

**ĐỀ ÁN**  
**phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng đô thị**  
**và khu dân cư tập trung trên địa bàn huyện Lục Ngạn,**  
**giai đoạn 2021-2025**

Căn cứ Kết luận số 55-KL/TU ngày 07/3/2021 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Bắc Giang về việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 113-NQ/TU ngày 22/7/2016 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Giang về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2021–2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Kết luận số 103-KL/TU ngày 09/6/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Lục Ngạn lần thứ XXV, nhiệm kỳ 2020-2025; căn cứ vào điều kiện thực tế và các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; Huyện ủy xây dựng Đề án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung trên địa bàn huyện Lục Ngạn giai đoạn 2021-2025, như sau:

## **I. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU**

### **1. Quan điểm**

Đổi mới tư duy phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông trên địa bàn huyện đảm bảo tính đồng bộ và kết nối cao giữa các vùng trong huyện; liên kết với các huyện và tỉnh lân cận; ưu tiên đầu tư hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông kết nối vùng.

Phát triển toàn diện hệ thống giao thông đồng bộ, đảm bảo kết nối hoàn chỉnh các mạng lưới từ các trục đường huyện, đến các trục đường xã và trục đường thôn. Đầu tư tập trung có trọng tâm, trọng điểm vào các công trình giao thông có ý nghĩa lớn về phát triển kinh tế xã hội.

Tiếp tục thực hiện hiệu quả các mục tiêu, yêu cầu, nhiệm vụ đề ra trong Nghị quyết số 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 113-NQ/TU ngày 22/7/2016 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2021- 2025, định hướng

đến năm 2030; Kết luận số 55-KL/TU ngày 07/3/2021 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Bắc Giang về việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 113-NQ/TU; Kết luận số 103-KL/TU ngày 09/6/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 138-NQ/TU.

Hoàn thiện xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị; các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ làm điểm nhấn tại Trung tâm đô thị Chủ; tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng để hoàn thiện và nâng cao các tiêu chí của đô thị loại IV đối với phạm vi quy hoạch đô thị Chủ giai đoạn 2021-2025 làm tiền đề để nâng loại đô thị đạt tiêu chuẩn đô thị loại III vào năm 2030.

Phát triển các khu đô thị; các điểm dân cư nông thôn tập trung tại các xã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ đáp ứng nhu cầu về đất ở của nhân dân, qua đó tạo nguồn thu cho ngân sách để phát triển kinh tế- xã hội. Từng bước thay đổi nhận thức của nhân dân theo xu hướng dịch chuyển nơi ở từ vùng sản xuất nông nghiệp ra khu đô thị, khu dân cư tập trung để nâng cao chất lượng cuộc sống; qua đó từng bước kiến tạo xây dựng Lục Ngạn trở thành vùng sản xuất cây ăn quả chuyên canh hàng hóa chất lượng cao của cả nước.

Đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị phải luôn gắn với việc phát triển vùng sản xuất nông, lâm nghiệp hàng hóa, xây dựng phát triển vùng cây ăn quả trọng điểm cấp quốc gia và vùng du lịch sinh thái, văn hóa phi vật thể của cộng đồng dân cư; tạo các tuyến mới kết nối các trục giao thông đối ngoại chính của huyện tới các xã có tiềm năng về du lịch và trình độ canh tác nông nghiệp ở mức cao để tạo đột phá trong phát triển kinh tế, qua đó tạo mô hình làm điểm mẫu cho toàn tỉnh và Quốc gia.

## **2. Mục tiêu**

Phấn đấu đến năm 2025, hoàn thiện việc cải tạo, nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh đạt tiêu chuẩn thiết kế theo quy hoạch phát triển giao thông tỉnh Bắc Giang đến năm 2025 và kế hoạch đầu tư công trung hạn của tỉnh và Trung ương. Phấn đấu nâng cấp và bàn giao 02 tuyến đường huyện lên đường tỉnh; 100% các tuyến đường huyện được cứng hóa và có bề rộng mặt đường tối thiểu 6m (vùng khó khăn 5,5m); 98,0% chiều dài các tuyến đường xã được cứng hóa, 95,0% chiều dài các tuyến đường thôn, tổ dân phố được cải tạo nâng cấp, cứng hoá bảo đảm hoàn thành các chỉ tiêu theo quy hoạch phát triển giao thông của tỉnh.

