

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phương Sơn,
huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013;

Căn cứ Công văn số 1463-CV/TU ngày 16/11/2018 của Tỉnh ủy Bắc Giang cho ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phương Sơn, huyện Lục Nam; Thông báo số 451-TB/TU ngày 07/11/2018 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 112/TTr-UBND ngày 18/10/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 352/BC-SXD ngày 30/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phương Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 (kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:
 - Ranh giới lập quy hoạch thị trấn Phương Sơn bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phương Sơn:
 - + Phía Bắc: Giáp xã Thanh Lâm;
 - + Phía Nam: Giáp xã Lan Mẫu;
 - + Phía Đông: Giáp xã Chu Điện;
 - + Phía Tây: Giáp xã Đại Lâm, Huyện Lạng Giang.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: khoảng 846ha.

- Dự báo quy mô dân số:

+ Đến năm 2020 khoảng: 9.100 người;

+ Đến năm 2030 khoảng: 12.000 người.

2. Tính chất: Là đô thị dịch vụ thương mại - vận tải và dịch vụ phát triển nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phía Tây nam huyện Lục Nam.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Danh mục đất	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng (A+B)	376,31	44,48	467,96	55,31
A	Đất dân dụng	331,14	39,14	384,92	45,50
1	Đất ở	278,74	32,95	310,82	36,74
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	265,98	31,44	265,98	31,44
	<i>Đất ở mới</i>	12,76	1,51	44,84	5,30
2	Đất công cộng	6,40	0,76	8,9	1,05
	<i>Đất trường học</i>	3,20		4,7	
	<i>Đất bệnh viện</i>	0,20		0,2	
	<i>Đất công cộng khu ở</i>	3,00		4	
3	Đất cây xanh công viên	2,50	0,30	5	0,59
4	Đất giao thông đô thị	43,50	5,14	60,2	7,12
B	Đất ngoài khu dân dụng	45,17	5,34	83,04	9,82
1	Đất công cộng	0,90	0,11	2,32	0,27
2	Đất cơ quan			1,3	0,15
3	Đất thương mại dịch vụ	3,38	0,40	3,38	0,40
4	Đất hỗn hợp			2,74	0,32
5	Đất công nghiệp - TTCN	10,20	1,21	31,54	3,73
6	Đất cây xanh công viên-TDĐT	1,50	0,18	6,805	0,80
7	Đất cây xanh cách ly	1,40	0,17	2,85	0,34
8	Đất nghĩa trang	6,82	0,81	6,82	0,81
9	Đất tôn giáo	0,60	0,07	0,6	0,07
10	Đất quân sự	4,57	0,54	4,57	0,54
11	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bến xe, trạm điện...)	0,70	0,08	2,01	0,24
12	Đất giao thông đối ngoại	15,10	1,78	18,1	2,14
II	Đất khác	469,69	55,52	378,05	45
1	Đất Công viên nông nghiệp	10,65	1,26	10,65	1,26
2	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp	430,96	50,94	339,315	40,11

3	Kênh mương thủy lợi, mặt nước	28,08	3,32	28,08	3,32
	TỔNG	846	100	846	100

5. Định hướng phát triển không gian: Các khu chức năng mới của đô thị được xây dựng chủ yếu nằm hai bên QL31 (thuộc xã Phương Sơn) và một phần đất nông nghiệp giáp các thôn Phương Lạn 5, Phương Lạn 5, thôn Kền, Phương Lạn 2, Phương Lạn 3; khu vực này có nền địa hình tương đối cao và bằng phẳng, hiện tại là vùng đất không có dân cư rất thuận lợi xây dựng đô thị, cụ thể như sau:

- Khu trung tâm hành chính đô thị: Được quy hoạch nằm tại khu vực UBND xã Phương Sơn hiện nay, Nhà văn hóa xã được quy hoạch vị trí mới để đáp ứng nhu cầu hoạt động.

- Công trình công cộng, dịch vụ thương mại - bưu chính viễn thông - ngân hàng: Công trình công cộng được bố trí phía Tây trục đường đôi mở mới theo hướng Bắc - Nam. Hai bên trục đường sẽ bố trí một số cơ quan, công trình dịch vụ công cộng như ngân hàng, bảo hiểm, bưu chính viễn thông, văn phòng đại diện các công ty, siêu thị, các cửa hàng dịch vụ, nhà hàng...; xây dựng một số công trình công cộng cấp khu ở gần với các khu dân cư; chợ Sàn được ổn định tại vị trí hiện nay và cải tạo lại để đảm bảo phục vụ cho đô thị.

