

Số: 437/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 29 tháng 02 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà,  
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ Tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Ban hành Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tỷ lệ 1/25.000; Văn bản số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Văn bản số 149/SXD-QHKT ngày 21/01/2021 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Văn bản số 1445/SXD-QHKT ngày 09/6/2021 của Sở Xây dựng về việc Chấn chỉnh công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Căn cứ Văn bản số 427/SXD-QHKT ngày 07/2/2024 của Sở Xây dựng về việc Tham gia ý kiến về nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng các xã: An Dương, Tân Trung, Hợp Đức, Phúc Hoà, Ngọc Lý, Liên Sơn, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);*

*Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 08/05/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 2526/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ nội dung kết luận phiên họp UBND huyện ngày 16-17 tháng 01/2024 tại Thông báo số 20/TB-UBND ngày 19/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện;*

*Căn cứ Biên bản làm việc lấy ý kiến cơ quan, đơn vị, tổ chức, các nhân và cộng đồng dân cư đối với đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 ngày 27/8/2023;*

*Theo đề nghị của UBND xã Phúc Hoà tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 28/2/2024 và phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 29a/BCTĐ-KTHT ngày 12/03/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000, với các nội dung chính như sau:

### **1. Tên đề án, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

*-Tên Đề án:* Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hoà, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

- Phạm vi ranh giới:

Phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Hòa, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phúc Hòa và được xác định ranh giới như sau.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp xã Tân Trung;

+ Phía Nam giáp xã Cao Thượng;

+ Phía Đông giáp xã Hợp Đức (huyện Tân Yên) và xã Tân Sỏi (huyện Yên Thế);

+ Phía Nam giáp xã Liên Sơn.

- Quy mô lập quy hoạch: toàn bộ địa giới hành chính xã Phúc Hòa với diện tích 1.085,35 ha.

## **2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng chính phủ; Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000) tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang;

- Xây dựng mô hình tổ chức không gian, hình thành các khu chức năng đáp ứng các nhu cầu phát triển và khai thác quỹ đất của xã. Định hướng tổ chức trung tâm xã, khu chức năng đặc thù khác, khu dân cư mới và các công trình công cộng trên địa bàn xã.

- Hoàn thiện, kết nối cơ sở hạ tầng kỹ thuật của xã (giao thông, điện, cấp thoát nước, cây xanh...); xây dựng, cải tạo công trình, cảnh quan đáp ứng các tiêu chí Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất nông lâm nghiệp;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển đến năm 2030, năm 2035 và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư nguồn lực thực hiện, phân kỳ đầu tư các giai đoạn từ 2023-2030 và 2031-2035;

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan

chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch đã được duyệt và quy định của pháp luật.

### 3. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

- Nằm trong vùng 2 (Vùng phía Bắc ) với chức năng là vùng phát triển nông nghiệp, công nghiệp và đô thị, dịch vụ phía Bắc. Trong đó thị trấn Nhã Nam là hạt nhân vùng tạo động lực phát triển đồng thời là trung tâm cụm xã (Tân Trung, Phúc Hòa); Quang Tiến là trung tâm cụm xã (Lan Giới, Đại Hóa, An Dương).

- Nông nghiệp công nghệ cao gắn với du lịch sinh thái nông nghiệp, thương mại dịch và chế biến nông sản là kinh tế chủ đạo của xã.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất					
		Năm 2021	Tỷ lệ (%)	Giai đoạn 2023-2030	Tỷ lệ (%)	Giai đoạn 2031-2035	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên của xã</b>	<b>1.085,15</b>	<b>100,00</b>	<b>1.085,15</b>	<b>100,00</b>	<b>1.085,15</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>884,24</b>	<b>81,48</b>	<b>853,53</b>	<b>78,66</b>	<b>808,32</b>	<b>74,49</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	790,18	72,82	773,12	71,25	739,28	68,13
1.1.1	Đất trồng lúa	241,55	22,26	179,42	16,53	38,03	3,50
1.1.2	Đất trồng trọt khác	548,63	50,56	593,70	54,71	701,25	64,62
1.2	Đất lâm nghiệp	28,96	2,67	16,26	1,50	14,30	1,32
1.2.1	Đất rừng sản xuất	28,96	2,67	16,26	1,50	14,30	1,32
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	60,86	5,61	59,91	5,52	50,50	4,65
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất nông	4,24	0,39	4,24	0,39	4,24	0,39

