất. Đất xám điển hình có hàm lượng cacbon hữu cơ chủ yếu ở mức nghèo tới trung bình, dao động trong khoảng 0,36 - 1,26% OC. Đạm tổng số có giá trị trung bình dao động trong khoảng 0,05 - 0,25% N. Lân tổng số có giá trị nghèo tới trung bình, dao động trong khoảng 0,01 - 0,08% P₂O₅; Kali tổng số có giá trị nghèo tới trung bình, trong khoảng 0,18 - 1,19% K₂O. Giá trị lân và kali dễ tiêu lần lượt dao động trong khoảng 2,09 - 2,62 mg P₂O₅/100g đất và từ 0,72 - 6,27 mg K₂O/100g đất.

- Đất xám tầng mỏng, nhiều sỏi sạn (ACle.sk) diện tích 1.110,12ha.

+ Tổ hợp đất xám tầng mỏng, nhiều sỏi sạn phân bố trên các dạng địa hình cao, dốc, độ dày tầng đất < 50 cm; đất rất chua (pHKCl < 4,5), hàm lượng cacbon hữu cơ trong đất và CEC trong đất ở mức trung bình, tổng cation ở mức rất thấp. Độ tàn che từ 0,4 - 0,6 (diện tích mặt đất được che phủ từ 40 - 60%).

+ Là loại đất xám có quá trình bào mòn rửa trôi khá mạnh, nhiều nơi tạo thành tầng đất mỏng, nhiều đá lộ đầu, tỷ lệ sỏi sạn và các mảnh đá vỡ trong tầng đất khá cao.

+ Đất xám tầng mỏng thường có thành phần cơ giới limon pha cát. Đất rất chặt, dung trọng thường trong khoảng 1,35 - 1,49 g/cm³.

+ Đất xám tầng mỏng có phản ứng từ rất chua đến chua, pH_{KCl} từ 3,50 - 4,03;. Dung tích hấp thu (CEC) ở mức thấp tới trung bình; dao động từ 5,60 - 13,64 meq/100g đất. Độ no bazơ (BS) ở mức rất thấp, dao động trong khoảng 8,67 - 12,29%. Tổng cation kiềm cũng ở mức thấp tới trung bình, trong khoảng 0,45 - 4,30 meq/100g đất. Đất xám tầng mỏng có hàm lượng cacbon hữu cơ trung bình từ 1,36- 1,39%OC. Đạm có giá trị trung bình 0,18 - 0,19% N, % N; Lân tổng số có giá trị nghèo dao động trong khoảng 0,03 - 0,06% P₂O₅; Kali tổng số có giá trị nghèo tới trung bình, dao động trong khoảng 1,22 - 1,35% K₂O. Giá trị lân và kali dễ tiêu lần lượt dao động trong khoảng 0,23 - 1,12mg P₂O₅/100g đất và từ 2,49 - 8,73 mg K₂O/100g đất.

Căn cứ vào phân bố và đặc điểm các loại đất đánh giá mức thích hợp một số cây trồng trên địa bàn xã Dân Chủ như sau:

Bảng 2. Thống kê diện tích đất theo các mức thích hợp của một số cây trồng ở xã Dân Chủ

(ĐVT: ha)

TT	Cây trồng	Thích hợp cao (S1)	Thích hợp TB (S2)	Kém thích hợp (S3)	Không thích hợp (N)
1	Lúa	69,71	-	37,03	2.326,05
2	Ngô	-	106,74	1.215,93	1.110,12
3	Dứa chuột	38,67	31,04	37,03	2.326,05
4	Bắp cải	38,67	68,07	-	2.326,05
5	Cà chua	38,67	68,07	-	2.326,05
6	Khoai sọ	37,03	1.285,64	1.110,12	-
7	Hoa hồng	69,71	37,03	-	2.326,05
8	Hoa ly	38,67	68,07	-	2.326,05

TT	Cây trồng	Thích hợp cao (S1)	Thích hợp TB (S2)	Kém thích hợp (S3)	Không thích hợp (N)
9	Hoa lay on	38,67	68,07	-	2.326,05
10	Nhãn, vải	69,71	37,03	-	2.326,05
11	Ổi	-	106,74	-	2.326,05
12	Cam, bưởi	31,04	75,70	1.215,93	1.110,12
13	Xoài	69,71	-	37,03	2.326,05
14	Dứa	-	106,74	1.215,93	1.110,12
15	Thanh long	38,67	68,07	1.215,93	1.110,12
16	Mít	11,92	94,82	2.326,05	-
17	Táo	-	106,74	-	2.326,05
18	Mía	69,71	37,03	-	2.326,05
19	Khôi nhung	-	-	2.375,00	57,79
20	Trà hoa vàng	576,33	639,60	1.159,07	57,79
21	Sachi	-	106,74	2.326,05	-
22	Địa liên	-	106,74	1.215,93	1.110,12
23	Quế	37,03	1.285,64	-	1.110,12
24	Keo lai	69,71	1.252,96	1.110,12	-
25	Giổi	-	1.322,67	1.110,12	-
26	Lim	37,03	1.215,93	69,71	1.110,12
27	Lát	37,03	69,71	1.215,93	1.110,12
28	Trám	106,74	1.215,93	1.110,12	-
29	Thông	-	1.252,96	1.179,83	-
30	Sa mộc	-	1.252,96	1.179,83	-

1.2.2. Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Nguồn nước mặt trong các các hệ thống sông suối, hồ đập trên địa bàn xã được cung cấp từ nước mưa, nước nguồn từ khác khe suối, tuy nhiên phân bố không đồng đều theo không gian và lưu lượng thì phụ thuộc vào từng mùa và địa hình từng khu vực. Tổng diện tích mặt nước gồm sông suối, mặt nước chuyên dùng 138,47 ha.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Dân Chủ có diện tích rừng rộng lớn 2.429,88ha, có nhiều loại cây thân gỗ và các tầng thực vật mọc xen kẽ với cây rừng tạo ra những sản phẩm dược liệu quý. Trong đó: Đất rừng sản xuất là 847,14ha, đất rừng phòng hộ là 1.582,75ha. Đây là nguồn tài nguyên quý giá.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Trên địa bàn xã có đá vôi là nguồn nguyên vật liệu xây dựng. Ngoài ra, xã còn có trữ lượng than rải rác ở một số đồi núi thuộc thôn 2 hiện do xí nghiệp than Thăng Long quản lý và khai thác.

II. DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ

2.1. Dân số

- Dân số: Toàn xã Dân Chủ có tổng số 1.225 người, được chia làm 2 thôn: thôn 1, thôn 2.

- Tổng số hộ toàn xã có 286 hộ, có 6 dân tộc cùng chung sống trong đó dân tộc tày chiếm 86% dân số.

2.2. Lao động

Trên địa bàn xã có 769 người lao động trong độ tuổi, chủ yếu hoạt động sản xuất nông nghiệp, dịch vụ. Lao động trong độ tuổi qua đào tạo 430 người, chiếm 74%. Với nguồn nhân dân trên góp phần phát triển kinh tế - xã hội một cách toàn diện đáp ứng được yêu cầu xây dựng thành công nông thôn mới nâng cao.

Nhìn chung số lao động tham gia vào các lĩnh vực hoạt động kinh tế - xã hội trên địa bàn xã hiện nay đặc biệt trong sản xuất nông nghiệp và một số ngành nghề mang tính thời vụ nên vẫn còn tình trạng thiếu việc làm, nhất là đối với thanh niên, học sinh mới ra trường cũng như lực lượng lao động nông nhân vẫn là vấn đề bức xúc cần được tập trung giải quyết.

Trong những năm qua, thành phố và xã đã thực hiện chương trình Quốc gia giải quyết việc làm và lồng ghép các chương trình dự án, đã có những biện pháp tích cực để giải quyết việc làm cho người lao động như hỗ trợ, đầu tư xây dựng các mô hình kinh tế, phối hợp với các ngành liên quan để xúc tiến việc làm cho người lao động góp phần giảm tỷ lệ thất nghiệp và tỷ lệ hộ nghèo. Trong những năm tới, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, cần đặc biệt chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, nhằm nâng cao đời sống của nhân dân và ổn định chính trị, xã hội trên địa bàn xã.

2.3. Đặc điểm phân bố dân cư

Các khu dân cư được hình thành lâu đời và được mở rộng qua các năm dọc theo các đường trục chính của xã. Dân cư của xã Dân Chủ phân bố chủ yếu bám quốc lộ 279.

2.4. Tình hình phát triển các ngành kinh tế

2.4.1. Sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp

Để từng bước nâng cao chất lượng sản xuất, tạo ra sản phẩm hàng hóa cho năng suất cao, chất lượng tốt nhằm nâng cao thu nhập cho người dân.

Tổng diện tích đất tự nhiên của xã Dân Chủ là 2.733,98 ha. Trong đó đất nông nghiệp của xã hiện đang sử dụng là 2529,67 ha, bao gồm:

Bảng 3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp xã Dân Chủ

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Cơ Cấu (%)
	Tổng diện tích	2,733.98	100
1	Đất nông nghiệp	2,529.67	92.53
1.1	Đất trồng lúa	48.31	1.77
1.2	Đất trồng trọt khác	46.54	1.70
1.3	Đất rừng sản xuất	847.14	30.99
1.4	Đất rừng phòng hộ	1,582.75	57.89
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	4.94	0.18

Thực hiện nhiệm vụ phát triển nông nghiệp trong bối cảnh gặp không ít khó khăn, thời tiết diễn biến phức tạp. Mặt khác, giá cả một số mặt hàng nông sản không ổn định gây ảnh hưởng đến tâm lý sản xuất của người dân.

Nhịp độ bình quân hàng năm tăng: 5,11%, đạt vượt chỉ tiêu nghị quyết đề ra 1,61%.

a, Sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp.

Tổng giá trị sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp (giá cố định 2010) ước đạt 17,5 tỷ đồng, đạt 132,58% KH giao, bằng 118,28% cùng kỳ 2022 (*trong đó: nông nghiệp ước đạt 9 tỷ đồng; lâm nghiệp ước đạt 8 tỷ đồng, thủy sản ước đạt 0,5 tỷ đồng*).

* *Trồng trọt:* Tổng diện tích gieo trồng là 135,5 ha trong đó: 93 ha lúa; 32 ha ngô; bí xanh 2 ha; 8,5 ha khoai, lạc, rau các loại, đạt 77,4% KH giao diện tích gieo trồng 175 ha; tổng sản lượng lương thực có hạt đạt 535,5 tấn, đạt 63,0% KH giao 850 tấn. Trong đó: Lúa đạt 440 tấn, năng suất lúa bình quân cả năm 47,31 tạ/ha; Ngô đạt 95,5 tấn, năng suất ngô bình quân 29,84 tạ/ha.

* *Chăn nuôi:* Tổng đàn gia súc, gia cầm trên địa bàn được duy trì: đàn lợn được nhân dân tái đàn trên địa bàn có 37 hộ nuôi lợn tổng đàn lợn 191 con, đàn gia cầm trên 10,5 nghìn con, trong đó gà thương phẩm duy trì nuôi đạt 5 nghìn con.

* *Thủy lợi - thủy sản:* Diện tích ao đã thả cá duy trì là 5,2 ha; diện tích thu hoạch 4 ha, ước đạt 12 tấn cá các loại: chép, rô phi, trắm cỏ, ...

* *Lâm nghiệp:* Diện tích khai thác ước đạt 120 ha, sản lượng ước đạt 9.000m³ đạt 78,26% KH. Diện tích trồng mới lũy kế đạt 120 ha đạt 100% KH giao. Thực hiện triển khai trồng rừng gỗ lớn: kế hoạch giao 21 ha, đã thực hiện trồng đạt 6 ha gồm Giổi và Lim (huy động nguồn xã hội hóa số tiền 50 triệu đồng phường Hà Khẩu; 20 triệu đồng và 3.000 cây giống đội cảnh sát Công an giao thông tỉnh và thành phố) mua cây giống, phân bón, bạt nilon phủ quanh gốc. Huy động khoảng 800 ngày công gồm cán bộ, đảng viên và nhân dân tham gia triển khai trồng 06 ha và chăm sóc trên 20 ha rừng trồng năm 2022.

2.4.2. Về sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng

Về sản xuất công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp: Tổng giá trị sản xuất công nghiệp lũy kế ước đạt 145 tỷ đồng, đạt 102,11% KH. Giá trị sản xuất công nghiệp chủ yếu: 02 doanh nghiệp gồm Công ty TNHH Hưng Thịnh và Phân xưởng KT5-Công ty 91; HTX nông nghiệp Tỉnh Thanh, HTX Đồng Hang; trên 10 cơ sở cơ khí, xay sát, sữa chữa.

2.4.3. Dịch vụ - thương mại

Tổng mức luân chuyển bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ lũy kế ước đạt 20,5 tỷ đồng, đạt 108,47% kế hoạch. Trên địa bàn có 70 cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ bán lẻ hàng hóa. Duy trì công tác quản lý thị trường và kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm trên địa bàn. Kiểm tra 100% các hộ kinh doanh thực phẩm, bán lẻ hàng hóa đảm bảo. Các mặt hàng nhu yếu phẩm thiết yếu đảm bảo phục vụ nhu cầu nhân dân trên địa bàn, các cửa hàng bán hàng đều được niêm yết công khai giá đảm bảo không có việc tăng giá các dịp lễ tết.

Tổng mức luân chuyển bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ lũy kế đạt 18 tỷ đồng. Trên địa bàn có 85 cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ; giải quyết việc làm cho trên 90 lao động. Duy trì công tác quản lý thị trường và kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm, các biện pháp phòng chống dịch Covid-19. Các mặt hàng nhu yếu phẩm thiết yếu đảm bảo phục vụ nhu cầu nhân dân trên địa bàn, không có hiện tượng tăng giá trong diễn biến phức tạp của dịch bệnh covid-19. Thực hiện ký cam kết cung ứng hàng hóa, đảm bảo không tăng giá đối với 12 cơ sở kinh doanh các mặt hàng lương thực, thực phẩm, mặt hàng thiết yếu trên địa bàn xã.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ

3.1. Kết quả thực hiện các tiêu chí nông thôn mới xã Dân Chủ

3.1.1. Công tác tổ chức triển khai thực hiện đề án

3.1.1.1. Công tác chỉ đạo, điều hành

Ban Chấp hành Đảng bộ xã ban hành Nghị quyết số 35-NQ/TU ngày 26/12/2022 của Ban Chấp hành Đảng xã Dân Chủ về phương hướng, nhiệm vụ năm 2023; Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 26/12/2022 của HĐND xã Dân Chủ về nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2023.

UBND xã xây dựng Kế hoạch số 20/KH-BCĐ ngày 28/02/2023 về việc triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới xã Dân Chủ năm 2023, trong đó phân công trách nhiệm cụ thể cho từng bộ phận, thành viên BCĐ để chủ trì triển khai, theo dõi tiến độ nội dung công việc, các tiêu chí, chỉ tiêu đã đạt, chưa đạt, qua đó đề xuất những giải pháp thực hiện đảm bảo hiệu quả, kịp thời.

3.3.1.2. Công tác truyền thông, đào tạo, tập huấn

- Công tác truyền thông: việc tuyên truyền, phổ biến, quán triệt thường xuyên các văn bản chỉ đạo cấp trên về xây dựng nông thôn mới được xã quan tâm triển khai: sao gửi các văn bản kịp thời; tổ chức hội nghị quán triệt, tuyên truyền tại hội trường UBND cho lãnh đạo Đảng uỷ, HĐND, UBND, UBMTTQ và các tổ chức thành viên; các cán bộ, công chức của xã và các đồng chí Bí thư chi bộ, Trưởng thôn; tổ chức họp thôn, sinh hoạt chi hội, chi đoàn lồng ghép tuyên truyền đến người dân các thôn về nội dung nông thôn mới; thường xuyên tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh.

- Công tác đào tạo, tập huấn: cử công chức chuyên trách nông thôn mới, cán bộ thôn tham đầy đủ các lớp tập huấn bồi dưỡng nghiệp vụ xây dựng nông thôn mới do thành phố, tỉnh tổ chức.

3.1.2. Kết quả thực hiện 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới

(Đánh giá, chấm điểm các tiêu chí theo Quyết định 1246/QĐ-UBND của tỉnh Quảng Ninh ngày 11/5/2022 về việc Ban hành các tiêu chí, chỉ tiêu xây dựng nông thôn mới theo phân cấp của Thủ tướng Chính phủ tại các Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

*** Tiêu chí 1: Quy hoạch**

- Năm 2011 xã đã có quy hoạch chung được phê duyệt tại quyết định số 2342/QĐ-UBND ngày 23/9/2011 của Ủy ban nhân huyện Hoàn Bò; Tuy nhiên quy hoạch chung trên đã hết thời hạn giai đoạn; hiện nay xã đang triển khai rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng NTM giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.

- Đã có quy chế quản lý quy hoạch giai đoạn 2011-2021 được cơ quan chức năng phê duyệt; tuy nhiên cần chỉnh sửa bổ sung để phù hợp với quy hoạch chung NTM giai đoạn 2021 -2025.

- Năm 2011 xã Dân Chủ được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng theo Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 14/8/2012. Đến năm 2019 được điều chỉnh theo Quyết định số 393A/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND huyện Hoàn Bò “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu trung tâm xã Dân Chủ, huyện Hoàn Bò, tỉnh Quảng Ninh”.

- Năm 2017 đạt xã nông thôn mới theo Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh. Năm 2020 đạt xã Nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh đã đạt 8/8 tiêu chí, 27/27 chỉ tiêu.

- Kết quả thực hiện tiêu chí đến 30/11/2022: công tác quy hoạch giai đoạn 2021-2025 xã đang xây dựng đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2040 đang trong thời gian niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân với đồ án.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí 2: Giao thông**

- Tỷ lệ đường xã được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) theo quy định: Trên địa bàn xã có 2,0/2,0 km = 100% tuyến đường xã được bảo trì đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp.

- Đường thôn, đường liên thôn, đường ngõ, xóm được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, gờ giảm tốc) theo quy định.

+ Được cứng hóa và bảo trì hàng năm: trên địa bàn xã có 6,7/6,7 km = 100% đường thôn được cứng hóa bảo trì hàng năm.

+ Có các hạng mục cần thiết theo quy định (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh và đảm bảo xanh - sạch - đẹp): trên địa bàn xã có 07/07 tuyến.

Đường thôn được lắp đặt đầy đủ các hạng mục như: biển báo, biển chỉ dẫn, gờ giảm tốc...)

- Tỷ lệ đường ngõ xóm được cứng hóa đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp: Trên địa bàn xã có 1,8/1,8 km = 100% đường ngõ xóm được cứng hóa đảm bảo sáng - xanh - sạch đẹp

- Tỷ lệ đường trục chính nội đồng được cứng hóa đáp ứng yêu cầu sản xuất và vận chuyển hàng hóa: trên địa bàn có 3,1/3,1 km = 100% đường nội đồng được cứng hóa đảm bảo yêu cầu sản xuất, vận chuyển.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí 3: Thủy lợi và phòng chống thiên tai**

Năm 2017 xã đã đạt tiêu chí thủy lợi (xã NTM), năm 2020 đạt nông thôn mới nâng cao: Toàn xã có 01 công trình đập dâng thủy lợi và có 5,2 km kênh mương (trong đó Kênh cấp 1 là 1,8 km; Kênh cấp 2 là 1,0 km; Kênh cấp 3 là 2,3 km đã kiên cố hóa được 5,1/5,1 km kênh mương, đạt 100%.

- Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động: trên địa bàn xã có 48/49 ha = 97% đất sản xuất được chủ động tưới tiêu, chủ động.

- Có ít nhất 01 tổ chức thủy lợi cơ sở hoạt động hiệu quả, bền vững: Chưa được thành lập tổ chức thủy lợi.

- Tỷ lệ diện tích cây trồng cạn chủ lực của địa phương được tưới tiên tiến, tiết kiệm nước: Có 10/15 ha = 66,6% cây trồng cạn chủ lực của địa phương được tưới tiên tiến, tiết kiệm nước.

- Có 100% số công trình thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng được bảo trì hàng năm: Trên địa bàn xã có 18/19 = 94,7% công trình thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng được bảo trì hàng năm.

- Thực hiện kiểm kê, kiểm soát các nguồn nước thải xả vào công trình thủy lợi: Đã có biện pháp kiểm soát, đặc biệt là công tác vệ sinh môi trường.

- Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ: Hàng năm xã xây dựng kế hoạch phòng chống thiên tai phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí 4: Điện**

Năm 2020 đạt xã nông thôn mới nâng cao: Hệ thống điện đạt chuẩn: xã có 03 trạm biến áp; 3,14 km đường dây trung áp; 12,3 km đường dây hạ áp; hệ thống công tơ đo đếm phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Hệ thống điện đảm bảo kỹ thuật của ngành điện. Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn. Tỷ lệ hộ sử dụng điện theo quy hoạch dân cư đảm bảo an toàn, tin cậy và ổn định: có $288/288 = 100\%$ hộ gia đình sử dụng điện đảm bảo tin cậy ổn định.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí 5: Trường học**

- Tỷ lệ trường học các cấp (mầm non, tiểu học, THCS hoặc trường phổ thông có nhiều cấp học có cấp học cao nhất là THCS) đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 1 và có ít nhất 01 trường đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 2: Trường Mầm Non xã đạt tiêu chuẩn đề nghị cấp thẩm quyền công nhận.

- Duy trì và nâng cao chất lượng đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi: Phổ cập giáo dục Mầm Non: Đạt; Phổ cập giáo dục Tiểu học: Mức độ 3; Phổ cập giáo dục THCS: Mức độ 3.

- Đạt chuẩn và duy trì đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học và THCS: Duy trì phổ cập giáo dục TH&THCS mức độ 3.

- Đạt chuẩn xóa mù chữ: Xã Dân Chủ đạt phổ cập xóa mù chữ mức độ 2.

- Trung tâm học tập cộng đồng được xếp loại: các năm liên tục từ 2017 đến 2022 trung tâm học tập cộng đồng được xếp loại tốt; cộng đồng học tập xếp loại tốt cụ thể năm 2021 được công nhận theo Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 12/1/2021 của UBND thành phố Hạ Long.

- Có mô hình giáo dục thể chất cho học sinh rèn luyện thể lực, kỹ năng sức bền: Trong chương trình học tập, hoạt động của các trường đều có nội dung giáo dục thể chất cho học sinh. Hàng năm các trường tổ chức hoạt động: Hội khỏe phù đồng, thành lập nhóm rèn luyện thể dục thể thao như nhóm chạy việt dã, chạy bền, nhóm nhảy...

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí 6: Cơ sở vật chất văn hóa**

- Nhà văn hóa xã được đầu tư xây dựng với diện tổng diện tích 1.915,6 m²; Trong đó diện tích nhà văn hóa tích là 567 m² với 200 chỗ ngồi; sân hoạt động văn hóa và các hạng mục phụ trợ khác 1.348,6 m².

- Hiện trên địa bàn xã có 01 sân vận động đảm bảo cho việc chơi thể thao và việc vui chơi giải trí cho trẻ em được tổ chức kết hợp tại nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn.

- Tỷ lệ thôn, bản, ấp có nhà văn hóa hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng: xã có 02/02 thôn = 100% số thôn đạt tiêu chuẩn thôn văn hóa, nhà văn hóa thôn 2 được cải tạo nâng cấp các hạng mục phụ trợ như: cổng, hàng rào, sân lát gạch.

- Có lắp đặt các dụng cụ thể dục thể thao ngoài trời, ở điểm công cộng các loại hình hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao được tổ chức hoạt động thường xuyên: Hiện trạng có lắp 01 sân bóng chuyền hơi, 01 sân cầu lông (có trang bị dụng cụ tập) chưa có các dụng cụ tập luyện thể dục, thể thao ngoài trời khác.

- Di sản văn hóa được kiểm kê, ghi danh, bảo vệ, tu bổ, tôn tạo và phát huy giá trị đúng quy định: Trên địa bàn xã không có di sản văn hóa.

- Tỷ lệ thôn, làng, bản, ấp đạt tiêu chuẩn văn hóa theo quy định và đạt chuẩn nông thôn mới: Cuối năm 2022, xã có 02/02 thôn = 100% số thôn đạt tiêu chuẩn làng văn hóa.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí 7: Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn**

Có mô hình chợ thí điểm bảo đảm an toàn thực phẩm hoặc chợ đáp ứng các yêu cầu chung theo tiêu chuẩn chợ kinh doanh thực phẩm: Trên địa bàn xã hiện có 01 điểm dịch vụ tập trung được xây dựng và đưa vào sử dụng từ năm 2019 cơ bản đáp ứng được việc mua bán, trao đổi hàng hóa của nhân dân.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí số 8: Thông tin và Truyền thông**

- Có điểm phục vụ bưu chính đáp ứng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người dân: Hiện tại trên địa bàn xã có 01 điểm bưu điện, tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hiện đại xã được trang bị thiết bị đáp ứng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người dân.

- Tỷ lệ thuê bao sử dụng điện thoại thông minh: Trên địa bàn xã có $1.013/1.235 = 82,03\%$ người sử dụng điện thoại thông minh.

- Có dịch vụ báo chí truyền thông: xã Dân Chủ có điểm phục vụ bưu chính cung ứng dịch vụ bưu chính phổ cập và dịch vụ phát hành báo chí công ích. Tần suất thu gom và phát bưu gửi 1 lần/ngày.

- Có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành phục vụ đời sống kinh tế - xã hội và tổ chức lấy ý kiến sự hài lòng của người dân về kết quả xây dựng nông thôn mới: UBND xã xây dựng ban hành kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 05/2/2021 triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019-2020 định hướng năm 2025; Ban hành QĐ ban chỉ đạo, Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết 09 về chuyển đổi số; Thực hiện việc lấy phiếu đánh giá sự hài lòng của người dân về kết quả xây dựng NTM, kết quả 100% người dân đánh giá mức độ hài lòng trở lên.

- Có mạng Wifi miễn phí ở các điểm công cộng (Nhà văn hóa xã, văn hóa các thôn, các trường học)...

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí số 9: Nhà ở dân cư**

- Tỷ lệ hộ có nhà kiên cố hoặc bán kiên cố: Trên địa bàn xã có 280/288 = 97,22% nhà ở đạt tiêu chuẩn.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí số 10: Thu nhập**

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2021 đạt = 67,4 triệu đồng/người; năm 2022 ước đạt 69,7 triệu đồng/người/năm.

Tự đánh giá: Đạt.

*** Tiêu chí số 11: Nghèo đa chiều**

- *Kết quả thực hiện tiêu chí đến ngày 30/11/2022:* trên địa bàn xã không còn hộ nghèo, hộ cận nghèo (theo Quyết định số 10333/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND thành phố Hạ Long).

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 12: Lao động**

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo (áp dụng đạt cho cả nam và nữ): Trên địa bàn xã có 572/652 = 87,73%.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ (áp dụng đạt cho cả nam và nữ): Trên địa bàn có 511/652 = 78,37% lao động qua đào tạo.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 13: Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn**

- Hợp tác xã hoạt động hiệu quả và có hợp đồng liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị ổn định: Hiện xã có 02 hợp tác xã đang hoạt động là HTX Nông Tỉnh Thanh, HTX Đồng Hang được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật hợp tác xã năm 2012.

- Có sản phẩm OCOP được xếp hạng đạt chuẩn hoặc tương đương còn thời hạn: 01 đã được cấp nhãn hiệu sản phẩm từ năm 2017, về sản phẩm OCOP 01 sản phẩm 01 đạt 3 sao.

- Có mô hình kinh tế ứng dụng công nghệ cao, hoặc mô hình nông nghiệp áp dụng cơ giới hóa các khâu liên kết theo chuỗi giá trị gắn với đảm bảo an toàn thực phẩm: Có 02 mô hình sản xuất áp dụng hệ thống cơ giới hóa vào khâu làm đất và quá trình chăm sóc cây trồng.

- Ứng dụng chuyển đổi số để thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã: Trên địa bàn xã có sản phẩm chủ lực là Ngô vụ đông và quả ổi gắn với xây dựng vùng nguyên liệu riêng qua 01 đã được cấp nhãn hiệu sản phẩm từ năm 2017; hiện xã đang phối hợp các đơn vị, ngành chức năng làm thủ tục hồ sơ đề nghị chứng nhận VietGAP hoặc tương đương.

- Tỷ lệ sản phẩm chủ lực của xã được bán qua kênh thương mại điện tử: Chưa có sản phẩm chủ lực được bán qua kênh thương mại điện tử. Tuyên truyền vận động các hộ kinh doanh dịch vụ triển khai hoạt động thanh toán không dùng tiền mặt.