Đầu tư phát triển đồng bộ các dự án về hạ tầng đô thị trong khu vực quy hoạch chung đô thị Chủ gồm các tuyến giao thông trục chính đô thị; công trình công cộng kiến trúc cảnh quan cấp đô thị như: Quảng trường, sân vận động trung tâm, công viên vườn hoa; khu dịch vụ thương mại khu trung tâm; công trình y tế, giáo dục và môi trường.

Hoàn thiện các tiêu chí còn yếu và thiếu so với tiêu chuẩn đô thị loại V đối với xã Biển Động để làm cơ sở lập đề án công nhận xã Biển Động đạt tiêu chuẩn đô thị loại V; thành lập thị trấn Biển Động vào năm 2025.

Tạo điều kiện thuận lợi tốt nhất cho các doanh nghiệp triển khai đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng và kinh doanh đối với 18 khu đô thị, khu dân cư quy mô 329,8ha theo hình thức đấu thầu, đấu giá lựa chọn nhà đầu tư.

Phân đầu đến năm 2025 tỷ lệ dân số đô thị đạt 10%; tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch đạt tỷ lệ 99%; tỷ lệ đường trục chính đô thị được chiếu sáng đạt 85%; tỷ lệ chất thải rắn đô thị được thu gom và xử lý đạt 98,5%; hoàn thành quy hoạch và xây dựng nghĩa trang chung, nhà tang lễ cho toàn đô thị Chủ.

Triển khai đầu tư công đối với 26 khu và điểm dân cư nông thôn tập trung tại các xã với quy mô 116,5ha tạo tiền đề để phát triển dân số đô thị, tăng tỷ trọng phát triển dịch vụ thương mại trong cơ cấu kinh tế của địa phương.

## **II. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG KẾT CẤU HẠ TẦNG GIAO THÔNG, HẠ TẦNG ĐÔ THỊ VÀ KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG**

### **1. Thực trạng về kết cấu hạ tầng giao thông**

#### **1.1. Hệ thống đường Quốc lộ, đường tỉnh**

Trên địa bàn huyện có 133,5km đường Quốc lộ và đường tỉnh; trong đó, có 02 tuyến Quốc lộ dài 67km và 03 tuyến đường tỉnh dài 66,5km.

- *Đường Quốc lộ*: Tổng chiều dài các tuyến quốc lộ là 67km, trong đó: Quốc lộ 31 dài 40km chạy qua địa bàn huyện có kết cấu mặt đường láng nhựa rộng 6,5m; từ thành phố Bắc Giang đến huyện Lục Ngạn, huyện Sơn Động đi tỉnh Lạng Sơn; Quốc lộ 279 dài 27km từ Quảng Ninh qua huyện Sơn Động, huyện Lục Ngạn đi tỉnh Lạng Sơn. Tuyến đường Quốc lộ 279 chất lượng tương đối tốt và phát huy hiệu quả giao thông đối ngoại của huyện Lục Ngạn, tuyến đường Quốc lộ 31 bị hư hỏng nặng khó khăn trong lưu thông.

- *Đường tỉnh*: Có 03 tuyến đường tỉnh chạy qua với tổng chiều dài là 66,5km, trong đó:

+ Đường tỉnh 248, với chiều dài 26km có kết cấu mặt đường đá dăm láng nhựa rộng 3,5m, hiện trạng mặt đường đang xuống cấp.

+ Đường tỉnh 289, với chiều dài 25,5km có kết cấu mặt đường đá dăm láng nhựa rộng 3,5m, hiện trạng đã và đang được cải tạo nâng cấp lên đường cấp III, kết cấu mặt đường bê tông atphan, mặt đường rộng từ 9m đến 15m.

+ Đường tỉnh 290, với chiều dài 14km có kết cấu mặt đường bê tông xi măng rộng 9,0m, hiện trạng mặt đường tốt.

## **1.2. Hệ thống đường huyện, xã, thôn (đường giao thông nông thôn)**

Toàn huyện có 2.371,4km đường giao thông nông thôn; trong đó đã cứng hoá 2.065,0km đạt 89,4%; chưa cứng hoá 251,1km chiếm 10,6%.

- *Đường huyện*: Có 07 tuyến đường với tổng chiều dài 117,2km; đã cứng hoá 113,2km đạt 96,6%. Nhiều đoạn tuyến có kết cấu mặt đường đá dăm láng nhựa đã bị xuống cấp hư hỏng; tuyến đường đất Tân Hoa - Kim Sơn - Biển Động - Phú Nhuận rất xấu hiện nay đang được cải tạo, nâng cấp mặt đường bê tông xi măng rộng 5,5m.

- *Đường xã*: Có tổng chiều dài 402,3km; đã cứng hoá 382,2km đạt 95,0%. Hiện nay nhiều đoạn kết cấu mặt đường đá dăm láng nhựa, mặt đường bê tông xi măng xây dựng đã lâu đang bị xuống cấp hư hỏng.

- *Đường thôn, nội đồng*: Có tổng chiều dài 1.851,9km; đã cứng hoá 1619,0km đạt 87,42%. Hiện nay nhiều đoạn mặt đường bê tông xi măng xây dựng từ trước, đường đất, đất cấp phối xấu, đi lại không êm thuận.

## **1.3. Giao thông đường thủy nội địa**

- Đường sông có chiều dài khoảng 40 km, có 03 cầu bê tông (*cầu Chũ, cầu Chũ mới trên đường tỉnh 289, cầu Xạ Nhỏ ở xã Đèo Gia*), 03 bến khách ngang sông và 09 cầu phao, 01 bến hàng hoá (*bến Đầm, xã Phụng Sơn*), 01 cảng Mỹ An đang xây dựng. Hiện nay chỉ có cầu Chũ và cầu Xạ Nhỏ đang khai thác, cầu Chũ mới trên đường tỉnh 289 đang trong giai đoạn hoàn thành. Bến khách ngang sông (*bến Đầm*) được nhà nước đầu tư, còn lại các bến khác do nhân dân tự đầu tư nên chất lượng còn thấp.

- Các hồ, đập lớn thường xuyên có người và phương tiện tham gia giao thông qua lại gồm: Hồ Cẩm Sơn, hồ Khuôn Thần, có 02 bến thủy nội địa được đầu tư xây dựng phục vụ người và phương tiện tham gia giao thông, còn lại vẫn là bến tạm chưa kiên cố.

## **1.4. Tổng hợp đánh giá thuận lợi, khó khăn**

### **1.4.1. Thuận lợi**

Địa chất tốt, cơ bản không phải xử lý nền đường yếu trong quá trình thi công nên giảm giá thành đầu tư xây dựng đường. Nguồn nguyên vật liệu để xây dựng đường giao thông có sẵn, giá thành thấp (*đá 1x2, 2x4 mua tại tỉnh Lạng Sơn vận chuyển về huyện Lục Ngạn gần dưới 60km; sỏi, cát đổ bê tông có trên hệ thống sông, suối*).

Từ năm 2016 đến nay hệ thống giao thông trên địa bàn huyện đã được quan tâm đầu tư rất lớn thông qua các kế hoạch, chương trình, dự án của Trung ương, địa phương; đặc biệt là chương trình cứng hóa đường giao thông nông thôn theo Nghị quyết số 07/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017, Nghị quyết số 06/2018/NQ-

HĐND ngày 11/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tạo nên phong trào cứng hóa giao thông nông thôn có sự hỗ trợ của Nhà nước được nhân dân rất đồng tình, ủng hộ.

#### *1.4.2. Khó khăn hạn chế*

Trở ngại lớn nhất để phát triển Lục Ngạn đó là hệ thống giao thông đối ngoại; giao thông kết nối vùng và khu vực còn hạn chế, quy mô đường còn nhỏ hẹp, chưa được quan tâm duy tu bảo trì thường xuyên theo quy định.

Hệ thống giao thông đối ngoại của huyện cơ bản lưu thông chính trên Quốc lộ 31, trong những năm qua đã có thêm tuyến ĐT 289 kéo dài kết nối với huyện Lục Nam. Tuy nhiên, chưa cải thiện được nhiều hệ thống giao thông đối ngoại của huyện với các địa phương.

