

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*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 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ 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;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Công văn số 3761/BXD-QHKT ngày 24/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000);*

*Căn cứ Thông báo số 917-TB/TU 03/3/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 164/TTr-SXD ngày 12/12/2022 kèm theo Báo cáo số 723/BC-SXD ngày 12/12/2022; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 321/TTr-UBND ngày 02/12/2022,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi và ranh giới.

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đô thị Phương Sơn (huyện Lục Nam) và xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang;

- Phía Nam: Giáp xã Yên Sơn;

- Phía Đông: Giáp xã Yên Sơn và xã Chu Điện;

- Phía Tây: Giáp xã Lão Hộ và xã Quỳnh Sơn của huyện Yên Dũng.

b) Quy mô:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.183ha;

Dân số đến năm 2027 khoảng 14.000 người; đến năm 2040 khoảng 22.500 người.

### 2. Tính chất.

Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp khu vực tiểu vùng phía Tây của huyện Lục Nam và là thành phần quan trọng trong vùng động lực phát triển của huyện Lục Nam.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất.

*Bảng cơ cấu sử dụng đất:*

STT	Tên loại đất	Đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>744,75</b>	<b>62,94</b>
1	Đất ở	528,98	44,70
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	339,69	28,71
	<i>Đất ở mới</i>	189,29	16,00
2	Đất công cộng	12,18	1,03
3	Đất cây xanh công viên	41,23	3,48
4	Đất cơ quan	1,34	0,11
5	Đất giáo dục, trường học	5,77	0,49
6	Đất Giao thông	126,04	10,65
7	Đất y tế	0,46	0,04

8	Đất dịch vụ thương mại (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp)	28,75	2,43
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG</b>	<b>183,14</b>	<b>15,48</b>
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	105,23	8,89
2	Đất nghĩa trang	21,62	1,83
3	Đất tập kết xử lý chôn lấp chất thải rắn	8,84	0,75
4	Đất tôn giáo	4,87	0,41
5	Đất Quốc phòng, An ninh	39,68	3,35
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	2,90	0,25
<b>C</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>255,44</b>	<b>21,59</b>
1	Đất nông nghiệp	190,37	16,09
2	Đất rừng sản xuất	1,64	0,14
3	Đất mặt nước, nuôi trồng thủy sản, thủy lợi	63,43	5,36
	<b>TỔNG</b>	<b>1.183,33</b>	<b>100</b>

#### 4. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển.

##### a) Định hướng phát triển:

- Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (VĐ5, ĐT293, ĐH5B). Khai thác không gian đô thị dịch vụ thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc theo ĐT293. Liên kết chặt chẽ với không gian phát triển lan tỏa của thị trấn Đồi Ngô (huyện Lục Nam) và thị trấn Tân An (huyện Yên Dũng). Quy hoạch bổ sung không gian đô thị dọc theo đường VĐ5 khu vực phía Tây Nam của đô thị Lan Mẫu;

- Phát triển đồng bộ hệ thống thương mại dịch vụ và không gian đô thị theo hướng hiện đại dọc 2 bên ĐT293. Kết nối với không gian công nghiệp tại xã Yên Sơn một cách bền vững. Là điểm nhấn quan trọng khu vực cửa ngõ phía Tây của đô thị Lan Mẫu nói riêng và huyện Lục Nam nói chung;

- Tạo dựng hệ thống hạ tầng khung, không gian phát triển đô thị gắn với công nghiệp, nông lâm nghiệp;

- Định hướng cụ thể không gian đô thị, làm rõ vai trò và vị trí dự kiến phát triển, định hướng kết nối, bổ sung cũng như khai thác công nghiệp ở xã Yên Sơn làm động lực cho đô thị Lan Mẫu. Từng bước lấy đô thị và thương mại dịch vụ thu hút dân số cơ học tạo ra và góp phần tạo động lực phát triển cho đô thị Lan Mẫu;

- Kiến tạo để Lan Mẫu phát triển không gian đô thị hai bên ĐT293 cũng như phía Đông đường VĐ5; kết nối giao thông với huyện Yên Dũng thông qua tuyến đường ĐH5B;

- Dựa trên cơ sở phân loại đô thị, từng bước xây dựng và khắc phục các nội dung còn thiếu, còn yếu để Lan Mẫu đạt tiêu chí đô thị loại V.

b) Các khu vực phát triển:

Không gian đô thị Lan Mẫu được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

- Phân khu số 1 (351ha): Không gian phát triển đô thị mới ở phía Nam ĐT293: Là không gian phát triển đô thị, thương mại dịch vụ tập trung của đô thị Lan Mẫu. Hình thành không gian đô thị mạnh mẽ ở khu vực phía Nam và phát triển dọc 2 bên đường VĐ5. Hình thành khung hạ tầng kết nối theo các hướng, chỉnh trang và bổ sung tiện ích hạ tầng xã hội cho khu vực làng xóm hiện hữu gắn với không gian phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao. Nâng cấp hạ tầng kỹ thuật để đồng bộ với khu vực đô thị mới. Ngoài ra còn là khu vực xử lý chất thải rắn cấp huyện...;

- Phân khu số 2 (326ha): Không gian chủ yếu phát triển công nghiệp và một phần đô thị khu vực phía Đông: Là không gian phát triển công nghiệp phía Bắc ĐT.293 gắn với một phần không gian đô thị có tính chất hỗ trợ các chức năng như nhà ở xã hội dành cho công nhân, công trình thương mại dịch vụ như siêu thị, trung tâm thương mại... ngoài ra cũng là phân khu bổ sung các tiện ích đô thị còn thiếu và yếu cho khu vực dân cư hiện trạng phía Đông;

- Phân khu 3 (506ha): Không gian đô thị hiện hữu gắn với Quốc phòng An Ninh và sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao: Là không gian làng xóm hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp và Quốc phòng An ninh. Khu vực này cần nâng cấp hệ thống hạ tầng khung để kết nối với không gian phát triển công nghiệp ở phía Đông và không gian đô thị ở phía Nam. Khu vực đất nông nghiệp ở phía Tây Bắc chú trọng sản xuất hàng hóa rau màu chất lượng cao nhằm cung cấp cho nhu cầu tại chỗ của đô thị Lan Mẫu.