	ng nghiệp khác						
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>177,04</b>	<b>16,31</b>	<b>207,95</b>	<b>19,16</b>	<b>258,08</b>	<b>23,78</b>
2.1	Đất ở	78,01	7,19	88,74	8,18	97,59	8,99
2.2	Đất công cộng	4,91	0,45	6,44	0,59	12,79	1,18
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,43	0,13	3,43	0,32	3,43	0,32
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,19	0,20	2,19	0,20	2,72	0,25
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,00	1,10	0,10	14,01	1,29
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	0,00	1,40	0,13	13,77	1,27
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	72,65	6,70	78,61	7,24	87,73	8,08
2.8.1	Đất giao thông	65,96	6,08	68,42	6,31	83,20	7,67
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	3,00	0,28	3,00	0,28
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	6,52	0,60	6,52	0,60	6,52	0,60
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,17	0,02	0,67	0,06	1,44	0,13
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	13,05	1,20	14,05	1,29	14,05	1,29
2.10	Đất an ninh, quốc phòng	4,80	0,44	11,99	1,10	11,99	1,10
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>23,88</b>	<b>2,20</b>	<b>23,67</b>	<b>2,18</b>	<b>18,75</b>	<b>1,73</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối	23,13	2,13	22,92	2,11	18,75	1,73

	& mặt nước chuyên dùng						
3.2	Đất chưa sử dụng	0,75	0,07	0,75	0,07	0,00	0,00

## **5. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã**

### *5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã*

Khu trung tâm xã Phúc Hòa có vị trí tại thôn Phúc Đình và Quất Du 1, diện tích khoảng 19 ha. Khu trung tâm xã có vị trí thuận lợi với đường tỉnh 294C (Cao Thượng - Tân Sỏi) và đường huyện ĐH6 chạy qua liên hệ thuận tiện với khu trung tâm các xã lân cận. Là trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao với các tiện nghi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết hợp khu ở gắn với dịch vụ thương mại. Khu trung tâm xã Phúc Hòa gồm những công trình chính, như: trụ sở UBND xã, trụ sở công an xã, bưu điện xã, trường tiểu học Phúc Hòa, sân thể thao trung tâm xã, khu dân cư hiện trạng, khu dân cư mới, khu cây xanh, mặt nước, đất nông nghiệp và đất hạ tầng kỹ thuật...

### *5.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ*

Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã: Điều chỉnh giảm 2.165 m<sup>2</sup> để xây dựng trụ sở công an xã. Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Nam thêm 3.135 m<sup>2</sup>. Diện tích sau khi mở rộng là 14.400 m<sup>2</sup>.

- Trụ sở công an: Quy hoạch mới với diện tích 2.165 m<sup>2</sup> trên phần diện tích trụ sở UBND điều chỉnh. Dự kiến xây dựng công trình có tầng cao từ 2÷3 tầng.

- Bưu điện: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng 186 m<sup>2</sup> tại thôn Quất Du 1.

- Trạm y tế: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng 1.706 m<sup>2</sup> tại thôn Quất Du 2.

- Trường mầm non:

+ Điểm trường mầm non khu A: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Tây và Nam thêm 1.813 m<sup>2</sup>. Diện tích sau khi mở rộng là 4.821 m<sup>2</sup>.

+ Điểm trường mầm non khu B: Quy hoạch mới tại thôn Phúc Đình giáp đường quy hoạch mới, diện tích 2 ha. Điểm trường mầm non hiện trạng không sử dụng chuyển thành đất công cộng của xã.

- Trường tiểu học Phúc Hòa: Quy hoạch mở rộng lấy toàn bộ diện tích của trường THCS sang đất trường tiểu học, diện tích sau khi mở rộng là 15.790 m<sup>2</sup>. Dự kiến xây dựng sân tập thể thao và các công trình phụ trợ.

- Trường THCS Phúc Hòa: Toàn bộ diện tích hiện trạng chuyển sang quy hoạch mở rộng trường tiểu học. Quy hoạch mới trường THCS giáp với trường mầm non mới quy hoạch, diện tích 2,25 ha (thực hiện sau năm 2035).

- Trung tâm văn hóa thể thao xã

+ Nhà văn hóa xã: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng trong khuôn viên UBND xã.

+ Sân thể thao trung tâm xã: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Đông thêm 5.160 m<sup>2</sup>. Diện tích sau khi mở rộng là 10.820 m<sup>2</sup>. Xây dựng tường rào, rãnh thoát nước, điện chiếu sáng và các công trình phụ trợ.