- Công trình văn hóa, thể thao:

+ Khu Trung tâm văn hóa thị trấn kết hợp thư viện được bố trí tại phía Đông trục đường mở mới theo hướng Bắc - Nam; phía trước là quảng trường đô thị. Nhà văn hóa thanh thiếu niên đặt tại vị trí đối diện trục đường chính. Đây sẽ là cụm công trình có kiến trúc và không gian đẹp tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị;

+ Các công trình thể thao gồm sân thể thao ngoài trời, sân tập bóng chuyền, cầu lông... được bố trí tại phía Nam khu vực Đình, chùa Sàn. Cụm công trình này nằm trong khu công viên vui chơi giải trí; riêng công trình bể bơi, nhà luyện tập thể thao có vị trí gần với Nhà văn hóa thanh thiếu niên.

- Khu công viên, cây xanh đô thị: Quy hoạch 2 khu công viên vui chơi giải trí gần với hồ điều hòa: Nằm phía Nam và nằm phía Tây để phục vụ dân cư của thị trấn và vùng phụ cận.

- Trường học các cấp: Quy hoạch xây dựng thêm 01 Trường tiểu học và 01 nhà trẻ mẫu giáo trong khu dân cư để đảm bảo theo quy chuẩn về bán kính phục vụ.

- Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Quy hoạch 01 cụm công nghiệp nằm phía Tây và 01 cụm công nghiệp kết hợp kho bãi gần ga Lan Mẫu để thu hút đầu tư và tạo động lực phát triển đô thị.

- Ga Lan Mẫu: Xây dựng 02 tuyến đường giao thông kết nối từ QL 31 và ĐT 293 vào ga Lan Mẫu tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại và các hoạt động vận chuyển hành khách, hàng hóa đến Ga.

- Khu dân cư xây dựng mới:

+ Các khu dân cư mới được bố trí tập trung trên vùng đất nằm hai bên QL31 và nằm dọc tuyến đường nối với QL37 gần liền với công trình công cộng, dịch vụ thương mại, công nghiệp, chợ Sàn, ga Lan Mẫu, công viên cây xanh...

+ Các Khu nhà ở chia lô chiếm tỷ lệ lớn được ưu tiên bố trí trên các trục phố chính, để hình thành các tuyến phố thương mại. Khu nhà ở chia lô sẽ phân thành nhiều loại diện tích khác nhau để đáp ứng nhiều nhu cầu ở của dân, đảm bảo mỹ quan, thông thoáng và thuận tiện sửa chữa nâng cấp hạ tầng kỹ thuật;

+ Quy hoạch xây dựng một số tòa nhà chung cư gần khu công nghiệp để phục vụ công nhân;

+ Khu nhà ở biệt thự, nhà vườn chiếm tỷ lệ thấp, được bố trí xung quanh các khu công viên, vườn hoa đô thị góp phần tạo các vùng không gian có tỷ lệ cây xanh cao.

- Khu dân cư hiện trạng: Khu dân cư nông thôn hiện có được ổn định và cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường ...);

- Khu vực đất nông nghiệp: Các vùng đất nông nghiệp sẽ được duy trì để phát triển sản xuất theo mô hình nông nghiệp sạch, chất lượng cao, phát triển gia trại, trang trại và là đất dự trữ cho nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 38m; Trong đó: Lòng đường rộng 15m, Phân cách hai bên $0,5 \times 2 = 1\text{m}$, đường nội bộ $7 \times 2 = 14\text{m}$, vỉa hè $2 \times 4 = 8\text{m}$;

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 29m, Lòng đường: 15m, phân cách hai bên $2 \times 0,5 = 1\text{m}$; đường gom $2 \times 5,5 = 11\text{m}$; vỉa hè 2m;

+ Xây dựng tuyến đường nối từ ga Lan Mẫu qua xã Yên Sơn đến ĐT 293 và cải tạo nâng cấp tuyến đường nối từ QL31 qua xã Lan Mẫu đến ĐT 293.

- Giao thông trong khu đô thị: Các tuyến đường giao thông nội bộ trong đô thị đối với khu ở mới có quy mô mặt cắt ngang từ 11m đến 28m; Khu dân cư hiện trạng cải tạo cải tạo 5-7m.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- Khống chế cao độ và giải pháp nền xây dựng:

+ Cao độ nền xây dựng nhỏ nhất dự kiến phải lớn hơn cao độ nền ruộng trung bình: $H_{xd-min} > 5,5\text{m}$ (với khu vực cây xanh, sân vườn).

+ Với các khu vực khác: $H_{xd-min} > +6,0\text{m}$.

