

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân,
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;

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; 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 646/SXD-QHKT ngày 08/3/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã: Ngọc Vân, Song Vân, Ngọc Vân, Việt Ngọc, Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 1/12/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ nội dung kết luận phiên họp UBND huyện ngày 22 tháng 01/2024 tại Thông báo số 24/TB-UBND ngày 24/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện;

Căn cứ Kết quả công khai xin ý kiến nhân dân và các tổ chức cá nhân có liên quan ngày 11/5/2023 của UBND xã Ngọc Vân;

Theo đề nghị của UBND xã Ngọc Vân tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 28/2/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000; kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 của Phòng K&HT tại báo cáo Thẩm định số 36/BCTĐ-KTHT ngày 15/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- *Tên Đồ án:* Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Vân, 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 Ngọc Vân, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Ngọc Vân và được xác định ranh giới như sau.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp xã Song Vân, huyện Tân Yên;

+ Phía Tây: Giáp xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên và xã Lương Phong, huyện Hiệp Hoà;

+ Phía Đông: Giáp xã Ngọc Thiện và xã Song Vân, huyện Tân Yên;

+ Phía Nam: Giáp xã Việt Tiên, huyện Việt Yên.

- *Quy mô lập quy hoạch:* toàn bộ địa giới hành chính xã Ngọc Vân với diện tích 1.080,1 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

- Là khu vực có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Yên.
- Xã Ngọc Vân có định hướng kinh tế chủ đạo đến năm 2035 trên địa bàn xã là: “ Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ và nông nghiệp hàng hoá”.
- Dự kiến đến năm 2030 xã Ngọc Vân định hướng lên Đô thị loại V.
- Thời gian tới xã Ngọc Vân sẽ sáp nhập cùng với xã Việt Ngọc.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	Tỷ Lệ %	Giai đoạn đến năm 2030	Tỷ Lệ %	Giai đoạn đến năm 2035	Tỷ Lệ %
Tổng diện tích hành chính		1 080,10	100,00	1 080,10	100,00	1 080,10	100,00
1	Đất nông nghiệp	660,99	61,20	469,42	43,46	402,50	37,27
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	596,54	55,23	419,51	38,84	352,59	32,64
1.2	Đất lâm nghiệp	15,43	1,43	3,96	0,37	3,96	0,37
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	49,02	4,54	17,35	1,61	17,35	1,61
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	28,60	2,65	28,60	2,65
2	Đất xây dựng	364,21	33,72	555,78	51,46	622,70	57,65
2.1	Đất ở	259,43	24,02	291,35	26,97	291,35	26,97
2.2	Đất công cộng	8,32	0,77	10,03	0,93	10,03	0,93
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,21	0,30	10,49	0,97	10,49	0,97
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,57	0,24	10,36	0,96	10,36	0,96
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	8,31	0,77	80,94	7,49	80,94	7,49
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	9,91	0,92	9,91	0,92
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,29	0,03	23,78	2,20	23,78	2,20
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	82,08	7,60	115,72	10,71	182,64	16,91

2.8.1	Đất giao thông	70,15	6,49	101,38	9,39	168,30	15,58
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,59	0,05	1,92	0,18	1,92	0,18
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	11,34	1,05	8,69	0,80	8,69	0,80
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00	3,73	0,35	3,73	0,35
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00	3,20	0,30	3,20	0,30
3	Đất khác	54,90	5,08	54,90	5,08	54,90	5,08
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	54,90	5,08	54,90	5,08	54,90	5,08
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	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

- Tận dụng và chỉnh trang các công trình và hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có, khai thác triệt để cảnh quan môi trường, địa hình, tránh san ủi nhiều gây xáo trộn lớn;

- Bố trí các công trình công cộng theo hướng tập trung tạo kết nối không gian phục vụ công cộng và là điểm nhấn không gian xã;

- Định hướng cụ thể: Khu trung tâm xã được quy hoạch mới tại thôn Đồng Bông, Đồng Nội và một số thôn giáp ranh khác, diện tích khoảng 43,87 ha là trung tâm hành chính, y tế và giáo dục tập trung các công trình cấp xã như: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, các công trình văn hóa, thể thao, đất công cộng, khuôn viên cây xanh, đất ở,...

5.2. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc các khu dân cư mới:

- Khu vực các điểm dân cư nông thôn cũ: Giữ hệ thống 18 thôn trên địa bàn xã, các khu dân cư chủ yếu được giữ nguyên, bổ sung, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Phát triển các khu dân cư mới kết nối với các khu dân cư hiện có, đảm bảo nhu cầu phát triển về đất ở và dịch vụ hỗn hợp. Các khu dân cư, dịch vụ hỗn hợp quy hoạch mới gồm các khu chính như: Khu dân cư Đình Nội, khu dân cư Đình Thông, Khu dân cư Làng Thị - Đồng Gai, khu dân cư Đồng Trống - Núi Ính, Khu dân cư Cầu Mới, khu dân cư Vân Lập, khu dân cư Thúy Cầu - Hội Phú,...

5.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a. Công trình trụ sở cơ quan hành chính nhà nước và khu chức năng khác:

- Quy hoạch mới Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã tại thôn Đồng Bông, diện tích khoảng 3,08 ha;

- Quy hoạch mới công an xã tại thôn Đồng Khanh nằm trong khuôn viên của trụ sở UBND xã hiện trạng, diện tích khoảng 0,2 ha;

- Quy hoạch mới Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã nằm trong khối nhà làm việc của Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã mới; Quy hoạch mới Khu tập luyện quân sự xã, diện tích khoảng 1,00 ha;

- Giữ nguyên vị trí Bưu điện xã tại thôn Đồng Bông, diện tích khoảng 0,02 ha.

b. Khu trung tâm văn hóa - thể thao, sinh hoạt cộng đồng:

- Nhà văn hóa xã: Quy hoạch mới nằm trong khuôn viên Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã mới.

- Khu trung tâm văn hóa thôn, xóm: Một số nhà văn hóa, khu trung tâm văn hóa thôn giữ nguyên hiện trạng, quy hoạch mới và nâng cấp cải tạo một số nhà văn hóa, khu trung tâm văn hóa thôn, khu vực sinh hoạt cộng đồng đảm bảo theo tiêu chuẩn.

c. Công trình y tế: Giữ nguyên trạm y tế xã tại thôn Đồng Hội đối diện UBND xã hiện trạng, diện tích khoảng 0,15 ha; Sau khi sáp nhập với xã Việt Ngọc, quy hoạch mới trạm y tế xã tại thôn Đồng Hội tiếp giáp trường mầm non khu A, diện tích khoảng 0,88 ha.

d. Công trình giáo dục:

** Trường mầm non xã:*

- Trường mầm non khu A: Quy hoạch mở rộng tại thôn Đồng Hội, diện tích sau mở rộng khoảng 0,81 ha;

- Trường mầm non khu B: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Làng Thị, diện tích khoảng 0,39 ha;

- Trường mầm non khu C: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Cầu Mới, diện tích khoảng 0,39 ha;

- Quy hoạch mới nhà trẻ Suối Chính tại thôn Suối Chính, diện tích khoảng 0,57 ha.

** Trường tiểu học xã:*

- Trường tiểu học khu A: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Đồng Nội, diện tích khoảng 1,26 ha;

- Trường tiểu học khu B: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Cầu Mới, diện tích khoảng 0,57 ha.