- Nhà văn hóa thôn: Giữ nguyên vị trí và diện tích nhà văn hóa các thôn Cả Am, Thái Hòa, Phúc Lễ, Cạng, Quát Du 1, Lân Thịnh và Phúc Đình. Định hướng quy hoạch nhà văn hóa các thôn còn lại như sau:

+ Nhà văn hóa thôn Hòa Làng: Mở rộng diện tích về phía Đông thêm 627 m<sup>2</sup>, diện tích sau khi mở rộng là 1.184 m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Đìa: Nhà văn hóa hiện trạng không sử dụng, trả lại là đất đình thôn Đìa. Quy hoạch mới nhà văn hóa thôn Đìa vào sân thể thao của thôn hình thành khu văn hóa thể thao thôn, diện tích 2.985 m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Quát Du 2: Quy hoạch mở rộng diện tích nhà văn hóa thôn về phía Nam thêm 1.250 m<sup>2</sup>. Diện tích sau khi mở rộng là 2.000 m<sup>2</sup> hình thành khu văn hóa thể thao của thôn.

+ Nhà văn hóa thôn Vói: Nhà văn hóa hiện trạng không sử dụng chuyển thành đất công cộng. Quy hoạch mới nhà văn hóa trên toàn bộ diện tích sân thể thao giáp trạm biến áp, diện tích 2.115 m<sup>2</sup>.

- Khu thể thao thôn: Giữ nguyên vị trí và diện tích sân thể thao các thôn Hòa Làng, Cả Am, Thái Hòa, Vói, Phúc Lễ, Cạng và Phúc Đình. Thôn Quát Du 2 sử dụng chung với khuôn viên nhà văn hóa. Quy hoạch sân thể thao các thôn còn lại như sau:

+ Sân thể thao thôn Lân Thịnh: Sân thể thao hiện trạng không sử dụng quy hoạch thành đất ở mới. Chuyển sân thể thao của thôn về khuôn viên nhà văn hóa thôn và hình thành khu văn hóa thể thao thôn.

+ Sân thể thao thôn Đìa: Dành quỹ đất sân thể thao để xây dựng nhà văn hóa và hình thành khu văn hóa thể thao của thôn.

+ Sân thể thao thôn Quát Du 1: Quy hoạch mới trên diện tích đất nuôi trồng thủy sản gần với nhà văn hóa thôn, diện tích 1.305 m<sup>2</sup>

- Chợ xã: Quy hoạch mới tại thôn Phúc Đình giáp đường tỉnh 294C, diện tích 1,48 ha.

- Khu thương mại dịch vụ:
- + Cây xăng Phúc Hòa giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng
- + Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ đối diện trường THCS quy hoạch, diện tích 4,65 ha.
- + Quy hoạch khu du lịch sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp tại thôn Quất Du 2 giáp chợ quy hoạch, diện tích 9,20 ha.
- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích:
- + Nhà văn hóa thôn Đìa không sử dụng trả lại đất đình thôn Đìa, diện tích 883 m<sup>2</sup>.

## **6. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề , khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp**

### *6.1. Định hướng quy hoạch các khu vực sản xuất nông nghiệp*

Cập nhật các vùng quy hoạch theo Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả “Rà soát, cập nhật, chỉnh sửa bản đồ số hóa các vùng sản xuất tập trung, chuyên canh các sản phẩm nông sản chủ lực, đặc trưng; các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”. Xã Phúc Hòa quy hoạch các vùng sản xuất sau:

- Quy hoạch vùng trồng vải với diện tích khoảng 100 ha.
- Quy hoạch vùng trồng vải tại thôn Cả Am với diện tích khoảng 35 ha.
- Quy hoạch vùng trồng bưởi tại các thôn Cả Am, Cạn, Phúc Lễ với diện tích khoảng 50 ha.
- Quy hoạch vùng trồng ổi lê Tân Yên tại thôn Lân Thịnh với diện tích khoảng 35 ha.
- Quy hoạch vùng trồng nhãn tại các thôn Phúc Lễ, Lân Thịnh với diện tích khoảng 50 ha.

### *6.2. Định hướng các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề*

- Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Phúc Đình giáp đường huyện ĐH6, diện tích 0,81 ha.
- Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh (làm nhà máy chế biến nông sản) hai bên đường tỉnh 294C và đường huyện ĐH6 tại Cầu Liền, diện tích 13,20 ha.

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



### *7.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo thôn*

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

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

+ Đủ điều kiện đất ở.

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

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

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

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

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

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

### *7.2. Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn, xóm*

Cập nhật theo định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030 và định hướng của quy hoạch vùng huyện Tân Yên đến năm 2040. Dự kiến đất ở mới trên địa bàn xã Phúc Hòa đến năm 2035 tăng thêm khoảng 32,77 ha.