- Khu vực xây dựng xen cây, cải tạo: Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng ($H_{xd-min} > 5,5\text{m}$, với sân vườn, với sàn công trình $H_{xd-min} > +6,0\text{m}$).

- Khu vực xây dựng phát triển: Khu vực xây dựng trên nền đất ruộng canh tác trũng thấp $H_{nền} < +3,00\text{m}$ sẽ tôn nền theo cao độ xây dựng đã khống chế nhằm đảm bảo giao thông, tránh úng ngập và thuận lợi thoát nước với chế độ tự chảy từ các ô phố về trục tiêu chính, được điều tiết qua hệ thống hồ trước khi thoát ra sông Lục Nam.

- Giải pháp thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh

với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải.

+ Lưu vực I: Phía Tây đường sắt Kép - Phả Lại và phía Bắc QL31: hướng thoát Tây-Bắc, diện tích lưu vực 323ha;

+ Lưu vực II: Phía Đông đường sắt Kép - Phả Lại và phía Bắc QL31: hướng thoát Đông-Bắc, diện tích lưu vực 78ha;

+ Lưu vực III: phía Đông đường sắt Kép – Phả Lại và phía Nam QL31: hướng thoát Đông – Nam, diện tích lưu vực 138ha;

+ Lưu vực IV: phía Tây đường sắt Kép – Phả Lại và phía Nam QL31: hướng thoát Tây-Nam, diện tích lưu vực 143ha.

c) Định hướng cấp nước: Đến năm 2030 tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn Phương Sơn là 3.200 m³/ng.đ. Sẽ xây dựng đường ống đầu nối với tuyến ống truyền dẫn từ Nhà máy nước đặt tại xã Khám Lạng; Xây dựng trạm bơm tăng áp tại khu vực phía Đông thị trấn có công suất 3.200 m³/ng.đ để đảm bảo cung cấp nước sạch cho khu vực thị trấn.

d) Định hướng cấp điện:

- Nguồn điện: Được lấy từ Trạm 110/35/22kV Lục Nam, công suất 2x40MVA sử dụng lưới trung áp 35kV cấp điện cho Thị trấn và các khu vực phụ cận;

- Trạm biến áp: Giữ lại 9 trạm 35/0,4kV hiện trạng, nâng công suất lên tối thiểu 400kVA và Lắp đặt thêm 11 trạm mới với tổng công suất đặt là 5040kVA.

e) Định hướng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

- Quy hoạch thoát nước thải

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng mạng lưới đường ống chạy dọc các tuyến đường giao thông sau đó bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của thị trấn (vị trí đặt tại khu đất ruộng phía Tây Bắc QL 31, giáp địa phận xã Đại Lâm huyện Lạng Giang), có công suất 1.200 m³/ngđ để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

+ Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng qua trạm xử lý tại Khu công nghiệp, công suất 800m³/ng.đ;

+ Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng để xử lý nước thải cho điểm công nghiệp nằm gần Ga Lan Mẫu, công suất 100m³/ng.đ.

- Quy hoạch quản lý CTR

+ Quy hoạch bố trí một khu xử lý rác thải tập trung với diện tích khoảng 0,5ha tại khu ruộng phía Tây Bắc khu vực lập khu quy hoạch (cạnh trạm xử lý nước thải).

+ CTR sau khi phân loại sẽ được thu gom về trạm trung chuyển CTR của khu vực trước khi vận chuyển tới khu xử lý CTR tập trung của thị trấn. Trạm trung chuyển CTR chỉ lưu giữ CTR trong ngày, cuối ngày vào giờ quy định xe ô tô chở CTR sẽ vận chuyển CTR về xử lý.

- Quy hoạch nghĩa trang

+ Đối với các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực xây dựng đô thị sẽ từng bước di dời để đảm bảo mỹ quan và môi trường.

+ Cải tạo nghĩa trang khu Rừng Mèo (thôn Dốc) với quy mô 1,3 ha và mở rộng nghĩa trang đồi Má Sim thêm 2,2ha. Tổng diện tích là 3,5 ha để đáp ứng nhu cầu sử dụng của thị trấn.

7. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Cải tạo mở rộng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội cho các khu vực dân cư hiện trạng;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: Các trục giao thông chính đô thị, cấp thoát nước, cấp điện cho các khu vực phát triển đợt đầu;

- Xây dựng bổ sung các công trình công cộng, công trình dịch vụ đô thị còn thiếu để đảm bảo bán kính phục vụ cho đô thị.

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Lục Nam có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ↓

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng QHKT – Sở Xây dựng (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TNMT;
- + Lưu: VT. XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn