

Số: 68 /BC-UBND

Yên Thế, ngày 07 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO**

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế đến năm 2025 và quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỷ lệ 1/500**  
*(Trình kỳ họp thứ ba, HĐND huyện khóa XXI)*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BXD ngày 04/08/2010 của Bộ Xây dựng Quy định lập nhiệm vụ, đồ án và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

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 Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 27/8/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 535/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 30/11/2012 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2012-2025;

UBND huyện báo cáo Hội đồng nhân dân huyện về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương, huyện Yên Thế đến năm 2025 và quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn

Xương, huyện Yên Thế, tỷ lệ 1/500 để xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương huyện Yên Thế, với những nội dung chính sau:

## **I. ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI XÃ PHỒN XƯƠNG HUYỆN YÊN THẾ ĐẾN NĂM 2025**

### **1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh**

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy hoạch được duyệt từ năm 2012 đến nay, xuất hiện những vấn đề về chính sách, chủ trương và điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể làm ảnh hưởng tới các dự báo của quy hoạch xây dựng nên cần thiết phải điều chỉnh đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của xã Phồn Xương và của huyện Yên Thế.

- Xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương có tuyến đường kết nối QL17 với đường tỉnh 292 tạo thuận lợi cho nhân dân trong và ngoài khu dân cư lưu thông thuận tiện, giảm thiểu các phương tiện giao thông đi qua trung tâm thị trấn nhất là vào ngày diễn ra Lễ hội Yên Thế hàng năm.

### **2. Mục tiêu, địa điểm quy mô và phạm vi điều chỉnh quy hoạch**

#### *2.1 Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.*

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới để phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của xã Phồn Xương và của huyện, mục tiêu xây dựng xã Phồn Xương trở thành xã đạt chuẩn xã nông thôn mới trong giai đoạn 2016-2020.

- Rà soát, điều chỉnh lại các hạng mục đã quy hoạch nhằm phù hợp với tính năng sử dụng và kinh tế của địa phương.

- Có cơ cấu kinh tế và hình thức tổ chức sản xuất hợp lý; định hướng tổ chức không gian sản xuất, sinh sống, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc cấp giấy phép quy hoạch, lập các dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### *2.2. Ranh giới quy hoạch.*

Xã Phồn Xương nằm ở phía Đông Bắc của huyện có địa giới hành chính như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Đồng Tâm.

+ Phía Nam: Giáp xã Tân Trung, huyện Tân Yên.

+ Phía Đông: Giáp xã Đồng Lạc.

+ Phía Tây: Giáp xã Tân Hiệp, Tam Hiệp, Thị trấn Cầu Gồ.

- Diện tích khoảng 633,28 ha.

- Dân số năm 2012 là 4.247 người, dân số quy hoạch đến năm 2020 khoảng 4.809 người.

### 2.3. Nội dung thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

#### 2.3.1. Phương án điều chỉnh quy hoạch

Rà soát, điều chỉnh lại các hạng mục đã quy hoạch nhằm phù hợp với tính năng sử dụng và kinh tế của địa phương như:

- Các công trình công cộng: Nhà văn hóa thôn, sân thể thao thôn Chẽ.
- Điểm dân cư mới bố trí mở rộng phát triển theo đường giao thông trục chính đảm bảo phù hợp với nhu cầu của xã và định hướng mở rộng địa giới hành chính thị trấn Cầu Gò trong tương lai (*mở mới các điểm giãn dân đảm bảo nhu cầu trong xã và mở rộng thị trấn*).
- Các công trình hạ tầng: Thống kê hệ thống giao thông, kênh mương, trạm bơm, điểm tập kết rác thải, đánh giá theo Quyết định số 342/QĐ-TTg ngày 20/2/2013 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi một số tiêu chí trong bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới và Thông tư số 41/TT-BNNPTNT ngày 04/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới.

#### 2.3.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch cụm công nghiệp.
- + Trước điều chỉnh: Đất quy hoạch cụm công nghiệp quy mô 20ha.
- + Sau điều chỉnh: Là đất quy hoạch cụm công nghiệp quy mô 20ha. Trong đó: Hoàn trả 12 ha đất Cụm công nghiệp đã quy hoạch về đất ở hiện trạng, đất sản xuất nông nghiệp hiện trạng, còn lại giữ nguyên quy hoạch được duyệt. Bổ sung 12 ha đất nông nghiệp và đất ở hiện trạng thuộc thôn Mạc 2 vào đất quy hoạch cụm công nghiệp đảm bảo giữ nguyên diện tích quy hoạch Cụm công nghiệp được duyệt là 20 ha.

*Lý do điều chỉnh:* Phù hợp với định hướng phát triển của huyện và khoảng cách bắt buộc với khu di tích đền Hồ Chuối.

- Điều chỉnh nhà văn hóa, thể thao thôn Chẽ.
- + Trước điều chỉnh: Là đất nhà văn hóa, thể thao thôn Chẽ.
- + Sau điều chỉnh: Là đất mặt nước, hồ điều hòa theo định hướng quy hoạch khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương.

*Lý do điều chỉnh:* Đã đảm bảo vị trí và diện tích tại khu vực hiện trạng.

- Điều chỉnh sân thể thao thôn Mạc 2.
- + Trước điều chỉnh: Là đất quy hoạch sân thể thao thôn Mạc 2.
- + Sau điều chỉnh: Là đất quy hoạch cụm công nghiệp.

*Lý do điều chỉnh:* Đã đảm bảo vị trí và diện tích tại khu vực hiện trạng.

- Điều chỉnh đường giao thông trục chính thuộc khu dân cư trung tâm khi xây dựng.

Điều chỉnh mặt cắt ngang 30m xuống 27,5 m (trong đó: Lòng đường mỗi bên 7m, rãnh phân cách 1,5m, hè đường mỗi bên 6m), kết nối QL17 với đường tỉnh 292, đường giao thông đã quy hoạch điều chỉnh mặt cắt đường từ 30m xuống 17,5m (lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 5m) thành đường khu vực.

*Lý do điều chỉnh:* Định hướng đầu nối tuyến giao thông trục chính, mở rộng điểm dân cư và các công trình công cộng, phục vụ khu di tích lịch sử Hoàng Hòa Thám..

- Điều chỉnh quy hoạch khu dân cư trung tâm.

+ Trước điều chỉnh: Diện tích đất ở mới 7,24 ha trong ranh giới vị trí điều chỉnh quy hoạch.

+ Sau điều chỉnh: Diện tích đất ở mới 12 ha trong ranh giới vị trí điều chỉnh quy hoạch.

*Lý do điều chỉnh:* Đáp ứng nhu cầu tăng dân số đến năm 2025, mở rộng khu dân cư trung tâm xã.

\* Các nội dung khác giữ nguyên quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 30/11/2012.

### 3. Tiến độ thực hiện.

Hoàn thành việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương huyện Yên Thế đến năm 2025 trong năm 2016.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất xã đến năm 2020.

STT	Chỉ tiêu	Mã	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Tăng/ giảm
			Quy hoạch đến 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>633,28</b>	<b>100,00</b>	<b>633,28</b>	<b>100,00</b>	
1	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>465,29</b>	<b>73,47</b>	<b>453,94</b>	<b>71,68</b>	<b>-11,35</b>
1.1	Đất lúa nước	DLN	128,36	20,27	121,36	19,16	-7,00
1.2	Đất trồng lúa nương	LUN	-		-		
1.3	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	17,3	2,73	17,3	2,73	0,00
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	212,58	33,57	208,23	32,88	-4,35
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	-		-		
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD	-		-		
	<i>Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên</i>	<i>DBT</i>	<i>-</i>		<i>-</i>		
1.7	Đất rừng sản xuất	RSX	97,42	15,38	97,42	15,38	0,00
1.8	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	9,63	1,52	9,63	1,52	0,00

1.9	Đất làm muối	LMU	-		-			
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	-		-			
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>130,24</b>	<b>20,57</b>	<b>136,74</b>	<b>21,59</b>	<b>6,50</b>	
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	1,58	0,25	1,58	0,25	0,00	
2.2	Đất quốc phòng	CQP	5,73	0,90	5,73	0,90	0,00	
2.3	Đất an ninh	CAN	-					
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK	20,00	3,16	20,00	3,16	0,00	
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	7,26	1,15	7,26	1,15		
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sứ	SKX	-					
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	-					
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT	4,43	0,70	4,43	0,70	0,00	
2.9	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	DRA	1,6	0,25	1,6	0,25	0,00	
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN	-					
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	8,67	1,37	8,67	1,37	0,00	
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	7,12	1,12	7,12	1,12	0,00	
2.13	Đất sông, suối	SON	11,29	1,78	11,29	1,78	0,00	
2.14	Đất phát triển hạ tầng	DHT	62,57	9,88	69,06	10,90	6,49	
	Đất giao thông	DGT	37,85	5,98	44,63	7,05	6,78	
	Đất thủy lợi	DTL	16,14	2,55	16,15	2,55	0,01	
	Đất công trình năng lượng	DNL	0,02	0,00	0,02	0,00		
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,01	0,00	0,01	0,00		
	Đất cơ sở văn hóa	DVH	0,6	0,09	0,60	0,09		
	Đất cơ sở y tế	DYT	0,23	0,04	0,23	0,04		
	Đất cơ sở Giáo dục-Đào tạo	DGD	3,35	0,53	3,35	0,53		
	Đất cơ sở thể dục-thể thao	DTT	2,26	0,36	1,96	0,31	-0,30	
	Đất chợ	DCH	2,11	0,33	2,11	0,33	0,00	
2.15	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-		-			
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>	<b>-</b>	<b></b>	<b>-</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
<b>4</b>	<b>Đất khu du lịch</b>	<b>DDL</b>	<b>-</b>	<b></b>	<b>-</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
<b>5</b>	<b>Đất khu dân cư nông thôn</b>	<b>DNT</b>	<b>37,76</b>	<b>5,96</b>	<b>42,60</b>	<b>6,73</b>	<b>4,84</b>	<b></b>
	Trong đó: Đất ở tại nông thôn	ONT	37,76	5,96	42,60	6,73	4,84	