* Trường trung học cơ sở xã: Quy hoạch mở rộng trường trung học cơ sở tại thôn Đồng Khanh, diện tích sau mở rộng khoảng 1,57 ha;

e. Công trình thương mại dịch vụ:

- Quy hoạch mới điểm thương mại dịch vụ tại thôn Đồng Bông, diện tích khoảng 5,05 ha;

- Quy hoạch mới điểm điểm thương mại dịch vụ tại thôn Làng Thị, diện tích khoảng 0,56 ha;

- Quy hoạch mới điểm điểm thương mại dịch vụ tại thôn Làng Sai, diện tích khoảng 2,14 ha;

- Quy hoạch mới điểm điểm thương mại dịch vụ tại thôn Đồng Khanh, diện tích khoảng 0,98 ha;

- Quy hoạch mới điểm điểm thương mại dịch vụ tại thôn Cầu Mới, diện tích khoảng 4,58 ha;

- Quy hoạch mới điểm điểm thương mại dịch vụ tại thôn Đồng Sùng, diện tích khoảng 2,43 ha. Trong đó diện tích cây xăng khoảng 0,31 ha;

- Quy hoạch mới cây xăng xã tại thôn Hợp Tiến, diện tích khoảng 0,22 ha;

- Quy hoạch mở rộng Trụ sở điện lực tại thôn Làng Sai, diện tích sau mở rộng khoảng 0,16 ha.

- Và một số điểm thương mại dịch vụ nằm trong các quy hoạch chi tiết khu dân cư đã được phê duyệt.

f. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Bảo tồn, tôn tạo, chỉnh trang các công trình di tích, tôn giáo, đình đền chùa và mở rộng khuôn viên cảnh quan để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng và tham quan của nhân dân.

+ Quy hoạch mở rộng nghề Đồng Bông, diện tích sau mở rộng khoảng 0,45 ha và mở rộng khuôn viên đình Đồng Bông, diện tích sau mở rộng khoảng 0,36 ha; Quy hoạch mở rộng di tích Đình Nội, diện tích sau mở rộng khoảng 1,29 ha; Quy hoạch mở rộng đình Vân Lập, diện tích sau mở rộng khoảng 0,34 ha; Quy hoạch mở rộng đình Thúy Cầu, diện tích sau mở rộng khoảng 0,65 ha.

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”.

- Vùng trồng lúa: Quy hoạch một số vùng chuyên canh trồng lúa, trồng các giống lúa chất lượng cao phù hợp với địa phương áp dụng khoa học công nghệ nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, tổng diện tích đất trồng lúa đến năm 2035 khoảng 297,37 ha;

- Vùng trồng cây ăn quả: Quy hoạch, cải tạo các khu vực trồng cây ăn quả trên địa bàn xã diện tích khoảng 55,22 ha, trồng các cây đặc sản của địa phương và các loại cây ăn quả khác; nâng cao chất lượng sản phẩm đáp ứng các tiêu chuẩn OCOP;

- Vùng nuôi trồng thủy sản: Đất nuôi trồng thủy sản đến năm 2035, duy trì diện tích các ao, hồ nuôi trồng thủy sản trong toàn xã, diện tích khoảng 17,37 ha;

- Vùng chăn nuôi, nông nghiệp khác: Giữ nguyên các khu chăn nuôi tập trung hiện trạng đảm bảo vệ sinh môi trường, định hướng phát triển các khu đất sản xuất nông lâm nghiệp, thủy sản hiện trạng thành các khu nông nghiệp công nghệ cao khi đủ điều kiện,... Tổng diện tích đất nông nghiệp khác đến năm 2035 khoảng 28,60 ha.

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

- Quy hoạch mới và mở rộng các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các thôn: Thôn Đồng Bông, thôn Suối Chính, thôn Hợp Tiến, thôn Cầu Mới, thôn Vân Lập, và thôn Đồng Sùng;

- Phát huy hiệu quả các mô hình sản xuất phi nông nghiệp hiện trạng, những cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia.