- Vùng nguyên liệu tập trung đối với nông sản chủ lực của xã được cấp mã vùng: Trên địa bàn xã có 01 vùng sản xuất tập trung với diện tích 49 ha tại cánh đồng mưa.

- Có triển khai quảng bá hình ảnh điểm du lịch của xã thông qua ứng dụng itenet, mạng xã hội: Trên địa bàn xã đã hình thành 01 điểm du lịch canh nông tại thôn 1.

- Có mô hình phát triển kinh tế nông thôn hiệu quả theo hướng tích hợp đa giá trị (kinh tế, văn hóa, môi trường): Trên địa bàn xã đã hình thành điểm du lịch canh nông với mô hình phát triển kinh tế nông thôn hiệu quả theo hướng tích cực đa giá trị. Tuyên truyền vận động các hộ gia đình thực hiện các dự án/phương án phát triển sản xuất theo Nghị quyết 194/NQ-HĐND ngày 30/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Nghị quyết 337/2001/NQ-HĐND ngày 24/3/2021 của Hội đồng nhân dân Tỉnh; xây dựng thêm 10 vườn đạt chuẩn nông thôn mới theo hướng cải tạo vườn tạp, trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao, cải tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh môi trường, kết hợp các hoạt động dịch vụ, du lịch, góp phần tăng thu nhập cho người dân.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 14: Y tế**

- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế (áp dụng đạt cho cả nam và nữ): Trên địa bàn xã có $1.223/1.235 = 99,02\%$ người dân tham gia bảo hiểm y tế.

- Tỷ lệ dân số được quản lý sức khỏe (áp dụng đạt cho cả nam và nữ): Trên địa bàn xã có $1.235/1235 = 100\%$ dân số được quản lý sức khỏe.

- Tỷ lệ người dân tham gia sử dụng ứng dụng khám bệnh từ xa (áp dụng đạt cho cả nam và nữ): xã tổ chức 01 cuộc tuyên truyền và tuyên truyền lồng ghép người dân triển khai cài đặt số sức khỏe điện tử, đăng ký khám chữa bệnh trực tuyến.

- Tỷ lệ dân số có sổ khám chữa bệnh điện tử: Thực hiện tuyên truyền và hướng dẫn cài đặt sổ sức khỏe điện tử 890 người dân có máy điện thoại thông minh trên địa bàn ($890/1.235 = 72,06\%$ dân số).

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 15: Hành chính công**

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết thủ tục hành chính: UBND xã Xây dựng ba hành kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 05/2/2021 triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 của Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019-2020 định hướng năm 2025; xây dựng và ban hành các văn bản triển khai về ứng dụng CNTT, chuyển đổi số trong quản lý và điều hành, giải quyết công việc.

- Có dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 trở lên: Tổng số TTHC thuộc thẩm quyền đã được UBND tỉnh công bố 119 TTHC thuộc 12 lĩnh vực trong đó cung cấp trực tuyến ở mức độ mức độ 3 là 111 TTHC, mức độ 4 là 108 TTHC.

- Giải quyết các thủ tục hành chính đảm bảo đúng quy định và không để xảy ra khiếu nại vượt cấp: năm 2022, 100% hồ sơ thủ tục hành chính được tiếp nhận và giải quyết đúng hạn, trong đó 72% hồ sơ TTHC tiếp nhận và giải quyết trực tuyến mức độ 3,4. Trên địa bàn không để xảy ra công dân khiếu nại vượt cấp.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 16: Tiếp cận pháp luật**

- Có mô hình điển hình về phổ biến, giáo dục pháp luật, hòa giải ở cơ sở hoạt động hiệu quả được công nhận: Hàng năm có ban hành Kế hoạch về phổ biến giáo dục pháp luật hòa giải ở cơ sở hoạt động có hiệu quả.

- Tỷ lệ mâu thuẫn, tranh chấp, vi phạm thuộc phạm vi hòa giải được hòa giải thành: 100% các vụ việc được hòa giải, giải quyết dứt điểm, không có đơn thư khiếu nại kéo dài, vượt cấp.

- Tỷ lệ người dân thuộc đối tượng trợ giúp pháp lý tiếp cận và được trợ giúp pháp lý khi có yêu cầu: 100 % người dân được người dân được trợ giúp pháp lý.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 17: Môi trường**

- Khu kinh doanh, dịch vụ, chăn nuôi, giết mổ (gia súc, gia cầm) nuôi trồng thủy sản có hạ tầng kỹ thuật về bảo vệ môi trường: Trên địa bàn xã có $72/72 = 100\%$ cơ sở chăn nuôi, sản xuất nhỏ lẻ có cam kết bảo vệ môi trường

- Tỷ lệ cơ sở sản xuất- kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường: Trên địa bàn xã có 15 cơ sở sản xuất kinh doanh. Trong đó: 02 cơ sở có ĐTM, 02 cơ sở có kế hoạch bảo vệ môi trường, 10 cơ sở sản xuất nhỏ lẻ có cam kết bảo vệ môi trường.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom xử lý theo quy định: Chất thải rắn trên địa bàn được Công ty cổ phần công nghệ môi trường thu gom, đưa đi xử lý với tỷ lệ $288/288 = 100\%$.

- Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả: Có $260/288 = 90,1\%$ hộ gia đình có hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt phù hợp.

- Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn: Có $145/289 = 50,17\%$ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn; ngoài ra xã quy hoạch địa điểm phân loại chất thải rắn tập trung tại địa bàn khu tập kết rác thôn 1.

- Tỷ lệ chất thải rắn nguy hại trên địa bàn được thu gom, vận chuyển và xử lý đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường: Bao gói thuốc bảo vệ thực vật qua sử dụng, chất thải rắn y tế trên địa bàn xã được thu gom, xử lý đúng cách thu gom định kỳ đơn vị đến vận chuyển xử lý.

- Tỷ lệ chất thải hữu cơ, phụ phẩm nông nghiệp được thu gom, tái sử dụng và chế tái thành nguyên liệu, nhiên liệu và các sản phẩm thân thiện với môi trường: Phụ phẩm nông nghiệp được người dân xử lý để làm nguyên liệu tại sử dụng như cây ngô, rom dạ...

- Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi bảo đảm các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường: Trên địa bàn có $72/72 = 100\%$ hộ có chuồng trại quy mô vừa và nhỏ đảm bảo vệ sinh môi trường, thú y.

- Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng (nếu có) đáp ứng các quy định của pháp luật và theo quy hoạch: Trên địa bàn xã có 01 nghĩa trang được quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 2012; nghĩa trang đáp ứng các quy định của pháp luật và theo quy hoạch.

- Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng: Trên địa bàn xã hầu hết khi có người qua đời đều dùng hình thức an táng tại nghĩa trang nhân dân xã, trong năm 2022 có 02 người qua đời được hỏa táng tại đài hóa thân An lạc viên Vũ Oai.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn: Hệ thống cây xanh, cảnh quan môi trường được đảm bảo xanh - sạch - đẹp, an toàn. Hệ thống điện chiếu sáng trung tâm xã, các trục đường thôn tập trung đông dân cư được duy trì, bảo dưỡng thường xuyên và tại các điểm công cộng trên địa bàn 02 thôn, điểm dân cư tập trung có quỹ đất để phát triển trồng cây xanh.

- Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái chế, xử lý theo quy định: Hàng năm UBND xã xây dựng kế hoạch và thực hiện triển khai các phong trào, mô hình về phòng chống rác thải nhựa; tỷ lệ thu gom rác thải nhựa đạt 65%.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 18: Chất lượng môi trường sống**

- Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước: 100% các hộ gia đình trên địa bàn xã sử dụng nước hợp vệ sinh; qua rà soát có các hộ dân mua sắm thiết bị lọc nước sạch hộ gia đình, xã làm việc với công ty 91 đề nghị cung cấp các hộ sinh sống ở thôn 2 gần khu vực giếng nước của công ty đảm bảo đạt chuẩn. Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn: trên địa bàn xã có $165/289 = 57,09\%$ hộ sử dụng nước sạch.

- Cấp nước sinh hoạt đạt chuẩn bình quân đầu người/ngày đêm: Lượng nước bình quân đầu người: Hiện nay 100% hộ dân trên địa bàn sử dụng các nguồn nước tự nhiên từ suối nguồn bằng đường ống dẫn tự chảy theo các nhóm hộ, giếng khoan đảm bảo đạt 85 lít/ người/ ngày đêm.

- Tỷ lệ công trình cấp nước tập trung có tổ chức quản lý, khai thác hoạt động bền vững: trên địa bàn xã chưa có công trình cấp nước tập trung chủ yếu người dân sử dụng nước tự chảy và giếng khoan, các hộ, nhóm hộ có trách nhiệm trong công tác quản quản lý, bảo vệ.

- Tỷ lệ chủ hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm hàng năm được tập huấn về an toàn thực phẩm: Trên địa bàn xã có $25/25 = 100\%$ các hộ sản xuất kinh doanh thực phẩm trên địa bàn xã hàng năm được tuyên truyền, tập huấn về an toàn thực phẩm.

- Không để xảy ra sự cố về an toàn thực phẩm trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý của xã: Trên địa bàn xã không có sự cố về an toàn thực phẩm.

- Tỷ lệ cơ sở chế biến thực phẩm nông lâm thủy sản được chứng nhận về an toàn thực phẩm: các cơ sở chế biến thực phẩm hàng năm được kiểm tra, ký cam kết an toàn thực phẩm

- Tỷ lệ hộ có nhà tắm, thiết bị chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh, nhà tiêu an toàn và đảm bảo 3 sạch: Toàn xã có 288/288 hộ, đạt 100% hộ có đủ 03 công trình vệ sinh cơ bản nhà vệ sinh, nhà tắm, bể chứa nước sinh hoạt đảm bảo vệ sinh.

- Tỷ lệ bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn đảm bảo vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn xã được thu gom đưa về điểm tập kết, thường xuyên vận động các hộ gia đình thực hiện phân loại rác thải sinh hoạt rắn để có biện pháp xử lý phù hợp.

Tự đánh giá: Đạt

*** Tiêu chí số 19: Quốc phòng và An ninh**

- Nâng cao chất lượng hoạt động của Ban chỉ huy quaan sự xã và lực lượng dân quân: Số lượng cán bộ BCH Quân sự xã đảm bảo yêu cầu, lực lượng dân quân "vững mạnh, rộng khắp" và được bố trí ở 2/2 thôn và hoàn thành các chỉ tiêu quốc phòng đảm bảo 100% chỉ tiêu giao quân.

- Không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội nghiêm trọng trở lên hoặc gây tai nạn (giao thông, cháy, nổ) nghiêm trọng, trở lên; Có mô hình camera an ninh và các mô hình (phòng, chống tội phạm, tệ nạn xã hội ; bảo đảm trật tự an

toàn giao thông; phòng cháy, chữa cháy) gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả: An ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội luôn được giữ vững, ổn định: An ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội luôn được giữ vững, ổn định. Không có khiếu kiện đông người; không có trọng án, giảm tệ nạn xã hội.

Tự đánh giá: Đạt

3.2. Đánh giá chung

3.2.1. Kết quả đạt được

Kết quả thực hiện tiêu chí xây dựng NTM toàn xã năm 2022 đạt 19/19 tiêu chí đạt, cụ thể:

Tiêu chí	Kết quả	Tiêu chí	Kết quả
1. Quy hoạch	Đạt	11. Nghèo đa chiều	Đạt
2. Giao thông	Đạt	12. Lao động	Đạt
3. Thủy lợi và phòng chống thiên tai	Đạt	13. Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn	Đạt
4. Điện	Đạt	14. Y tế	Đạt
5. Giáo dục	Đạt	15. Hành chính công	Đạt
6. Văn hóa	Đạt	16. Tiếp cận pháp luật	Đạt
7. CSHT thương mại nông thôn	Đạt	17. Môi trường	Đạt
8. Thông tin và truyền thông	Đạt	18. Chất lượng môi trường sống	Đạt
9. Nhà ở dân cư	Đạt	19. Quốc phòng và an ninh	Đạt
10. Thu nhập	Đạt		

- Chương trình xây dựng NTM xã Dân Chủ, với nhiều giải pháp đồng bộ-sáng tạo - linh hoạt, phát huy sức mạnh của toàn đảng toàn dân, bộ mặt nông nghiệp nông thôn và nông dân đã thực sự thay đổi toàn diện. Tình hình kinh tế xã hội trên địa bàn phát triển nhanh bền vững, nhận thức của người dân được nâng lên tầm cao mới, người người, nhà nhà có ý thức hơn trong công tác bảo vệ môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm.

- Xây dựng NTM là chủ trương đúng đắn, kịp thời của đảng và nhà nước, hợp với lòng dân. Được sự quan tâm chỉ đạo trực tiếp của của Thành uỷ, HĐND, UBND thành phố, của Tỉnh. Sự quyết tâm của cấp ủy Đảng, chính quyền xã trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và sự vào cuộc của tổ chức chính trị, xã hội. Đặc biệt là sự đồng thuận, quyết tâm của các tầng lớp nhân dân trên địa bàn toàn xã. Hệ thống thông tin tuyên truyền về NTM phong phú, liên tục đã động viên rất tích cực, kịp thời đến phong trào xây dựng NTM.

- Nhận thức của cán bộ, đảng viên và người dân về xây dựng NTM đã có chuyển biến rõ nét. Xây dựng NTM đã trở thành phong trào rộng khắp trên toàn xã. Ý thức và trách nhiệm làm chủ của người dân từng bước được nâng lên tầm cao mới. Qua đó đã phát huy được nhiều cách làm sáng tạo góp phần huy động được nhiều nguồn lực đóng góp cho xây dựng NTM.

- Bộ mặt địa phương được đổi mới, văn minh hơn, cơ sở hạ tầng thiết yếu được nâng cấp, hệ thống chính trị cơ sở tiếp tục được củng cố, thu nhập và điều kiện sống của nhân dân được cải thiện và nâng cao. Công tác xóa đói giảm nghèo bền vững, chính sách đền ơn đáp nghĩa được thực hiện tốt, giáo dục đào tạo phát triển toàn diện. Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa gắn với xây dựng NTM ngày càng được nhân dân hưởng ứng tích cực, cảnh quan môi trường được sạch đẹp, trật tự xã hội được đảm bảo, quy chế dân chủ được phát huy, hệ thống chính trị ngày càng vững mạnh

3.2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

a. Tồn tại, hạn chế

Chương trình xây dựng Nông thôn mới, đã đạt được các mục tiêu đề ra, nhưng trong quá trình tổ chức, chỉ đạo thực hiện còn bộc lộ một số hạn chế, đó là:

- Ban đầu triển khai tổ chức thực hiện còn nhiều lúng túng, nhất là hệ tư tưởng của một bộ phận nhỏ cán bộ đảng viên và nhân dân còn trông chờ vào sự hỗ trợ của Nhà nước.

- Nguồn thu ngân sách địa phương hạn chế, từ đó nguồn vốn đầu tư cho các hạ tầng cơ sở khó khăn, trong khi đó huy động sức đóng góp của nhân dân phải đảm bảo phù hợp với thu nhập và đời sống dân sinh.

- Việc tiếp cận với các cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất của nhân dân còn gặp nhiều khó khăn.

- Các Tổ công tác theo phân công của BCD có thời điểm chưa thực sự giành nhiều thời gian để hướng dẫn và kiểm tra, đôn đốc triển khai thực hiện bộ tiêu chí.

- Phong trào thi đua giữa các xóm, thôn dân cư chưa rõ nét, có xóm thì thực hiện rất tốt, nhưng có xóm còn mức độ.

b. Nguyên nhân:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Thời tiết diễn biến phức tạp dẫn đến quá trình trồng và chăm sóc cây, hoa màu có thời điểm rất khó khăn;

+ Địa bàn một số thôn do hình thành từ trước nên đường thôn rất hẹp, quanh co, diện tích đất ở của các hộ dân thì chật hẹp, nên việc mở rộng giao thông gặp khó khăn;

+ Các đồng chí cán bộ, công chức thực hiện các nhiệm vụ được giao với lượng công việc nhiều, khó khăn trong thực hiện chỉ đạo xây dựng xã nông thôn mới nâng cao.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Đôi lúc việc lãnh đạo, chỉ đạo một số nhiệm vụ chưa đảm bảo tiến độ thời gian, hàng tháng, quý, BCD tổ chức đánh giá nhưng chưa chi tiết kết quả

đạt được và nhiệm vụ cần chỉ đạo tiếp theo, dẫn đến việc triển khai chưa được hiệu quả;

+ Đa số người dân trên địa bàn đồng tình hưởng ứng chương trình xây dựng nông thôn mới, tuy nhiên vẫn còn một số ít hộ, cá nhân còn ỷ lại, tham gia các hoạt động hạn chế.

3.2.3. Bài học kinh nghiệm

- Xây dựng NTM là một chương trình lớn của Đảng và Nhà nước, có tác động trực tiếp đến mọi lĩnh vực đời sống kinh tế, văn hóa xã hội của người dân. Vì vậy phải làm tốt công tác tuyên truyền vận động, để mọi người hiểu rõ mục tiêu của xây dựng NTM là phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, quốc phòng an ninh theo hướng bền vững gắn với bảo vệ môi trường, nâng cao thu nhập và đời sống của nhân dân, dân làm, dân thụ hưởng, người dân là chủ thể trong xây dựng NTM, từ đó nhân dân tin tưởng và tích cực, tự giác thực hiện.

- Cấp ủy Đảng, chính quyền phải chủ động triển khai thực hiện, xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện cụ thể cho từng giai đoạn. Các bước tiến hành được tính toán một cách khoa học, trên cơ sở phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, tổ chức thực hiện, đồng thời thực hiện tốt việc công khai, dân chủ, dân biết, dân bàn, dân làm, dân kiểm tra và giám sát. Cần có sự vào cuộc mạnh mẽ của các cấp, các ngành từ xã đến thôn, nhất là sự nhiệt tình, năng động của người đứng đầu ở thôn .

- Thực hiện chủ trương xã hội hóa, huy động các nguồn lực trong cộng đồng dân cư. Xây dựng NTM trên cơ sở kế thừa, phát huy và phát triển bền vững những tiêu chí đã đạt, bổ sung, nâng cấp chỉnh trang để hoàn thiện những tiêu chí gần đạt và tập trung chỉ đạo quyết liệt những tiêu chí khó.

- Phải xác định rõ xây dựng NTM là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, trong đó: Nâng cao vai trò lãnh đạo của cấp ủy đảng, quản lý điều hành của chính quyền, công tác phối kết hợp của MTTQ, các tổ chức đoàn thể và tinh thần trách nhiệm của cán bộ đảng viên, phát huy tính chủ động và tích cực của người dân, đa dạng hóa các nguồn lực, tạo thành một khối đoàn kết thống nhất cùng thực hiện xây dựng NTM.

IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. Hiện trạng sử dụng đất

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2022, tổng diện tích đất tự nhiên của xã Dân Chủ là 2.733,98 ha, trong đó diện tích các loại đất cụ thể như sau:

Bảng 4. Hiện trạng sử dụng đất xã Dân Chủ

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích	2,733.98	100
1	Đất nông nghiệp	2,529.67	92.53
1.1	Đất trồng lúa	48.31	1.77
1.2	Đất trồng trọt khác	46.54	1.70

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
1.3	Đất rừng sản xuất	847.14	30.99
1.4	Đất rừng phòng hộ	1,582.75	57.89
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	4.94	0.18
2	Đất xây dựng	45.18	1.65
2.1	Đất ở	8.37	0.31
2.2	Đất công cộng	1.14	0.04
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0.33	0.01
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	10.30	0.38
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	8.37	0.31
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0.00	0.00
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	14.56	0.53
2.8.1	Đất giao thông	11.24	0.41
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2.94	0.11
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.39	0.01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2.10	0.08
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0.00	0.00
3	Đất khác	159.13	5.82
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	138.49	5.07
3.2	Đất chưa sử dụng	20.64	0.76

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2022

4.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2022

Kỳ kiểm kê năm 2010 tổng diện tích tự nhiên của xã Dân Chủ 2.726,19 ha, đến kỳ thống kê đất đai năm 2022 tổng diện tích tự nhiên của xã 2.733,98 ha tăng 7,79 ha so với năm 2010. Trong đó:

- Đất nông nghiệp tăng 223,89 ha.
- Đất phi nông nghiệp giảm 18,48 ha.
- Đất chưa sử dụng giảm 197,63 ha.

Bảng 5. Biến động diện tích đất xã Dân Chủ giai đoạn 2010 - 2022

Stt	Mục đích sử dụng	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2010	Tăng (+), giảm (-)
	Tổng diện tích	2,733.98	2,726.19	7.79
1	Đất nông nghiệp	2,529.67	2,305.78	223.89
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	94.85	90.76	4.09
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	63.88	62.87	1.01
1.1.1.1	Đất trồng lúa	48.31	49.37	-1.06
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	15.57	13.50	2.07
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	30.97	27.89	3.08
1.2	Đất lâm nghiệp	2,429.88	2,213.00	216.88
1.2.1	Đất rừng sản xuất	847.14	105.44	741.70
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	1,582.75	2,107.56	-524.81

Stt	Mục đích sử dụng	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2010	Tăng (+), giảm (-)
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	4.94	2.02	2.92
2	Đất phi nông nghiệp	183.66	202.14	-18.48
2.1	Đất ở	8.37	19.66	-11.29
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	8.37	19.66	-11.29
2.2	Đất chuyên dùng	33.86	29.23	4.63
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0.19	0.35	-0.16
2.2.2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	0.99	1.12	-0.13
2.2.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	18.67	2.74	15.93
2.2.4	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	14.02	25.02	-11.00
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	2.94	1.80	1.14
2.4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	8.90	28.75	-19.85
2.5	Đất có mặt nước chuyên dùng	129.59	122.70	6.89
3	Đất chưa sử dụng	20.64	218.27	-197.63
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	20.26	10.10	10.16
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng		202.91	-202.91
3.3	Núi đá không có rừng cây	0.39	5.26	-4.87

V. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT

5.1. Hiện trạng về nhà ở

- Trên địa bàn không còn hộ gia đình ở trong nhà tạm, nhà dột nát. Cơ bản nhà cấp 4 kiên cố và bán kiên cố.

- Thực trạng chung:

+ Mật độ xây dựng giao động từ 30 đến 40%, hầu hết là 1-2 tầng, một số ít nhà 3-5 tầng nằm ở mặt đường chính khu vực trung tâm xã.

+ Hình thức kiến trúc: hầu hết là nhà ở nông thôn truyền thống vùng trung du miền núi: nhà xây gạch mái ngói hoặc tôn, kèo gỗ. Một số ít nhà được xây dựng trong những năm gần đây có hình thức kiến trúc tương đối hiện đại, có chất lượng tốt.

+ Tổ chức lô đất ở chia làm 3 loại: nhà ở hộ dịch vụ, nhà ở hộ thuần nông, nhà ở hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

Nhà ở hộ dịch vụ

+ Diện tích lô đất: 100 - 150 m², MĐXD: 60 - 80%

+ Chiều rộng lô đất theo mặt đường từ 5 m đến 7 m.

+ Công trình xây 2-3 tầng, nhà ở gắn với gian kinh doanh nằm trên trục đường chính gần trung tâm xã, phần lớn xây dựng theo dạng nhà ống.

Nhà ở hộ thuần nông

+ Diện tích lô đất: 900-1400 m², MĐXD: 25-30%

- + Chủ yếu là 1 tầng chiếm 80%, nhà 1 tầng kết hợp với 2 tầng chiếm 20%.
- + Khu nhà chính với các khu như nhà kho, bếp, chuồng trại, nhà vệ sinh nhưng chưa liên hoàn. Khu chăn nuôi gần khu nhà chính dễ gây mất vệ sinh.
- + Ngoài ra, có sân, ao, vườn rau, cây ăn quả quanh nhà.

Nhà ở hộ sản xuất TTCN

- + Diện tích lô đất: 200 - 800 m², MĐXD: 35 - 50%.
- + Có cấu trúc như nhà ở thuần nông.
- + Nhà sản xuất và kho xây dựng sát nhà chính và thường kết hợp sân trước hoặc cạnh bên nhà làm nơi sản xuất.

5.2. Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật – xã hội

5.2.1. Các công trình công cộng

5.2.1.1. Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Dân Chủ

- Trụ sở UBND xã đã được xây dựng khang trang gồm: khối Đảng ủy, HĐND và UBND xã. Khu làm việc là nhà kiên cố, 2 tầng, sân khoảng 500 m². Quy mô diện tích trụ sở xã là 0,19 ha.

Theo QCVN 01: 2021 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng nông thôn diện tích xây dựng trụ sở cơ quan tối thiểu là 1.000 m², diện tích sử dụng không quá 500 m² thì diện tích của trụ sở UBND xã Dân Chủ đã đạt tiêu chuẩn.



Hình 1. Trụ sở UBND xã Dân Chủ

5.2.1.2. Trường học

* Trường Mầm non

Trường mầm non trung tâm được đặt tại thôn 2 với diện tích là 2.690 m² có 105 trẻ. Tổng số cán bộ quản lý, giáo viên, nhân viên là 12 người. Cơ sở vật chất của các nhà trường cơ bản ổn định, bàn ghế và các trang thiết bị dạy và học được nhà nước đầu tư tạo điều kiện thuận lợi cho nhà trường dạy và học. Công tác đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy và học cho các nhà trường tiếp tục được quan tâm; Công tác phổ cập giáo dục luôn được duy trì thường xuyên, hoạt động có hiệu quả.



Hình 2. Trường mầm non Dân Chủ

Theo QCVN 01:2021/BXD thì Mầm non là cứ 1.000 dân sẽ có 50 em trong độ tuổi đến trường, chỉ tiêu đất theo đầu người là 12 m²/học sinh và diện tích xây dựng tối đa của trường $\leq 40\%$ tổng diện tích. Hiện tại, tổng diện tích trường mầm non của xã là 2.690 m², số học sinh mầm non của xã là 105 em, tương đương 25,6 m²/trẻ. Vì vậy đã đảm bảo quy định đạt chuẩn quốc gia. Trong thời gian tới cần cải tạo, nâng cấp trường nhằm phục vụ cho công tác giáo dục trẻ, giúp trẻ tiếp thu kiến thức và kỹ năng xã hội, đáp ứng cho trẻ những nhu cầu về sinh hoạt, vui chơi, ngủ nghỉ phù hợp.

* Trường Tiểu học và THCS

Trên địa bàn xã có 1 trường liên cấp (tiểu học và THCS) tại thôn 1 với diện tích toàn trường là 5.875 m². Gồm có 215 học sinh, tổng số cán bộ, giáo viên là 22 người. Gồm 1 tòa nhà 2 tầng và 1 tòa nhà 3 tầng. Tổng số phòng có 4 phòng học, 1 phòng kho, 1 phòng hiệu trưởng, 1 phòng hiệu phó, 1 phòng họp, 1 phòng đoàn đội và thư viện, 1 văn phòng, 1 nhà vệ sinh. 1 nhà để xe và một phòng trực bảo vệ. Khuôn viên trường học rộng rãi, nhiều cây xanh bóng mát, có sân chơi bãi tập cho học sinh, có hàng rào bao quanh,



công. Các công trình phụ trợ hiện nay đã xuống cấp cần được nâng cấp, cải tạo, trang thiết bị trong nhà trường còn thiếu chưa đảm bảo nhu cầu giảng dạy và học tập. Nhu cầu tách trường tiểu học thành khu riêng.



Hình 3. Trường Tiểu học và THCS Quảng La - Dân Chủ

Theo QCVN 01:2021/BXD trong độ tuổi đến trường tiểu học và THCS là cứ 1.000 dân sẽ có 55 học sinh trong độ tuổi đến trường, chỉ tiêu đất theo đầu người là $10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ và diện tích xây dựng tối đa của trường $\leq 40\%$ tổng diện tích. Hiện tại, tổng diện tích các trường tiểu học và THCS của xã là 5.785 m^2 số học sinh tiểu học của xã là 215 em, tương đương $26,9 \text{ m}^2/\text{hs}$. Vì vậy đã đảm bảo quy định.

5.2.1.3. Trạm y tế

Trên địa bàn xã có 1 trạm y tế tại khu trung tâm xã diện tích 707 m^2 . Trạm y tế xã đạt chuẩn Quốc gia về y tế xã, Nhân dân trên địa bàn được quản lý và theo dõi sức khỏe trên hệ thống phần mềm 100%. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 98%.



Hình 4. Trạm y tế xã Dân Chủ

Theo QCVN 01: 2021 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng nông thôn 1 trạm/xã, diện tích sử dụng đất tối thiểu không có vườn thuốc nam 500 m^2 , diện tích sử dụng đất tối thiểu có vườn thuốc nam diện tích 1.000 m^2 . Như vậy diện tích trạm y tế của xã đã đạt tiêu chuẩn. Tuy nhiên, cần nâng cấp cải tạo, mua sắm các trang thiết bị y tế để đảm bảo công tác khám chữa bệnh cho người dân.