## **8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### *a. Giao thông*

- Đường tỉnh 294C: Nâng cấp đường huyện Cao Thượng - Phúc Hòa thành đường tỉnh 294C. Điều chỉnh nắn tuyến từ thôn Lân Thịnh đến thôn Phúc Lễ. Đường được phân thành 02 đoạn với mặt cắt đường như sau:

+ Đoạn Km0+00 (TT. Cao Thượng giao QL 17) - Km4+00 (Phúc Hòa) được quy hoạch với nền đường rộng 22 m, mặt đường rộng 12 m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 5 m.

+ Đoạn Km4+00 (xã Phúc Hòa) - Km8+00 (xã Tân Sỏi): Được quy hoạch thành đường cấp III, lộ giới 45 m

- Đường tỉnh 292B: Quy hoạch mới với nền đường rộng 22,5m, mặt đường rộng 15 m, giải phân cách rộng 1,5 m, hè đường mỗi bên rộng 3 m. Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ mỗi bên 20 m.

- Đường huyện ĐH6: kết nối từ ĐT.294 đi ĐT.398B (đoạn Phúc Đình xã Phúc Hòa đi xã Liên Chung - đầu nối đường ĐT 398B), huyện Tân Yên. Quy hoạch mở mới tuyến đường với quy mô đường cấp III Đồng Bằng.

- Đường huyện ĐH16: Được nâng cấp từ đường trục thôn lên chạy qua thôn Cửa Sông xã Hợp Đức sang xã Phúc Hòa, đạt tiêu chuẩn cấp IV Đồng Bằng.

- Các tuyến đường liên xã, đường xã:

+ Giai đoạn từ nay đến năm 2030: Trên 90% đường liên xã, đường xã được cứng hóa đạt cấp V trở lên hoặc tương đương, trong đó trên 80% chiều dài đã cứng hóa có chiều rộng mặt từ 6,5m trở lên, 80% chiều dài đã cứng hóa đạt chất lượng tốt.

+ Giai đoạn 2031 - 2040: 100% đường xã được cứng hóa, nâng cấp thành đường cấp V đồng bằng, mặt cắt rộng 7,5m.

- Đường liên thôn, trục thôn, ngõ xóm:

+ Giai đoạn từ nay đến năm 2030: 100% đường thôn, xóm được cứng hóa, trong đó 80% chiều dài cứng hóa có chiều rộng mặt từ 3,5m trở lên, 80% chiều dài đã cứng hóa đạt chất lượng tốt.

+ Giai đoạn 2031 - 2040: 100% đường thôn xóm được cứng hóa, nâng cấp thành đường cấp VI đồng bằng, mặt cắt rộng 6,5m.

- Đường trục chính nội đồng: được cứng hóa đáp ứng yêu cầu sản xuất và vận chuyển hàng hóa.

### *b. San nền*

- Khu vực hiện trạng: Các khu vực hiện trạng đã xây dựng dọc các trục đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã, đường liên thôn, các

khu vực xây dựng tập trung mật độ cao giữ nguyên cao độ nền xây dựng. Chỉ san nền cục bộ tránh ngập úng. Chiều cao đắp nền trung bình:  $0,5 \div 1,0$  m.

- Khu vực xây mới:

+ Các khu vực xây mới trên các vùng thấp trũng: ao, hồ, ruộng canh tác, khe tụ thủy...khi thi công xây dựng phải khảo sát kỹ địa chất để có giải pháp ổn định nền móng công trình. Khi xây dựng phát triển trên vùng này cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Chiều cao đắp nền trung bình:  $0,5 \div 2,0$  m.

+ Các khu vực xây mới trên các khu vực đồi núi có độ dốc lớn: tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Bố trí kè, ta luy, tường chắn gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hứng đón nước mưa từ trên núi xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

+ San ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, kết nối hài hòa hiện trạng, tránh gây ngập úng.

#### *c. Thoát nước mưa*

- Theo định hướng thoát nước đề án điều chỉnh QHXD huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, xã Phúc Hòa nằm trong lưu vực 4 với hướng thoát nước chính qua các mương tiêu hiện trạng rồi ra sông Thương

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước thải và thoát nước mưa.

- Phù hợp với tình hình hiện trạng khu vực, thuận lợi cho phân kỳ xây dựng.

- Khu vực hiện trạng: Định hướng thoát chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng;

- Khu vực xây mới: Định hướng thoát riêng hoàn toàn. Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy. Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đề án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh. Tận dụng khai thác tối đa các trục tiêu thoát nước tự nhiên như: sông, suối, kênh mương tiêu thủy lợi. Hoàn trả các tuyến kênh mương tưới tiêu thủy lợi khi san nền quỹ đất phát triển xây dựng.