Chưa có nhiều tuyến đường giao thông kết nối giữa các xã trong huyện, giữa các vùng sản xuất với các tuyến đường giao thông chính; do đó đây cũng là một yếu tố chính làm ảnh hưởng đến việc lưu thông hàng hóa nông sản chưa thuận lợi cũng là yếu tố bất lợi trong cạnh tranh trên thị trường.

Thu ngân sách trên địa bàn huyện còn hạn chế, chủ yếu do ngân sách nhà nước cấp do vậy gặp nhiều khó khăn trong đầu tư phát triển các công trình giao thông trọng điểm. Nguồn vốn kích cầu xây dựng đường giao thông nông thôn của Nhà nước hạn chế, chưa đáp ứng nhu cầu của nhân dân trên địa bàn do vậy chưa khai thác hết các nguồn lực trong nhân dân.

Khu vực vùng cao địa bàn rộng, mật độ dân số thấp, địa hình phức tạp, đời sống nhân dân vẫn còn nhiều khó khăn; phong trào cứng hóa đường giao thông nông thôn có sự hỗ trợ của Nhà nước tuy được nhân dân đồng tình ủng hộ song việc huy động đóng góp của nhân dân vẫn còn hạn chế; suất đầu tư cho các công trình giao thông lớn. Việc đầu tư các tuyến đường giao thông nông thôn chủ yếu là cải tạo và cứng hóa mặt đường cũ; chưa có nhiều dự án mở mới tuyến đường có quy mô rộng và có tính kết nối liên vùng trong huyện.

## **2. Thực trạng về hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung**

- Trên địa bàn huyện có 01 đô thị loại IV là thị trấn Chũ với diện tích hiện trạng là 1.484ha; diện tích theo quy hoạch đến năm 2030, định hướng đến năm 2050 là 12.300 ha trên địa bàn 11 xã và thị trấn hiện hữu.

- Các khu vực được quy hoạch phát triển thành thị trấn (*đô thị loại V*) gồm các xã: Phi Điền, Tân Sơn, Biền Động.

### **2.1. Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật của đô thị trong khu vực quy hoạch thị trấn Chũ**

- *Về nhà ở*: Tổng diện tích sàn nhà ở toàn đô thị ước tính là 2.434.603m<sup>2</sup> sàn. Diện tích sàn nhà ở bình quân toàn đô thị là: 113,8 (m<sup>2</sup> sàn/người). Số lượng nhà kiên cố, bán kiên cố trên tổng số nhà toàn đô thị là 20.316/20.924; khu vực còn 608 nhà tạm, nhà dột nát. Đánh giá so với tiêu chuẩn đô thị loại IV đạt yêu cầu.

- *Các tiêu chuẩn về công trình công cộng cấp đô thị*: Gồm các công trình giáo dục trung học chuyên nghiệp, dạy nghề, y tế, văn hóa, thương mại dịch vụ, cơ quan trụ sở cấp đô thị với tổng diện tích đất 20,128 ha (bình quân 2,38m<sup>2</sup>/người). Đánh giá đạt chưa đạt điểm chuẩn tiêu chuẩn đô thị loại IV, cụ thể như sau:

+ *Công trình văn hóa cấp đô thị*: Hiện ở khu vực lập quy hoạch có 01 công trình văn hóa phục vụ cấp đô thị, đó là Trung tâm Văn hóa thị trấn- Cung văn hóa thiếu nhi; nhưng quy mô của các công trình nhỏ, chưa đáp ứng được nhu cầu vui chơi, thư giãn của nhân dân đô thị.

+ *Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị*: Hiện nay ở khu vực quy hoạch chưa có sân vận động chung của đô thị Chũ cũng như của huyện Lục Ngạn.

+ *Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị*: Hiện tại, khu vực quy hoạch có 04 chợ dân sinh trong phạm vi quy hoạch, ngoài ra, còn có các cửa hàng điện máy như: Điện máy xanh, thế giới di động, Văn Chiến, FPT Shop, Viettel (các cửa hàng này đều mượn cửa hàng của tư nhân để đầu tư không lập dự án đầu tư đồng bộ vì vậy đáp ứng được nhu cầu mua bán hàng hóa tiêu dùng thiết yếu). Toàn đô thị chưa có Trung tâm thương mại đạt yêu cầu cấp đô thị.