**5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.**

a) Giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt A-A (Vành đai V): Lộ giới 60m, trong đó:

+ Phần tuyến chính: Lộ giới 27m, lòng đường rộng  $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 1,5m, dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) 2 bên rộng  $2 \times 1,5 = 3\text{m}$ .

+ Phần đường gom: Bố trí 2 bên tuyến chính, lộ giới  $2 \times 16,5 = 33\text{m}$ , trong đó mỗi bên có mặt đường rộng 10,5m, vỉa hè 2 bên rộng  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

- Mặt cắt B-B (ĐT293): Lộ giới 58,5m, trong đó:

+ Phần tuyến chính: Lộ giới 26,5m, lòng đường rộng  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 1,5m, dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) 2 bên rộng  $2 \times 2 = 4\text{m}$ .

+ Phần đường gom: Bố trí 2 bên tuyến chính; Lộ giới  $2 \times 16 = 32\text{m}$ , trong đó 2 bên có mặt đường rộng  $2 \times 9 = 18\text{m}$ , vỉa hè 2 bên rộng  $2 \times 7 = 14\text{m}$ .

\* Giao thông đối nội:

- Mặt cắt (1-1) lộ giới 39m, lòng đường rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè đường rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

- Mặt cắt (2-2) lộ giới 36m, lòng đường rộng  $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 1,5m, vỉa hè đường rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

- Mặt cắt (3-3) lộ giới 27m, lòng đường rộng 15m, vỉa hè đường rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

- Mặt cắt (4-4) lộ giới 22,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè đường rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

b) Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

- Cao độ nền xây dựng: Cao độ không chế  $H \geq +5\text{m}$  đảm bảo thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ;

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải cho khu vực xây dựng mới và thoát nước chung cho khu vực hiện trạng.

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia hành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc phía Đông của đô thị, thoát vào mương tiêu đất hiện trạng ở phía Đông, sau đó qua ĐT293 xuống phía Nam về ngòi Chấn qua xã Yên Sơn và ra sông Lục Nam;

+ Lưu vực 2: Thuộc phía Bắc của đô thị, thoát về cống thoát nước của đô thị, qua cống dọc theo ĐT293 về phía Tây ra ngòi Cầu Giàn và ra sông Lục Nam;

+ Lưu vực 3: Thuộc phía Tây Bắc của đô thị, thoát vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây, sau đó ra sông Lục Nam;

+ Lưu vực 4: Thuộc phía Tây Nam của đô thị, thoát vào cống thoát nước của đô thị, sau đó vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây và ra sông Lục Nam.

c) Cấp nước: Nguồn được lấy nước từ nhà máy nước xây dựng mới đặt tại xã Yên Sơn để cấp nước sinh hoạt cho đô thị Lan Mẫu (theo đồ án QHV huyện Lục Nam), có công suất  $Q(2040) = 40.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ; Sử dụng ống có đường kính từ D110-D315.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Được cấp từ TBA 110kV Lục Nam công suất  $2 \times 40\text{MVA}$ , về lâu dài sẽ lấy điện từ TBA 110kV Bắc Lũng để giảm tải cấp điện cho TBA 110kV Lục Nam;

- Lưới trung thế: Lưới điện cấp cho khu vực nghiên cứu là mạng 22kV và 35kV. Trong quá trình thực hiện Quy hoạch sẽ tiến hành cải tạo tuyến 35kV cũ đã xuống cấp về cấp điện áp 22kV. Xây dựng thêm một số tuyến 22kV cấp điện cho các khu vực mở rộng phát triển đô thị;

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2040 của khu vực lập quy hoạch theo từng giai đoạn có tính đến dự phòng: 51,29MVA.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

*\* Thoát nước thải:*

- Xây dựng trạm xử lý tại các điểm đô thị tập trung, nước thải sau xử lý cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, có thể tái sử dụng làm nguồn nước cho tưới cây, rửa đường.

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 3.400m<sup>3</sup>/ngđ, vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Tây Nam của đồ án. Nước thải sau khi xử lý thoát vào ngòi Cầu Giàn.

- Dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý nước thải công nghiệp với tổng công suất khoảng 1.300m<sup>3</sup>/ngđ.

*\* Quản lý chất thải rắn:* Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý Chất thải rắn chất thải rắn tập trung của huyện Lục Nam.

*\* Nghĩa trang:*

Quy hoạch 02 nghĩa trang tập trung cho đô thị Lan Mẫu. Một nghĩa trang vị trí ở phía Tây Bắc, có quy mô khoảng 6,2ha. Một nghĩa trang tại khu vực phía Tây Nam, có quy mô khoảng 5,4ha.

Tại các nghĩa trang này sẽ xây dựng mới nhà tang lễ và chỉ cho phép hình thức cát táng và phục vụ quy tập các mộ nhỏ lẻ khi giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn.

f) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và dịch vụ du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn toàn đô thị.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng đô thị Lan Mẫu cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Lục Nam phát triển.

**6. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2027).**

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, trạm bơm tăng áp cấp nước;

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa cho các khu đô thị;

- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn;

- Xây dựng ống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải cho các khu đô thị;

- Xây dựng các công viên, cây xanh hồ điều hòa cho đô thị;
- Xây dựng nghĩa trang tập trung.

### **7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**