(Có hồ sơ, bản vẽ quy hoạch kèm theo)

### 5. Tiến độ thực hiện.

Hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch trong năm 2016, phần đầu đạt chuẩn xã nông thôn mới vào năm (2016-2020).

## II. QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM XÃ PHỒN XƯƠNG HUYỆN YÊN THẾ, TỶ LỆ 1/500

### 1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

a) *Vị trí khu đất:* Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương được quy hoạch với diện tích là 53,75 ha thuộc thôn Thành Chung, thôn Phan, thôn Chẽ, thôn

Chùa xã Phồn Xương.

b) *Ranh giới nghiên cứu:*

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 292.

+ Phía Nam: Giáp Công ty may Bắc Giang.

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư, ruộng canh tác thôn Phan.

+ Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 17.

c) *Quy mô đồ án:*

- Quy mô diện tích lập quy hoạch là 53,75 ha.

- Quy mô dân số khoảng: 7.000 người.

2. **Tính chất:** Là điểm dân cư thuộc khu trung tâm xã Phồn Xương, ngành nghề của các hộ dân thuộc khu dân cư chủ yếu là sản xuất, kinh doanh, dịch vụ... )

3. **Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:**

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	≥25
1.2	Đất các công trình dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥5
1.3	Công trình cây xanh TDTT	m <sup>2</sup> /người	≥2
1.4	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥5
<b>II</b>	<b>Tầng cao trung bình</b>		
	<i>Trong đó:</i>		
	+ Nhà ở chia lô liền kề	Tầng	1- 4
	- Công trình DVCC khác	Tầng	1- 4
<b>III</b>	<b>Mật độ xây dựng trong các lô XD</b>	%	
	+ Nhà ở chia lô liền kề	%	80-100
	- Công trình DVCC khác	%	30-45
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
4.1	Giao thông :	Mặt cắt đường	15+30m
	+ Mật độ giao thông	km/km <sup>2</sup>	5-10
	+ Tỷ lệ đất giao thông	%	≥20
4.2	+ Hệ thống cấp nước		
	+ Nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêm	≥100
	+ Nước phục vụ công cộng	Nước sinh hoạt	20%
4.3	Cấp điện		
	+ Điện sinh hoạt	kw/ người/năm	≥500
	+ Công trình công cộng	Điện sinh hoạt	10%
4.4	+ Thoát nước	Cấp nước	≥80%
4.5	+ Vệ sinh môi trường		
	+ Rác thải sinh hoạt	kg/người.ngđ	1
	+ Rác thải công cộng	Rác thải	15%

## **4. Quy hoạch phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất**

### **4.1 Quy hoạch phân khu chức năng**

#### **a. Cơ cấu phân khu chức năng**

Từ phía Nam giáp Công ty may, mở tuyến đường đôi có dải phân cách giữa, là tuyến đường chính của khu dân cư trung tâm đóng vai trò là tuyến đường tránh cho các phương tiện giao thông qua thị trấn Cầu Gò nối Quốc lộ 17 với đường tỉnh 292 (phục vụ đường tránh Lễ hội Yên Thế) làm cơ sở cho định hướng phát triển không gian các khu chức năng mới của thị trấn Cầu Gò mở rộng và đấu nối các tuyến giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Dọc theo 2 bên tuyến trục chính này sẽ bố trí các khu chức năng nhà ở, công trình công cộng văn hóa, dịch vụ thương mại và giáo dục như sau:

- *Khu nhà ở*: Được bố trí bám dọc theo các trục đường chính và đường nội bộ khu dân cư trung tâm đấu nối với đường trục chính tạo thành mạng lưới giao thông ô bàn cờ liên hoàn.

+ Nhà ở chia lô liền kề tập trung chủ yếu ở vị trí giữa đường Quốc lộ 17 và đường trục chính.

+ Khu nhà vườn được bố trí nằm xen giữa các khu dân cư kết hợp với khu cây xanh, cảnh quan suối Cầu Gò tạo thành hệ thống cây xanh cho toàn khu dân cư.

+ Khu dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên vị trí như hiện trạng.

- *Khu công cộng hành chính, dịch vụ và giáo dục gồm*:

+ Công trình công cộng cấp xã hiện hữu giữ nguyên theo quy hoạch chung nông thôn mới xã Phồn Xương.

+ Quy hoạch thêm khu cây xanh thể dục thể thao, quảng trường trung tâm xã đối diện với trụ sở UBND xã hiện nay.

+ Quy hoạch thêm khu kinh doanh dịch vụ thương mại, trường mầm non.

+ Quy hoạch 02 nhà văn hóa cụm dân cư kết hợp với khuôn viên cây xanh, các nhà văn hóa được phân chia đều tại trung tâm các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ sinh hoạt văn hoá xã hội của nhân dân.

- *Khu cây xanh thể thao*: Được phân bố đều, tôn trọng suối Cầu Gò hiện trạng, cải tạo lòng suối bố trí trồng cây xanh cảnh quan, tạo thành hệ thống cây xanh mặt nước, cải thiện môi trường sinh thái cho người dân. Tận dụng các lô đất có hình dạng phức tạp, các góc chết, các điểm dễ xảy ra xung đột giao thông làm các khuôn viên cây xanh, đường dạo, thể dục thể thao, tạo điểm nhấn cảnh quan sinh thái cho khu vực.

+ Tận dụng hành lang bảo vệ lộ giới đường QL17 làm dải cây xanh cách ly, giảm tiếng ồn, khí thải và bụi.

+ Các khuôn viên vườn hoa, sân thể thao khu ở được bố trí kết hợp nhà văn hoá cụm dân cư bố trí phân tán trong các cụm ở.

+ Bố trí các điểm đỗ xe tĩnh và ga tập kết xe rác tại các khu dân cư.

*b. Cải tạo chính trang khu dân cư*

- Mặt cắt lòng đường, vỉa hè tuân thủ quy định về cấp đường đô thị;
- Mặt đường được rải nhựa hoặc bê tông nhựa đảm bảo đúng tiêu chuẩn và quy định kỹ thuật;
- Vỉa hè được lát gạch tự chèn màu nâu đỏ;
- Rãnh, mương thoát nước cải tạo, nạo vét và chính trang theo đúng thiết kế của bản thiết kế hệ thống thoát nước.
- Hè đường lát gạch tự chèn màu nâu đỏ với độ dốc 2% về mặt đường.
- Cây xanh trồng cây cách cây khoảng 10 m, trồng giữa 2 mép nhà.

*4.2. Cơ cấu sử dụng đất*

STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	<b>537.541</b>	<b>100,00</b>
<b>A</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>44.284</b>	<b>8,24</b>
1	Đất đội thuế	153	0,03
2	Đất kinh doanh hiện trạng	3.794	0,71
3	Kinh doanh, dịch vụ TM mới	8.854	1,65
4	Đất nhà văn hóa	4.088	0,76
5	Đất mầm non	7.785	1,45
6	Đất THCS	13.631	2,54
7	Đất y tế	1.926	0,36
8	Bưu điện	151	0,03
9	Đất chợ	3.902	0,73
<b>B</b>	<b>Đất cây xanh, bãi đỗ xe</b>	<b>79.729</b>	<b>14,83</b>
1	Đất cây xanh, mặt nước	63.210	11,76
2	Đất cây xanh cách ly	14.113	2,63
3	Đất bãi đỗ xe	2.406	0,45
<b>C</b>	<b>Đất ở nông thôn</b>	<b>217.938</b>	<b>40,54</b>
1	Đất ở hiện trạng	73.094	13,60
2	Đất ở chia lô	140.061	26,06
3	Đất ở nhà vườn	4.783	0,89
<b>D</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>195.590</b>	<b>36,39</b>



**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư**

<b>Chức năng</b>	<b>Tên lô đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tầng cao</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>	<b>Hệ số sử dụng đất</b>	<b>Số lô</b>
Bưu điện hiện trạng	BD1	151	1-3	30	0,9	
Trạm y tế hiện trạng	YT	1.925	1-3	30	0,9	
Trường mầm non hiện trạng	MN1	4.258	1-2	30	0,6	
Trường mầm non xây mới	MN2	3.613	1-3	31	0,62	
Trường THCS hiện trạng	THCS	13.631	1-3	30	0,9	
Chợ Phồn Xương hiện trạng	CH	3.902	1-3	30	0,9	
Nhà văn hóa thôn Chẽ	VH1	715	1-2	35	0,7	
Nhà văn hóa khu 2	VH2	755	1-2	35	0,7	
Nhà văn hóa khu 3	VH3	2.669	1-3	35	0,7	
Dịch vụ thương mại hiện trạng	DVHT	3.385	1-3	30	0,9	
Kinh doanh dịch vụ 1	DV1	5.864	1-4	30	0,9	
Kinh doanh dịch vụ 2	DV2	2.990	1-5	30	0,9	
Trạm xử lý nước thải	XL	536	1-2	30	0,6	
Đội thuế	DT	153	1-3	30	0,9	
Đất cây xanh, mặt nước	CX-MN1	12.257				
Đất cây xanh, mặt nước	CX-MN2	23.451				
Đất cây xanh, mặt nước	CX-MN3	8.564				
Đất cây xanh, mặt nước	CX-MN4	682				
Đất cây xanh	CX-01	3.279				
Đất cây xanh	CX-02	278				
Đất cây xanh	CX-03	6.432				
Đất cây xanh	CX-04	1.206				
Đất cây xanh cách ly	CXCL-01	6.700				
Đất cây xanh cách ly	CXCL-02	7.413				
Đất cây xanh - bãi đỗ xe	CX-P	1.903				
Đất cây xanh - bãi đỗ xe	CX-P	1.513				
Đất cây xanh - bãi đỗ xe	CX-P	495				
Đất cây xanh - bãi đỗ xe	CX-P	1.269				
Đất cây xanh - bãi đỗ xe	CX-P	1.633				
Đất cây xanh - điểm tập kết rác	CX-R	1.269				
Đất ở hiện trạng 1	OHT-01	15.741	2-4	50-100	4	
Đất ở hiện trạng 2	OHT-02	9.217	2-4	50-100	4	
Đất ở hiện trạng 3	OHT-03	2.269	2-4	50-100	4	
Đất ở hiện trạng 4	OHT-04	406	2-4	50-100	4	

Đất ở hiện trạng 5	OHT-05	5.582	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 6	OHT-06	7.501	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 7	OHT-07	2.737	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 8	OHT-08	12.607	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 9	OHT-09	2.243	2-4	90-100	4
Đất ở hiện trạng 10	OHT-10	358	2-4	90-100	4
Đất ở hiện trạng 11	OHT-11	3.226	2-4	90-100	4
Đất ở hiện trạng 12	OHT-12	3.026	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 13	OHT-13	4.782	2-4	90-100	4
Đất ở hiện trạng 14	OHT-14	5.509	2-4	50-70	2,8
Đất ở hiện trạng 01	LK-01	1.229	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 02	LK-02	5.488	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 03	LK-03	5.424	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 04	LK-04	2.156	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 05	LK-05	2.606	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 06	LK-06	5.871	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 07	LK-07	2.642	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 08	LK-08	2.677	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 09	LK-09	2.653	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 10	LK-10	1.035	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 11	LK-11	2.719	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 12	LK-12	6.256	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 13	LK-13	3.148	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 14	LK-14	4.609	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 15	LK-15	2.814	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 16	LK-16	4.410	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 17	LK-17	2.364	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 18	LK-18	3.606	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 18A	LK-18A	4.342	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 19	LK-19	8.807	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 20	LK-20	1.686	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 21	LK-21	1.747	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 22	LK-22	2.983	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 23	LK-23	3.393	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 24	LK-24	2.074	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 25	LK-25	1.410	2-5	80-100	4,5
Đất ở hiện trạng 26	LK-26	2.682	2-5	80-100	4,5

Đất ở liền kề 27	LK-27	2.684	2-5	80-100	4,5	32
Đất ở liền kề 28	LK-28	1.284	2-5	80-100	4,5	16
Đất ở liền kề 29	LK-29	1.078	2-5	80-100	4,5	13
Đất ở liền kề 30	LK-30	1.145	2-5	80-100	4,5	13
Đất ở liền kề 31	LK-31	5.115	2-5	80-100	4,5	59
Đất ở liền kề 32	LK-32	2.305	2-5	80-100	4,5	14
Đất ở liền kề 33	LK-33	3.384	2-5	80-100	4,5	37
Đất ở liền kề 34	LK-34	3.930	2-5	80-100	4,5	48
Đất ở liền kề 35	LK-35	3.763	2-5	80-100	4,5	43
Đất ở liền kề 36	LK-36	1.652	2-5	80-100	4,5	19
Đất ở liền kề 37	LK-37	6.323	2-5	80-100	4,5	68
Đất ở liền kề 38	LK-38	4.019	2-5	80-100	4,5	44
Đất ở liền kề 39	LK-39	5.804	2-5	80-100	4,5	63
Đất ở liền kề 40	LK-40	3.342	2-5	80-100	4,5	37
Đất ở liền kề 41	LK-41	3.504	2-5	80-100	4,5	43
Đất ở nhà vườn	NV-01	748	2-3	50-70	2,1	5
Đất ở nhà vườn	NV-02	3.085	2-3	50-70	2,1	10

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

### a. San nền:

- Độ dốc dọc tối đa của đường không chế:  $<0,03$ , đảm bảo an toàn, êm thuận cho giao thông và hạn chế tối đa công tác đào đắp.

