

Số: 438/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 29 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Đức,
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 730/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000); Quyết định số 2520/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 Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10000;

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 Hợp Đức, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 ngày 22/8/2023.

Theo đề nghị của UBND xã Hợp Đức tại Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 28/2/2024 và Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo Thẩm định số 31b/BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Đức, 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 Hợp Đức, 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 Hợp Đức, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hợp Đức và được xác định ranh giới như sau.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông và Đông Nam giáp xã Mỹ Hà, huyện Lạng Giang;

+ Phía Tây và Tây Bắc giáp thị trấn Cao Thượng, xã Phúc Hòa;

+ Phía Nam giáp xã Liên Chung;

+ Phía Bắc giáp xã Phúc Hòa và huyện Yên Thế.

- *Quy mô lập quy hoạch:* toàn bộ địa giới hành chính xã Hợp Đức với diện tích 977,25 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 1 (Vùng phía Đông Nam) với chức năng là vùng phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng khu vực phía Đông Nam. Trong đó thị trấn Cao Thượng là hạt nhân của vùng đồng thời là trung tâm cụm xã (Cao Xá, Hợp Đức, Liên Sơn) Việt Lập là trung tâm cụm xã (Quế Nham, Liên Chung).

- 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 (%) |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên của xã | 977,25 | 100,00 | 977,25 | 100,00 | 977,25 | 100,00 |
| 1 | Đất nông nghiệp | 767,59 | 78,55 | 707,57 | 72,40 | 660,32 | 67,57 |
| 1.1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 640,62 | 65,55 | 587,40 | 60,11 | 548,17 | 56,09 |
| 1.1.1 | Đất trồng lúa | 219,93 | 22,51 | 182,52 | 18,68 | 175,30 | 17,94 |
| 1.1.2 | Đất trồng trọt khác | 420,69 | 43,05 | 404,88 | 41,43 | 372,87 | 38,16 |
| 1.2 | Đất lâm nghiệp | 24,57 | 2,51 | 19,57 | 2,00 | 17,60 | 1,80 |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | 24,57 | 2,51 | 19,57 | 2,00 | 17,60 | 1,80 |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | | | | | | |
| 1.2.3 | Đất rừng đặc dụng | | | | | | |
| 1.3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 102,40 | 10,48 | 100,60 | 10,29 | 86,80 | 8,88 |
| 1.4 | Đất làm muối | | | | | | |
| 1.5 | Đất nông nghiệp khác | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7,75 | 0,79 |
| 2 | Đất xây dựng | 173,68 | 17,77 | 233,80 | 23,92 | 284,63 | 29,13 |
| 2.1 | Đất ở | 91,67 | 9,38 | 98,16 | 10,04 | 103,91 | 10,63 |
| 2.2 | Đất công cộng | 5,23 | 0,53 | 5,15 | 0,53 | 11,20 | 1,15 |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 1,64 | 0,17 | 5,04 | 0,52 | 7,04 | 0,72 |
| 2.4 | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di | 2,45 | 0,25 | 2,55 | 0,26 | 3,75 | 0,38 |