- *Về giao thông*: có bến xe Lục Ngạn là đầu mối giao thông liên huyện đáp ứng được nhu cầu đi lại của nhân dân trong vùng.

+ Đất giao thông khu vực nội thị so với đất xây dựng khu vực nội thị là: 6,39% chưa đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại IV là 12%. Mật độ đường trong khu vực nội thị (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy  $\geq 7,5m$ ) là 1,34 km/km<sup>2</sup>; chưa đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại IV là 6km/km<sup>2</sup>.

+ Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng: Trên địa bàn huyện Lục Ngạn, các phương tiện vận tải phục vụ hành khách công cộng đảm bảo phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân.

- *Về cấp điện và chiếu sáng công cộng*: Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt toàn đô thị năm 2019 là: 1.778,75 Kwh/ng/năm, tỷ lệ đường phố chính khu vực nội thị được chiếu sáng là 54%, tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt 46%. Đánh giá chưa đạt yêu cầu so với tiêu chuẩn đô thị loại IV là 90%.

- *Về cấp nước sinh hoạt khu vực nội thị*: Công suất thực tế của các nhà máy nước phục vụ cho khu vực dự kiến nội thị hiện trạng là 3.000m<sup>3</sup>/ngđ. Tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch, hợp vệ sinh là 95,5%. Hiện nay thị trấn Chũ

mới sáp nhập thêm xã Nghĩa Hồ cho nên dân số đô thị khu vực Nghĩa Hồ cũ chưa có nhiều hộ dân được tiếp cận với nước sạch.

- Các tiêu chuẩn về hệ thống Viễn thông, tiêu chuẩn số thuê bao Internet trên số dân đô thị đã đạt yêu cầu so với tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- *Các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường:*

+ Hệ thống thoát nước mưa mới chỉ đạt mật độ đường cống thoát nước là 2,57 km/km<sup>2</sup>; các khu vực ngập úng chưa có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng, chưa đạt tiêu chuẩn của đô thị loại IV.

+ Về thu gom, xử lý nước thải, chất thải: Tỷ lệ đô thị Chũ chưa có hệ thống thu gom nước thải riêng biệt và chưa có hệ thống xử lý nước thải.

+ Về thu gom xử lý chất thải rắn đô thị: Rác thải đã được thu gom và mang đi xử lý nhưng việc thu gom thường xuyên bị ùn ứ do chưa có khu xử lý tập trung của thị trấn cũng như của cả huyện.

+ Hiện nay khu vực đô thị chưa có nhà tang lễ.

Đánh giá tiêu chuẩn về môi trường đối với khu vực quy hoạch đô thị Chũ chưa đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- *Về cây xanh kiến trúc cảnh quan đô thị:* Đô thị Chũ đã có Quảng trường trung tâm, tuy nhiên chưa có công viên vườn hoa trung tâm, chưa xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cho khu vực quy hoạch đô thị; hiện nay đô thị chưa có tuyến phố được công nhận là tuyến phố văn minh đô thị.

## **2.2. Về hạ tầng các xã định hướng quy hoạch thành thị trấn**

- *Xã Biển Động:* Qua đánh giá phân tích sơ bộ các tiêu chuẩn phân loại đô thị gồm chức năng đô thị, quy mô dân số toàn đô thị, mật độ dân số đô thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, hệ thống công trình hạ tầng đô thị, kiến trúc cảnh quan đô thị đạt được 67/100 điểm. Trong đó, điểm chuẩn tối thiểu đạt tiêu chuẩn đô thị loại V là 70 điểm; các điểm còn thiếu chủ yếu là tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị mới đạt được 38/55 điểm; tiêu chuẩn về kinh tế xã hội mới đạt được 6/10 điểm.

Nhận xét chung, để phát triển đô thị trong giai đoạn đến năm 2025 có thể phát triển xã Biển Động đạt tiêu chuẩn công nhận đô thị loại V và thành lập thị trấn vào năm 2025.