- Độ dốc nền san theo từng lô phố  $I_{min} > 0,004$  để đảm bảo thoát nước triệt để theo chế độ tự chảy.

- Khu vực đã xây dựng giáp với ranh giới khu quy hoạch: Khi xây dựng xen cây cao độ nền cần hài hòa với khu vực lân cận.

- Khi san nền, tạo các máng dốc nền hướng về đường giao thông với độ dốc nền nhỏ nhất  $I_{min} \geq 0,004$ .

- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất .

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến đường theo quy hoạch.

Cốt san nền thấp nhất là 3,30(m); cốt san nền cao nhất là 5,13(m)

Thiết kế san nền: Chia làm 2 bước:

+ Thiết kế san nền giai đoạn sơ bộ nhằm dự trừ khối lượng đất san nền trong phạm vi của dự án tới cao độ xây dựng, tính khối lượng theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 20\*20m;

+ San nền chi tiết: Khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ thiết kế chi tiết san nền từng lô cụ thể, hoàn thiện sân đường nội bộ.

San nền theo từng lớp 25-30cm, lu lèn chặt  $K=0,85$ .

*b. Giao thông:*

*b.1. Mạng lưới:*

- Mạng đường của khu đô thị được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thiết kế mới và mở rộng theo hướng tôn trọng định hướng của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Mạng lưới thiết kế mới được bố trí hợp lý theo mạng ô bàn cờ, kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Đường khu vực được thiết kế hợp lý, hài hòa với các trục đường chính phân chia các khu chức năng đô thị nhằm đảm bảo tính liên kết của toàn mạng lưới đồng bộ trong đô thị.

*b.2. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường:*

**Mặt cắt 1-1:**

- Lộ giới tuyến đường: 27,5 m
- + Bề rộng lòng đường: 2 x 7,0 m
- + Rải phân cách giữa 1,5 m
- + Hè hai bên: 2 x 6,0 m
- Chiều dài tuyến đường:  $L=2.410$  m

**Mặt cắt 2-2:**

- Lộ giới tuyến đường: 19,0 m
- + Bề rộng lòng đường: 9,0 m
- + Hè một bên: 5,0 m
- Chiều dài tuyến đường:  $L=400$  m

**Mặt cắt 3-3:**

- Lộ giới tuyến đường: 17,5 m
- + Bề rộng lòng đường: 7,50 m
- + Hè một bên: 5,0 m
- Chiều dài tuyến đường:  $L=3.155$  m

**Mặt cắt 3A-3A:**

- Lộ giới tuyến đường: 15,5 m
- + Bề rộng lòng đường: 7,50 m
- + Hè một bên: 3,0+5,0 m
- Chiều dài tuyến đường:  $L=90$  m

### **Mặt cắt 3B-3B:**

- Lộ giới tuyến đường: 16,5 m
- + Bề rộng lòng đường: 7,50 m
- + Hè một bên: 1,5+5,0 m
- Chiều dài tuyến đường: L= 874 m

### **Mặt cắt 4-4:**

- Lộ giới tuyến đường: 13,5 m
- + Bề rộng lòng đường: 5,5 m
- + Hè hai bên: 3 + 5,0 m
- Chiều dài tuyến đường: L=355 m

#### **\* Bãi đỗ xe:**

Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí bố trí riêng bãi đỗ xe trong khu vực công trình đáp ứng nhu cầu bản thân.

Bố trí bãi đỗ xe công cộng nhỏ kết hợp với khu cây xanh vườn hoa trong các khu ở và khu vực sân của các công trình xây dựng.

#### **c. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế, TCXDVN 33-2006.

- QCVN 07-1:2016/BXD. Thay thế cho chương 2 trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07/2010/BXD “ Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ” được ban hành theo thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng.