6.3. Định hướng tổ chức các khu chức năng khác theo quy hoạch cấp trên

- Quy hoạch cụm công nghiệp Ngọc Vân, diện tích khoảng 66 ha;

- Quy hoạch mới khu khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng tại thôn Lương Tân, diện tích khoảng 6,21 ha;

- Quy hoạch mới khu khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng tại thôn Đồng Sùng, diện tích khoảng 3,70 ha;

- Quy hoạch mới Trạm đăng kiểm xe cơ giới đường bộ tại thôn Đồng Bông, diện tích khoảng 2,37 ha;

- Quy hoạch mới cơ sở y tế tư nhân tại thôn Đồng Hội, diện tích khoảng 1,53 ha;

- Quy hoạch mới trụ sở lực lượng Công an đảm bảo ANTT, PCCC và CNCH tại thôn Cầu Mới, diện tích khoảng 2,0 ha;

- Quy hoạch mở rộng cụm di tích Chùa Nghè Vòng tại thôn Đồng Cạn, diện tích sau mở rộng khoảng 6,57 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 kẽ, 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 diện tích đất dân cư mới của xã đến năm 2030 thêm khoảng 118,21 ha

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

* Giao thông đối ngoại

Hệ thống giao thông đối ngoại tuân thủ theo quy hoạch của các cấp trên.

- *Nâng cấp mở rộng Đường tỉnh 295*: Nâng cấp mở rộng đường tỉnh 295 dài 3.5 km chạy qua địa bàn xã trong đó nền đường rộng 15 m.

- *Quy Hoạch mới tỉnh 294B*: đoạn qua Xã dài 1,5 km chạy qua địa bàn xã cải tạo, nâng cấp tuyến đường với quy mô đường cấp II, đồng bằng, với quy mô nền đường rộng 22,5m.

- *Quy Hoạch mới tỉnh 297B*: đoạn qua Xã dài 1,5 km chạy qua địa bàn xã cải tạo, nâng cấp tuyến đường với quy mô đường cấp II đồng bằng, với quy mô nền đường rộng 22,5m.

- *Đường huyện*: Quy hoạch mới theo quy hoạch cấp trên.

* Giao thông đối nội

Quy hoạch mới một số tuyến đường phục vụ nhu cầu đi lại của địa bàn, tăng khả năng tiếp cận hệ thống giao thông của người dân. Góp phần tạo đà phát triển kinh tế nội lực của vùng.

Cải tạo hệ thống giao thông nội bộ có sẵn, mở rộng mặt cắt ngang, xây dựng hệ thống vỉa hè nhằm tạo cảnh quan đô thị, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

b. San nền

- Khu vực hiện trạng: Các khu vực hiện trạng đã xây dựng dọc các trục 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÷1,0m.

- 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: $0,5 \div 2,0m$.

+ 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

Quy hoạch mạng lưới thoát nước được quy hoạch đồng bộ với quy hoạch hạ tầng khác như hệ thống giao thông các công trình công cộng, ao hồ.

Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung. Nước thải tại các khu dân cư các công trình công cộng các cơ sở sản xuất công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi đổ ra hệ thống thoát nước chung.

+ Các khu vực còn lại chủ yếu thoát ra đầm Ao và các ao hồ sinh lầy.

+ Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng hoàn chỉnh, chủ yếu là thoát theo địa hình tự nhiên và thấm thấu.

Nạo vét các tuyến kênh mương ngòi tiêu bị bồi lấp để thanh thải dòng chảy tiêu thoát nước thải và nước mưa kịp thời.

d. Quy hoạch cấp điện

* Nguồn cấp

- Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ trạm 110kV Tân Yên.

- Quy hoạch cấp điện cho xã Ngọc Vân tuân thủ theo quy hoạch ngành điện đã được phê duyệt.

Nguồn điện cấp cho xã phát triển theo quy hoạch của ngành điện là các tuyến 35 KV chạy dọc theo các tuyến đường chính.

Các tuyến trung thế và trạm hạ thế hiện trạng qua khu dân cư được giữ nguyên cột và dây. Các lộ bám theo các trục đường chính được xây dựng mới được định hướng hạ ngầm đi trên vỉa hè giao thông hoặc trong hào kỹ thuật.