#### *d. Quy hoạch cấp điện*

- Nguồn điện: tiếp tục sử dụng điện từ trạm 110kV Tân Yên (E7.24) trạm biến áp 100/35/22kV công suất 2x40 MVA.

- Lưới trung áp từng bước cải tạo về cấp điện áp 22kV phù hợp với mật độ phụ tải và đảm bảo tiêu chuẩn của ngành điện.

- Lưới điện hạ thế có bán kính cấp điện không quá 300 m trong đô thị, không quá 1200 m phạm vi ngoài đô thị nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép.

- Lưới chiếu sáng: Tuân thủ theo kế hoạch số 364/KH-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về thực hiện Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 07/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện giai đoạn 2020-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

- Trạm biến áp: Hiện trạng xã có 18 trạm biến áp với tổng công suất 4000 kVA. Các trạm biến áp hiện trạng được giữ nguyên vị trí và nâng công suất. Định hướng đến năm 2035 quy hoạch thêm 3 trạm biến áp có công suất từ 250 kVA đến 400 kVA/trạm dùng loại trạm treo hoặc trạm xây, sử dụng MBA có đầu phân áp để thuận tiện cho việc thay đổi cấp điện áp sau này.

#### *e. Quy hoạch cấp nước*

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho xã dự kiến được lấy từ nhà máy nước sạch DNP - Bắc Giang thông qua đường ống D500 từ xã Liên Chung đến

- 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 nhà máy nước sạch theo các tuyến đường giao thông để cấp nước cho các hộ sử dụng ở các thôn xóm.

#### *f. Quy hoạch thoát nước thải*

- Mạng lưới thoát nước thiết kế riêng giữa hệ thống thoát 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, khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mới: 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.

- Hệ thống thoát nước thải được bố trí trên lề đường (vía hè) với chiều sâu chôn cống từ 0,5-0,7 m. Đường cống từ D200 - D300.

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình: sau khi thu gom, nước thải được đưa vào bể tự hoại được xây dựng đúng tiêu chuẩn do các gia đình tự xây dựng. Nước thải đã qua xử lý được xả vào hệ thống rãnh kín ra bể tự thấm hoặc ra kênh mương thủy lợi phục vụ nông nghiệp. Các hộ dân cư đều có bể tự

hoại 2 - 3 ngăn hợp quy cách, nếu có điều kiện có thể sử dụng loại bể tự hoại cải tiến với vách ngăn mỏng và ngăn lọc kíp khí để xử lý nước thải sinh hoạt.

- Nước thải của xã được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Nam của xã với công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày (theo định hướng quy hoạch vùng huyện Tân Yên).

*g. Xử lý chất thải rắn*

Quy hoạch mới 02 bãi rác, cụ thể như sau:

- Quy hoạch mới bãi rác tại khu cầu Liềng thôn Phúc Đình, diện tích 0,57 ha.

- Quy hoạch mới khu xử lý CTR giáp trạm xử lý nước thải, diện tích 1,24 ha.

*h. Quy hoạch nghĩa trang*

- Không quy hoạch mới nghĩa trang. Các nghĩa trang trên địa bàn từ nay đến năm 2035 sử dụng hết quỹ đất, không mở rộng, từng bước tiến hành đóng cửa, trồng cây xanh và cải tạo thành các công viên nghĩa trang.

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

## **9. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông huyện Tân Yên theo đường tỉnh 294C.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính : Bố trí dọc đường tỉnh 294C và đường trục xã đến các trạm viễn thông phân phối.

## **10. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn**

*10.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật:* Dự án xây dựng mới, cải tạo nâng cấp: Hệ thống giao thông; hệ thống thủy lợi; lưới điện; nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước trong khu dân cư.

*10.2. Các dự án hạ tầng xã hội:* Dự án xây dựng mới, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa, khu thể thao các thôn; Dự án xây dựng mở rộng, xây dựng các công trình giáo dục.

**11. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch:** Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo Quyết định này.

**12. Các nội dung khác:** Theo kết quả thẩm định của Phòng KT&HT huyện tại báo cáo tại Báo cáo thẩm định số 29a/BCTĐ-KTHT ngày 12/02/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

**Điều 2.** UBND xã Phúc Hoà có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Trung tâm Văn hóa TT&TT huyện có trách nhiệm công khai Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của huyện.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng KT&HT, Phòng TC-KH, Phòng TN&MT, Phòng NN&PTNT, Trung tâm Văn hóa TT&TT huyện, UBND xã Phúc Hoà, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Phúc Hoà;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Ngô Quốc Hưng**