#### **\* Nguồn nước:**

Nguồn nước sạch cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch dự kiến D110mm, D160mm, nằm dọc đường QL17 đi qua dự án. Cấp nước cho dự án bằng đường ống HDPE -D110mm, HDPE -D160mm. Hiện tại dự án sẽ thiết kế ống HDPE-D110mm, HDPE-D160mm, trên tuyến đường chính và có điểm chờ đầu nối nước sạch nút A1, N21, N24, A6 và A7 và N2. Ống HDPE-D110mm, HDPE-D160mm là ống cấp nước phân phối chính, tới các ống cấp nước dịch vụ cho các hộ dùng nước và kết hợp với chữa cháy trong khu vực .

#### **\* Giải pháp thiết kế:**

Căn cứ vào các quy hoạch và tiêu chuẩn dùng nước, nhu cầu dùng nước 130 m<sup>3</sup>/ngđ, đường kính ống cấp cho khu dự án được xác định lớn nhất là D160 và nhỏ nhất là D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE. Hiện tại dự án sẽ đầu tư các đoạn ống qua đường và ống cấp nước trên hè.

Các tuyến ống được lắp đặt phía trước nhà trên vỉa hè 2 bên đường và có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý.

Đường ống được đặt qua đường là 0,8m tính từ đỉnh ống.

*d. Quy hoạch hệ thống thoát nước*

Tiêu chuẩn áp dụng: tiêu chuẩn thiết kế - Thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình QCVN 07:2016/BXD.

\* *Hiện trạng thoát nước:* Nước mưa và nước thải của các hộ dân được chảy ra rãnh và đổ xuống các ao hồ, kênh, mương.

\* *Giải pháp thiết kế*

Hệ thống thoát thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát riêng. Nước mưa được thu trên các tuyến cống D600mm, D800mm, D1000mm, D1200mm, B1500mm. Tại những đoạn qua đường phục vụ cho tuyến cống thoát chính, sử dụng cống BTCT D600mm, D800mm, còn những đoạn cống qua đường từ hố ga thu trên vỉa hè hai bên đường thu nước mưa về tuyến cống chính sử dụng cống qua đường D400. sau đó nước mưa được thoát về phía bắc và phía nam của dự án vào suối hiện trạng. Nước mưa trong các lô đất, trên đường được đường thu về các cửa thu tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

Đường kính cống thoát nước và mương thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và lưu lượng chuyển qua của các khu vực bên cạnh, cống thoát nước mưa được dùng là cống tròn bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D400mm, D600mm, D800mm, D1000mm, D1200mm, B1500mm. Dựa vào lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống chính .

$$Q = q \times C \times F$$

Trong đó:

C: Hệ số dòng chảy phụ thuộc loại mặt phủ lấy theo bảng 3-4 TCVN 7957-2008, C=0.5.

Q: Lưu lượng nước tính toán (l/s).

F : Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha), diện tích của dự án là 54ha.

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha).

$$q = \frac{Ax(1 + Cx \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó :

-A,C,b, n : Hệ số phụ thuộc khí hậu vùng địa phương, lấy theo phụ lục II TCVN 7957-2008, cụ thể là tại Bắc Giang: A=7650, C=0,55, b=28, n=0,85

- P : Chu kỳ lặp lại trận mưa, P=1 năm

Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại được xây dựng bên trong các công trình hoặc ô đất xây dựng, rồi theo rãnh thoát nước phía sau nhà xây gạch kích thước B400mm, B600mm thoát vào hệ thống thu gom nước thải D400mm

thoát về trạm xử lý nước thải nằm tại khu vực suối Cầu Gò. Rãnh thoát B600mm sau nhà phục vụ cho việc thu nước thải của các công trình và lô đất xây dựng trong dự án và một phần khu dân cư giáp với khu quy hoạch ở phía đông.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 - 60m.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ . ( D – là đường kính cống, mm )

- Hố ga được xây bằng gạch bê tông không nung, đáy hố ga đổ bê tông M200 dày 20cm trên lớp đá dăm dày 10cm. Nắp hố ga là tấm đan BTCT dày 10cm đổ tại chỗ.

#### *\* Hệ thống thoát nước thải*

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống riêng.

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước thải thoát theo hướng Đông Bắc và Tây Nam, thoát theo hệ thống thoát nước chung về trạm xử lý nước thải đặt tại suối Cầu Gò.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại, được xây dựng bên trong các công trình hoặc ô đất xây dựng các công trình tập trung vào hố ga của từng công trình, sau đó thoát vào cống thoát nước thải về bể xử lý và thoát vào suối Cầu Gò theo hệ thống thoát nước mưa.

- Bể xử lý nước thải cục bộ được tính toán công suất:  $942 \cdot 90\% = 850 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ . (theo tiêu chuẩn áp dụng bể xử lý nước thải bằng 90% công suất cấp nước).