5.2.1.4. Bưu điện

Xã có điểm bưu điện có đầy đủ các loại hình sách báo và các ấn phẩm tuyên truyền các loại chính sách pháp luật.

Bưu điện xã được xây với quy mô như sau:

- + Công trình: Diện tích 305 m².
- + Chất lượng: Phục vụ tốt nhu cầu sử dụng của người dân.



Hình 5. Bưu điện xã Dân Chủ

Theo QCVN 01:2021/BXD: 1 điểm/xã, chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu 150 m²/điểm, bưu điện hiện tại của xã đã đảm bảo tiêu chuẩn.

5.2.1.5. Điểm dịch vụ tập trung xã Dân Chủ

Xã có 1 điểm dịch vụ tập trung hỗ trợ thương mại cho các sản phẩm hàng hóa sát trục đường quốc lộ 279 thuận lợi cho giao thông qua lại với tổng diện tích là 1.640 m² mái lợp tôn. Ngoài sân nền bê tông xi măng, chưa có rãnh thoát nước, không có hệ thống vệ sinh. Trong thời gian tới cần có kinh phí để mở rộng chợ để đảm bảo nhu cầu mua bán của người dân.



Hình 6. Điểm dịch vụ tập trung xã Dân Chủ

5.2.1.6. Trung tâm văn hóa- thể thao

* Nhà văn hóa - khu thể thao xã

Nhà văn hóa xã: diện tích 1.915,6 m²; Trong đó diện tích nhà văn hóa tích là 567 m² với 200 chỗ ngồi; sân hoạt động văn hóa và các hạng mục phụ trợ khác 1.348,6 m².



Hình 7. Nhà văn hóa xã

- Sân thể thao xã: Diện tích 3.280 m².



Hình 8. Sân thể thao xã

Theo TT 05/2014/TT-BVHTTDL: Khu nhà văn hóa diện tích Từ 300 m² trở lên. Sân thể thao: Từ 1.200 m² trở lên. Vì vậy nhà văn hóa và sân thể thao xã đã đảm bảo theo quy định.

*** Nhà văn hóa - khu thể thao thôn**

- Thôn 1:

+ Nhà văn hoá thôn: diện tích 318 m². Gồm 1 hội trường cấp 4 đang hoạt động tốt phục vụ nhu cầu hội họp của thôn.

+ Sân thể thao thôn: Dùng chung với sân thể thao xã.



Hình 9. Nhà Văn Hóa thôn 1

- Thôn 2

+ Nhà văn hoá + sân chơi thôn: diện tích 794 m². Gồm 1 hội trường cấp 4 và sân chơi thể thao trong khuôn viên.



Hình 10. Nhà văn hóa thôn 2

Theo TT 05/2014/TT-BVHTTDL: Khu nhà văn hóa diện tích Từ 200 m² trở lên. Sân thể thao: Từ 300 m² trở lên. Các công trình thể thao có thể ở nhiều vị trí trên địa bàn thôn. Như vậy các vị trí đã xây dựng đã đảm bảo diện tích theo quy định. Tuy nhiên trong thời gian tới để đảm bảo nhu cầu sử dụng của nhân

dân và tốc độ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã cần mở rộng và quy hoạch mới một số vị trí nhà văn hóa và sân thể thao các thôn.

5.2.2. Hạ tầng kỹ thuật và môi trường

5.2.2.1. Giao thông

Xã Dân Chủ có đường quốc lộ 279 dài 3.5km chạy dọc qua trên địa bàn xã, đường đã được trải nhựa, mặt đường rộng 5,5m và hệ thống đường liên thôn, xóm thuận lợi cho việc giao lưu hàng hóa, văn hóa xã hội với các vùng lân cận để học hỏi, tiếp thu những kinh nghiệm sản xuất, các hình thức phát triển sản xuất đa ngành nghề, các giống vật nuôi có năng suất chất lượng tốt cũng như việc tiêu thụ sản phẩm. Cụ thể các tuyến đường do xã quản lý như sau:

- Đường trục xã, liên xã: Tổng chiều dài toàn tuyến là 2,0 km, trong đó cứng hoá bê tông 2,0 km. đạt 100%

- Đường trục thôn: Tổng chiều dài các tuyến là 7.6km, trong đó đã bê tông hóa được 7.6km đạt 100%.

- Đường ngõ xóm: Tổng chiều dài các tuyến là 1.7km, đã được bê tông hóa 1.7km, đạt 100%.

- Đường giao thông trục chính nội đồng: Tổng chiều dài đường trục chính nội đồng các tuyến trong toàn xã là 3.1km, đã được cứng hóa 3.1km, đạt 100%.

5.2.2.2. Thủy lợi

Toàn xã có 04 công trình thủy lợi là 7,1km kênh mương (trong đó Kênh cấp 1 là 2,39 km; Kênh cấp 2 là 2,7 km; Kênh cấp 3 là 2,1km đã kiên cố hóa được 7,0/7,1 km kênh mương, đạt 98,5 %. Tỷ lệ đất sản xuất nông nghiệp được tưới chủ động đạt 48/49 ha= 98 %;

5.2.2.3. Điện

Hệ thống điện đạt chuẩn: xã có 02 trạm biến áp; 3,14 km đường dây trung áp; 10,2 km đường dây hạ áp; hệ thống công tơ đo đếm phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Hệ thống điện đảm bảo kỹ thuật của ngành điện.

5.2.2.4. Hiện trạng san nền

- Trong khu vực xây dựng hiện trạng trên nền đất tự nhiên, công tác san nền chủ yếu là tự cân bằng đào đắp trong phạm vi quy mô công trình. Ít khu vực phải san gạt địa hình lớn khi xây dựng.

5.2.2.5. Hiện trạng cấp nước

- Xã Dân Chủ có $165/289 = 57\%$ hộ sử dụng nước sạch tại trạm cấp nước khe đồng Dinh, chất lượng nước sinh hoạt đảm bảo vệ sinh, tuy nhiên cần khuyến khích các hộ dân kết hợp xây dựng bể lọc hoặc bình lọc, sử dụng các thiết bị lọc....

5.2.2.6. Hiện trạng thoát nước mặt

Thoát nước xã Dân Chủ là hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải chung hệ thống cống). Một số ít tuyến đường chính có tuyến cống thoát nước như đường quốc lộ 279 còn lại chủ yếu thoát nước theo địa hình, thoát ra khu vực trũng.

5.2.2.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

*** Thoát nước thải**

Một số điểm dân cư đã có rãnh thoát nước chung nắp đan, nương xây hoặc nương đất thu nước mưa và nước thải chảy vào ao hồ, nương thủy lợi. Nhiều thôn ở xã không có hệ thống thoát nước. Nước mưa, nước thải tự thấm và chảy tràn xuống các khu vực trũng ao, hồ và ra các sông, suối gây ô nhiễm môi trường. Trong thời gian tới cần xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng trong khu dân cư.

*** Nghĩa trang**

Tổng diện tích nghĩa trang trên địa bàn xã là 2,94 ha. Khu nghĩa địa được quy hoạch theo địa bàn của từng thôn, nằm cách xa khu dân cư sinh sống. Trong giai đoạn tới có quy chế quản lý nghĩa trang cụ thể.

*** Môi trường**

Chất thải rắn trên địa bàn được Công ty cổ phần công nghệ môi trường thu gom, đưa đi xử lý. Rác thải là rác sinh hoạt hàng ngày của các hộ gia đình được các hộ gia đình tự thu gom, xử lý và vận chuyển đến khu tập trung rác nhằm đảm bảo cảnh quan môi trường xanh- sạch- đẹp.

Tuy nhiên nhân dân chưa nhận thức được việc khi xả rác thải, vứt rác thải từ vỏ bao thuốc bảo vệ thực vật sau khi sử dụng ra môi trường. Nên dẫn đến việc gây ô nhiễm môi trường xung quanh cũng như gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

PHẦN II. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ HỘI

I. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

1.1. Mục tiêu tổng quát

1.2. Các chỉ tiêu phát triển cụ thể

- Phấn đấu đến năm 2040 xây dựng xã Dân Chủ theo hướng phát triển bền vững, văn minh, giàu đẹp, thể hiện các đặc trưng: Kinh tế phát triển, đời sống vật chất, tinh thần được nâng cao, hình thức tổ chức phù hợp. Đẩy nhanh tốc độ phát triển và hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, bảo đảm liên thông, tổng thể, kết nối với các xã và khu vực lân cận; đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu kinh tế; chú trọng đào tạo nghề, chuyển đổi cơ cấu lao động, giải quyết việc làm.

- Kết hợp chặt chẽ, hiệu quả nhiệm vụ phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội với giữ gìn bản sắc văn hóa, bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo đảm vững chắc quốc phòng - an ninh tại vùng nông thôn. Lấy du lịch, dịch vụ thúc đẩy nông nghiệp, lấy đô thị dẫn dắt nông thôn để tạo ra sự chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động, phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập, chất lượng mọi mặt cuộc sống của Nhân dân.

- Xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc, dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ, các tổ chức trong hệ thống chính trị được vững mạnh.

- Tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng, chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu kinh tế, cơ cấu cây trồng, vật nuôi, giảm tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng trong CN-TTCN, TM và DV, đổi mới các hình thức tổ chức sản xuất.

- Phát huy nội lực, tranh thủ ngoại lực, khai thác mọi tiềm năng, lợi thế sẵn có của các xã, phân bổ và sử dụng một cách hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực, tạo chuyển biến căn bản về kinh tế, văn hóa, xã hội. Ưu tiên hợp lý nguồn lực đầu tư công tập trung đầu tư dứt điểm vào các công trình giao thông, thủy lợi động lực, chiến lược, có tác động lan tỏa mạnh và những công trình thực sự cấp bách, thiết yếu về y tế, giáo dục, nước sinh hoạt...

1.2.1. Phát triển kinh tế

* Mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu

- Chuyển dịch theo cơ cấu kinh tế:

+ Nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 8 %

+ Công nghiệp, xây dựng chiếm 70 %

+ Thương mại - Dịch vụ chiếm 22 %

- Tăng trưởng kinh tế đạt 10%.

1.2.2. Phát triển xã hội

Phấn đấu đến năm 2040 đạt các chỉ tiêu sau:

- Tỷ lệ lao động trong độ tuổi được đào tạo đạt $\geq 90\%$;
 - Tỷ lệ lao động có việc làm $\geq 99\%$;
 - Số hộ nghèo 0%;
 - Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế đạt 100%;
 - Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên duy trì ở mức $< 1\%$;
 - Tỷ lệ số làng đạt danh hiệu làng văn hóa đạt 100%;
 - Tỷ lệ hộ dân cư dùng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 100%;
 - Thu gom, vận chuyển rác thải hàng ngày đến điểm tập kết đạt 100%.
- Hoàn thành nhiệm vụ gọi thanh niên nhập ngũ và công tác quân sự địa phương, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, xây dựng chính quyền vững mạnh.
- Đẩy mạnh các hoạt động văn nghệ, thể dục thể thao nhằm mang lại sức khỏe và nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân trong xã.
- Phát triển hạ tầng bưu chính viễn thông, phát triển thêm nhiều thuê bao đến trung tâm xã, các thôn xóm và các hộ gia đình, đưa Internet đến các điểm văn hoá các thôn trong xã.
- Nâng cao chất lượng tổ chức đảng, chính quyền, đoàn thể chính trị xã hội trên địa bàn: Tổ chức đào tạo cán bộ xã đạt chuẩn theo quy định của Bộ nội vụ, đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới. Đảm bảo Đảng bộ, chính quyền xã đạt “trong sạch, vững mạnh”; giữ vững an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã.

II. DỰ BÁO VỀ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ

2.1. Dự báo các ngành kinh tế chủ đạo

Xã Dân Chủ thuộc vùng sản xuất nông, lâm nghiệp. Định hướng phát triển theo hướng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Thương mại, dịch vụ du lịch; nông nghiệp chất lượng cao, phát triển cây ăn quả, cây công nghiệp.

Xã Dân Chủ thuộc vùng cảnh quan đồi núi phía Bắc, nằm ở phía Tây Bắc của thành phố Hạ Long. Địa hình khá đa dạng, đại bộ phận nằm trong hệ thống cánh cung bình phong Đông Triều - Móng Cái, địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam, tạo thành một số vùng đất thung lũng để phát triển sản xuất nông nghiệp. Xã được định hướng là khu vực nông thôn, đồi núi, phát triển các mô hình trồng trọt hữu cơ sản xuất, chế biến kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái, trải nghiệm, trồng và chế biến dược liệu.

- Sản xuất nông nghiệp: Định hướng phát triển các mô hình trồng trọt hữu cơ sản xuất, chế biến kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái, trải nghiệm, trồng và chế biến dược liệu, phát triển các vùng cây ăn quả, với những sản phẩm có lợi thế của xã như: Ổi, hoa, dưa hấu... ứng dụng khoa học kỹ thuật, sản xuất sản phẩm an toàn, với quy mô lớn hơn, theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với bảo vệ môi trường, để hình thành sản phẩm OCOP của địa phương. Nghiên cứu chuyển đổi một số

diện tích đất trồng lúa một vụ, kém hiệu quả sang trồng cây ăn quả; quy hoạch diện tích phù hợp, tạo điều kiện cho doanh nghiệp đầu tư trồng hoa ôn định trên địa bàn.

- Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp: Khuyến khích, tạo điều kiện cho nhân dân phát triển và liên kết mở rộng các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, tạo việc làm tại chỗ; tập trung tuyên truyền, vận động người dân tham gia lao động tại các doanh nghiệp, phù hợp với điều kiện thực tế. Quy hoạch khu vực hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, thúc đẩy phát triển nông nghiệp và quảng bá sản phẩm nông nghiệp của xã.

- Thương mại – Dịch vụ: Phát triển các khu vực du lịch sinh thái , trải nghiệm kết hợp với các khu vực sản xuất nông nghiệp và du lịch sinh thái rừng, Ngoài ra, vận động, khuyến khích các hộ kinh doanh mở rộng kinh doanh, đảm bảo các nhu cầu thiết yếu phục vụ nhân dân, đồng thời có kế hoạch tiêu thụ các sản phẩm sản xuất và nông sản của nhân dân trên địa bàn. Làm tốt công tác kiểm tra, quản lý, chống gian lận thương mại, kinh doanh hàng giả, hàng kém chất lượng, kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm.

2.2. Dự báo dân số và lao động

- Phương pháp tính dự báo dân số: Theo tiêu chuẩn 4454-1987 “Quy hoạch điểm dân cư ở xã, hợp tác xã” quy định tính toán dự báo qui mô dân số theo TCVN 4448-1987 “Hướng dẫn quy hoạch xây dựng thị trấn huyện lỵ”, Theo TCVN 4448-1987, phương pháp tính toán quy mô dân số theo khả năng tăng dân số tự nhiên và cơ học:

$$\text{Công thức : } N_t = N_0(1+n)^t$$

Trong đó:

t: Thời gian quy hoạch

N_t : dân số xã ở năm quy hoạch

N_0 : Dân số hiện có hoặc dân số ở gần thời điểm lập quy hoạch gần nhất

n: Tỷ lệ tăng dân số (bao gồm cả tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học).

Đây là phương pháp thường áp dụng đối với các điểm dân cư nông thôn, dân cư đô thị cải tạo, mở rộng và có độ chính xác tương đối sát với thực tế phát triển trong giai đoạn quy hoạch ngắn hạn, Vì vậy ta sẽ sử dụng phương pháp này để dự báo dân số xã Dân Chủ đến năm 2040.

Dân số xã Dân Chủ năm 2022 khoảng 1.225 người. Căn cứ vào tiềm năng và tính chất phát triển của xã. Dự kiến giai đoạn 2022-2040 xã Dân Chủ phát triển trở thành khu dịch vụ du lịch cộng đồng,... thu hút được người dân đến sinh sống, làm việc và khách đến tham quan. Dự báo tốc độ phát triển dân số và lao động trong giai đoạn 2022-2025 là khoảng 1,15%, giai đoạn 2026-2030 khoảng 1,3%, giai đoạn 2031-2035 khoảng 1,5%, giai đoạn 2036-2040 khoảng 1,8%. Dự báo quy mô dân số xã Dân Chủ như sau:

Bảng 6. Biểu dự báo dân số và lao động xã Dân Chủ

STT	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng	Dự báo			
				2025	2030	2035	2040
	Dân số	người	1225	1,452	1,566	1,709	1,989
1	Tỷ lệ tăng dân số	%		1.15	1.3	1.5	1.8
	Trong đó						
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%		0.9	0.9	0.9	0.9
	Tỷ lệ tăng dân số cơ học	%		0.25	0.4	0.6	0.9
2	Dân số quy đổi (dân số tạm trú dưới 6 tháng, khách tham quan,...)			170	190	200	270

2.3. Dự báo về chuyển dịch cơ cấu lao động

Số người trong độ tuổi lao động xã Dân Chủ hiện tại (năm 2022) khoảng 718 người, chiếm 58,6% tổng dân số xã. Dự báo quy mô lao động xã như sau:

- Năm 2025: 799 người
- Năm 2030: 940 người
- Năm 2035: 1.060 người
- Năm 2040: 1.392 người

2.4. Tiềm năng, tính chất, động lực phát triển kinh tế xã

2.4.1. Tiềm năng phát triển kinh tế xã

Về đất đai: Đất đai đồng ruộng của xã có tiềm năng phát triển đa dạng nhiều loại cây trồng và chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển, đất nông nghiệp có xu hướng giảm nên việc tăng hiệu quả sử dụng đất trên đơn vị diện tích đất canh tác có ý nghĩa quan trọng.

Về cây trồng: Xã có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc đổi mới cơ cấu giống cây trồng, cơ cấu mùa vụ, đưa các giống cây trồng, vật nuôi có giá trị kinh tế cao như: cây hoa, cây ăn quả, cây dược liệu, cây ra chất lượng cao, chống chịu được sâu bệnh, phù hợp với thổ nhưỡng của địa phương.

Về giao thông: Xã Dân Chủ có đường quốc lộ 279 đi qua rất thuận tiện. Là yếu tố thúc đẩy việc mở rộng giao lưu kinh tế với các địa phương trong vùng, là thị trường tiềm năng tiêu thụ hàng hoá nông sản, thực phẩm và trao đổi hàng hóa.

Về lao động: Lực lượng lao động khá dồi dào, lực lượng lao động trẻ chiếm đa số, đây là điều kiện thuận lợi để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho quá trình CNH - HĐH nông thôn nói chung và xã Dân Chủ nói riêng.

Về du lịch: Với lợi thế về địa lý, khí hậu cảnh quan thiên nhiên và đặc điểm phân bố dân cư, Dân Chủ có điều kiện để xây dựng các sản phẩm du lịch hấp dẫn như du lịch sinh thái, du lịch sinh thái rừng, du lịch trải nghiệm kết hợp các khu

vực sản xuất nông nghiệp, du lịch văn hóa cộng đồng dân tộc Tày... ngoài ra phát triển du lịch và các cơ sở hạ tầng du lịch phục vụ các điểm tour du lịch.

2.4.2. Tính chất, chức năng và động lực phát triển kinh tế xã

Xã Dân Chủ thuộc vùng cảnh quan đồi núi phía Bắc, nằm ở phía Tây Bắc của thành phố Hạ Long. Địa hình khá đa dạng, đại bộ phận nằm trong hệ thống cánh cung bình phong Đông Triều - Móng Cái, địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam, tạo thành một số vùng đất thung lũng để phát triển sản xuất nông nghiệp. Xã được định hướng là khu vực nông thôn, đồi núi, phát triển dịch vụ du lịch sinh thái rừng, trồng và chế biến dược liệu.

Ngoài ra với điều kiện địa hình, khí hậu, vị trí, xã Dân Chủ có tiềm năng khai thác phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, văn hóa cộng đồng, trải nghiệm.

2.5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật căn cứ QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Tiêu chí, xây dựng nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025.

a) Các chỉ tiêu về đất đai

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Đất ở	Chỉ tiêu $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ, công cộng	- Chỉ tiêu $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$
2.1	Trụ sở xã	- Diện tích đất xây dựng: $\geq 1000 \text{ m}^2$. - Diện tích sử dụng: $\leq 400 \text{ m}^2$
2.2	Công trình giáo dục	(Lấy theo TCVN_3907_2011, TCVN_8793_2011, TCVN_8794_2011)
	Nhà trẻ, trường mầm non	50 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{cháu}$; - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$.
	Trường tiểu học	65 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$
	Trường THCS	55 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$
2.3	Trạm y tế xã	- Diện tích đất xây dựng: + Không có vườn thuốc: $\geq 500 \text{ m}^2$ + Có vườn thuốc: $\geq 1.000 \text{ m}^2$
2.4	Trung tâm văn hóa, thể thao	- Diện tích đất xây dựng: + Nhà văn hóa xã: $\geq 300 \text{ m}^2$ (≥ 150 chỗ ngồi) + Nhà văn hóa thôn: $\geq 200 \text{ m}^2$ (≥ 80 chỗ ngồi) + Sân thể thao xã: $\geq 1200 \text{ m}^2$ + Sân thể thao thôn: $\geq 300 \text{ m}^2$ - Chỉ tiêu đất thể thao: 2-3 $\text{m}^2/\text{người}$
2.5	Chợ, cửa hàng dịch vụ	- Diện tích xây dựng chợ: $\geq 1000 \text{ m}^2$ - Cửa hàng dịch vụ 300 dân/chỗ bán

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
2.6	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông (bao gồm cả truy cập internet)	- Diện tích đất cấp cho 1 điểm: $\geq 150 \text{ m}^2$
3	Đất cây xanh công cộng	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

b) Các chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đồ án
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 $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$.
2	Giao thông		- Đường xã, liên xã: Đạt quy mô tối thiểu đường cấp A theo tiêu chuẩn đường GTNT + Rộng mặt $\geq 3,5\text{m}$ + Rộng lề $\geq 1 (0,5\text{m})$ + Rộng nền $\geq 6,5 \text{ m}$ - Đường thôn, liên thôn: Đạt quy mô tối thiểu đường cấp B theo tiêu chuẩn đường GTNT + Rộng mặt $\geq 3,5\text{m}$ + Rộng nền $\geq 5\text{m}$ - Đường ngõ, xóm: Đạt quy mô tối thiểu đường cấp B theo tiêu chuẩn đường GTNT + Rộng mặt $\geq 3\text{m}$ + Rộng nền $\geq 4\text{m}$ - Đường trục chính nội đồng: Đạt quy mô tối thiểu đường cấp A theo tiêu chuẩn đường GTNT + Rộng mặt $\geq 3,5\text{m}$ + Rộng nền $\geq 6,5\text{m}$
3	Cấp điện	KWh/người/năm w/người % nhu cầu điện sinh hoạt	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng ≥ 1.000 + Phụ tải: ≥ 330 - Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: 30-40
4	Cấp nước	lít/người/ngày Qsh Qsh Qsh	Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt (Qsh): 100 + Công cộng = 10-15% + Tiểu thủ công nghiệp = 8% + Qdự phòng = 15%
5	Thoát nước và vệ sinh môi trường	Qsh	Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Tỷ lệ thu gom nước thải đạt $\geq 90\%$ lượng nước cấp - Lượng rác thải sinh hoạt: 0.8kg/người.ngđ

PHẦN III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ

I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG TRUNG TÂM XÃ

1.1. Vị trí, ranh giới khu trung tâm xã

- Khu trung tâm xã Dân Chủ nằm tại khu vực trung tâm xã, diện tích khoảng 28 ha. Khu trung tâm xã mới có kinh tế khá phát triển, giao thông đi lại thuận lợi, liên hệ thuận tiện với khu trung tâm các xã lân cận. Là trung tâm hành chính, văn hóa với các tiện nghi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết hợp khu ở gắn với dịch vụ thương mại.

1.2. Định hướng quy hoạch không gian kiến trúc khu trung tâm xã

Quy hoạch không gian trung tâm xã trên cơ sở lựa chọn các giải pháp phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và hiện trạng của địa phương. Theo đó trong giai đoạn tới quy hoạch trung tâm xã theo hướng:

- Là trung tâm hành chính, văn hóa với các tiện nghi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết hợp khu ở gắn với dịch vụ thương mại;

- Phân bố các khu chức năng chặt chẽ, mạng lưới giao thông và phân bố dân cư hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, sử dụng hợp lý quỹ đất xây dựng tạo nên không gian quy hoạch – kiến trúc, cảnh quan hiện đại, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và môi trường xã hội;

- Đối với khu ở: Các lô đất ở có hướng bố trí tiếp cận với các trục đường. Giữ nguyên hiện trạng và có hướng cải tạo, chỉnh trang khu đất dân cư hiện hữu đã hình thành từ lâu và phát triển khu dân cư mới tại khu trung tâm xã.

- Đối với công trình công cộng: Quy hoạch tổng hợp các công trình hành chính, văn hóa, thể thao, giáo dục vào khu vực trung tâm xã tạo nên sự thuận lợi về mặt tổ chức, quản lý hành chính và tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho trung tâm xã.

- Cây xanh khuôn viên: Tổ chức trồng các loại cây theo từng bậc từ thấp đến cao tạo sự thông thoáng đối với khu dân cư nông thôn.

- Khu trung tâm xã bao gồm các công trình:

Bảng 7. Biến động diện tích đất xã Dân Chủ giai đoạn 2010 - 2022

STT	HẠNG MỤC	ĐỊNH HƯỚNG	DIỆN TÍCH
1	Trụ sở UBND xã	Mở rộng	2.240
2	Trụ sở công an xã	Quy hoạch mới	2.200
3	Trụ sở quân sự xã	Quy hoạch mới	2.600
4	Bưu điện xã	Giữ nguyên	305
5	Trạm y tế	Mở rộng	1.736
6	Trường mầm non	Mở rộng	3.980
7	Trường Tiểu học và THCS	Giữ nguyên	3.100
		Quy hoạch mới	6.125
8	Sân thể thao xã	Quy hoạch mới	13.115
9	Hợp tác xã	Quy hoạch mới	800

STT	HẠNG MỤC	ĐỊNH HƯỚNG	DIỆN TÍCH
10	Đất chợ	Quy hoạch mới	4.880
11	Đất khu bảo tồn	Quy hoạch mới	1.950
12	Nhà văn hóa thôn 1	Mở rộng	820
13	Nhà văn hóa thôn 2	Mở rộng	1.941
14	Nhà văn hóa xã	Quy hoạch mới	2.864
15	Đất ở mới	Quy hoạch mới	61.985
16	Đất ở hiện trạng	Giữ nguyên	124.250
17	Đất hạ tầng	Cải tạo nâng cấp	45.109
Tổng			280.000

1.3. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Các tiêu chuẩn áp dụng:

+ TCVN 4054: đường ô tô – tiêu chuẩn thiết kế.

+ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021.

+ Quyết định số 2933/BGTVT-KHĐT ngày 11/5/2009 của Bộ giao thông vận tải hướng dẫn tiêu chí nông thôn mới trong lĩnh vực giao thông nông thôn.

+ Quyết định 4927/QĐ-BGTVT ngày 25/12/2014 của Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020”.

II. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ

2.1. Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã

- Giữ nguyên vị trí, mở rộng về phía Đông Bắc với diện tích sau khi mở rộng là 2.240 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác. Xây mới, nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất; chỉnh trang khuôn viên, cảnh quan xung quanh.

2.2. Trạm y tế, Bưu điện, hợp tác xã

- Trạm y tế: Giữ nguyên vị trí và mở rộng diện tích về phía Tây Bắc với diện tích sau khi mở rộng là 1.736 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa. Mua sắm trang thiết bị y tế đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn quy định.

- **Bưu điện xã: Quy hoạch mới tại phía Tây UBND xã với diện tích 305 m².**

- Quy hoạch trụ sở hợp tác xã giáp với trụ sở UBND xã với diện tích 800 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác.

2.3. Chợ xã

- Quy hoạch mới chợ tại vị trí thôn 1 giáp với đường QL279 với diện tích 4.880 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa. Xây dựng các kiot, công trình hạ tầng đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn quy định và phục vụ nhu cầu của người dân.

2.4. Trụ sở công an, quân sự xã

- Quy hoạch mới trụ sở công an xã giáp với QL279 diện tích 2.200 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa. Xây dựng đầy đủ các hạng mục cho ban công an hoạt động.

- Quy hoạch mới trụ sở quân sự xã giáp với trụ sở công an xã quy hoạch mới và QL279 với diện tích 2.600 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa. Xây dựng đầy đủ các hạng mục cho ban quân sự xã hoạt động.

2.5. Đất cây xanh, khu bảo tồn văn hóa

- Quy hoạch đất cây xanh giáp suối và QL279 tại thôn 2 với diện tích 7.540 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác và đất chưa sử dụng.

- Quy hoạch đất cây xanh giáp với suối tại thôn 2 với diện tích 5.854 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác.

- Quy hoạch mới khu bảo tồn văn hóa dân tộc Tày với diện tích 1.950 m², lấy vào diện tích đất cây xanh, thể dục thể thao.

2.6. Trường học

* **Trường mầm non trung tâm xã:** Mở rộng diện tích lấy vào đất trồng lúa với diện tích sau khi mở rộng là 3.980 m². Chỉnh trang cơ sở vật chất và mua sắm trang thiết bị phục vụ dạy học.

* **Trường Tiểu học và THCS Dân Chủ:** Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Cải tạo chỉnh trang mua sắm trang thiết bị phục vụ dạy học, thiết bị văn phòng.

- Quy hoạch mới đất thuộc trường TH và THCS Dân Chủ dự kiến xây dựng các hạng mục phù trợ cho trường tại vị trí giáp bưu điện xã, đổi diện với trường TH và THCS hiện trạng với diện tích 6.125 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa. Xây dựng cơ sở vật chất và mua sắm trang thiết bị phục vụ dạy học, thiết bị văn phòng.

2.7. Trung tâm văn hóa - thể thao

2.7.1. Nhà văn hóa và sân thể thao xã

- Nhà văn hóa xã: giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Cải tạo, nâng cao cơ sở vật chất mua sắm trang thiết bị phục vụ công tác hội họp, sinh hoạt của các tổ chức chính quyền, các đoàn thể tại địa phương.

- Sân thể thao xã: Quy hoạch mới sân thể thao giáo kết hợp công viên cây xanh giáp với trường mầm non trung tâm với diện tích 13.115 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa.

2.7.2. Thôn 1

+ Nhà văn hoá: Giữ nguyên vị trí và mở rộng diện tích giáp với trụ sở quân sự xã xây dựng mới lấy vào diện tích đất trồng lúa, diện tích sau khi mở rộng là 820 m². Xây dựng cơ sở vật chất, mua sắm các trang thiết bị phục vụ cho

nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của người dân. Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước, đèn chiếu sáng và tường bao xung quanh..

+ Sân thể thao: dùng chung với sân thể thao của xã.

2.7.3. Thôn 2

+ Nhà văn hóa: giữ nguyên vị trí và mở rộng diện tích, lấy vào đất trồng trọt khác với diện tích sau khi mở rộng là 1.941 m².

+ Sân thể thao: dùng chung với sân thể thao xã.

2.8. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn gồm/hoặc các chức năng: sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh); thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường). Ưu tiên hỗ trợ nhóm sản phẩm đặc sản địa phương được xác định tại Quyết định số 255/QĐ-TTg ngày 25/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp giai đoạn 2021-2025.

- Quy hoạch mới khu chức năng hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn giáp với sông Đâu Cầu với diện tích 37.550 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác và đất rừng sản xuất.

III. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC KHU DÂN CƯ MỚI VÀ KHU DÂN CƯ CŨ

3.1. Đối với mạng lưới điểm dân cư hiện trạng

Đối với các điểm dân cư hiện có tiếp tục tồn tại và cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mở rộng đường giao thông, cải tạo và xây dựng mới rãnh thoát nước, cải tạo đường điện, xây dựng hệ thống cấp nước sạch ...

Các công việc cần cải tạo, chỉnh trang nông thôn bao gồm:

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

- Xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng các tuyến đường giao thông nông thôn.

3.2. Đối với điểm quy hoạch dân cư mới

- Yêu cầu quy hoạch điểm dân cư mới:

+ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn phải dựa trên cơ sở phương hướng, nhiệm vụ phát triển sản xuất (trồng trọt, chăn nuôi, các ngành nghề tiểu thủ công

ng nghiệp và dịch vụ), đồng thời phục vụ thiết thực cho kế hoạch phát triển kinh tế văn hóa xã hội của địa phương;

+ Quy hoạch điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo an ninh, quốc phòng và bảo vệ môi trường;

+ Quy hoạch điểm dân cư cần xem xét đến triển vọng phát triển tương lai, phải đáp ứng được các yêu cầu sản xuất và đời sống trong giai đoạn trước mắt, đồng thời phải có phương hướng kế hoạch dài hạn;

- Quy hoạch đất ở mới tại 3 vị trí:

- Vị trí 1: Quy hoạch đất ở mới tại khu trung tâm xã với diện tích 54.700 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa.

- Vị trí 2: Quy hoạch đất ở mới xen kẹt tại thôn 1 với diện tích 1.243 m², lấy vào diện tích đất nuôi trồng thủy sản.

- Vị trí 3: Quy hoạch đất ở mới tại thôn 2 với diện tích 7.285 m², lấy vào diện tích đất trồng lúa.

3.3. Quy hoạch tổ chức không gian ở

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện hữu. Xây dựng các khu dân cư mới kiểu mẫu gắn với vùng sản xuất, nông lâm, công nghiệp, thương mại tại các thôn và trung tâm xã đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống, thúc đẩy sản xuất ở vùng nông thôn thông qua hỗ trợ về đào tạo nguồn nhân lực, đào tạo nghề nông thôn, tăng cường khả năng tiếp cận nguồn vốn, công nghệ, liên kết tiêu thụ sản phẩm nhằm thúc đẩy phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao và sản xuất hàng hóa chất lượng.

- Đối với những khu vực dân cư nông thôn ổn định lâu dài, xung quanh trung tâm xã tiếp tục phát triển theo mô hình nông thôn mới tiến tới xây dựng khu dân cư kiểu mẫu. Những khu vực nông thôn có khả năng đô thị hóa cao sẽ quy hoạch phát triển hợp lý trên cơ sở phù hợp với lộ trình và yêu cầu đô thị hóa với chức năng trở thành điểm đô thị dịch vụ thương mại hỗ trợ phát triển công nghiệp, nông nghiệp.

IV. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU VỰC SẢN XUẤT TIÊU THỦ CN, KHU VỰC SẢN XUẤT VÀ PHỤC VỤ SX NÔNG NGHIỆP

4.1. Định hướng phát triển các ngành

4.1.1. Định hướng phát triển ngành nông nghiệp

Xuất phát từ lợi thế phát triển của vùng và nhu cầu thị trường nông sản phẩm hàng hóa, xã Dân Chủ định hướng bố trí cơ cấu diện tích sản xuất các loại cây trồng phù hợp đến năm 2040. Cùng với việc đầu tư mạng lưới nội đồng, cứng hóa kênh mương, nâng cấp hệ thống thủy lợi chủ động tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp toàn xã dự kiến chuyển đổi cơ cấu cây trồng trong kỳ quy hoạch.

4.1.2. Định hướng ngành công nghiệp, thủ công nghiệp

Đẩy mạnh phát triển quy hoạch Điểm CN- TTCN. Hỗ trợ phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, thực hiện cơ chế chính sách ưu đãi, khuyến khích tín dụng. Tăng cường xây dựng cơ bản, giao thông vận tải để xây dựng cơ sở hạ tầng - kỹ thuật, tạo điều kiện cho phát triển kinh tế - xã hội.

4.1.3. Định hướng thương mại, dịch vụ, du lịch

- Khuyến khích, tạo điều kiện cho phát triển thương mại, dịch vụ, đa dạng hoá các loại hình dịch vụ, mở rộng giao lưu thông thương hàng hoá, xây dựng mới chợ nhằm đảm bảo cho việc tiêu thụ sản phẩm.

- Tận dụng lợi thế về địa lý, khí hậu cảnh quan thiên nhiên phát triển những sản phẩm du lịch xanh, thân thiện với môi trường và khai thác tối ưu các giá trị tài nguyên tự nhiên, kết hợp với các giá trị văn hóa - lịch sử, khai thác gắn với bảo tồn, chú trọng phát triển theo hướng bền vững. Xây dựng sản phẩm du lịch gắn kết nhiều loại hình sản phẩm du lịch tạo thành sản phẩm du lịch có tính tổng hợp có sức cạnh tranh cao, có thương hiệu.

- Quy hoạch khu du lịch sinh thái xóm Đá Lờm thôn 2 với diện tích 28.443 m², lấy vào diện tích đất rừng sản xuất.

- Quy hoạch khu du lịch sinh thái gắn với công ty TNHH MTV Thăng Long với diện tích 180.185 m², lấy vào diện tích đất mặt nước, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất khai thác vật liệu xây dựng và đất công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp.

4.2. Quy hoạch sản xuất

Vùng đất sản xuất nông nghiệp ở xã thích hợp cho thâm canh sản xuất nông nghiệp như: Trồng lúa, ngô, rau màu và các loại cây ngắn ngày khác.

Với đặc điểm địa hình và thổ nhưỡng của xã cho phép xây dựng các mô hình tập trung quy mô như: nông nghiệp sạch, nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái. Các khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc dùng phát triển dự án trong quá trình chưa thực hiện dự án quy hoạch, sẽ tiếp tục sử dụng và sản xuất theo diện tích hiện trạng. Cụ thể như sau:

- Quy hoạch khu trồng trọt hữu cơ, sản xuất chế biến kết hợp du lịch sinh thái tại thôn 1 với diện tích 763.000 m².

- Quy hoạch vùng trồng lúa giáp với hồ Sen, thôn 1 và thôn 2 với diện tích 260.000 m².

- Quy hoạch vùng nông nghiệp khác tại thôn 2 với diện tích 114.850 m².

Các vị trí còn lại giữ nguyên hiện trạng canh tác.

* Đề xuất giải pháp canh tác

- Triển khai các biện pháp chống xói mòn, rửa trôi dinh dưỡng, chống sạt lở đất.

- Với đặc điểm địa hình và thổ nhưỡng hiện tại thì có thể chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ lúa kém hiệu quả sang trồng hoa, rau màu như: bắp cải, dưa chuột, khoai sọ nướng, cây ăn quả như: ổi, nhãn, vải, mít, thanh long; phát triển các vườn hoa, điểm tham quan trồng hoa, nhà vườn dọc trục đường Quốc lộ tạo cảnh quan cho du lịch.

- Tăng cường sử dụng phân hữu cơ; sử dụng hợp lý và cân đối phân khoáng; sử dụng các loại phân có chứa Ca và Mg. Cần xây dựng hệ thống thủy lợi để đáp ứng được yêu cầu về nước trong mùa khô.

*** Giải pháp khai thác sử dụng đất**

- Các yếu tố hạn chế: Loại đất, độ chua (pH_{H_2O}), độ dày tầng đất, thành phần cơ giới, đất có sỏi sạn đá lẫn.

- Biện pháp sử dụng, cải tạo:

+ Triển khai các biện pháp chống xói mòn, rửa trôi dinh dưỡng, chống sạt lở đất.

+ Với đặc điểm địa hình và thổ nhưỡng hiện tại thì xã này thuận lợi để có thể chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ lúa kém hiệu quả sang trồng hoa, rau sạch, cây ăn quả, như ổi, nhãn vải; phát triển các vườn hoa, điểm tham quan trồng hoa, nhà vườn dọc trục đường Quốc lộ nhằm tạo cảnh quan cho du lịch.

+ Tăng cường sử dụng phân hữu cơ; sử dụng hợp lý và cân đối phân khoáng; sử dụng các loại phân có chứa Ca và Mg. Cần xây dựng hệ thống thủy lợi để đáp ứng được yêu cầu về nước trong mùa khô.

*** Định hướng hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất:**

+ Giao thông nội đồng: Làm mới các đường nội đồng, các đường trục chính. Được thiết kế với mặt cắt ngang tối thiểu, $B_{nền} = 6,5\text{ m}$, $B_{mặt} = 5,5\text{ m}$, BTXM, đường nhánh nội đồng 3 m.

+ Nâng cấp cải tạo hệ thống kênh mương, đồng thời quy hoạch hệ thống các hồ và đập phục vụ cho công tác tưới tiêu nông nghiệp.

PHẦN IV. QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

A. ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

I. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn xã

1.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện trạng

Khu trung tâm xã và khu dân cư được quy hoạch tập trung thành cụm.

- Khu trung tâm xã: Được phát triển mở rộng xung quanh và phía Tây Bắc khu trung tâm xã hiện trạng, trên cơ sở mở rộng những công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có, bổ sung thêm những hạng mục thiếu đáp ứng tiêu chí xã nông thôn mới.

- Khu dân cư: Giữ nguyên điểm dân cư hiện có, cải tạo chỉnh trang. Khu vực dân cư mới được bố trí quy hoạch mở rộng trong khu trung tâm của xã.

1.2. Khu dân cư hiện có

Tính chất là khu dân cư hiện hữu, tập trung các công trình công cộng xã, thôn, các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng. Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật mang đặc trưng của khu vực nông thôn. Giao thông nhỏ hẹp, chưa thuận tiện cho xe cơ giới.

1.3. Khu dân cư mới

Tính chất là khu dân cư mới, khu trung tâm xã. Hệ thống hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng đảm bảo đáp ứng các tiêu chí nông thôn mới. Hạ tầng kỹ thuật tương đương với tiêu chuẩn kỹ thuật.

II. Ranh giới quản lý theo quy hoạch

Phạm vi quản lý theo quy hoạch là tổng diện tích tự nhiên của xã Dân Chủ, có tổng diện tích tự nhiên là 2.733,98 ha, có vị trí địa lý như sau:

- Phía Đông giáp xã Sơn Dương;
- Phía Tây giáp xã Bằng Cả;
- Phía Nam giáp xã phường Đại Yên;
- Phía Bắc giáp xã Tân Dân.

III. Các phân vùng chức năng trong phạm vi quy hoạch

- Vùng trung tâm xã (khu vực tập trung các công trình công cộng của xã, gồm Trụ sở cơ quan xã, trường mầm non, trường tiểu học và THCS, trụ sở cơ quan Công an, Quân sự,...): Phân bố ở khu vực trung tâm xã, 2 bên đường QL279.

- Vùng dân cư (khu vực tập trung dân cư, gồm dân cư hiện hữu và dân cư mới): Tập trung nhiều nhất ở khu vực trục chính chạy trung tâm xã bám 2 bên đường QL279, ngoài ra còn các vùng dân cư như tại thôn 2 là những vùng dân cư hiện trạng bám theo 2 bên đường trục xã hiện hữu.

Bên cạnh đó là những vùng dân cư mới thuộc các dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng thúc đẩy phát triển kinh tế mạnh mẽ trên địa bàn xã Dân Chủ.

- Vùng sản xuất (gồm đất nông nghiệp, đất trồng trọt khác, đất nông nghiệp khác): Phân bố 2 bên đường QL279 và một số khu vực rừng sản xuất hiện trạng của xã, được bố trí tập trung theo từng khu vực sản xuất.

IV. Quy định không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 về Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về Quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc.

4.1. Đối với không gian

- Không gian tổng thể và các không gian cụ thể trong xã được quản lý theo đồ án quy hoạch chung xã, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Quản lý không gian hiện hữu theo các khu vực cơ bản sau: khu vực mới phát triển, khu vực bảo tồn, khu vực khác của xã, khu vực giáp ranh.

- Đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh.

- Kết hợp điều kiện địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường.

- Thiết kế không gian cần khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường.

4.2. Đối với kiến trúc

- Các công trình kiến trúc khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với quy hoạch chung được duyệt, tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định tại quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc của địa phương;

- Không được chiếm dụng trái phép không gian nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình;

- Diện tích, kích thước khu đất xây dựng công trình hoặc nhà ở phải đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành tại quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc của địa phương mới được cấp phép xây dựng;

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực;

- Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

4.3. Đối với cảnh quan

- Chủ sở hữu các công trình kiến trúc, cảnh quan có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng;

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan đã được chính quyền địa phương xác định quản lý cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên;

- Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, chính quyền phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

V. Xây dựng công trình kiến trúc tại vị trí góc đường giao thông (giao với đường khác)

Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông khi lưu thông trên đường, các ngôi nhà ở góc đường phải được cắt vát theo quy định trong Bảng sau:

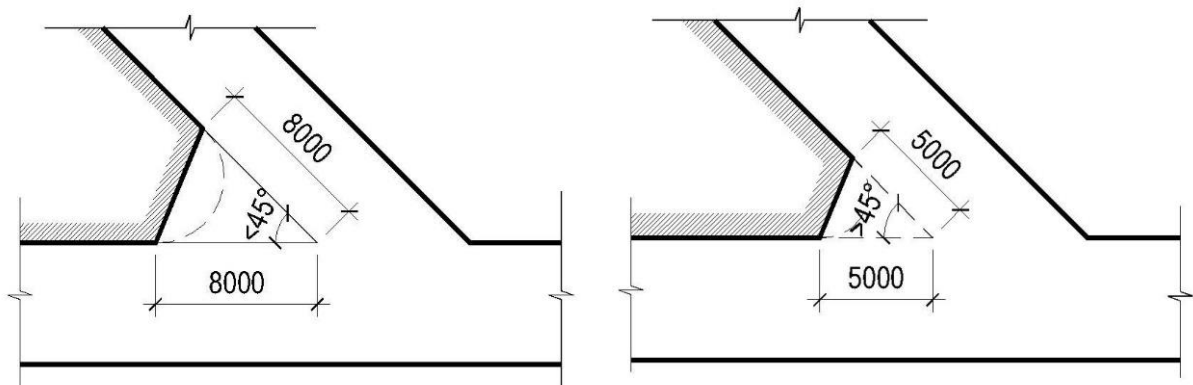
Bảng 8. Kích thước vạt góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới

Đơn vị: m

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vạt góc
$< 45^\circ$	8 x 8
$\geq 45^\circ$	5 x 5
90°	4 x 4
$\leq 135^\circ$	3 x 3
$> 135^\circ$	2 x 2

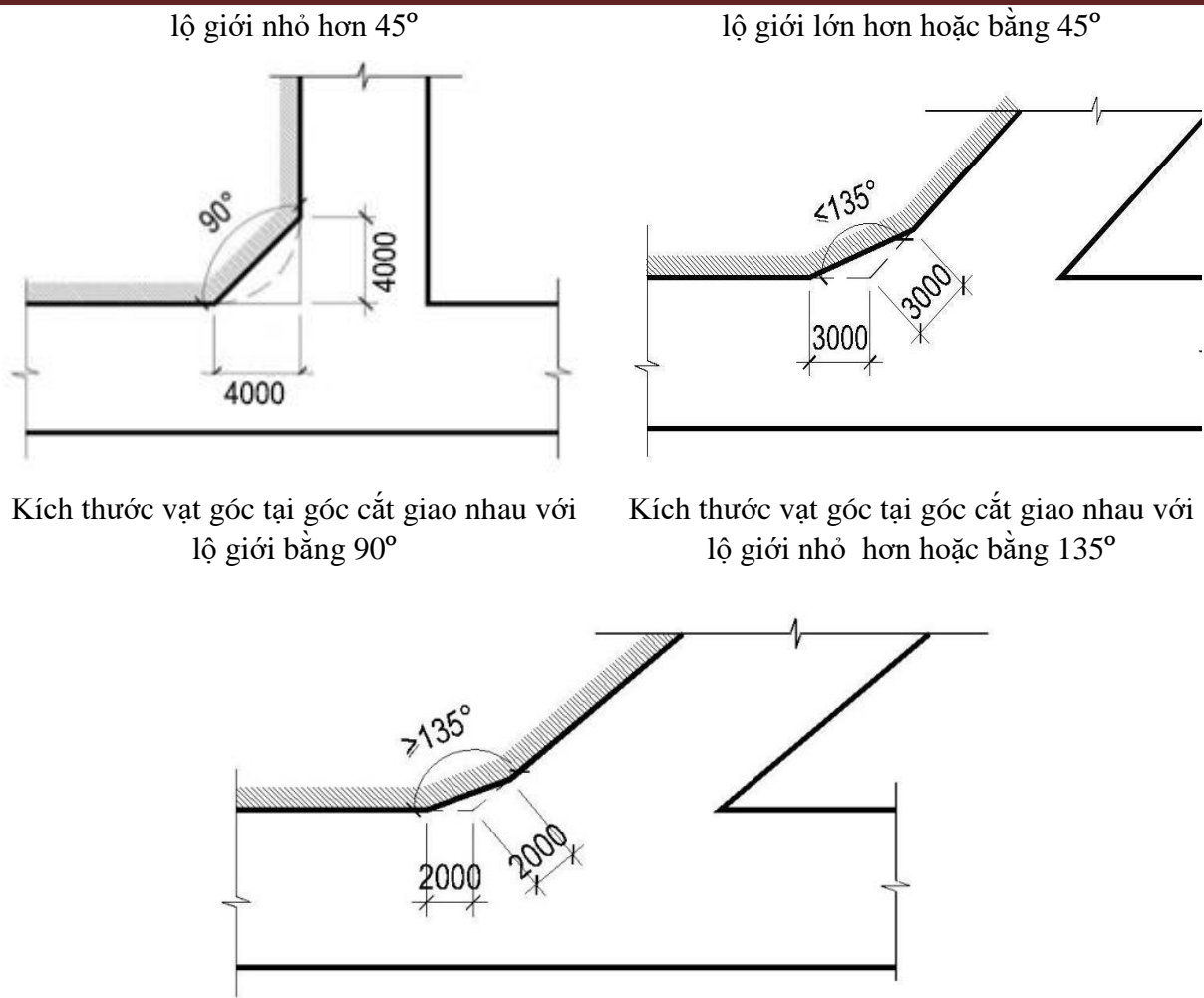
Bảng 9. Sơ đồ minh họa kích thước vạt góc tại các góc đường giao thông

Đơn vị tính: mm



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với

Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với



Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với
lộ giới bằng 90°

Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với
lộ giới nhỏ hơn hoặc bằng 135°

Kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới lớn hơn 135°

VI. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

6.1. Đối với công trình hiện trạng

- Cố gắng bảo tồn hình thái tổ chức không gian các khu dân cư hiện hữu, cố gắng duy trì các diện tích không gian cây xanh, mặt nước công cộng.

- Khuyến khích các hộ gia đình sử dụng không gian hợp lý, tiết kiệm, kết hợp hài hòa giữa công trình với không gian sân vườn, chú trọng hệ thống cây xanh trong khuôn viên.

6.2. Đối với công trình cải tạo, xây mới

- Các công trình kiến trúc xây dựng mới không phá vỡ cấu trúc không gian hiện hữu.

- Khuyến khích hình thức kiến trúc công trình hài hòa với không gian hiện hữu và các công trình văn hóa, lịch sử.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu phổ biến của địa phương, kết hợp với các giải pháp xanh, tiết kiệm năng lượng;

VII. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù phải tuân thủ các quy định:

- Bảo đảm không vi phạm các ranh giới khu vực bảo vệ được xác định trong hồ sơ di tích. Khu vực bảo vệ I phải được bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian. Trường hợp có yêu cầu xây dựng công trình trực tiếp phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích phải được sự đồng ý bằng văn bản của Cơ quan quản lý về di tích của tỉnh Quảng Ninh hoặc Sở Văn hóa Thể thao. Việc xây dựng công trình bảo vệ và phát huy giá trị di tích ở khu vực bảo vệ II phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Đồng thời, việc xây dựng công trình quy định tại khoản này không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

- Các tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu hoặc được giao quản lý, sử dụng di tích có trách nhiệm bảo vệ di tích; trong trường hợp phát hiện di tích bị lấn chiếm, hủy hoại hoặc có nguy cơ bị hủy hoại phải kịp thời có biện pháp ngăn chặn và thông báo cho Ủy ban nhân dân xã hoặc Cơ quan quản lý về di tích của tỉnh Quảng Ninh hoặc Sở Văn hóa Thể thao.

- Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải giữ gìn tối đa các yếu tố gốc cấu thành di tích; phải được lập quy hoạch hoặc dự án và tuân thủ theo đúng các quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch hoặc dự án liên quan; phải công bố công khai quy hoạch hoặc dự án đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại khu vực có di tích.

- Khi triển khai thực hiện các quy hoạch hoặc dự án liên quan phải: tuân thủ hồ sơ liên quan đã được phê duyệt, các quy định về quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng thi công, an toàn lao động và các quy định pháp luật có liên quan; ưu tiên sử dụng phương pháp thi công truyền thống, chú trọng bảo tồn các yếu tố gốc cấu thành di tích, bảo vệ cấu kiện, thành phần kiến trúc trong suốt quá trình thi công tu bổ di tích; đảm bảo thực hiện quyền giám sát của cộng đồng dân cư nơi có di tích; các trường hợp điều chỉnh, thay đổi phải được tiến hành theo đúng quy định pháp luật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan; bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện.

VIII. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

8.1. Công trình công cộng

Vị trí các công trình công cộng được xác định trên bản vẽ kèm theo.

8.1.1. Các quy định chung

- Kiến trúc các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với đồ án quy hoạch hoặc thiết kế đô thị được duyệt.

- Đối với công trình công cộng hiện hữu:

+ Đối với các công trình hiện hữu, công trình đã được xây dựng, trong quá trình cải tạo chỉnh trang sau này cần có biện pháp chuyển đổi theo định hướng chung của quy hoạch kiến trúc khu vực.

+ Đối với các công trình mới được xây dựng được tiếp tục sử dụng theo thiết kế đã được phê duyệt, đối với những công trình không phù hợp với những nguyên tắc cơ bản cần có biện pháp điều chỉnh, cải tạo chỉnh trang để đảm bảo kiến trúc, cảnh quan, môi trường.

+ Đối với các công trình thuộc diện giải phóng mặt bằng cần thực hiện giải tỏa theo quy hoạch, nghiêm cấm mọi hoạt động coi nới, cải tạo mở rộng làm ảnh hưởng đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Đối với công trình công cộng xây mới:

+ Các công trình xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt, hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và có biện pháp thi công không làm ảnh hưởng tới hoạt động, môi trường.

+ Kiến trúc công trình xây dựng mới phải phản ánh chức năng công trình, bền vững về dài hạn và phù hợp với môi trường cảnh quan khu vực theo từng giai đoạn phát triển.

8.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc áp dụng đối với các công trình công cộng (theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

a. Trường học

- Trường mầm non trung tâm (DGD): Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ:

- + Diện tích đất: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{cháu}$;
- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Mật độ xây dựng công trình: $\leq 40\%$;
- + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\leq 20\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3 \text{ m}$.

- Trường tiểu học và THCS (DGD): Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ:

- + Diện tích đất: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{cháu}$;
- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Mật độ xây dựng công trình: $\leq 40\%$;
- + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 40\%$;
- + Diện tích giao thông nội bộ: $\geq 20\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: $\geq 3 \text{ m}$.

b. Trạm y tế (DYT)

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$;
- + Diện tích cây xanh: $\geq 45\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

c. Trụ sở UBND (TSC)

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 50\%$;
- + Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

d. Nhà văn hóa

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Tầng cao tối đa: 3 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40% ;
- + Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

e. Chợ, công trình thương mại

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Diện tích xây dựng nhà chợ chính và các công trình có mái khác: $\geq 40\%$;
- + Diện tích mua bán ngoài trời: $\geq 25\%$;
- + Diện tích đường giao thông nội bộ: $\geq 25\%$;
- + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 10\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

f. Sân thể thao, điểm sinh hoạt cộng đồng

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Tầng cao tối đa: 1 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$;
- + Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

g. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông (bưu điện)

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo quy hoạch xã:

- + Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 85\%$;

+ Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m.

8.1.3. Các quy định khác (theo theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

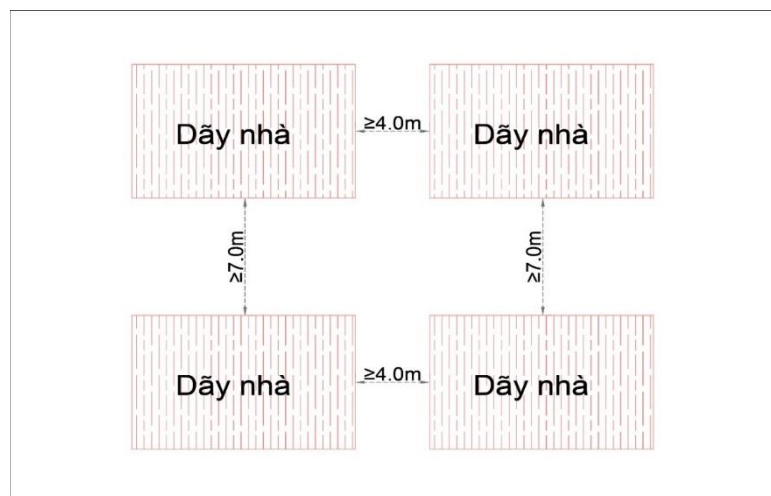
Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong bảng sau:

Bảng 10. Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

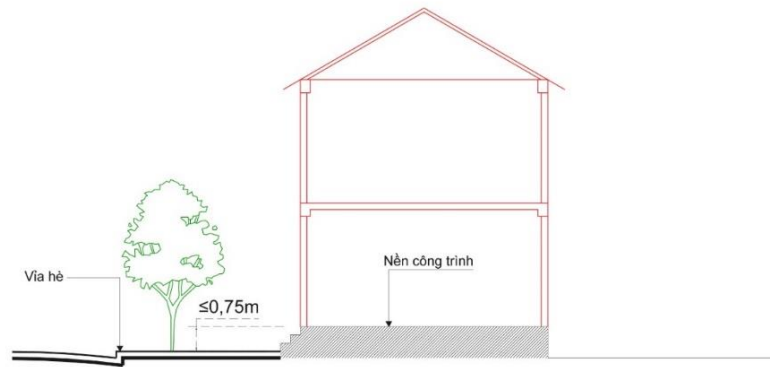
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Khoảng cách giữa các dãy nhà tùy thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, tối thiểu là 7 m (giữa 2 cạnh dài dãy nhà) và 4 m (giữa 2 đầu hồi).

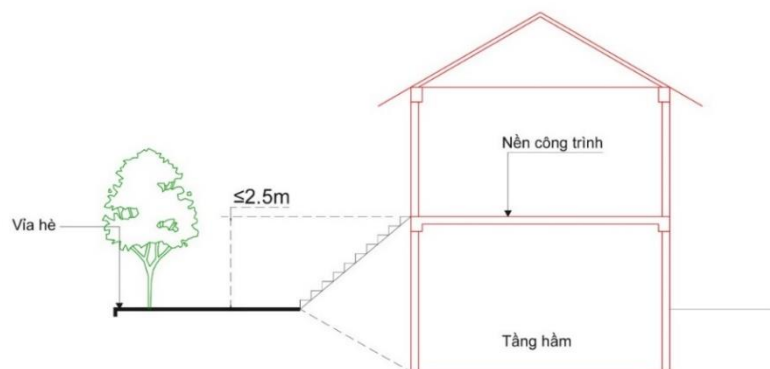


Hình 11. Khoảng cách tối thiểu các dãy nhà

- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,75$ m (nếu không có tầng hầm) và $\leq 2,5$ m (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè.



Hình 12. Cao độ nền công trình



Hình 13. Cao độ nền công trình có tầng hầm

- Với lô đất tại vị trí góc đường: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định.
- Chỉ được mở 1 lối ra vào công trình trên mỗi phía tiếp giáp mặt đường.
- Khuyến khích không xây tường rào ở các mặt tiếp giáp với đường, công trình công cộng; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6 m (trong đó chiều cao tường xây đặc $h \leq 1,0$ m). Các quy định hướng dẫn cụ thể về tường rào công trình.
- Các công trình xây dựng mới phải áp dụng các quy định về tiết kiệm năng lượng theo quy định hiện hành và ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.
- Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: Tại các khu vực có quy chế quản lý đô thị riêng hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu áp dụng theo các quy định của quy chế. Các khu vực còn lại áp dụng theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

8.2. Công trình nhà ở (quy định về kiến trúc tại các khu vực trung tâm, trên các tuyến đường chính)

8.2.1. Các quy định chung

- Đối với các công trình xây dựng tại khu vực quy hoạch chi tiết 1/500 điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chi tiết 1/500 trung tâm xã được được phê duyệt phải xin cấp Giấy phép xây dựng. *(Theo quy định tại Điều 89 Luật xây dựng năm 2014; khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020. Cơ quan tham mưu trình UBND thành phố Hạ Long cấp giấy phép xây dựng: Phòng quản lý đô thị).*

- Đối với các công trình xây dựng tại khu vực khác cần tuân thủ theo quy định của Luật xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng sửa đổi 2020 và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

- Nhà ở tại các khu vực xây dựng mới thực hiện theo đúng Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được duyệt với khu vực 1/500.

- Nhà ở tại các khu vực khác tuân thủ theo quy định tại Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Các công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng mới phải tuân thủ các quy định về cấp phép xây dựng theo Luật Xây dựng và các văn bản liên quan trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ được duyệt.

- Việc quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo các quy định của Bộ Xây dựng.

- Các trường hợp ngoài quy định trong Quy chế này, tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng.

8.2.2. Khu vực dân cư hiện trạng

- Nhà dân hiện trạng đã xây dựng khi có nhu cầu cải tạo phải xin phép xây dựng phải có 1 bộ hồ sơ, đơn, thông báo khởi công gửi đến cơ quan chính quyền trước khi khởi công.

- Đối với các công trình hiện trạng (như nhà tạm, nhà bán kiên cố) không bảo đảm theo các tiêu chuẩn cần có kế hoạch khoanh vùng, cải tạo cho phù hợp. Hạn chế cải tạo theo hướng coi nới, mở rộng.

- Công trình xây dựng cần đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với cảnh quan khu vực.

- Duy trì các nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

- Hạn chế xây dựng nhà ở mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố trong khu vực làng thôn cũ.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

*** Đối với các trường hợp xây dựng mới, cải tạo công trình**

- Diện tích ô đất tuân thủ các quy định tại Quyết định 27/2014/QĐ-UBND, ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh Ban hành quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức kiến trúc: Khuyến khích các hình thức kiến trúc dân gian, thiết kế thông thoáng, bố trí hài hòa với cảnh quan nông thôn. Đối với các khu vực có nền đất thấp, đất ngập nước khuyến khích xây dựng mô hình nhà sàn để giảm thiểu công tác san nền và phù hợp với môi trường địa phương. Khuyến khích sử dụng hình thức mái dốc với độ dốc từ 30-45°.

- Cây xanh cảnh quan:

+ Khuyến khích phát triển các mô hình nông nghiệp nhà vườn, cây ăn trái kết hợp tạo cảnh quan khu dân cư nông thôn.

+ Khuyến khích kết hợp cây dây leo có hoa, cây hoa trung tán làm hàng rào khu dân cư nông thôn.

+ Công trình phụ bố trí sau nhà hoặc có giải pháp che chắn bằng cây xanh, giàn hoa.

- Các hành vi không được phép thực hiện:

+ Xây dựng mới trong khu dân cư các loại công trình: Nhà máy, kho tàng, cây xăng;

+ Bố trí xây dựng các công trình, cửa xả thoát nước nằm trong vùng bảo vệ nguồn thu nước mặt, nước ngầm của các nhà máy xử lý cấp nước sạch;

+ Xây dựng công trình trên các hệ thống ngầm, lấp cống, đào đường, chiếm đất công cộng xây dựng nhà trái pháp luật. Các hành vi lấn chiếm sử dụng vỉa hè, lòng đường sai mục đích làm cản trở giao thông, ảnh hưởng đến mỹ quan như quán cóc, hàng rong, tập trung vật liệu xây dựng.

8.2.3. Khu vực xây dựng mới

Các khu đất ở mới được quy hoạch phải tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được quy định theo Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ và các quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được duyệt:

- Tầng cao tối đa: 5 tầng + 1 tum.

- Mật độ xây dựng tối đa: Tuân thủ QCXDVN 01/2021 về mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ.

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Chú thích: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

- Chiều cao tối đa: ≤ 20 m.

- Chỉ giới xây dựng: $\geq 2,4$ m.

* Chỉ giới xây dựng

- Đối với khu vực đã có quy hoạch, chỉ giới xây dựng được xác định theo quy hoạch đã được phê duyệt đồng thời phải xem xét đến Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp.

- Đối với các khu vực chưa có quy hoạch, chỉ giới xây dựng được xác định cụ thể dựa vào chiều cao công trình, lộ giới đường đồng thời phải xem xét đến Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp.

- Các nhà xây dựng sau không được nhô ra so với nhà xây dựng trước để tạo sự đồng bộ toàn dãy nhà.

* Quy định về kiến trúc

- Số tầng tối đa: 5 tầng (không kể phần che cầu thang trên sân thượng, còn gọi là tầng tum) đối với các tuyến đường trong khu dân cư (trừ trường hợp tại các khu di tích); chiều cao công trình không quá 20 m.

- Chiều cao tầng 1:

+ Đối với các tuyến đường có lộ giới ≤ 12 m: Không cao hơn 4,1 m (kể từ độ cao nền đến sàn tầng 2);

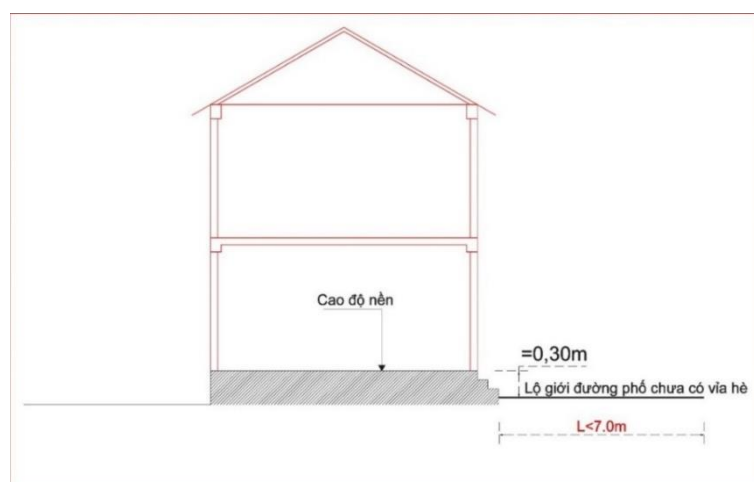
+ Đối với các ngõ: Không cao hơn 3,9 m (kể từ độ cao nền đến sàn tầng 2).

- Chiều cao tầng từ tầng 2 đến tầng thứ 3: Không cao hơn 3,6 m.

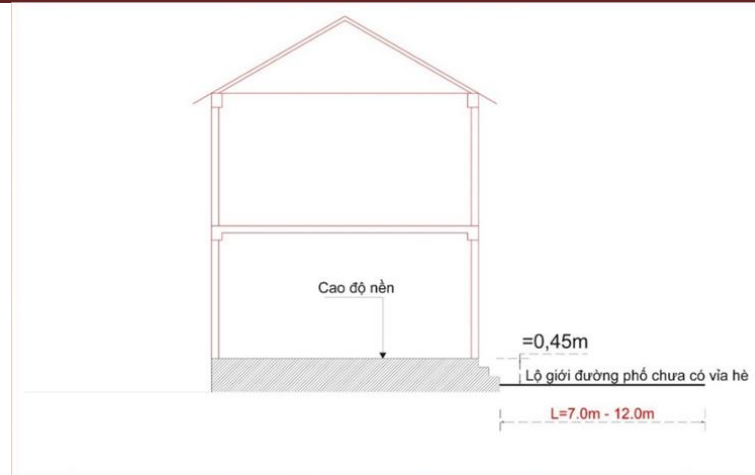
- Chiều cao từ tầng 3 đến tầng thứ 4: Không cao hơn 3,6 m.

- Chiều cao từ tầng 4 đến tầng 5: Không cao hơn 3,6 m.

- Cao độ nền công trình cho phép cao hơn so với hè đường hiện trạng tối đa 35 cm, đối với tuyến đường chưa có vỉa hè được quy định như sau:

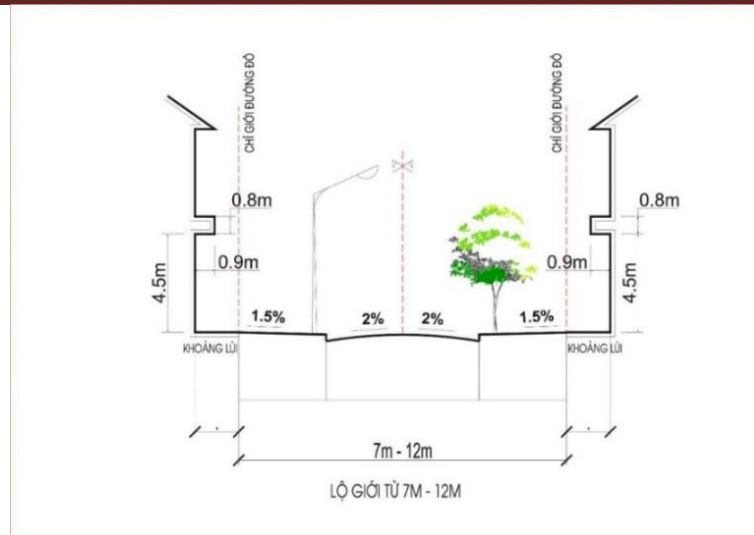


Hình 14. Nền công trình với lộ giới < 7 m



Hình 15. Nền công trình với lộ giới 7-12 m

- Nghiêm cấm việc làm bậc trượt, bậc tam cấp ra phần vỉa hè, mặt đường.
- Đối với công trình tiếp giáp với đường có độ dốc lớn, cao độ nền công trình được tính tại vị trí tiếp giáp với đường có cao trình lớn nhất.
- Đối với công trình tiếp giáp với nhiều đường có cao độ khác nhau, cao độ nền công trình tối đa được tính theo cạnh tiếp giáp mặt đường chính hoặc mặt đường có lộ giới lớn hơn.
- Đối với công trình xây dựng cách ranh lộ giới dưới 6 m, cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,2 m so với cao độ vỉa hè. Đối với công trình xây dựng cách ranh lộ giới trên 6 m, cao độ sàn tầng trệt đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 2,0 m so với cao độ vỉa hè.
- Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3 m để đảm bảo an toàn khi ra vào.
- Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài:
 - + Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch.
 - + Nhà ở không được xây bao, lợp mái bằng vật liệu tạm, thô sơ, đắp đất, ghép gỗ, tôn, tre, nứa; phibrôximăng, giấy dầu.
 - + Sử dụng vật liệu trang trí bề mặt ngôi nhà hài hòa. Không dùng vật liệu phản quang, phản cảm như màu đen, xám.
 - + Không gắn các hình tượng trang trí kỳ dị trên tường nhà, mái nhà, ban công.
- Kích thước ban công: Tại độ cao trên 3,9 m được phép xây dựng ban công. 0,9 m (đối với đường giao thông có lộ giới 7-12 m); đường giao thông, ngõ có lộ giới < 7 m không được xây dựng ban công. Trên ban công chỉ được làm lan can, không được tạo thành khối lồi, buồng và không được xây lấp tường che chắn; chiều cao từ 0,8-1,2 m.



Hình 16. Minh họa kích thước, độ vượn ban công đối với đường có lộ giới 7-12 m

- Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Mặt đứng và mái công trình sử dụng màu sắc hài hoà, không dùng vật liệu phản quang.

- Nhà riêng lẻ xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại đảm bảo yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung

8.3. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Không được xây dựng các công trình kiên cố gây ảnh hưởng đến tầm nhìn, cảnh quan khu vực gần các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

8.4. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí.

Triển khai đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chung xã Dân Chủ được phê duyệt.

Quá trình đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành tuân thủ các văn bản liên quan.

IX. Quy định khác

9.1. Màu sắc, vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

9.1.1. Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc

Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình. Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

- Công trình nhà ở riêng lẻ: khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

- Công trình hỗn hợp kết hợp ở với hoạt động thương mại, phức hợp, chung cư...: khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Khối đế các

công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng.

- Đối với công trình văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao: màu sắc tươi sáng, sinh động phù hợp với nội dung hoạt động và lứa tuổi học sinh, bảo đảm hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan khu vực lân cận.

- Đối với công trình bảo tồn: màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

9.1.2. Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc

- Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng.

9.2. Quảng cáo trên công trình kiến trúc

9.2.1. Nguyên tắc chung

- Phương tiện quảng cáo ngoài trời phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch xây dựng của địa phương.

- Phương tiện quảng cáo ngoài trời phải có địa điểm, kiểu dáng, kích thước, chất liệu, số lượng phù hợp với quy hoạch quảng cáo được phê duyệt và đảm bảo ở bên ngoài hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn đường sắt, hành lang an toàn bảo vệ luồng đường thủy nội địa, hành lang bảo vệ đê điều, hành lang an toàn lưới điện cao áp.

- Vị trí, địa điểm, khu vực xây dựng, lắp đặt và công tác quản lý các phương tiện quảng cáo ngoài trời phải tuân theo các yêu cầu sau:

- Đảm bảo mỹ quan; tầm nhìn giao thông, không ảnh hưởng đến hoạt động giao thông và không che khuất tầm nhìn biển báo giao thông;

- Đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, yêu cầu thoát nạn, yêu cầu cứu hộ cứu nạn, kết cấu xây dựng, trật tự an toàn xã hội;

- Đảm bảo các hoạt động sản xuất, sinh hoạt bình thường của người dân và an toàn sinh mạng.

- Các phương tiện quảng cáo ngoài trời không được che lấp nóc/mái nhà trừ các phương tiện quảng cáo dạng chữ, hình, biểu tượng.

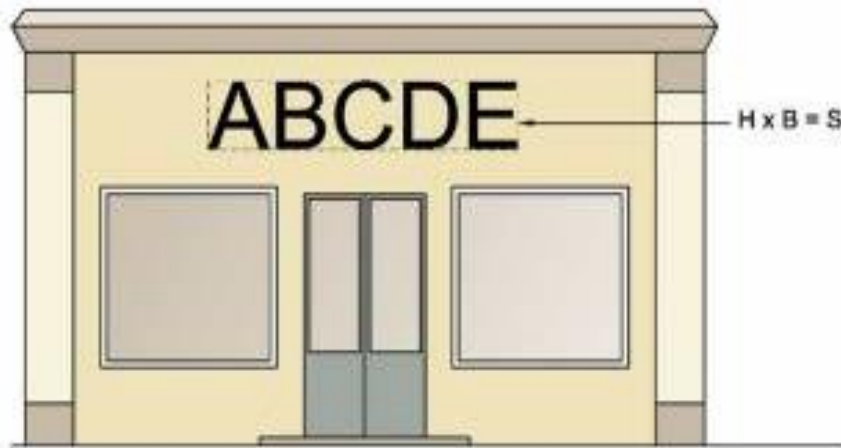
9.2.2. Đối với màn hình chuyên quảng cáo đặt ngoài trời

- Màn hình chuyên quảng cáo đặt ngoài trời không được dùng âm thanh.
- Màn hình chuyên quảng cáo đặt ngoài trời đứng độc lập có chiều cao tối thiểu tính từ điểm cao nhất của mặt đường đến cạnh dưới của màn hình là 5 m.
- Trường hợp màn hình chuyên quảng cáo đặt ngoài trời gắn/ốp vào mặt ngoài công trình.

9.2.3. Đối với biển hiệu

- Vị trí: Treo/gắn/ốp sát cổng hoặc mặt trước của trụ sở hoặc nơi kinh doanh của tổ chức, cá nhân.

Trường hợp biển hiệu treo ngang cổng hoặc lối vào phải đảm bảo khoảng cách thông thủy từ mép dưới biển xuống điểm cao nhất của mặt lối đi không nhỏ hơn 4,25 m.



Hình 17. Phương tiện quảng cáo dạng chữ gắn trực tiếp lên mặt ngoài công trình

9.3. Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...)

9.3.1. Các quy định chung

Các công trình an ninh quốc phòng, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thiết kế kiến trúc hàng rào riêng, không theo quy định này. Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây:

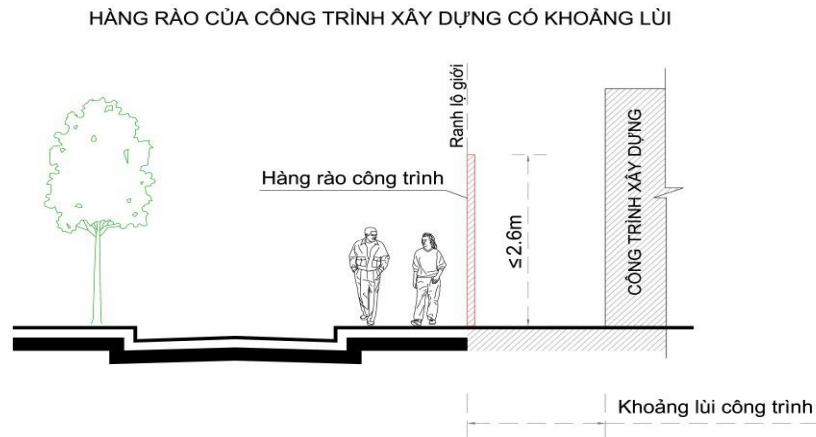
- Hòa hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc khu vực
- Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hòa hòa với công trình
- Tường rào không được cao quá 2,6 m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bộ tường rào thì phần bộ tường cao không quá 1,0 m;

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan.

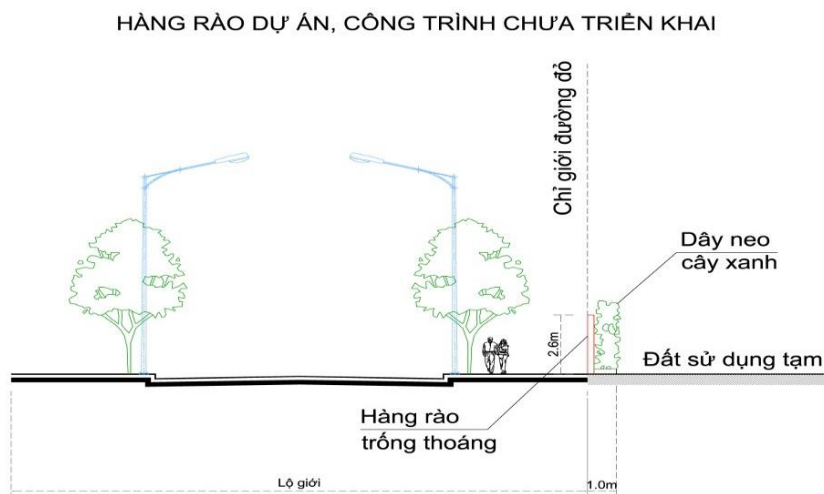
- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

9.3.2. Đối với công trình ở nông thôn

- Tường rào không được cao quá 2,6 m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bộ tường rào thì phần bộ tường cao không quá 1,0 m.



Hình 18. Minh họa hàng rào của công trình xây dựng có khoảng lùi



Hình 19. Minh họa hàng rào công trình chưa triển khai xây dựng

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan.

- Đối với các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

- Tường rào nhà ở riêng lẻ trong khu vực giáp các tuyến đường phải bảo đảm độ rỗng tối thiểu 50%. Tường rào giáp các ranh đất lân cận có thể xây đặc.

- Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Đối với các công trình lớn kiến trúc cổng công trình phải được đặt tại khoảng lùi

hàng rào (nếu có). Chiều cao của kiến trúc công không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần công không quá 10 m. Kiến trúc công cần hài hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

9.4. Hệ thống cây xanh

9.4.1. Yêu cầu thiết kế quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng

- Thiết kế cây xanh sử dụng công cộng phải phù hợp với tổ chức không gian, góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan khu vực.

- Tổ chức hệ thống cây xanh sử dụng công cộng phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, khí hậu, môi trường, cảnh quan thiên nhiên, điều kiện vệ sinh, bố cục không gian kiến trúc, quy mô, tính chất cũng như cơ sở kinh tế kỹ thuật, truyền thống tập quán cộng đồng của khu vực.

- Tổ chức không gian xanh sử dụng công cộng phải tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

- Cây xanh trồng trên đường phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường giao thông, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn cho giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè mặt đường).

- Cây xanh ven kênh rạch, ven sông phải có tác dụng chống sạt lở, bảo vệ bờ, dòng chảy, chống lún chiếm mặt nước.

- Cây xanh đường giao thông phải có mối liên kết “điểm”, “diện” cây xanh để trở thành hệ thống cây xanh công cộng.

- Trên khu đất cây xanh sử dụng công cộng có các di tích văn hóa, lịch sử đã được xếp hạng thì không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm môi trường xung quanh và các công trình không liên quan đến việc phục vụ nghỉ ngơi giải trí.

- Khi cải tạo xây dựng đất ở cũ và thiết kế quy hoạch đất mới cũng như quy hoạch xây dựng các điểm dân cư cần nghiên cứu bảo tồn hoặc sử dụng hợp lý các khu cây xanh hiện có đặc biệt đối với cây cổ thụ có giá trị.

- Trong các công viên, vườn hoa... tùy tính chất, quy mô mà bố trí thích hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật như thiết bị cấp thoát nước, chiếu sáng và các công trình phục vụ khác.

- Khi tiến hành trồng cây trong công viên vườn hoa... cần lưu ý khoảng cách giữa công trình ở xung quanh tiếp giáp với cây trồng như: cây bụi, cây thân

gỗ cách tường nhà và công trình từ 2-5 m, cách vỉa hè và đường từ 1,5-2 m, cách giới hạn mạng điện 4 m, cách các mạng đường ống ngầm từ 1-2 m.

- Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương và phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương. Ngoài ra, lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông.

9.4.2. Các loại cây phải trồng đảm bảo các yêu cầu sau

- Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh;
- Cây thân đẹp, dáng đẹp, gỗ có giá trị;
- Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi;
- Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp;
- Không có quả gây hấp dẫn ruồi muỗi;
- Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu;
- Có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.

9.4.3. Về phối kết nên

- Nhiều loại cây, loại hoa;
- Cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa;
- Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc;
- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

9.5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

9.5.1. Giao thông

- Các quy định chung
 - + Mạng lưới đường phải phù hợp với quy hoạch đã được duyệt và phải phối hợp xây dựng các công trình hạ tầng với nhau để tránh lãng phí trong xây dựng, chồng chéo trong quản lý.
 - + Các tuyến đường ngoài việc đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung được duyệt, còn phải tuân thủ đúng theo các quy định, các tiêu chuẩn đường ô tô và hướng dẫn kỹ thuật hiện hành khác.
 - + Hệ thống các công trình giao thông phải đảm bảo cho xe chữa cháy tiếp cận tới các công trình xây dựng, tiếp cận tới các họng cấp nước chữa cháy.
 - + Có thể phân kỳ đầu tư nền đường, mặt đường, thoát nước, nút giao và các công trình giao thông khác trên nguyên tắc không giảm thấp cấp kỹ thuật,

tận dụng tối đa những công trình đã làm ở giai đoạn trước, thuận lợi quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ. Phương án chọn là phương án có lợi hơn về kinh tế - kỹ thuật.

- Mạng lưới giao thông tuân thủ theo quy hoạch chung được duyệt, gồm:

+ **Giao thông đối ngoại: Gồm tuyến quốc lộ 279 chạy qua địa bàn xã và tuyến đường xã đi Quảng La. Tuân thủ theo các quy hoạch của tỉnh, thành phố, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho đường giao thông và các quy định khác liên quan.**

+ Giao thông đối nội:

+ Hệ thống đường liên thôn: Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường ngõ thôn trên cơ sở mạng lưới giao thông cũ đảm bảo tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới, mặt cắt trung bình từ 5-7,5 m, kết cấu BTXM, tuyến có hệ thống rãnh thoát nước, đảm bảo nhu cầu đi lại của người dân nhất là vào mùa mưa.

- Hệ thống đèn tín hiệu, biển báo giao thông, vạch kẻ đường: Được bố trí đảm bảo phù hợp với quy hoạch giao thông và đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về vị trí và cao độ; chất lượng, quy cách, chất liệu... đồng thời bảo đảm phù hợp cảnh quan và điều kiện thực tế.

- Phân cấp quản lý: Theo quy định hiện hành của UBND tỉnh Quảng Ninh.

9.5.2. Cấp điện

- 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.

- Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC, tiết diện đảm bảo: từ 4xABC-70 ÷ 4xABC-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 Composite loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2x6 hoặc 2x10 mm².

- Bảo đảm tuân thủ các quy định về bảo vệ, vận hành mạng lưới điện theo các quy định, quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

9.5.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Theo quy hoạch chung thành phố Hạ Long xã Dân Chủ hiện tại chưa có hệ thống nước sạch. Do vậy để đảm bảo cấp nước cho toàn xã và đảm bảo định hướng cấp nước đến năm 2040 bố trí 1 trạm cấp nước xã Dân Chủ lấy nước từ Khe Đòng Dinh với công suất 400m³/ngđ.

+ Khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: đèn mương thoát nước là 1,5 m; đèn đường dây điện, thông tin liên lạc là 0,5 m.

- Thoát nước mưa, thoát nước thải:

+ Vị trí cửa xả: Các cửa xả được bố trí tại các khu vực thoát nước, ao hồ tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan đồng thời bảo đảm thuận lợi thoát nước và vận hành, bảo trì.

+ Khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: đường ống cấp nước là 1,5 m; đến đường dây điện là 2 m; đến cáp thông tin liên lạc là 1 m.

9.5.4. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường

- Thu gom và xử lý chất thải rắn

+ Phương án thu gom: Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội thu gom rác thải để thu và vận chuyển về điểm tập kết rác thải để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Nghĩa trang

+ Hình thức mai táng: Khuyến khích các hình thức hỏa táng, hạn chế và dần dần không sử dụng hình thức hung táng.

+ Dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang được bố trí đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về chiều rộng (tối thiểu 10 m), loại cây, mật độ... và các quy định khác liên quan.

B. Quy định về quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị

- Các công trình kiến trúc có giá trị được xác định theo danh mục do cơ quan có thẩm quyền lập và công bố;

- Công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Chủ sở hữu, người sử dụng công trình kiến trúc thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

+ Được thụ hưởng lợi ích từ việc bảo vệ, giữ gìn, tu bổ và khai thác công trình;

+ Được Nhà nước xem xét hỗ trợ kinh phí bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình;

+ Bảo vệ, giữ gìn, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình; bảo đảm an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;

+ Không tự ý thay đổi hình thức kiến trúc bên ngoài, kết cấu và khuôn viên của công trình;

+ Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, có kết cấu kém an toàn cần thông báo kịp thời cho chính quyền địa phương.

PHẦN IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Các định hướng quy hoạch sử dụng đất của xã được xây dựng trên cơ sở các yêu cầu

- Khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất.
- Tận dụng tối đa đất chưa sử dụng, đất xen kẹt, đất sản xuất hiệu quả thấp sang đất phi nông nghiệp hiệu quả cao hơn.
- Phân kỳ sử dụng đất theo giai đoạn (theo bảng sau):

Bảng 11. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất xã Dân Chủ giai đoạn 2023-2040

Mục đích sử dụng	Hiện trạng		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030		Giai đoạn 2031-2035		Giai đoạn 2036-2040		Ghi chú
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu %	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Tổng diện tích	2733,98	100	2733,98	100	2733,98	100	2733,98	100	2733,98	100	
Nhóm đất nông nghiệp	2529,67	92,53	2510,76	91,84	2527,97	92,46	2524,57	92,34	2514,50	91,97	
Đất trồng lúa	48,31	1,77	40,10	1,47	33,83	1,24	33,83	1,24	33,22	1,22	Đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương
Đất trồng trọt khác	46,54	1,70	38,34	1,40	26,89	0,98	26,33	0,96	23,21	0,85	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác.
Đất rừng sản xuất	847,14	30,99	833,36	30,48	792,39	28,98	789,55	28,88	783,21	28,65	Đất rừng sản xuất bao gồm: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất có rừng sản xuất là rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng sản xuất

Mục đích sử dụng	Hiện trạng		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030		Giai đoạn 2031-2035		Giai đoạn 2036-2040		Ghi chú
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu %	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Đất rừng phòng hộ	1582,75	57,89	1582,75	57,89	1582,75	57,89	1582,75	57,89	1582,75	57,89	Đất rừng phòng hộ bao gồm: đất có rừng phòng hộ là rừng tự nhiên, đất có rừng phòng hộ là rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ
Đất nuôi trồng thủy sản	4,94	0,18	4,82	0,18	4,42	0,16	4,42	0,16	4,42	0,16	Đất nuôi trồng thủy sản là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt
Đất nông nghiệp khác	0,00		11,40	0,42	87,70	3,21	87,70	3,21	87,70	3,21	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 cảnh

Mục đích sử dụng	Hiện trạng		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030		Giai đoạn 2031-2035		Giai đoạn 2036-2040		Ghi chú
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu %	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Đất xây dựng	45,18	1,65	64,09	2,34	64,72	2,37	68,31	2,50	87,88	3,21	
Đất ở	8,37	0,31	14,69	0,54	14,69	0,54	14,69	0,54	14,69	0,54	Đất ở tại nông thôn
Đất công cộng	1,14	0,04	1,81	0,07	2,30	0,08	2,30	0,08	2,91	0,11	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
Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,33	0,01	2,02	0,07	2,02	0,07	2,77	0,10	2,77	0,10	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)
Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	10,30		10,30		10,30		10,30	0,38	8,85	0,32	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
Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	8,37		8,37		8,37		8,37	0,31	7,02	0,26	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm
Đất xây dựng các chức năng khác	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	2,84	0,10	24,60	0,90	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

Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040

Mục đích sử dụng	Hiện trạng		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030		Giai đoạn 2031-2035		Giai đoạn 2036-2040		Ghi chú
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu %	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
											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
Đất hạ tầng kỹ thuật	14,56	0,53	24,31	0,89	24,46	0,89	24,4645 6	0,89	24,46	0,89	
Đất giao thông	11,24	0,41	18,24	0,67	18,39	0,67	18,39	0,67	18,39	0,67	Đất giao thông
Đất xử lý chất thải rắn			0,63	0,02	0,63	0,02	0,63	0,02	0,63	0,02	Đất bãi thải, xử lý chất thải
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,94	0,11	2,94	0,11	2,94	0,11	2,94	0,11	2,94	0,11	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng
Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,39	0,01	2,51	0,09	2,51	0,09	2,51	0,09	2,51	0,09	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
Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2,10	0,08	2,10	0,08	2,10	0,08	2,10	0,08	2,10	0,08	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm,

Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040

Mục đích sử dụng	Hiện trạng		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030		Giai đoạn 2031-2035		Giai đoạn 2036-2040		Ghi chú
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu %	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
											trại...)
Đất quốc phòng, an ninh	0	0,00	0,48	0,02	0,48	0,02	0,48	0,02	0,48	0,02	Đất quốc phòng, đất an ninh
Đất khác	159,13	5,82	159,13	5,82	141,28	5,17	141,09	5,16	131,59	4,81	
Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	138,49	5,07	138,49	5,07	136,14	4,98	136,14	4,98	126,64	4,63	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
Đất chưa sử dụng	20,64	0,76	20,64	0,76	5,14	0,19	4,95	0,18	4,95	0,18	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

PHẦN V. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. HỆ THỐNG GIAO THÔNG

1.1. Nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn áp dụng

*** Nguyên tắc thiết kế:**

- Tuân thủ theo quy hoạch chung và các quy hoạch chi tiết liên quan đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khớp nối mạng đường của khu vực nghiên cứu với mạng đường của các khu vực xung quanh cũng như với các khu dự án và các hồ sơ chỉ giới đã cấp có liên quan.

- Kế thừa mạng lưới hiện trạng các tuyến đường trong phạm vi quy hoạch.

- Nghiên cứu đầy đủ mạng lưới các giao thông đối ngoại hiện có, có giải pháp đầu nối hợp lý với hệ thống giao thông trong khu vực.

- Hình thành mạng lưới giao thông mới đồng bộ, hiện đại phù hợp giai đoạn trước mắt và trong các giai đoạn phát triển tiếp sau của khu vực.

- Phân cấp mạng đường hợp lý, rõ ràng, đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật nhằm tổ chức hoạt động giao thông hiệu quả và an toàn.

- Xác định các bãi đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu của xã và nhu cầu của khách vãng lai.

- Tính toán chỉ tiêu giao thông (chiều dài đường, diện tích, tỷ trọng đất...).

- Tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

*** Tiêu chuẩn áp dụng:**

- Đường từ thành phố đến xã, liên xã, đường từ xã xuống thôn phải đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường ô tô cấp V được quy định trong TCVN 4054-2005;

- Các tài liệu tham khảo khác có liên quan.

1.2. Định hướng quy hoạch

*** Giao thông đối ngoại:**

*** Đường cao tốc**

- Đường cao tốc Nội Bài – Hạ Long: Điểm đầu tại Km10+500 đường Bắc Thăng Long - Nội Bài, điểm cuối giao với cao tốc Hạ Long - Móng Cái tại nút giao Sơn Dương. Đoạn qua khu vực có chiều dài khoảng 2,16km; quy mô 32,5-34,5m; 4-6 làn xe; hành lang an toàn đường bộ 2 bên mỗi bên 20m; tốc độ tối đa 100-120km/h.

*** Quốc lộ 279:**

- Tuyến kết nối các khu vực phía Bắc vịnh Cửa Lục với thành phố Cẩm Phả. Đoạn qua khu vực có chiều dài khoảng 2,49km đã được nâng cấp, cải tạo với quy mô đường 33-46m, bề rộng mặt đường 10,5-12m.

*** Đường huyện, trục xã, liên xã:**

- Quy hoạch các tuyến đường trục xã – liên xã với mặt cắt ngang B = 15-18,0 m Trong đó:

- + Bề rộng nền đường B = 9,5 m.
- + Vía hè 2 bên mỗi bên rộng 3,0-4,5 m.

*** Giao thông đối nội:**

Đường trục thôn – liên thôn, ngõ xóm là đường nối giữa các hộ dân trong cụm dân cư, phục vụ nhu cầu cơ bản đi lại của các hộ dân.

- Quy hoạch các tuyến đường trục thôn – liên thôn với mặt cắt ngang B = 9,0-13,5 m Trong đó:

- + Bề rộng nền đường B = 5,5-7,5 m.
- + Vía hè 2 bên mỗi bên rộng 2,0-3,0 m.

- Các tuyến đường thôn xóm được thiết kế với mặt cắt ngang B = 7,5-9,5 m, Bnền = 5,5 m, lề đường mỗi bên 1-2 m, BTXM M250 dày 16 cm (Quy mô kỹ thuật tối thiểu lựa chọn).

Các đường hiện trạng Bnền < 4 m cần nâng cấp cải tạo đảm bảo yêu tố PCCC khi cần thiết.

1.3. Quy hoạch định hướng chuẩn bị kỹ thuật

1.3.1. Giải pháp san nền

a. Nền xây dựng

- Theo định hướng quy hoạch chung TP. Hạ Long khu vực nghiên cứu có cao độ xây dựng $H \geq 32,5$ m. Địa hình phân lớn là đồi núi hướng dốc chủ đạo Bắc - Nam với các cốt không chế chính được xác định theo mạng lưới đường giao thông hiện trạng.

- Lưu vực thoát nước chính về hệ thống suối của khu vực sau đó chảy ra Hồ Yên Lập.

- Đối với những khu vực xây dựng hiện trạng có mật độ công trình dân dụng dày đặc, không có điều kiện tôn nền, san gạt nền, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, các công trình xây dựng xen kẽ cải tạo hoặc xây mới trong khu vực này, san gạt nền các công trình đến cao độ không chế, hài hòa phù hợp với cao độ nền khu vực xung quanh.

- Khu vực xây mới: Khi tiến hành xây dựng cần phải san gạt nền đảm bảo Hxd, tuy nhiên cần nghiên cứu giải pháp phù hợp với hiện trạng xây dựng xung quanh.

b. San nền

- Nguyên tắc thiết kế

+ Cao độ thiết kế tìm đường quy hoạch tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có và cao độ quy hoạch san nền của toàn huyện.

+ Cao độ nền ô đất được thiết kế phù hợp cao độ tìm đường, đảm bảo thiết kế kỹ thuật của đường.

- Giải pháp thiết kế

+ Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau bằng cao độ mặt nước tính toán cộng độ sâu chôn cống.

+ Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta H = 0,1$ m. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ Khu vực khu dân cư làng xóm cũ nằm trong khu vực quy hoạch về cơ bản cao độ nền đã đảm bảo, chỉ san gạt cục bộ cho phù hợp với cao độ nền các khu xây dựng mới.

+ Các ô đất nhỏ nằm sát khu vực làng xóm hiện có sẽ được thiết kế san nền trong giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở cao độ khống chế tìm đường và cao độ hiện trạng của khu làng xóm.

1.3.2. Thoát nước mưa

- Đối với khu vực đã xây dựng (khu dân cư lâu đời,..) sử dụng hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải.

- Đối với khu đô thị mới cần thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng. Nước thải được xử lý tại các điểm xử lý nước thải sau khi đạt tiêu chuẩn xả thải được xả vào mạng lưới thoát nước chung

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đón nước có kích thước từ B600-1000. Giếng thu trực tiếp, có khoảng cách theo độ dốc đường (iđ):

+ iđ = 0 - khoảng cách giếng thu là 40 m.

+ iđ = 0,4% - khoảng cách giếng thu là 50 m.

+ iđ > 0,4% - khoảng cách giếng thu là 70 m.

- Mạng lưới thoát nước phân tán theo địa hình tự nhiên của các khu vực, hướng thoát nước chính ra hệ thống suối khu vực.

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

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

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

- Kích thước cống định hình:

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

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

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

II. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

* Nhu cầu sử dụng điện

Cập nhật định hướng cấp điện theo Quy hoạch chung thành phố Hạ Long Quyết định 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 về quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040. Hiện tại xã Dân Chủ vẫn được cung cấp đủ nguồn điện phục vụ cho phát kinh tế - xã hội, Định hướng đến năm 2040 để đảm bảo cấp điện cho khu vực **nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110kv Hoàn Bồ 2 công suất (2x63MVA)**. Về nhu cầu sử dụng điện chi tiết ở bảng sau:

Bảng 12. Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2040

TT	Danh mục	Dài hạnPd (kW)			
		Hiện trạng	Năm 2025	Năm 2030	Năm 2040
1	Phụ tải sinh hoạt	404.25	479.16	516.78	656.37
2	Phụ tải công cộng (20%)	80.85	95.83	103.36	131.27
3	Phụ tải sản xuất (40%)	161.70	191.66	206.71	262.55
4	Cộng	646.80	766.66	826.85	1050.19
5	Công suất tính toán với hệ số Kđt= 0,7	452.76	536.66	578.79	735.13

* 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.

- Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC, tiết diện đảm bảo: từ 4xABC-70 ÷ 4xABC-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 Composite loại 4-6 công tơ tùy theo vị trí cụ thể. Dây sau công tơ nên chuẩn hoá loại 2x6 hoặc 2x10 mm².

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 3 m đều được chiếu sáng. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4 KV 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 trạng được giữ nguyên vị trí và cải tạo nâng cấp công suất đảm bảo cung cấp điện cho người dân.

III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

**** Nhu cầu sử dụng nước***

Nhu cầu sử dụng nước của người dân trong xã Dân Chủ, chủ yếu cho mục đích sinh hoạt và dịch vụ, kinh doanh,... Ngoài sử dụng nước sạch, người dân vẫn sử dụng nguồn nước giếng khoan, giếng khơi cho các nhu cầu khác tại những nơi có nguồn nước hợp vệ sinh. Nhu cầu sử dụng nước được tính trong bảng sau:

Bảng 13. Nhu cầu sử dụng nước đến năm 2040

STT	Nhu cầu sử dụng	Cấp nước			
		Dân số (người)	Tỉ lệ sử dụng nước sạch (%)	Tiêu chuẩn sử dụng (l/ng.ngđ)	Lưu lượng (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	1989	100	120 l/ng.ngđ	238.68
2	Nước SXKD, TTCN			25%NSH	59.67
3	Nước CTCC			10%NSH	23.87
4	Tổng:(1+2+3)				322.22
5	Nước rò rỉ			15% TS	48.33
6	Tổng:(4+5)				370.55
7	Nước cho trạm xử lý			5%TS2	18.53
8	Tổng cộng:(6+7)				389.08

**** Nguồn cấp nước***

Nguồn nước: Theo quy hoạch chung thành phố Hạ Long xã Dân Chủ hiện tại chưa có hệ thống nước sạch. Do vậy để đảm bảo cấp nước cho toàn xã và đảm bảo định hướng cấp nước đến năm 2040 bố trí 1 trạm cấp nước xã Dân Chủ lấy nước từ Khe Đồng Dinh với công suất 400 m³/ngđ.

**** 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).

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

*** Giải pháp cấp nước**

- Nguồn nước: Lấy nguồn từ trạm cấp nước qua dây truyền xử lý cấp đến các hộ dân cư nông thôn và các trung tâm công cộng.

Trạm bơm → Cụm xử lý → Bể sát trùng → Bể chứa → Cấp sinh hoạt

*** Thiết kế mạng lưới cấp nước**

- Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước là mạng vòng, từ các ống phân phối Φ160-Φ110 bao trùm toàn bộ đối tượng dùng nước trên xã .

- Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5 m.

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

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

* Sơ đồ nguyên lý

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

V. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

*** Nhu cầu thoát nước**

Do nhu cầu sinh hoạt, hoạt động kinh doanh từ các hộ dân cư, hay các công trình công cộng xã, nên hàng ngày có một lượng nước thải ra môi trường xã khá lớn gây ra nhiều tác động tới môi trường và con người. Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2040 của xã Dân Chủ được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 10. Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2040

STT	Nhu cầu sử dụng	Cấp nước				Thoát nước thải	
		Dân số (người)	Tỉ lệ sử dụng nước sạch (%)	Tiêu chuẩn sử dụng (l/ng.ngđ)	Lưu lượng (m ³ /ngđ)	Tỷ lệ thu gom (%)	Nhu cầu
1	Nước sinh hoạt	1989	100	120 l/ng.ngđ	238.68	85.00	202.88
2	Nước SXKD, TTCN			25%NSH	59.67	85.00	50.72
3	Nước CTCC			10%NSH	23.87	85.00	20.29
4	<i>Tổng: (1+2+3)</i>				322.22		
5	Nước rò rỉ			15% TS	48.33		
6	<i>Tổng: (4+5)</i>				370.55		
7	Nước cho trạm xử lý			5% TS2	18.53		
8	Tổng cộng: (6+7)				389.08		273.89

*** Định hướng thoát nước**

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

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

- Tối thiểu phải thu gom đạt 85% lượng nước cấp để xử lý.

*** Mạng lưới thoát nước**

- Mạng lưới thoát nước thiết kế theo hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ xử lý bằng bể biogas, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

VI. XỬ LÝ RÁC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

*** Xử lý rác**

Tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động của hợp tác xã môi trường. Phối hợp xử lý các hộ không thực hiện phân loại và xử lý rác thải hữu cơ tại hộ gia đình.

- Tại từng thôn, quy hoạch điểm tập trung CTR.

- Quy hoạch điểm trung chuyển rác của xã tại thôn 1 với diện tích 1.500 m².

- Quy hoạch điểm tập kết vật liệu xây dựng tại thôn 2 giáp với cao tốc Nội Bài Hạ Long với diện tích 4.817 m², lấy vào diện tích đất trồng trọt khác.

Bảng 11. Nhu cầu xử lý rác thải đến năm 2040

TT	Nhu cầu sử dụng	Dân số	Tỷ lệ thu gom	Tiêu chuẩn		Lượng CTR thu gom
		người	%	kg/ng,ngđ	%Rsh	tấn/ngđ
1	Chất thải rắn sinh hoạt	1989	90	0.8		1.43
2	Chất thải rắn sản xuất				5	0.07
3	Chất thải rắn công cộng				10	0.14
	Tổng					1.65
	Làm tròn					2.00

*** 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:
 - + Phân 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.

*** Quy hoạch nghĩa trang**

Định hướng quy hoạch nghĩa trang xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh cách ly với khu dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường. Trong nghĩa trang trồng cây xanh, xây dựng đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý.

Các nghĩa trang trên địa bàn xã giữ nguyên vị trí và diện tích. Cải tạo khuôn viên, trồng cây xanh cách ly, chỉnh trang cảnh quan xung quanh.

VII. HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

- Quy hoạch đất hạ tầng khác tại thôn 2 với diện tích 21.216 m², lấy vào diện tích đất rừng sản xuất.

PHẦN VI. DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

I. XÁC ĐỊNH CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN THEO TỪNG GIAI ĐOẠN

Để thực hiện có hiệu quả quy hoạch xây dựng chung của xã Dân Chủ, trong thời gian tới cần tập trung đầu tư xây dựng một số dự án ưu tiên dưới đây:

- 1) Lập mới quy hoạch cơ sở hạ tầng kinh tế-xã hội-môi trường.
- 2) Lập dự án xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao xã.
- 3) Lập dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa và khu thể thao ở các thôn.
- 4) Lập mới quy hoạch dân cư.
- 5) Lập dự án cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông.
- 6) Lập dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống thủy lợi
- 7) Lập quy hoạch khu du lịch sinh thái
- 8) Lập mới quy hoạch khu trung tâm xã
- 9) Lập dự án mở rộng trường mầm non và cải tạo, nâng cấp, mua sắm trang thiết bị cho trường tiểu học và trường trung học cơ sở.
- 10) Lập dự án nâng cấp trang thiết bị trạm y tế xã.
- 11) Lập dự án đầu tư xây dựng trụ sở công an xã, quân sự xã.
- 12) Lập dự án nâng cấp nhà ở dân cư.
- 13) Lập dự án phát triển nông nghiệp
- 14) Lập dự án đào tạo nghề và tập huấn chuyên môn kỹ thuật cho nông dân.
- 15) Lập dự án xây dựng, cải tạo các công trình cấp nước sinh hoạt, các công trình vệ sinh trong các hộ dân.
- 16) Lập dự án xây dựng các điểm thu gom rác thải ở các thôn, điểm tập kết vật liệu xây dựng.
- 17) Lập dự án chỉnh trang quy hoạch các nghĩa trang.
- 18) Lập dự án đào tạo nâng cao năng lực cán bộ xã.
- 19) Xây dựng kế hoạch phát triển văn hóa, thể thao và thông tin tuyên truyền.
- 20) Xây dựng kế hoạch chi tiết về đảm bảo an ninh, trật tự.

II. DỰ KIẾN SƠ BỘ NHU CẦU VỐN VÀ CÁC NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

- Vốn ngân sách: gồm ngân sách tỉnh đầu tư trực tiếp, ngân sách huyện, ngân sách xã và vốn lồng ghép các chương trình mục tiêu của TW chiếm 70% tổng vốn. Nguồn vốn này phục vụ cho thực hiện xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng, các chương trình phát triển văn hóa, giáo dục, môi trường.

- Vốn nhân dân đóng góp và đối ứng của xã

Nguồn vốn huy động từ nhân dân đóng góp và đối ứng của xã để: cải tạo, nâng cấp đường làng ngõ xóm, mua sắm trang thiết bị học tập cho học sinh các cấp. Dự kiến nguồn vốn huy động đóng góp từ nhân dân và đối ứng xã chủ yếu là đóng góp bằng công sức lao động chiếm 22% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động doanh nghiệp: Các hạng mục đầu tư sẽ huy động vốn của doanh nghiệp bao gồm: vốn đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, vốn đầu tư xây dựng chợ, vốn đầu tư phát triển sản xuất và hỗ trợ xây dựng giao thông. Dự kiến nguồn vốn huy động từ các doanh nghiệp là 5%.

- Vốn tín dụng: Nguồn vốn tín dụng hóa được khai thác để đầu tư cho các hạng mục như sau: mua sắm trang thiết bị y tế, hỗ trợ khám chữa bệnh cho trẻ em và người già. Nguồn vốn tín dụng dự kiến huy động 3%.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CHUNG

3.1. Tổ chức thực hiện

- Sau khi Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 được phê duyệt, UBND xã tổ chức công bố và phổ biến bản quy hoạch cho tất cả các cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.

- Tăng cường sự phối hợp giữa UBND huyện và các phòng ban chức năng, UBND tỉnh và các sở, ban ngành với UBND xã để phối hợp chỉ đạo, điều chỉnh thực hiện quy hoạch, kế hoạch. Phối hợp trong xây dựng, cung cấp thông tin phục vụ công tác dự báo; trong đào tạo và cung cấp nguồn nhân lực phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế.

3.2. Đánh giá hiệu quả

Quy hoạch xây dựng chung xã Dân Chủ đến năm 2040 là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, phù hợp quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác. Khi thực hiện đồ án sẽ tạo ra hiệu quả rõ rệt về các mặt kinh tế, xã hội và môi trường.

PHẦN VII. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. CÁC NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG

1.1. Quá trình xây dựng và cải tạo

Với việc nâng cấp chỉnh trang và xây dựng mới một số khu chức năng tại các thôn trong xã thì trong giai đoạn xây dựng dự án khó tránh khỏi các tác động xấu đến chất lượng môi trường khu vực. Các tác động chính tới môi trường trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, san nền và thi công xây dựng phát sinh bao gồm:

- Ô nhiễm bụi: Do lượng cát, đất đá trong san nền, đào móng, khoan cọc, ép cọc và thi công các hạng mục công trình;
- Ô nhiễm khí, ồn, rung: do hoạt động của các phương tiện thi công tại khu vực dự án và dọc tuyến đường vận chuyển đất đá, nguyên vật liệu;
- Ô nhiễm nước mặt: do nước thải, rác thải sinh hoạt của công nhân. Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công công trường;
- Ô nhiễm môi trường nước ngầm: do khoan đào, thi công cọc nhồi, thi công hệ thống giếng khoan khai thác nước;
- Thay đổi tính chất cơ lý của nền đất, biến đổi địa hình khu vực do san nền, thi công cọc khoan nhồi, ép cọc;
- Ảnh hưởng đến giao thông dọc tuyến đường vận chuyển vật liệu san nền;
- Tác động đến vấn đề tiêu thoát nước xung quanh khu vực dự án do địa hình khu vực được tôn cao và thi công lại hệ thống thoát nước mưa, nước mặt mới trong khu vực;
- Giảm hệ số thấm của đất đá tại khu vực thi công, giảm diện tích thấm nước mặt xuống tầng chứa nước ngầm.

1.2. Môi trường không khí

- Qua các hạng mục của dự án cho thấy, vấn đề ô nhiễm môi trường không khí, ồn, bụi, rung phát sinh trong hầu hết các hạng mục của giai đoạn thi công, nhưng chủ yếu ở các công đoạn sau:

- Công tác san lấp, đào lớp hữu cơ, lu, đầm;
- Công tác vận chuyển nguyên vật liệu, trang thiết bị;
- Công tác đào đắp các hạng mục thi công;
- Công tác xây dựng các hạng mục công trình;
- Hoạt động của máy móc san ủi, xe lu, làm đường, các thiết bị xây dựng.

* Các tác động do bụi

Bụi sinh ra trong quá trình thi công, san lấp mặt bằng và xây dựng các hạng mục của dự án do sử dụng rất nhiều loại phương tiện giao thông và quá trình san ủi mặt bằng. Mặt khác việc xây dựng các tuyến giao thông hoàn toàn mới. Như vậy với khối lượng nguyên vật liệu rất lớn sẽ có tác hại tương đối lớn

cho sức khoẻ của công nhân và của cộng đồng dân cư trong khu vực. Đặc biệt là sự rơi vãi của vật liệu, đất cát bị lôi cuốn bởi bánh xe, khu vực sẽ bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi bụi, tiếng ồn của các xe vận tải.

*** Các tác động do khí thải**

Trong quá trình thi công sẽ huy động rất nhiều các loại máy móc, xe tải sử dụng các loại nhiên liệu đốt như xăng, dầu diezen, dầu FO... Các loại nhiên liệu này sau khi cháy sẽ sinh ra một lượng lớn khí độc như SO₂, NO_x, CO, CO₂, VOC... làm ô nhiễm môi trường không khí và tác động xấu tới sức khoẻ con người và các loài động thực vật.

Lượng khí thải sinh ra phụ thuộc vào số lượng, chất lượng phương tiện thi công và phương thức thi công, số lượng máy móc, thiết bị tương ứng để sử dụng trong giai đoạn thi công và thời gian thi công. Trong giai đoạn thi công vì diện tích nhỏ nên chỉ có khoảng 5 - 6 thiết bị hoạt động trên công trường và sẽ phát thải một lượng khí thải nhỏ, không lớn. Việc ước tính tải lượng ô nhiễm không khí của các phương tiện thi công công trình phụ thuộc vào các trạng thiết bị được sử dụng.

1.3. Môi trường nước

Trong khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp và dân cư nông thôn đang trong quá trình đô thị hóa. Khu vực đã có các hoạt động gây ô nhiễm nước mặt do hoạt động sinh hoạt của con người.

Tác động môi trường nước trong quá trình xây dựng dự án:

Để phục vụ thi công hạng mục công trình và sinh hoạt của công nhân thi công sẽ cần một lượng nước lớn. Do vậy, cần phải lựa chọn phương án khai thác tối ưu để nguồn nước sử dụng một cách hợp lý, tiết kiệm, tránh gây ra tình trạng thiếu hụt nước trong khu vực thi công dự án cũng như các khu vực vùng lân cận

Khi thi công đường, san lấp mặt bằng, do yêu cầu kỹ thuật đường được đầm, lu, gia cố nền đất dẫn đến giảm độ tơi xốp của đất, hạn chế và giảm diện tích thấm của nước mặt xuống đất chứa nước ngầm, ảnh hưởng đến trữ lượng nước ngầm.