| | | | | | | | |
|-------|---|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | tích, đình đền | | | | | | |
| 2.5 | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề | 1,85 | 0,19 | 9,65 | 0,99 | 28,80 | 2,95 |
| 2.6 | Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng | 0,00 | 0,00 | 5,00 | 0,51 | 2,56 | 0,26 |
| 2.7 | Đất xây dựng các chức năng khác | 3,69 | 0,38 | 22,29 | 2,28 | 28,33 | 2,90 |
| 2.8 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 58,28 | 5,96 | 75,88 | 7,76 | 88,64 | 9,07 |
| 2.8.1 | <i>Đất giao thông</i> | <i>51,85</i> | <i>5,31</i> | <i>56,30</i> | <i>5,76</i> | <i>77,26</i> | <i>7,91</i> |
| 2.8.2 | <i>Đất xử lý chất thải rắn</i> | <i>0,11</i> | <i>0,01</i> | <i>12,79</i> | <i>1,31</i> | <i>1,71</i> | <i>0,17</i> |
| 2.8.3 | <i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i> | <i>6,18</i> | <i>0,63</i> | <i>6,65</i> | <i>0,68</i> | <i>7,12</i> | <i>0,73</i> |
| 2.8.4 | <i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i> | <i>0,14</i> | <i>0,01</i> | <i>0,14</i> | <i>0,01</i> | <i>2,55</i> | <i>0,26</i> |
| 2.9 | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất | 8,88 | 0,91 | 9,78 | 1,00 | 9,78 | 1,00 |
| 2.10 | Đất an ninh, quốc phòng | | | 0,30 | 0,03 | 0,63 | 0,06 |
| 3 | Đất khác | 35,98 | 3,68 | 35,88 | 3,67 | 32,30 | 3,31 |
| 3.1 | Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng | 35,85 | 3,67 | 35,85 | 3,67 | 32,30 | 3,31 |
| 3.2 | Đất chưa sử dụng | 0,13 | 0,01 | 0,03 | 0,00 | 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 Hợp Đức có vị trí tại thôn Lục Liễu Trên, diện tích khoảng 14 ha. Khu trung tâm xã có vị trí thuận lợi với đường tỉnh ĐT295 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 Hợp Đức gồm những công trình chính như: trụ sở UBND xã, trụ sở công an xã, trạm y tế, bưu điện xã, trường mầm non, trường tiểu học Hợp Đức, trường THCS Hợp Đức, sân thể thao trung tâm xã, nhà văn hóa và sân thể thao thôn Lục Liễu Trên, đất thương mại dịch vụ, khu dân cư hiện trạng, khu cây xanh, mặt nước 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: Quy hoạch mở rộng ra toàn bộ diện tích ao phía trước và diện tích lúa xung quanh thêm khoảng 1,52 ha. Diện tích sau khi mở rộng là 1,93 ha.

- Trụ sở công an: Quy hoạch mới giáp trụ sở công an xã, diện tích khu đất 3.053 m² (đã lập hồ sơ thiết kế).

- Bưu điện: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng tại thôn Lục Liễu Trên.

- Trạm y tế: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Nam thêm 1.856 m². Diện tích sau khi mở rộng là 3.735 m². Dự kiến xây dựng thêm khối nhà khám chữa bệnh và vườn thuốc Nam.

- Trường mầm non:

+ Điểm trường mầm non trung tâm: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Nam thêm 6.580 m². Diện tích sau khi mở rộng là 10.260 m².

+ Điểm trường mầm non thôn Hòa An: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng là 1.300 m².

- Trường tiểu học Hợp Đức: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Bắc thêm 5.450 m² lấy vào đất trồng lúa. Diện tích sau khi mở rộng là 16.808 m².

- Trường THCS Hợp Đức: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Nam thêm 4.610 m² lấy vào đất trồng lúa. Diện tích sau khi mở rộng là 11.110 m².

- 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 mới giáp trường tiểu học và THCS, diện tích 1,12 ha (đã lập hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng).

+ Khu vui chơi giải trí: Quy hoạch khu vui chơi giải trí tại thôn Tiến Sơn với diện tích 2.142 m²

- Nhà văn hóa thôn: Định hướng quy hoạch nhà văn hóa các thôn còn lại như sau:

+ Nhà văn hóa thôn Tiến Sơn: Mở rộng sang toàn bộ diện tích sân thể thao thôn (400 m²), diện tích sau khi mở rộng là 1.587,2 m².

+ Điểm sinh hoạt văn hóa (nhà văn hóa Tiến Sơn Tây cũ): không sử dụng, quy hoạch thành đất ở mới.

+ Nhà văn hóa thôn Lục Liễu Dưới: Quy hoạch mở rộng diện tích ra toàn bộ diện tích ao nuôi trồng thủy sản phía trước nhà văn hóa làm thành khu văn hóa thể thao thôn với diện tích sau quy hoạch là 6.210 m².

+ Nhà văn hóa thôn Lục Liễu Trên: Giữ nguyên vị trí và giảm diện tích do sân thể thao trung tâm xã lấy vào. Diện tích sau khi quy hoạch là 3.000 m².

+ Nhà văn hóa thôn Quát: Quy hoạch mới khu văn hóa thể thao của thôn tại ao nuôi trồng thủy sản với diện tích 5.467 m². Nhà văn hóa cũ không sử dụng chuyển thành đất công cộng.

+ Nhà văn hóa thôn Trung: Giữ nguyên vị trí diện tích giảm do mở rộng đường. Diện tích sau quy hoạch là 990 m².

+ Nhà văn hóa thôn Tân Hòa: Mở rộng diện tích về phía đông thêm 786 m² (bù lại một phần diện tích bị mất do quy hoạch đường), diện tích sau mở rộng là 1.720 m². Nhà văn hóa cũ không sử dụng được quy hoạch thành đất ở mới.

+ Nhà văn hóa thôn Hòa An: Quy hoạch mới với diện tích 2.430 m². Nhà văn hóa cũ không sử dụng quy hoạch thành đất chùa Hòa An.

+ Nhà văn hóa thôn Cửa Sông: Quy hoạch mới nhà văn hóa với diện tích 3.440 m². Nhà văn hóa cũ không sử dụng chuyển thành đất công cộng.

+ Nhà văn hóa thôn Lò Nồi: Mở rộng diện tích về phía Bắc thêm 1.750 m², diện tích sau khi mở rộng là 2.250 m².

+ Nhà văn hóa thôn Hòa Minh: Nhà văn hóa hiện trạng không sử dụng trả lại đất chùa Hòa Minh. Quy hoạch mới nhà văn hóa thôn trên toàn bộ diện tích sân thể thao hiện trạng, diện tích 3.360 m².

- Khu thể thao thôn: Các thôn Quát, Lục Liễu Trên, Lục Liễu Dưới sân thể thao sử dụng khuôn viên nhà văn hóa của thôn. Thôn Lò Nồi giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Các thôn còn lại quy hoạch sân thể thao riêng với nhà văn hóa thôn như sau:

+ Sân thể thao thôn Tiến Sơn: Quy hoạch mới đổi diện tích với đình Tiến Sơn, diện tích 1,47 ha. Sân thể thao cũ chuyển thành mở rộng nhà văn hóa thôn.

+ Sân thể thao thôn Trung: Quy hoạch mới đổi diện tích nhà văn hóa thôn với diện tích 5.810 m².

+ Sân thể thao thôn Tân Hòa: Quy hoạch mới đổi diện tích nhà văn hóa thôn, diện tích 6.705 m².

+ Sân thể thao thôn Hòa An: Quy hoạch mới đổi diện tích chùa Hòa An, diện tích 3.175 m².

+ Sân thể thao thôn Cửa Sông: Quy hoạch mới giáp với nhà văn hóa quy hoạch, diện tích 6.120 m².

+ Sân thể thao thôn Hòa Minh: Quy hoạch mới sân thể thao của thôn trên toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản bên cạnh, diện tích 9.888 m².

- Chợ xã: Giữ nguyên vị trí, diện tích chợ giảm xuống còn 7.575 m² do một phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ đường tỉnh 295.

- Khu thương mại dịch vụ:

+ Cây xăng Lục Liễu giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại thôn Cửa Sông giáp sông Thương, diện tích 3,81 ha.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại thôn Lò Nồi đối diện nghĩa trang Bò Chùa và giáp sông Thương, diện tích 0,50 ha.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại thôn Lò Nồi giáp sông Thương, diện tích 2,11 ha.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại đồng Con Qui, diện tích 0,87 ha.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại các xứ đồng: Đồng Bằng, Bến Củi, Đồng Rát thôn Tiến Sơn giáp sông Thương, diện tích 15,70 ha.

+ Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại thôn Lục Liễu Trên giáp đê sông Thương, diện tích 1,103 ha.

+ Quy hoạch khu du lịch sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp tại thôn Cửa Sông, diện tích 1,55 ha.

+ Quy hoạch khu du lịch sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp tại thôn Cửa Sông, diện tích 2,77 ha gắn với khu trồng cây vú sữa.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích:.

+ Mở rộng diện tích nghề Giải thôn Cửa Sông thêm 1.080 m². Diện tích sau khi mở rộng là 1.500 m².

+ Mở rộng diện tích chùa Hòa An thêm 3.745 m². Diện tích sau khi mở rộng là 4.943 m².

+ Mở rộng diện tích nghề Tân Hòa thôn Tân Hòa thêm 2.385 m². Diện tích sau khi mở rộng là 2.562 m².

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 Hợp Đức quy hoạch các vùng sản xuất sau

- Quy hoạch 02 khu trang trại với tổng diện tích 7,75 ha, cụ thể như sau:
 - + Quy hoạch khu trang trại chăn nuôi tập trung tại Đồng Tôi, diện tích 1,82 ha.
 - + Quy hoạch khu trang trại chăn nuôi tập trung tại thôn Hòa An, diện tích 5,93 ha
 - Quy hoạch vùng trồng lúa tại các thôn Hòa An, Tiến Sơn, Lục Liễu với diện tích khoảng 60 ha.
 - Quy hoạch vùng trồng vải tại các thôn Hòa Minh, Lục Liễu, Quất với diện tích khoảng 50 ha.
 - Quy hoạch vùng trồng cây Ôi Lê Tân Yên tại các thôn Hòa Minh, Quất, Trung với diện tích khoảng 30 ha.
 - Quy hoạch vùng trồng cây Vú Sữa tại cá thôn Cửa Sông, Hòa Minh với diện tích khoảng 15 ha.
 - Quy hoạch vùng nuôi trồng thủy sản tại thôn Tiến Sơn với diện tích khoảng 40 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 Đồng Bằng thôn Lục Liễu Dưới giáp sông Thương, diện tích 5,32 ha.
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Tiến Sơn từ đường tỉnh 295 đi vào thôn, diện tích 4,22 ha.
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Quất giáp đường tỉnh 295, diện tích 2,86 ha.
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Tân Hòa, giáp đường tỉnh 295, diện tích 0,36 ha.
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại Đồng Bến thôn Lục Liễu Trên, diện tích 1,03 ha (trên phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản).
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Hòa An (gần trạm bơm), diện tích 1,82 ha.
 - Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Lục Liễu Trên, diện tích 2,95 ha.

- Quy hoạch nhà máy chế biến nông sản tại thôn Quát giáp đường huyện ĐH6, diện tích 10,8 ha.

- Quy hoạch khu vực sản xuất vật liệu xây dựng tại thôn Lục Liễu Dưới, diện tích 1,69 ha.

- Quy hoạch khu vực sản xuất vật liệu xây dựng tại thôn Tiến Sơn, diện tích 1,66 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 2035. Dự kiến đất ở mới trên địa bàn xã Hợp Đức đến năm 2035 tăng thêm khoảng 21,32 ha.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

- Đường tỉnh 295: Nền đường rộng 15 m, mặt đường rộng 11 m, lề đường mỗi bên rộng 2 m. Hành lang an toàn đường bộ mỗi bên 15 m tính từ mép ngoài rãnh dọc. Theo quy hoạch thành đường cấp III.

- Đường tỉnh 292B: Quy hoạch mở mới. Đoạn tuyến qua địa phận Tân Yên dài 21,5km có điểm đầu từ xã Song Vân, An Dương, Phúc Hòa sang Lạng Giang, quy mô đường cấp III Đồng Bằng.