#### *\* Hệ thống thoát nước mưa*

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 40 - 65 (m)

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$  (D- đường kính cống, mm )

#### *e. Cấp điện:*

Nguồn điện: Khu vực quy hoạch được cấp bởi trạm biến áp 110/22KV cầu gò Yên Thế. Đường cáp cấp cho trạm trung gian là đường dây trên không dẫn từ trạm 110KV cầu gò Yên Thế cách khu vực thiết kế 5Km, và được dẫn đi ngầm theo đường khi gần vào khu vực thiết kế.

#### *\* Vùng phục vụ:*

Toàn khu vực thiết kế phân thành 4 vùng phục vụ với 5 trạm biến áp lưới 22/0.4KV và 35/0.4KV với công suất lần lượt là 630KVA ,630KVA, 2x400KVA, 630KVA, 630KVA.

+ Vùng 1: Đặt một trạm biến áp công suất 630KVA.

+ Vùng 2: Đặt một trạm biến áp công suất 630KVA.

+ Vùng 3 : Đặt hai trạm biến áp công suất 2x400KVA.

+ Vùng 4: Đặt hai trạm biến áp công suất 2x630KVA.

Tên Vùng	Tên trạm	Tên phụ tải	Đơn vị	Diện tích	Stt (KVA)	S (KVA)
Vùng 1	1 Trạm	Đất khu dân cư LK01-LK09	Nhà	339	569,52	599,99
		Đường trục chính	km	2,328	0,018624	
		Đất bãi đỗ xe CX-P	ha	0,1903	30,448	
Vùng 2	1 Trạm	Đất khu dân cư LK10-LK16	nhà	341	572,88	638,13
		nhà NVH3	ha	0,2669	7,84686	
		đất kinh doanh	ha	0,5684	47,7456	
		Trường mầm non	học sinh	115	9,66	
		Đường	km	1,933	0,0015464	
Vùng 3	2 Trạm	Đất khu dân cư LK17-18A-19-20-21-22-23-24	nhà	324	544,32	827,94
		Đất khu biệt thự	nhà	15	45	
		Trường THCS	học sinh	1361	122,49	
		Đất y tế	ha	1,926	24,96	
		đất kinh doanh	ha	0,385	34,65	
		Đất hiện trạng	ha	1,6579	56,5	
		Đường	km	2,326	0,018608	
Vùng 4	2 Trạm	Đất khu dân cư LK25-LK41	nhà	599	1006,32	1215,4187 68
		Trường mầm non	ha	32	38,4	
		Đất hiện trạng	ha	5,6139	170,3	
		Đất chợ	ha	0,392	0,3528	
		Đường	km	5,746	0,045968	

*\* Lưới trung áp:*

Từ trạm trung gian Cầu Gò Yên Thế sẽ có 2 tuyến cáp 22KV 35KV dẫn tới khu vực thiết kế.

Lưới trung áp dẫn trong khu vực quy hoạch được đi nổi bằng các cột bê tông li tâm cao 18m.

Tiết diện cáp nhôm đi nổi chọn AC-70 các tuyến trục chính, và cho các tuyến nhánh.

*\* Trạm biến áp lưới 22/0.4KV, 35/0.4KV*

Từ trạm biến áp dẫn các đường 0.4KV đến các tủ điện phân phối. Tủ điện phân phối được đặt ở trung tâm cụm phụ tải phục vụ. Trạm biến áp được đặt tại các diêm cây xanh.

Kết cấu lưới hạ áp 0.4KV chủ yếu theo mạng hình tia. Trạm lưới dùng trạm xây có hình dáng đẹp phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Dây dẫn hạ áp dùng loại dây cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC.



Để chiếu sáng cho tuyến đường ta sử dụng kiểu choá đèn chụp sâu, giả thiết đường được phủ một lớp mặt đường có độ sáng trung bình

*f) 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 khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương đảm bảo cảnh quan, môi trường của khu vực và là động lực thúc đẩy kinh tế cho xã phát triển.

*g) Vị trí các đường ống kỹ thuật:*

Đường cấp nước, cấp điện, thoát nước đều được bố trí trên phần đất via hè đường quy hoạch.

6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.

- *Công trình:* Khu công trình công cộng, khu dân cư mới.

- *Hạ tầng kỹ thuật:* Xây dựng hệ thống đường giao thông, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

*(Có hồ sơ, bản vẽ quy hoạch kèm theo)*

Trên đây là những nội dung chủ yếu của Quy hoạch điều chỉnh cục bộ xây dựng nông thôn mới xã Phồn Xương huyện Yên Thế đến năm 2025 và quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỷ lệ 1/500. UBND huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét thông qua để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định, trình tự hiện hành.

**Nơi nhận:**

- TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các đại biểu dự kỳ họp thứ ba, HĐND huyện khóa XXI
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Vũ Trí Hải