Trong quá trình thi công một lượng nhỏ dầu, mỡ do hoạt động của các máy móc thi công của các xe vận chuyển nguyên vật liệu sẽ thải ra môi trường. Hàm lượng các chất ô nhiễm thấp do được pha loãng, nhưng do đặc thù ô nhiễm cao nên cũng gây ảnh hưởng nhẹ đến chất lượng nước mặt xung quanh khu vực.

Nước thải sinh hoạt của các công nhân thi công phát thải trên công trường cũng là nguồn gây ô nhiễm đáng kể đến chất lượng nước mặt khu vực dự án trong quá trình thi công.

Đặc trưng của nước thải sinh hoạt là chứa nhiều thành phần hữu cơ và vi khuẩn. Do chứa nhiều chất hữu cơ dễ phân huỷ như phế thải thực phẩm, chất thải con người nên đặc trưng nước thải sinh hoạt có giá trị BOD, hàm lượng chất rắn lơ lửng, tổng lượng nitơ (N), phốt pho (P)... cao. Ngoài ra, nước thải còn chứa

các vi khuẩn như coliform, số lượng coliform cao gấp 2 - 5lần. Nồng độ COD và BOD5 của nước thải sinh hoạt cao hơn giới hạn cho phép 3 -15lần. Theo các Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường và Luật Bảo vệ môi trường, nếu nước thải sinh hoạt này không được tập trung xử lý thì không được thải ra môi trường bên ngoài vì loại nước thải này không được xử lý thì khả năng gây ô nhiễmthủy vực là rất lớn.

TCVN 6772-2000: Chất lượng nước - Nước thải sinh hoạt - Giới hạn ô nhiễm cho phép. Đây là tiêu chuẩn được áp dụng để kiểm soát và đánh giá mức độ ô nhiễm nước thải sinh hoạt.

Nước thải có chứa các thành phần các chất hữu cơ lớn dễ phân huỷ, các vi sinh vật gây bệnh nếu không có các công trình vệ sinh, chất thải được vớt bừa bãi sẽ là nguyên nhân phát triển nhiều chủng vi khuẩn gây bệnh và xâm nhập vào các nguồn nước sẽ lan truyền đến khu vực dân cư xung quanh;ảnh hưởng này mang tính chất cục bộ, diễn ra trong thời gian ngắn. mặc dù vậy Chủ dự án cũng sẽ có giải pháp khắc phục hợp lý;

Ngoài ra còn có tác động do nước mưa chảy tràn bề mặt: trên công trường xây dựng, đất bề mặt thường bị cày xới do quá trình san lấp mặt bằng, đào, xúc, đổ đất...và hoạt động của các phương tiện vận tải. Do vậy lớp đất bề mặt, phế thải vật liệu xây dựng và các chất thải sinh hoạt dễ bị nước mưa và các nguồn nước rửa tràn như nước thải từ quá trình xây dựng cuốn trôi. Nguồn nước chảy tràn bề mặt có hàm lượng lớn đất, cát...vì vậy nồng độ các chất lơ lửng sẽ rất lớn sẽ làm tăng độ đục và hàm lượng chất rắn lơ lửng tại các thủy vực xung quanh công trình, nước nội đồng.

1.4. Môi trường đất

Hiện trạng môi trường đất:

Khu vực lập quy hoạch hầu hết là diện tích đất dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp. Trong đất chứa nhiều chất vô cơ như: H^+ , Fe^{2+} SO_4^{2-} ...làm cho đất bị chua, độ rỗng nhỏ làm cho nồng độ hòa tan của oxy ít, hạn chế sự phát triển của cây trồng.

Trong thời gian qua, ô nhiễm đất khu vực xây dựng dự án chủ yếu từ hoạt chuyên canh nông nghiệp. Tuy nhiên qua điều tra khảo sát cho thấy hàm lượng hóa chất bảo vệ thực vật còn lại trong đất là không đáng kể mà chỉ còn lại một phần phân hóa học (N, N205), nguồn ô nhiễm này thay đổi theo mùa, vụ sản xuất.

Tác động tới môi trường đất do xây dựng cơ sở hạ tầng.

Trong khi thi công xây dựng các công trình kỹ thuật: khu nhà ở thấp tầng, khu dịch vụ, hệ thống giao thông đô thị gắn với các hoạt động sẽ gây ra các tác động tiêu cực đến môi trường đất trong khu vực.

Hoạt động san lấp mặt bằng chuẩn bị thi công làm tăng nguy cơ xói mòn, bạc màu cho khu đất; tăng nguy cơ sụt lở đất, bờ kênh, mương trong khu vực quy hoạch.

Hoạt động của máy móc thiết bị thi công xây dựng, việc tập kết, lưu trữ nhiên, nguyên vật liệu và sinh hoạt của công nhân tại công trường sẽ làm phát sinh các chất thải gây ô nhiễm môi trường đất như: nước thải, chất thải rắn, nguyên nhiên vật liệu, dầu mỡ rơi vãi.

Các loại chất thải rắn do hoạt động sinh hoạt tại các khu vực tập trung dân cư có thể gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí làm mất mỹ quan.

1.5. Chất thải rắn

Các loại chất thải rắn phát sinh trong quá trình xây dựng bao gồm:

Bùn, đất phát sinh trong quá trình đào bóc lớp đất mặt trong khu vực quy hoạch;

Chất thải xây dựng: đất, cát, sỏi, bê tông, nhựa đường, gạch vụn, vữa xi măng, gỗ cốt pha, bao giấy xi măng, sắt thép;

Chất thải sinh hoạt của công nhân trên công trình.

1.6. Rác thải

Nước thải do các hoạt động sinh hoạt có các chỉ số ô nhiễm hữu cơ như: BOD5, COD, DO, SS, coliform... khá cao, các chất dinh dưỡng (N,P) và các vi sinh vật. Các chỉ số hóa học khác như hàm lượng các kim loại nặng thấp. Khả năng gây ô nhiễm môi trường trên diện rộng cao, đặc biệt đối với các khu chung cư cao tầng.

Với tải lượng các chất ô nhiễm lớn trong nước thải sinh hoạt, trong khu vực dự án bố trí các khu dân cư tập trung, do vậy cần xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung (đối với khu chung cư).

Nguồn gốc chất thải rắn trong khu vực chủ yếu bao gồm rác thải sinh hoạt phát sinh từ các khu dân cư, khu hành chính, công trình công cộng. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt chứa chất hữu cơ (rau, vỏ hoa quả...), ngoài ra còn có giấy các loại, vỏ đồ hộp, nhựa, thủy tinh.

1.7. Kinh tế xã hội, văn hóa lịch sử

- Tác động tích cực:

Hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội giúp nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư, đóng góp chung vào phát triển kinh tế-xã hội của thôn, xã.

Quy hoạch giúp hoàn chỉnh không gian, chỉnh trang lại mạng lưới đường, các công trình văn hóa.

Cải thiện môi trường cảnh quan và gia tăng giá trị sử dụng đất khu vực; chủ yếu là đất nông nghiệp sang đất các công trình nhà ở, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Tác động tiêu cực:

Xây dựng các khu ở mới, các công trình công cộng có tác động mạnh mẽ đến đời sống của lực lượng lớn lao động trong khu vực. Một bộ phận dân cư phải di dời, xáo trộn cuộc sống.

Nhận thấy được tiềm năng phát triển của khu đô thị hiện đại, nhiều người ở các khu vực lân cận đến mua đất. Đây là yếu tố chính tác động mạnh mẽ làm cho đất đai trong khu vực có xu hướng gia tăng.

II. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG XẤU

2.1. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường

Giảm thiểu tác động của Quy hoạch đến môi trường tự nhiên bao gồm một hệ thống các biện pháp: quản lý, kinh tế, kỹ thuật... và được thực hiện xuyên suốt từ khâu thiết kế - quy hoạch, thi công xây dựng đến khi đưa khu dân cư - đô thị vào khai thác. Mục đích chủ yếu là khống chế ô nhiễm từ các nguồn thải và hạn chế đến mức thấp nhất khả năng xảy ra các sự cố môi trường. Việc khống chế và giảm thiểu ô nhiễm do chất thải của Dự án được tiến hành bằng cách kết hợp 3 biện pháp sau đây:

- Biện pháp ngăn ngừa ô nhiễm và sự cố;
- Biện pháp kỹ thuật khống chế ô nhiễm và xử lý chất thải;
- Biện pháp quản lý và quan trắc môi trường.

Căn cứ vào các tác động đã được trình bày tại các phần trên. Chúng tôi sẽ đề xuất cụ thể các biện pháp kỹ thuật mang tính khả thi nhằm phòng tránh, giảm thiểu tới mức có thể các tác động môi trường do việc thực hiện Dự án gây nên. Các biện pháp quản lý và quan trắc môi trường sẽ được đề cập trong các chương tiếp theo. Việc đề xuất các biện pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

Các biện pháp giảm thiểu phù hợp với quy mô công trình và nguồn tài chính cho phép của dự án.

Các biện pháp bảo vệ môi trường được thực hiện trong suốt quá trình thiết kế, quy hoạch, trong quá trình thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và quá trình hoạt động của dự án.

Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường thể hiện qua các giai đoạn sau:

Giai đoạn thiết kế quy hoạch,

Giai đoạn thi công xây dựng,

Giai đoạn vận hành của dự án.

2.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường

Các biện pháp BVMT lồng ghép trong giai đoạn lập dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật.

- Quy hoạch giao thông và sử dụng đất

+ Mặt đường bê tông được rải nhựa, ít phát tán bụi. Cần có các biện pháp vệ sinh, tưới nước đường, phủ khi trời nắng, nhiều bụi.

+ Các hệ thống đường giao thông được quy hoạch phù hợp với diện tích cây xanh, thảm cỏ, hồ nước tạo nên không gian liên hoàn, thoáng mát...

+ Quy hoạch phân khu chức năng hợp lý tạo điểm nhấn cho khu dân cư và các khu chức năng khác với không gian mở và thoáng mát.

+ Quy hoạch các cây xanh với diện tích phù hợp. Ngoài tác dụng tạo điểm nhấn cho toàn công trình, cây xanh cần được phân bố đều trong toàn dự án và đảm bảo tính hài hòa với khu vực phụ cận, tạo cảnh quan môi trường "Xanh - Sạch - Đẹp".

- Quy hoạch thiết kế nhà.

+ Tận dụng tối đa các điều kiện thuận lợi của khí hậu nhiệt đới gió mùa với đặc trưng nóng ẩm, mưa nhiều.

+ Tránh khuynh hướng thiết kế nhiều mảng kính lớn cho các công trình xây dựng do xuyên sáng của kính cao.

+ Kết hợp kiến trúc truyền thống và hiện đại hợp lý.

+ Tăng cường cách nhiệt cho mái che vào mùa hè.

+ Thiết kế bao che thích hợp.

+ Sử dụng các vật liệu xây dựng không làm ảnh hưởng đến sức khỏe con người.

+ Các công trình kiến trúc, công cộng... cần được quy hoạch và thiết kế theo khuynh hướng thân thiện với thiên nhiên, gắn liền với cây xanh...

2.3. Các giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

2.3.1. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật

- Giải pháp xử lý bụi, khí thải:

+ Kiểm soát chặt chẽ việc đảm bảo yêu cầu về môi trường trong quá trình sửa chữa, xây dựng phát sinh.

+ Kiểm soát khả năng phát tán tự nhiên từ bụi đất vào môi trường không khí: Chú trọng duy trì.

- Giải pháp giảm thiểu tiếng ồn và rung động và ảnh hưởng của chúng tới sức khỏe con người:

+ Nguồn ồn tác động xấu đáng kể nhất trong khu dân cư - đô thị là từ hoạt động giao thông. Việc phân cấp mạng lưới đường theo chức năng, không bố trí khu ở dọc trên các trục đường chính và với khoảng lùi hợp lý thì những tác động xấu sẽ giảm thiểu.

+ Trong quá trình xây dựng công trình, sử dụng vật liệu và giải pháp về kiến trúc công trình cần phải lưu ý tới tác động này đảm bảo đô thị đúng tính chất sinh thái.

- Giải pháp chống nóng, bảo đảm vi khí hậu công trình.

+ Khi thiết kế xây dựng công trình cần tận dụng tối đa mặt thuận lợi như bố trí hợp lý các cửa mái để thông gió tự nhiên tốt, đồng thời hạn chế mặt bất lợi như bố trí hướng nhà hợp lý.

- Giải pháp xử lý nước thải

+ Hệ thống thu gom nước thải là hệ thống riêng, không chung với nước mưa, đây là điều kiện quan trọng để kiểm soát và thu gom toàn bộ được nước thải để xử lý. Nước thải trong khu dân cư - đô thị chỉ gồm nước thải sinh hoạt, đây là yếu tố thuận lợi trong áp dụng công nghệ xử.

+ Nước thải sinh hoạt thải ra cần xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn có ngăn lọc hoặc bể xử lý hoàn chỉnh để xử lý cục bộ trước khi nhập vào mạng lưới chung của đô thị.

+ Nước thải thu gom tới trạm xử lý, và được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi chảy vào sông hệ thống thu nước chung của xã - huyện. Kiểm soát chặt chẽ và thực hiện đúng quy trình thì đô thị sẽ giải quyết triệt để được nước thải.

2.3.2. Nhận xét

Bên cạnh những mặt tích cực khi xây dựng chỉnh trang khu dân cư cũ và khu xây dựng mới sẽ không tránh khỏi những tác động tiêu cực nhất định đến môi trường như, phát sinh chất thải, các sự cố, rủi ro môi trường, thay đổi cơ cấu kinh tế trong khu vực, tác động về xã hội, công ăn việc làm, v.v... Vì thế cần phải thực hiện nghiêm ngặt các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến mức thấp nhất như trong đề án đã đề xuất.

Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Phối hợp với tổ công tác UBND xã kiểm tra, đo đạc bản giao mặt bằng cho nhà thầu thi công các công trình trên địa bàn xã đúng tiến độ và kế hoạch đề ra. Rà soát quy hoạch các điểm tập kết phế thải xây dựng và bể chứa vỏ bao bì thuốc BVTV.

Phối hợp với các ngành, các tổ chức chính trị - xã hội, các cụm dân cư tổ chức đợt ra quân tổng vệ sinh đường làng ngõ xóm và giải tỏa hành an toàn giao thông kỷ niệm các ngày lễ lớn trong năm và các sự kiện quan trọng của địa phương 15 lần. Tổ chức thu phí vệ sinh môi trường của các cơ quan, đơn vị, trường học, các cụm dân cư trên địa bàn xã. Kiểm tra, đôn đốc các tổ thu gom rác thải làm việc đúng thời gian quy định, vận chuyển rác ra khu vực tập kết rác tập trung, không có tình trạng rác tồn đọng trong khu dân cư.

Chính quyền địa phương kết hợp với các chủ đầu tư xây dựng kế hoạch dài hạn trong việc đào tạo dân số trong độ tuổi lao động nhằm tạo cơ hội để họ ổn định và nâng cao mức sống đồng thời tạo nguồn lực lao động bền vững ngay tại địa phương.

Phối hợp các ngành giải quyết triệt để các vấn đề xã hội phát sinh. Duy trì, và phát huy tốt các giá trị truyền thống, phong tục tập quán của địa phương.

Kiểm soát và giám sát chặt chẽ các nội dung về môi trường của từng dự án thành phần trong quá trình xây dựng và vận hành khai thác. Mọi dự án đều phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết, các công nghệ xử lý không chỉ đảm bảo yêu cầu về môi trường cho riêng khu chức năng mà còn đảm bảo môi trường tổng thể trong toàn bộ khu vực, đặc biệt chú ý đến các yếu tố cảnh quan môi trường.

Các giải pháp về môi trường của đồ án “Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ đến năm 2040” là đảm bảo các yêu cầu về môi trường và các tiêu chuẩn hiện hành cho điểm dân cư nông thôn.

PHẦN VIII. GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUY HOẠCH NÔNG THÔN MỚI

Để phương án quy hoạch xây dựng xã Dân Chủ đến năm 2040 có tính khả thi cao, cần tập trung thực hiện các giải pháp sau:

I. GIẢI PHÁP VỀ VỐN

- Tăng cường quản lý khai thác nguồn thu từ đất tại xã gồm: tiền cho thuê đất, đấu giá thu tiền sử dụng đất, xử lý những tồn tại về đất.

- Huy động vốn đóng góp từ các doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế xã hội, HTX và tư nhân đầu tư vào các dự án công trình dự án trong Đề án.

- Đối với huy động đóng góp của nhân dân địa phương phải kết hợp chặt chẽ giữa việc huy động bằng tiền với đóng góp ngày công tham gia trực tiếp xây dựng, trên cơ sở học tập, tuyên truyền, vận động để mọi người dân hiểu và có nhận thức đúng đắn về việc tham gia đóng góp xây dựng quê hương.

- Tranh thủ nguồn vốn lồng ghép từ các chương trình mục tiêu của trung ương, tỉnh và huy động sự hỗ trợ từ ngân sách cấp trên (ngân sách tỉnh, ngân sách huyện) để thực hiện các dự án theo quy định.

II. GIẢI PHÁP VỀ MẶT HÀNH CHÍNH

- Đảm bảo việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, bồi thường giải phóng mặt bằng....phải đúng với pháp luật.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đất đai, kịp thời ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm.

- UBND xã tăng cường công tác quản lý hành chính. Tổ chức phổ biến và tuyên truyền sâu rộng nội dung quy hoạch xây dựng chung xây dựng xã đến mọi tầng lớp nhân dân.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất, ngăn chặn kịp thời việc chuyển mục đích sử dụng không đúng với quy định.

III. GIẢI PHÁP VỀ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VÀ MÔI TRƯỜNG

- Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ, nhất là kỹ thuật giống, bảo vệ thực vật, phân bón, thú y vào sản xuất nông lâm nghiệp.

- Chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, trong đó tăng dần tỷ trọng các ngành công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm dần tỷ trọng ngành nông lâm nghiệp.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa, thâm canh tăng vụ, cải tạo đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Gắn sản xuất với công nghệ sau thu hoạch, phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Tăng cường phổ biến pháp luật về môi trường, tổ chức thu gom rác thải.

- Các dự án chuyển đổi phải có cam kết bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường.

IV. GIẢI PHÁP VỀ ĐÀO TẠO, PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Trong giai đoạn phát triển các ngành kinh tế của xã Dân Chủ đòi hỏi chất lượng nguồn nhân lực phải cao và ngày càng hoàn thiện. Vì vậy, những năm tới cần có chính sách tích cực để đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, nhất là đối với ngành công nghiệp và dịch vụ, từng bước xây dựng một lực lượng lao động chất lượng cao để đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh của huyện.

V. TUYÊN TRUYỀN, VẬN ĐỘNG NGƯỜI DÂN

- Cần tập trung huy động sức dân, tuyên truyền toàn dân tham gia thực hiện chương trình xây dựng NTM tại địa phương bằng những việc làm cụ thể:

+ Lấy ý kiến đóng góp của nhân dân trong công tác xây dựng và thực hiện các Quy hoạch, đảm bảo bộ mặt nông thôn vừa kế thừa được truyền thống văn hóa của địa phương, vừa đáp ứng được nhu cầu hiện đại đổi mới của đất nước.

+ Phát động phong trào thi đua xây dựng NTM ở từng thôn, xóm. Tổ chức khen thưởng, phê bình và rút ra bài học kinh nghiệm cho những năm sau.

Đồng thời, BCD, BQL xây dựng NTM làm tốt công tác niêm yết công khai các phương án Quy hoạch, các hạng mục đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn đầu tư, phương án tổ chức thực hiện cho toàn thể nhân dân cùng biết và thực hiện.

VI. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC

- Tập trung thực hiện hoàn thiện những Tiêu chí chưa đạt yêu cầu;

- Cán bộ chuyên môn ngành Địa chính cần được đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ để có khả năng và trình độ thực hiện tốt các công việc.

- Tổ chức tốt công tác thống kê, kiểm kê định kỳ theo Quy định của pháp luật, kịp thời điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm và trong từng giai đoạn của Quy hoạch.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040, nhằm xây dựng kinh tế - xã hội theo hướng đồng bộ, toàn diện, định hướng ổn định lâu dài và bền vững, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội địa phương trong thời gian tới. Đồng thời định hướng phát triển phù hợp với địa phương để khai thác tiềm năng sẵn có trên địa bàn xã tạo thành động lực thúc đẩy các hoạt động kinh tế - xã hội địa phương ngày càng phát triển. Đồng thời xây dựng phát triển xã Dân Chủ xứng tầm với vai trò và vị thế trong bối cảnh mới.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 thực hiện đúng các quy định Pháp luật, đúng quy trình, phù hợp với các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành liên quan đến quy hoạch xây dựng nông thôn.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 đảm bảo các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần hoàn thiện đầy đủ 19 tiêu chí về xã nông thôn mới Quyết định 1246/QĐ-UBND của tỉnh Quảng Ninh ngày 11/5/2022 về việc Ban hành các tiêu chí, chỉ tiêu xây dựng nông thôn mới theo phân cấp của Thủ tướng Chính phủ tại các Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 và 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. Đem lại môi trường sống và lao động sản xuất gắn với truyền thống sinh hoạt của người dân, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường bền vững.

- Quy hoạch được phê duyệt là cơ sở quan trọng để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, thu hút các nhà đầu tư khai thác đầu tư xây dựng các công trình, đặc biệt là khai thác có hiệu quả quỹ đất dọc các tuyến đường giao thông chính qua xã và khai thác được các tiềm năng về địa lý, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên xã Dân Chủ để xây dựng các sản phẩm du lịch hấp dẫn như du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng... Qua đó đem lại những hiệu quả kinh tế xã hội nhất định về tăng nguồn thu cho ngân sách, tăng hiệu quả sử dụng đất đai, tác động kích thích các hoạt động sản xuất dịch vụ, chuyển đổi phương thức sản xuất để nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong xã.

2. Kiến nghị

Trên đây là nội dung chủ yếu của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Dân Chủ, thành phố Hạ Long đến năm 2040 trên cơ sở tiếp thu các ý kiến cộng đồng, ý kiến của tập thể Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã Dân Chủ, Hội đồng nhân dân xã Dân Chủ. Các ý kiến của sở Xây dựng và sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Hội đồng thẩm định thành phố. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long phê duyệt quy hoạch làm cơ sở cơ sở cho việc quản lý, tổ chức và lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt.

Đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh, UBND thành phố Hạ Long quan tâm tạo điều kiện ưu tiên cho xã để tập trung đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng

xã hội; Xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng kỹ thuật (Các tuyến giao thông chính, hệ thống cấp điện, cấp - thoát nước, hệ thống thủy lợi và hệ thống vệ sinh môi trường).

Đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh, UBND thành phố Hạ Long ưu tiên, hỗ trợ về nguồn lực để xã tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí nông thôn mới nâng cao và kiểu mẫu.

3. Tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch

- Cơ quan xét duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố Hạ Long.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị Thành phố Hạ Long.
- Cơ quan tổ chức thực hiện: Ủy ban nhân dân xã Dân Chủ.
- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần phát triển Giáo dục và Quản lý tài nguyên - môi trường Bảo Long.

PHỤ LỤC

Phụ lục 1. MỨC ĐỘ THÍCH NGHI CỦA CÁC LOẠI CÂY TRỒNG

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
1	Lúa	69,71	-	37,03	2.326,05	Lúa là cây lương thực chủ đạo có khả năng thích ứng với điều kiện khí hậu khá rộng, từ vùng đồng bằng đến vùng đồi núi. Lúa nảy mầm ở nhiệt độ đất > 12°C. Sinh trưởng của lúa tốt nhất khi nhiệt độ không khí vào khoảng 24 - 36°C. Chênh lệch nhiệt độ giữa ngày và đêm trong quá trình trở bông và thu hoạch càng nhỏ thì năng suất thu được càng lớn. Nhiệt độ giảm đột ngột hay gió mạnh ảnh hưởng không tốt tới sinh trưởng của cây lúa, thậm chí lúa không thể trở bông được. Lượng mưa tối ưu cho lúa phát triển tốt phải lớn hơn 1.600 mm/năm. Mưa trong suốt 12 ngày tại thời kỳ trở bông hoặc tại thời điểm chín ảnh hưởng không tốt tới năng suất lúa. Lúa nước thích hợp trên nhiều loại đất khác nhau. Các loại đất phù sa, cơ giới trung bình đến cơ giới nặng thường phù hợp hơn các loại đất có thành phần cơ giới nhẹ. Đất trồng lúa có pH _{H2O} thích hợp trong khoảng dao động từ 5,0 - 7,5; tầng đất dày > 50 cm; hàm lượng OC > 0,8%; CEC ≥ 16 me/100g sét; mức độ đá lẫn < 15%. Chế độ canh tác có ảnh hưởng lớn đến việc canh tác lúa, đặc biệt là cung cấp đủ nguồn nước tưới.
2	Ngô	-	106,74	1.215,93	1.110,12	Ngô có sức chịu đựng tốt trong điều kiện biến động lớn về các yếu tố thời tiết. Nhiệt độ tốt nhất cho ngô nảy mầm là khoảng từ 18 đến 21°C. Nhiệt độ sinh trưởng của ngô vào khoảng 14 - 40°C; tốt nhất là từ 18 - 32°C. Ngô sinh trưởng trong những vùng có tổng lượng mưa hàng năm từ 500-5.000 mm/năm. Lượng nước cung cấp tối ưu vào khoảng 1.000 - 1.500 mm/năm hoặc 500-1.200 mm trong một chu kỳ sinh trưởng. Ngô có thể phát triển trên nhiều loại đất khác nhau. Đất tiêu tốt, thoáng khí, không bị gầy hoặc gầy sâu, nhiều mùn, ít hoặc đá lẫn < 15% là phù hợp nhất cho trồng ngô. pH _{H2O} thích hợp trong khoảng từ 5,2 - 8,5

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						nhưng thích hợp nhất trong khoảng từ 5,8 - 7,8.
3	Dứa chuột	38,67	31,04	37,03	2.326,05	Dưa chuột có yêu cầu về đất khá chặt chẽ do bộ rễ yếu và sức hấp thụ của rễ kém, nếu gặp hạn hay úng hoặc nồng độ phân cao, bộ rễ dưa dễ bị vàng khô, vì thế nên trồng dưa trên đất có thành phần cơ giới nhẹ (Sét pha cát; Limon; Limon pha sét và cát; Limon pha cát), thoát nước tốt, có nhiều chất hữu cơ, pH _{H₂O} thích hợp nhất từ 5,8 -7,6 và tầng đất dày > 75 cm; OC > 1,2%; TSMT < 0,15%. Dưa chuột là nhóm cây ưa nhiệt, hạt có thể nảy mầm ở nhiệt độ 12 - 13°C. Nhiệt độ thích hợp cho sinh trưởng, phát triển của cây dưa chuột là 25 - 30°C. Độ ẩm đất thích hợp cho dưa chuột từ 85 - 95%, độ ẩm không khí 90 - 95%, cây dưa chuột chịu hạn rất kém và phải được cung cấp đầy đủ nước tưới.
4	Bắp cải	38,67	68,07	-	2.326,05	Cải bắp nảy mầm trong khoảng nhiệt độ từ 5 - 37°C; tối thích là 28°C. Quá trình sinh trưởng đòi hỏi nhiệt độ nằm trong khoảng 5 - 35°C, tốt nhất là khoảng 13 - 24°C. Tổng lượng mưa ít nhất phải đạt 250 - 300 mm/chu kỳ phát triển, tối ưu là trong khoảng 400 - 500 mm/chu kỳ phát triển. Độ ẩm tương đối từ 60 - 90% là thích hợp nhất, dưới 60% cải bắp bị héo lá. Cải bắp, su hào có thể phát triển tốt trên các loại đất có thành phần cơ giới khác nhau, nhưng tốt nhất là đất có thành phần cơ giới là Thịt nặng pha sét và limon; Sét pha cát; Limon; Limon pha sét và cát; Limon pha cát. Độ dày tầng thích hợp nhất là lớn hơn 60cm; pH _{H₂O} thích hợp nhất trong khoảng 6,0 - 7,8.
5	Cà chua	38,67	68,07	-	2.326,05	Cà chua thuộc nhóm cây ưa ẩm, ưa sáng; nhiệt độ thích hợp nhất cho nảy mầm là 18,5 - 21°C. Cà chua phù hợp trên đất phù sa, đất có thành phần cấp hạt là Thịt nặng pha sét và limon; Sét pha cát; Limon; Limon pha sét và cát; Limon pha cát. pH H ₂ O thích hợp trong khoảng từ 5,0 - 7,5, trên các chân đất giàu mùn, tơi xốp, dễ thoát nước; có tầng đất dày > 75 cm. Cà chua có yêu cầu về nước ở các giai đoạn sinh trưởng khác nhau, xu hướng ban đầu cần ít về sau cần nhiều. Lúc cây ra hoa là thời kỳ cần

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						nhiều nước nhất. Nếu ở thời kỳ này độ ẩm không đáp ứng, việc hình thành chùm hoa và tỷ lệ đậu quả sẽ bị giảm.
6	Khoai sọ	37,03	1.285,64	1.110,12	-	Khoai sọ nướng là cây trồng bản địa của đồng bào Dao, có thể được trồng xen với rừng trồng từ 2 năm tuổi trở xuống, nhằm tận dụng khoảng không gian dinh dưỡng của rừng trồng chưa khép tán. Khoai sọ nướng chịu hạn tốt, sống khỏe, dễ trồng và không phải chăm sóc nhiều. Đất trồng khoai sọ nướng cần có tầng đất dày, độ mùn cao, đặc biệt là tận dụng đất trồng các loại cây lâm nghiệp như keo, quế để trồng xen cây khoai sọ nướng tăng thêm thu nhập. Đặc tính của cây khoai sọ nướng là chịu được hạn, sống được trên đất nghèo dinh dưỡng, độ dốc cao, dễ trồng và ít bị sâu bệnh. Đất trồng khoai sọ nướng tốt nhất là đất mới, hoặc chỉ ít là có 2 vụ chưa trồng khoai, được làm sạch cỏ, đốt nương trước khi trồng khoảng nửa tháng, sau đó đem khoai giống để trồng.
7	Hoa hồng	69,71	37,03	-	2.326,05	Hoa hồng: Đất thích hợp cho cây hoa hồng là đất thịt, hoặc đất thịt nhẹ (Sét pha cát; Limon; Limon pha sét và cát), đất tơi xốp thông thoáng, không bị ngập úng, trên địa hình bằng phẳng. Hoa hồng thích hợp nhất với đất có độ pH H ₂ O từ 6,0 - 6,5, đất có độ dày > 75cm và hàm lượng OC >1,2%. Nhiệt độ là một trong những nhân tố quan trọng cần quan tâm khi trồng hoa hồng, điều kiện thích hợp cho hồng sinh trưởng và phát triển từ 18-25°C. Hoa hồng yêu cầu độ ẩm đất 60-70 %, độ ẩm không khí 80- 85%.
8	Hoa ly	38,67	68,07	-	2.326,05	Hoa Ly và hoa layon: Thích hợp trồng ở những vùng có khí hậu mát mẻ.
9	Hoa lay on	38,67	68,07	-	2.326,05	Ly có thể trồng trên nhiều loại đất, nhưng đất nhiều mùn, đất thịt nhẹ, tơi xốp (Sét pha cát; Limon; Limon pha sét và cát; Limon pha cát; Cát pha limon). pH H ₂ O thích hợp nhất từ 6,0 - 6,5; OC > 1,2%; CEC > 24 me/100g sét; BS> 50%. Hoa Ly là loại cây có rễ ăn nông vì vậy đất thoát nước, tơi xốp rất quan trọng. Ly là cây chịu rét khá, chịu nóng kém, ưa khí hậu mát ẩm, nhiệt độ thích hợp ban ngày là 20-25°C, ban đêm là 12 -

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						15 °C. Layon thích hợp với độ ẩm đất khoảng 70 -75%; nếu độ ẩm thấp cây sinh trưởng chậm, năng suất thấp.
10	Nhãn, vải	69,71	37,03	-	2.326,05	Nhãn, vải thuộc nhóm cây ăn quả á nhiệt đới, có những yêu cầu nhất định về điều kiện ngoại cảnh để đảm bảo cho việc sinh trưởng phát triển bình thường, năng suất cao và ổn định. Vùng trồng nhãn thích hợp có nhiệt độ bình quân năm từ 20°C trở lên. Mùa đông từ tháng Mười Hai năm trước đến tháng Một năm sau là thời kỳ phân hóa mầm hoa cần có một thời gian nhiệt độ trong khoảng 8 - 14°C. Mùa đông ấm nhiệt độ cao làm cho lá ở chum hoa phát triển mạnh ảnh hưởng xấu đến nụ và hoa có thể dẫn đến mất mùa quả. Nhiệt độ thích hợp cho hoa nhãn nở là 20 - 27°C. Nhiệt độ cao trong thời vụ thu hoạch làm cho phẩm chất quả sẽ khá hơn. Ở Việt Nam, nhãn chỉ nên trồng ở những vùng có độ cao < 500 m. Ở độ cao hơn những năm nhiều sương muối, nhãn không chịu được và bị chết hàng loạt. Độ chua thích hợp nhất cho cây nhãn, vải sinh trưởng và phát triển là pH _{H2O} từ 5,5 - 6,5; tầng đất dày >100cm; tổng cation trao đổi > me/100 g đất. Đất có thành phần cấp hạt là sét pha cát; limon; limon pha sét và cát; điều kiện tưới chủ động.
11	Ổi	-	106,74	-	2.326,05	Cây ổi có thể phát triển trong giới hạn nhiệt độ từ 15,5°C đến 32°C. Ổi không chịu được rét, nhiệt độ thấp kéo dài dưới -2°C cả cây lớn cũng chết. Ở những nơi có nhiệt độ ban đêm mùa đông là 5-7°C trong vài giờ/đêm thì sự tăng trưởng ngừng và lá chuyển sang màu tím. Nhiệt độ thấp dưới 18 - 20°C quả bé, phát triển chậm chất lượng kém. Nhiệt độ tối ưu để tăng tỷ lệ đậu trái là 23-28°C, ngoài giới hạn nhiệt này thì sự đậu trái giảm đáng kể. pH _{H2O} thích hợp cho cây ổi sinh trưởng và phát triển từ 5,2 - 8,0 và thích hợp nhất từ 5,5 - 7,8. Đất có tầng dày > 100cm; OC > 0,8%; đá lẫn < 5% được xem là thích hợp nhất đối với ổi.
12	Cam, bưởi	31,04	75,70	1.215,93	1.110,12	Các loại cây ăn quả có múi như: Cam, chanh, quýt, bưởi là cây cần thâm canh cao. Cây có thể trồng ở nhiệt độ từ 12 đến 39°C, trong đó nhiệt độ

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						thích hợp nhất từ 23 đến 29°C. Ở nhiệt độ trên 40°C hay dưới 12°C cây sẽ bị ngừng sinh trưởng. Cây có mùi ưa ẩm nhưng không chịu được úng vì rễ của chúng thuộc dạng rễ cộng sinh với nấm. Tổng lượng nước cần cho một hecta cam, quýt vào khoảng 900 đến 1.200 m ³ /ha, tương đương với lượng mưa 900 đến 1.200 mm. Cây có mùi cần phải được cung cấp đầy đủ nước tưới. Cây có thể phát triển tốt trên các loại đất có thành phần cơ giới khác nhau, nhưng tốt nhất là đất có thành phần cơ giới trung bình đến nặng (Limon pha cát; Limon pha sét và cát; Sét pha cát; Limon). Độ sâu tầng đất thích hợp nhất là trên 100cm. pH _{H2O} thích hợp nhất cho cây có mùi sinh trưởng và phát triển từ 5,5 - 7,6; hàm lượng OC > 0,8%; CEC > 16 me/100g sét; đất có điều kiện tưới chủ động và có độ dốc từ 3 - 8°.
13	Xoài	69,71	-	37,03	2.326,05	Xoài thích hợp trên các dạng địa hình bằng phẳng, lượn sóng đến hơi dốc. Xoài có thể được trồng trên nhiều loại đất khác nhau và thích hợp cao với đất có thành phần cơ giới là Limon pha cát; Limon pha sét và cát; Sét pha cát; Limon, nhưng phải có điều kiện tưới và thoát nước tốt. Đất có pH _{H2O} từ 5,5 - 7,8; có tầng đất dày > 100 cm; hàm lượng OC > 1,2%; Độ bão hòa bazơ >35%.
14	Dứa	-	106,74	1.215,93	1.110,12	Dứa là cây ăn quả nhiệt đới, ưa nhiệt độ cao. Phạm vi nhiệt độ thích hợp từ 20 - 30°C. Cây dứa yêu cầu ánh sáng nhiều nhưng thích ánh sáng tán xạ hơn ánh sáng trực xạ. Thiếu ánh sáng cây mọc yếu, quả nhỏ. Ngược lại nếu ánh sáng quá mạnh kèm theo nhiệt độ cao lá sẽ bị vàng hoặc đỏ, lúc này cần che mát cho dứa. Cây dứa yêu cầu lượng trung bình khoảng 1500mm/năm và phân bố đều trong các tháng, mùa nắng kéo dài cần phải có biện pháp giữ ẩm cho vườn dứa. Cây dứa có bộ rễ tương đối yếu và ăn nông nên muốn có năng suất cao đất cần có tầng mặt xốp, nhiều mùn và chất dinh dưỡng, đồng thời thoát nước tốt trong mùa mưa. Đất nhiều sét, thoát nước chậm, cây dứa sinh trưởng kém và dễ bị bệnh. Thoát nước và tơi xốp là 2 yêu cầu quan trọng nhất đối với đất trồng dứa. Về độ pH, cây

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						dứa thích hợp nhất với đất có pH _{H₂O} từ 5,0 - 6,5; trên đất phèn dứa vẫn sống và phát triển được. Tầng đất dày từ > 50 cm là phù hợp với trồng dứa và tốt nhất là > 70 cm; độ dốc phù hợp nhất là từ > 3 - 8°.
15	Thanh long	38,67	68,07	1.215,93	1.110,12	Nhiệt độ thích hợp cho thanh long sinh trưởng và phát triển từ 20 - 34°C. Trong điều kiện thời tiết có sương giá nhẹ với thời gian ngắn cũng sẽ gây ảnh hưởng cho cây thanh long. Cây thanh long trồng thích hợp trên nhiều loại đất khác nhau từ Thịt nặng pha sét; Thịt; Thịt pha sét và cát; Thịt pha cát. Tuy nhiên, cây thanh long đạt hiệu quả cao trong điều kiện đất toi xốp, thông thoáng, thoát nước tốt, không bị nhiễm mặn và pH H ₂ O thích hợp trong khoảng từ 4,5 - 7,0. Cây thanh long có tính chống chịu hạn nhưng không chịu úng. Để cây phát triển tốt, cho nhiều trái và trái to cần cung cấp đủ nước, nhất là trong thời kỳ phân hoá mầm hoa, ra hoa và kết trái. Nhu cầu về lượng mưa tốt cho cây từ 800 - 2.000 mm/năm, nếu thấp hơn hoặc vượt quá sẽ dẫn tới hiện tượng rụng hoa và thối trái.
16	Mít	11,92	94,82	2.326,05	-	Mít là cây có thể phát triển trên nhiều loại đất khác nhau. Đất trồng mít phải thoát nước tốt, có tầng canh tác dày, mít chịu úng kém, ở các vùng đất thấp, khi trồng phải lên líp. Độ pH đất thích hợp cho trồng mít là 5,0 - 7,5. Nhiệt độ tối ưu cho cây mít sinh trưởng và phát triển là 20- 32° C, độ ẩm tương đối của không khí thích hợp cho mít từ 70- 75%, độ ẩm chủ yếu tác động vào thời kỳ ra hoa, đậu quả, các giai đoạn khác ít ảnh hưởng. Mít có bộ rễ ăn sâu, chịu hạn tốt, có thể chịu được khô hạn 3- 4 tháng, nhưng để có năng suất cao nên trồng mít ở những vùng có lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.000- 2.000mm, ngược lại mít chịu úng kém. Mít là cây ưa sáng, ánh sáng từ 2.000 - 2.500 giờ/năm, phù hợp cho cây mít sinh trưởng và phát triển.
17	Táo	-	106,74	-	2.326,05	Cây táo đại có thể trồng trên nhiều loại đất khác nhau, và thích hợp với đất có thành phần cơ giới là Thịt; Thịt pha sét và cát; Thịt pha cát. Đất cần toi xốp thoát nước tốt, được cung cấp đủ dinh dưỡng và có độ dày

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						tầng đất > 75 cm là có thể sinh trưởng tốt. Đất có pH H ₂ O thích hợp với cây táo trong khoảng từ 5,0 - 7,5. Cây táo cũng có thể phát triển trên các dạng địa hình từ Bằng phẳng, lượn sóng (< 8°) đến Khá dốc (< 15°).
18	Mía	69,71	37,03	-	2.326,05	Những vùng đất đai bằng phẳng cơ giới và vận tải tương đối thuận lợi đều có thể bố trí trồng mía tốt. Những vùng địa bàn có độ dốc cần bố trí các rãnh mía theo đường đồng mức để hạn chế xói mòn, rửa trôi đất. Cây mía không yêu cầu khắt khe về đất, tuy nhiên để thâm canh đạt năng suất cao yêu cầu về đất có tầng canh tác dày, tơi xốp, giữ ẩm và dễ thoát nước. pH thích hợp là 5,5-7,5; đất không quá chua và không quá kiềm. Độ dốc địa hình không vượt quá 15°, không bị ngập úng. Mía là cây nhạy cảm với ánh nắng và đòi hỏi ánh sáng cao, khoảng 1200 - 2.000 giờ nắng; thiếu ánh sáng lượng đường trong mía thấp. Cần thiết kế hệ thống tưới tiêu nước để kịp thời thoát nước mùa mưa và tưới bổ sung khi gặp khô hạn. Mía cần nhiều nước khoảng 1500 mm/năm nhưng lại sợ úng nước.
19	Khôi nhung	-	-	2.375,00	57,79	Cây khôi nhung là cây chịu bóng, ưa độ ẩm cao thường mọc dưới tán rừng nhiệt đới, đai cao dưới 1000 m. Tại Việt Nam cây khôi nhung phân bố rộng ở nhiều tỉnh như: Quảng Ninh, Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Ninh Bình, Quảng Nam, vùng Bắc Từ Long, Cát Bà, Cúc Phương. Cây khôi nhung thích hợp với nơi đất ẩm, tơi xốp, có thành phần cơ giới Limon pha cát; Limon; Limon pha sét và cát. pH _{H₂O} phù hợp nhất trong khoảng từ 5,5 - 6,5; tốt nhất ven các khe suối, có độ tàn che từ 60 - 70% và có điều kiện tưới chủ động. Nếu để đất khô cây sẽ nhanh héo và chết. Khôi nhung phù hợp với các dạng địa hình lượn sóng, khá dốc, dốc, thậm chí ở những nơi có độ dốc cao, nhưng < 25°. Độ cao thích hợp từ 400 - 800 m so với mực nước biển; OC > 1,2%; CEC > 16 me/100g sét.
20	Trà hoa vàng	576,33	639,60	1.159,07	57,79	Cây Trà hoa vàng hay còn gọi là Kim hoa trà, được dùng làm cây cảnh đẹp, cây dược liệu. Trà hoa vàng thích hợp trên các loại đất có thành

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						phần cơ giới Limon pha cát; Limon; Limon pha sét và cát; đất chua hoặc hơi chua với pH H ₂ O trong khoảng 4,3 - 6,5, thích hợp nhất là pHH ₂ O từ 5,0 - 6,0. Trà hoa vàng là cây thích nghi sống dưới tán rừng có độ tàn che khoảng 60 - 70%. Trà hoa vàng thường phân bố ở độ cao 200 - 400 m so với mặt nước biển, là loài ưa ẩm; xuất hiện nhiều và phát triển tốt ven các khe suối, cây cao khoảng 1,5 - 2,5 m phân bố chủ yếu ở tầng thứ 2 của tán rừng, khả năng tái sinh chồi khá tốt. Mức độ đá lẫn <15% và tầng đất dày > 60 được đánh giá là thích hợp cao đối với trà hoa vàng.
21	Sachi	-	106,74	2.326,05	-	<p><u>Cây sachi</u> là một giống cây có xuất xứ từ vùng Nam Mỹ, được người bản địa gọi là cây sacha inchi, đậu núi inca, lạc inca...thuộc họ thầu dầu (<i>Euphorbiaceae</i>), thân có dạng dây leo, không có tay cuốn, có tuổi thọ cao lên đến 20 năm. Hiện nay cây sachi được trồng nhiều ở khu vực Nam Mỹ và Đông Nam Á. Do cơ bản có chung đới khí hậu và nhiều nét tương đồng về thổ nhưỡng. Thái Lan là nước đi đầu trong khu vực về canh tác cây sachi, hiện nay ở Việt Nam diện tích trồng sachi cũng bắt đầu tăng nhanh. So với những cây nhiệt đới khác, sachi là cây thích nghi tương đối rộng, ở Việt Nam nói riêng sachi có thể trồng từ đồng bằng cho tới vùng núi, cao nguyên, từ đất xám, đất pha cát, đất thịt nhẹ cho đến đất đỏ bazan.</p> <p>Sachi thích hợp nhất trên các loại đất có thành phần cơ giới là limon pha cát; limon; Limon pha sét và cát; đất có pHH₂O từ > 5,5 - 6,5 và có tầng canh tác > 100 cm, giàu mùn. Cây có thể chịu úng tốt tuy nhiên nếu thời gian ngập nước kéo dài cây sẽ chết. Nhiệt độ sinh trưởng từ 10 - 35° C, tốt nhất trong khoảng 22 - 32° C. Lượng mưa trung bình 1.500mm/năm. Độ cao dưới 1.700m so với mực nước biển, thích hợp nhất ở độ cao 500 m. Cây thích hợp với ánh sáng trung bình, có độ tàn che vừa phải từ 20 - 30%; OC >1,2%.</p>
22	Địa liền	-	106,74	1.215,93	1.110,12	Địa liền là cây thuốc thân thảo, có thân rễ sống lâu năm. Cây địa liền có thể là cây dễ trồng dễ sống và phát triển tốt trên nhiều nền đất khác nhau.

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						Tuy nhiên, cây sẽ cho năng suất cao nhất nếu được trồng ở đất tơi xốp nhiều mùn, giàu dinh dưỡng, thoát nước tốt. Địa liền thích hợp với đất có thành phần cơ giới Limon pha cát; Limon; Limon pha sét và cát, ở độ cao từ 200 - 400 mét, có độ dày tầng đất > 40 cm; pH H ₂ O thích hợp nhất trong khoảng 5,5 - 6,0; độ tàn che từ 10 - 30%; OC > 1,2%. Cây ưa sáng, có khả năng chịu bóng, thường mọc nơi có thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình, tầng đất tơi xốp, ẩm nhưng thoát nước tốt.
23	Quế	37,03	1.285,64	-	1.110,12	Quế là loài cây thích hợp khí hậu nhiệt đới, ưa ẩm, mưa nhiều, lượng mưa hàng năm từ > 1800 mm/năm; nhiệt độ bình quân hàng năm từ 21 ⁰ - 23 ⁰ C, độ ẩm bình quân > 80%. Quế sinh trưởng tốt trên vùng đất có độ dốc thoải, tầng đất dày > 80 cm, nhiều mùn, thoát nước. Quế không thích hợp với các loại đất phù sa quá xốp, đất đã thoái hoá, tầng đất mỏng, khô, nghèo dinh dưỡng, đất đá ong hoá, đất chua phèn, đất ngập nước, đất trồng đồi núi trọc. Độ cao thích hợp từ 300 - 700m so với mặt nước biển. Thời kì quế còn nhỏ cần che bóng từ 20-30%, khi từ 2-3 tuổi quế hoàn toàn ưa sáng. Trong 2 năm đầu quế cần được che bóng, sau đó ưa sáng hoàn toàn; trong rừng tự nhiên, cây tái sinh dưới tán cây mẹ.
24	Keo lai	69,71	1.252,96	1.110,12	-	Keo là loài cây dễ trồng, thích hợp được với nhiều loại đất có thành phần cơ giới từ Limon pha cát; Limon; Limon pha sét và cát. Cây keo cũng có khả năng thích ứng trên những loại đất xấu, nghèo dinh dưỡng, có đá lẫn nhưng tốt nhất < 15%; độ dốc thích hợp từ 0 - 20 ⁰ và thích hợp nhất là < 8 ⁰ . Keo thích hợp với pH H ₂ O từ 4,5 - 6,0; tầng đất dày > 75 cm. Cây keo phù hợp với những vùng có lượng mưa bình quân năm 1600 - 2100 mm, nhiệt độ bình quân năm 24 - 28 ⁰ C; hạn chế là những nơi có lượng mưa bình quân năm < 1200 hoặc > 2500 mm. Độ cao thích hợp là < 500 mét so với mực nước biển nhưng phù hợp hơn là < 350 mét.
25	Giổi	-	1.322,67	1.110,12	-	Giổi xanh thích hợp ở những nơi có địa hình lượn sóng đến dốc ở độ cao < 800 m, ẩm và có điều kiện tiêu thoát nước tốt, những vùng có nhiệt độ

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						không khí trung bình năm từ 20 đến 25°C, lượng mưa trung bình năm 1500 - 2500 mm. Giới xanh thích hợp với các loại đất Feralit đỏ vàng, vàng đỏ, đất có thành phần cơ giới là Limon pha cát; Limon; Limon pha sét và cát, đất giàu mùn. Giới xanh được trồng để làm giàu rừng hay trồng rừng kinh doanh gỗ lớn ở rừng nghèo kiệt, rừng non phục hồi, đất sau nương rẫy hoặc đất rừng sau khai thác trắng. Trồng Giới xanh làm giàu rừng theo băng hay theo đám. Các tỉnh miền Bắc trồng vào vụ xuân (tháng 2 - 3) muộn nhất đến 15/4 hay vụ thu (tháng 7- 8). Cây giới dễ trồng lại không mất công chăm sóc. Giới thích hợp nhất với đất có tầng dày > 75 cm; pH _{H₂O} từ 5,0 - 6,0; hàm lượng OC > 1,2%; CEC > 16 me/100g sét.
26	Lim	37,03	1.215,93	69,71	1.110,12	Lim xanh là loài cây sống lâu năm, rễ ăn sâu trong đất, có thể sinh trưởng được trên nhiều loại đất khác nhau nhưng sinh trưởng tốt trên các loại đất Feralit đỏ vàng, tầng đất dày, ẩm, mát, thoát nước, nơi còn tính chất đất rừng. Lim xanh cũng có thể sống ở nơi đất xấu song sinh trưởng kém. Có thể tái sinh dưới các dạng rừng lá rộng có độ tán che từ 30 - 75%.
27	Lát	37,03	69,71	1.215,93	1.110,12	Lát là cây gỗ lớn cao khoảng 25 - 30m, đường kính từ 120 - 130cm, cây có thể sinh trưởng, phát triển ở độ cao 800m so với mực nước biển, trên núi đá vôi hoặc núi đất hỗn giao với trài, nghiêng, bừa, gôi, lim,... Cây Lát ưa sáng, mọc chậm, sống lâu; lúc cây nhỏ thì ưa bóng, sinh trưởng nhanh, từ 10 tuổi trở lên sinh trưởng chậm hơn, khả năng tái sinh hạt tốt. Đất gieo ươm Lát không dốc quá, thoát nước, không úng ngập. Đất thịt nhẹ, tầng đất sâu trên 40cm, độ pH từ 5,0 đến 6,5. Đất được cày bừa kỹ, đập nhỏ, làm sạch cỏ, lên luống cao 15-20cm, rộng 1-1,1m, dài không quá 10m.
28	Trám	106,74	1.215,93	1.110,12	-	Cây trám có thể trồng được ở những nơi có độ cao trung bình dưới 800m, thích hợp nhất là dưới 400 m so với mực nước biển. Có thể trồng được trên nhiều loại đất khác nhau và thích hợp trên các loại đất có thành phần

Stt	Loại cây trồng	Mức độ thích nghi				Đặc điểm
		S1	S2	S3	N	
						<p>ơ giới thịt nặng pha sét và limon; sét pha cát; limon pha cát; limon, nhưng tầng dày >100 cm, ẩm thường xuyên, giàu mùn và dễ thoát nước. Không nên trồng cây trám trên đỉnh đồi hoặc nơi có độ dốc > 20°. Đất có pH_{H₂O} từ 5 - 6, BS > 35%; CEC >16 , me/100g sét được xem là thích hợp cao với cây trám.</p>
29	Thông	-	1.252,96	1.179,83	-	<p>Thông là loài cây trồng được xếp vào nhóm cây trồng đa mục đích vì vừa cho gỗ, cho nhựa vừa tạo cảnh quan môi trường. Là loại cây sống lâu năm, cây có chiều cao đạt tới 30m, đường kính 70-80cm, có sức chống chịu cao, sinh trưởng và phát triển được trên các vùng đất khô cằn, bị thoái hóa và rửa trôi mạnh. Thông nhựa là loài thông bản địa của khu vực Đông Nam Á. Loài thông này sinh sống tại khu vực có độ cao vừa phải, chủ yếu trong khoảng 400 - 1.000m, nhưng đôi khi xuống thấp tới 100 m và lên cao tới 1.200 m. Tại Việt Nam, thông nhựa phân bố nhiều ở các tỉnh miền trung, và một số ở các tỉnh phía đông Bắc Bộ. Thông nhựa được trồng chủ yếu ở Quảng Ninh, Hà Tĩnh, Nghệ An, Lâm Đồng (Đà Lạt). Thông có đặc tính là chịu lạnh tốt, thích nghi với độ cao từ 500 m. Ngoài thông nhựa thì còn có cây thông ba lá kim nhưng xuất hiện ở nước ta chủ yếu tại cao nguyên Langbiang từ độ cao từ 1000 đến 1700 mét so với mực nước biển.</p>
30	Sa mộc	-	1.252,96	1.179,83	-	<p>Sa mộc là cây lấy gỗ, ưa sáng mọc nhanh so với một số loài lá kim khác, tia cảnh tự nhiên tốt, tái sinh chồi rất mạnh. Sa mộc phù hợp nơi có tầng đất dày, ẩm, nhiều mùn, thoát nước. Cây Sa mộc có thể trồng trên nhiều loại đất khác nhau, tuy nhiên đạt năng suất cao nên trồng nơi còn tính chất đất rừng, đất có tầng dày, nhiều mùn và thoát nước tốt. Ở Việt Nam, Sa Mộc phù hợp với những vùng có độ cao trên 600m so với mặt nước biển. Cây ưa khí hậu ẩm mát quanh năm ở vùng cận nhiệt đới và nhiệt đới núi cao.</p>

Nguồn: Hồ sơ thổ nhưỡng thành phố Hạ Long

1. Bộ thích hợp - gồm 3 lớp thích hợp

S1- Thích hợp cao (Highly Suitable): Đặc tính đất đai không thể hiện những yếu tố hạn chế hoặc chỉ thể hiện ở mức độ nhẹ, rất dễ khắc phục và không ảnh hưởng đến năng suất của các loại sử dụng đất. Sản xuất trên các hạng đất này dễ dàng, thuận lợi và cho năng suất cao.

S2- Thích hợp trung bình (Moderately): Đặc tính đất đai có thể hiện một số yếu tố hạn chế ở mức độ trung bình có thể khắc phục được bằng các biện pháp KHKT hoặc tăng mức đầu tư. Sản xuất trên các hạng đất này khó khăn hơn hoặc đầu tư tốn kém hơn S1 nhưng vẫn có thể cho năng suất khá.

S3- Ít thích hợp (Marginally): Đặc tính đất đai đã thể hiện nhiều yếu tố hạn chế hoặc một yếu tố hạn chế nghiêm trọng khó khắc phục, Sản xuất trên các hạng đất này khó khăn hơn hoặc đầu tư tốn kém hơn S2 nhưng vẫn có thể cho năng suất và có lãi.

2. Bộ không thích hợp - gồm 2 lớp

N1- Không thích hợp hiện tại (Currently not suitable): Đặc tính đất đai không thích hợp với các loại sử dụng đất hiện tại vì có yếu tố hạn chế nghiêm trọng. Tuy nhiên yếu tố hạn chế đó có thể khắc phục được bằng các biện pháp cải tạo đất đồng bộ, đầu tư lớn trong tương lai để nâng lên hạng thích hợp.

N2- Không thích hợp vĩnh viễn (Permanently not suitable): Đặc tính đất đai thể hiện nhiều yếu tố hạn chế nghiêm trọng, hiện tại không thể khắc phục được và cũng không nên đưa vào sử dụng trong tương lai vì không có hiệu quả.

Tùy thuộc tỷ lệ bản đồ mà mức độ chi tiết trong điều tra, đánh giá và phân loại các cấp thích hợp ở những cấp phân vị khác nhau. Nghiên cứu ứng dụng đánh giá đất đai theo FAO cho huyện đã sử dụng 3 lớp: Thích hợp cao (S1), thích hợp trung bình (S2) và ít thích hợp (S3) và một lớp không thích hợp (N).