Xây dựng mới tuyến cấp 22KV, 35KV đầu tại các vị trí cột đường dây hiện có hoặc xuất tuyến từ trạm 110KV để cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất cho các phụ tải .

* Nhu cầu

Dựa trên thực tế, nhu cầu sử dụng điện của xã Ngọc Vân tập chung chủ yếu là mục đích sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ. Đối với nhu cầu dùng điện công nghiệp sẽ được tính toán và thỏa thuận với công ty điện lực giai đoạn sau. Đến năm 2035 nhu cầu sử dụng điện của xã là 21.800kVA.

Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn hạn chế cắt qua khu vực dân cư thương mại hoặc công nghiệp.

Địa điểm đặt trạm biến áp tốt nhất là ở khu vực trung tâm phụ tải bán kính cấp điện hạ áp không qua 350m, đặc biệt các khu vực có quy hoạch trung tâm thương mại, công trình công cộng và khu đất đơn vị ở, đảm bảo tại vị trí khô ráo, an toàn. Ngoài ra, các yếu tố về mỹ quan, giao thông,... cũng được xem xét để bố trí đặt trạm hợp lý.

e. Quy hoạch cấp nước:

* Quy hoạch cấp nước:

Nhu cầu sử dụng nước sạch xã Ngọc Vân đến năm 2035 là 2.530 m³/ng.đ.

* Nguồn nước :

Nguồn nước sạch cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ nguồn nước sạch tại nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang và một số nguồn nước khác;

Các khu dân cư hiện trạng trên địa bàn xã chủ yếu đang dùng nước giếng với chất lượng và trữ lượng có hạn. Quy hoạch hệ thống phân phối HDPE 110-250 trên các trục đường chính như đường tỉnh, đường huyện.

f. Quy hoạch thoát nước thải:

Quy hoạch đến năm 2035 có có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo yêu cầu về môi trường. Đối với khu vực hiện trạng, thiết kế hệ thống thoát nước riêng với khu vực mới phát triển. Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên.

Định hướng quy hoạch mới 4 điểm xử lý nước thải của xã như sau: Tại thôn Suối Chính, diện tích khoảng 0,30 ha với công suất 500 m³/ngđ; tại thôn Đồng Hội, diện tích khoảng 0,26 ha với công suất 500 m³/ngđ; tại thôn Thúy Cầu - Hội Phú, diện tích khoảng 0,36 ha với công suất 500 m³/ngđ; tại thôn Vân Lập, diện tích khoảng 0,31 ha với công suất 500 m³/ngđ.

Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

g. Xử lý chất thải rắn:

Định hướng thu gom rác thải như sau:

- Xử lý CTR sinh hoạt: Dự báo tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2035 khoảng 12 tấn/ngày đêm;

- Quy hoạch mở rộng lò đốt rác tại thôn Vân Lập, diện tích sau mở rộng khoảng 1,92 ha. Đây là nơi tập kết và xử lý rác thải tại chỗ của toàn xã.

- Rác thải được thu gom tập trung, phân loại sẽ được vận chuyển về xử lý lại khu liên hợp xử lý CTR của huyện.

h. Quy hoạch nghĩa trang:

- Quy hoạch mới nghĩa trang tập trung Đồng Nội tại thôn Đồng Nội, diện tích khoảng 1,52 ha;

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Cầu Mới tại thôn Cầu Mới, diện tích sau mở rộng khoảng 0,86 ha;

- Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Lương Tân tại thôn Lương Tân, diện tích khoảng 0,76 ha;

9. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cấp viễn thông huyện Tân Yên thông qua thị trấn Cao Thượng 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 ban hành kèm theo Quyết định này.

12. Các nội dung khác

Theo kết quả thẩm định của Phòng KT&HT huyện tại báo cáo số: 36/BCTĐ-KTHT ngày 15/3/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

Điều 2. UBND xã Ngọc Vân có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 VHTT&TT huyện, UBND xã Ngọc Vân, 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 Ngọc Vân;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Ngô Quốc Hưng