- 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.

- Đường đê sông Thương: Nâng cấp, mở rộng với nền đường rộng 12 m, lòng đường 11 m. Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ mỗi bên 15 m.

- 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.

* Công trình giao thôn phụ trợ

- Quy hoạch bến xe giáp đường tỉnh 295 tại thôn Lục Liễu Dưới với diện tích 0,26 ha.

- Quy hoạch bãi xe tại thôn Trung với diện tích 0,47 ha

- Hệ thống cầu, cống, kè kênh: Duy tu, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống cầu, cống hiện có. Cải tạo nâng cấp các công trình xuống cấp đảm bảo phù hợp với hệ thống giao thông.

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, taluy, tường chắn gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hở 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

- 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 đồ 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: Được lấy từ trạm 110kV Tân Yên với tổng công suất 2x40MVA.

- 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 5 trạm biến áp có công suất từ 400 kVA đến 560 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 được lấy từ hệ thống cấp nước sạch từ nhà máy nước Tiên Sơn tới công suất quy hoạch 30.000m³/ngđ. Định hướng dài hạn lấy nước từ nhà máy Hợp Đức công suất quy hoạch 80.000m³/ngđ.

- 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 công từ 0,5-0,7 m. Đường công 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 hoại 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.

- Quy hoạch 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt phục vụ khu dân cư, cụ thể như sau:

+ Trạm xử lý nước thải thôn Trung phục vụ cho thôn Trung, Tân Hòa với diện tích 0,67 ha.

+ Trạm xử lý nước thải thôn Quất phục vụ khu dân cư Đồng Sỏi giai đoạn 1,2,3; khu sản xuất kinh doanh thôn Quất, Lức Liễu Trên, diện tích 0,63 ha.

+ Trạm xử lý nước thải thôn Tiên Sơn phục vụ khu trung tâm xã, thôn Lức Liễu Dưới và khu sản xuất kinh doanh, diện tích 0,40 ha.

g. Xử lý chất thải rắn

- Bãi rác thôn Tiên Sơn: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Tây giáp với xã Liên Chung thêm 5.056 m², diện tích sau khi mở rộng là 6.138 m²

- Bãi rác Đồng Biêng: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

- Quy hoạch mới bãi rác tại thôn Cửa Sông giáp đường tỉnh 292B quy hoạch là 685 m².

- Quy hoạch mới bãi rác thôn Hòa Minh giáp với nghĩa trang của thôn với diện tích 1.660 m².

- Quy hoạch mới bãi rác thôn Hòa An giáp với nghĩa trang của thôn với diện tích 1000 m².

- Quy hoạch mới bãi rác giáp nghĩa trang đồng Con Qui, diện tích 2.450 m².
- Quy hoạch mới bãi rác thôn Trung tại Đồng Tôi với diện tích 925 m²
- Rác thải của xã sau đó được thu gom và chuyển về bãi rác của huyện tại xã Liên Chung với công suất 400 tấn/ngđ.

h. Quy hoạch nghĩa trang

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang liệt sỹ giáp với đường tỉnh 295 thêm 1.356 m², diện tích sau mở rộng là 4.013 m²
- Quy hoạch mở rộng diện tích nghĩa trang thôn Lục Liễu Trên giáp UB thêm 4.835 m². Diện tích sau khi mở rộng là 9.440 m².
- Các nghĩa trang nhỏ, lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư được giữ lại không mở rộng và tiến tới không sử dụng, trồng cây xanh khoanh vùng.
- 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 thông theo đường tỉnh 295.
- Mạng lưới cáp viễn thông chính: Bố trí dọc đường tỉnh 295 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 đồ 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 31b/BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

Điều 2. UBND xã Hợp Đức 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 theo quy định.

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, UBND xã Hợp Đức, 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 Hợp Đức;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Ngô Quốc Hưng