- *Xã Tân Sơn:* Qua đánh giá phân tích sơ bộ các tiêu chuẩn phân loại đô thị gồm chức năng đô thị, quy mô dân số toàn đô thị; mật độ dân số đô thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, hệ thống công trình hạ tầng đô thị, kiến trúc cảnh quan đô thị đạt được 63/100 điểm. Trong đó, điểm chuẩn tối thiểu đạt tiêu chuẩn đô thị loại V là 70 điểm; các điểm còn thiếu chủ yếu là tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị mới đạt được 35/55 điểm; tiêu chuẩn về kinh tế xã hội mới đạt được 05/10 điểm.

Nhận xét chung, để phát triển đô thị trong giai đoạn đến năm 2025 từng bước hoàn thiện các tiêu chí về hạ tầng đô thị so với tiêu chuẩn đô thị loại V, làm tiền thành lập thị trấn sau năm 2030.

- *Xã Phi Điền*: Qua đánh giá phân tích sơ bộ các tiêu chuẩn phân loại đô thị gồm chức năng đô thị, quy mô dân số toàn đô thị, mật độ dân số đô thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, hệ thống công trình hạ tầng đô thị, kiến trúc cảnh quan đô thị đạt được 68/100 điểm đã gần đạt tiêu chuẩn đối với đô thị loại V; tuy nhiên có tiêu chuẩn quy mô diện tích toàn đô thị xã Phi Điền mới chỉ đạt 716ha/1.400 ha. Tiêu chuẩn này nếu khắc phục thì phải quy hoạch sáp nhập thêm địa phương khác xã Phi Điền; do vậy việc phát triển Phi Điền trở thành đô thị loại V trong giai đoạn đến 2025 tính khả thi chưa cao.

### **2.3. Đánh giá khái quát những thuận lợi, khó khăn trong phát triển hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung**

#### **2.3.1. Thuận lợi**

- Công tác phát triển đô thị tại huyện Lục Ngạn đã được tỉnh và Trung ương quan tâm định hướng phát triển, đồng thời với sự chỉ đạo sát sao của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện nên đã phát triển có nhiều khởi sắc trong những năm gần đây; thể hiện qua kết quả như: thị trấn Chũ được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại IV và được UBND tỉnh định hướng phát triển lên đô thị loại III.

- Huyện Lục Ngạn được tỉnh và Trung ương xác định xây dựng thành vùng cây ăn quả trọng điểm cấp quốc gia; đồng thời có nhiều cảnh quan thiên nhiên phong phú như hồ Khuôn Thần, Cắm Sơn và di tích lịch sử văn hóa truyền thống như chùa Am Vãi...; do đó, đô thị Chũ có nhiều tiềm năng về phát triển đô thị sinh thái nghỉ dưỡng và du lịch dã ngoại vườn đồi.

- Là một huyện người dân có nguồn thu lớn từ việc trồng cây ăn quả nên có nhiều hộ dân khu vực vùng thấp có đủ nguồn lực tài chính đáp ứng nhu cầu về bất động sản tại đô thị của huyện.

#### **2.3.2. Khó khăn**

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị Chũ mặc dù đã đáp ứng được tiêu chuẩn tối thiểu của đô thị loại IV, tuy nhiên so với tình hình phát triển hiện nay thì còn nhiều bất cập, đặc biệt là chưa có hệ thống thoát nước thải riêng biệt; một số tuyến giao thông trục chính chưa đáp ứng được tiêu chuẩn đường giao thông đô thị, hệ thống điện chiếu sáng, trang trí đô thị chưa đạt chưa đạt chuẩn, các công trình dịch vụ thương mại chưa xứng tầm với quy mô và chức năng của đô thị, chưa có nhiều khu dân cư được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.



- Thu ngân sách trên địa bàn huyện còn hạn chế, chủ yếu do ngân sách Nhà nước cấp; do vậy, công tác đầu tư phát triển các công trình giao thông đô thị, kiến trúc cảnh quan trọng điểm của huyện gặp rất nhiều khó khăn.

- Các quy hoạch đô thị trước kia qua rà soát vẫn còn nhiều nội dung định hướng quy hoạch chưa sát với tình hình phát triển thực tế, tính khả thi và thu hút đầu tư còn hạn chế; mặc dù trong 2 năm gần đây đã có nhiều đổi mới trong công tác tổ chức lập quy hoạch, tuy nhiên vẫn cần phải có nhiều đổi mới với công việc này cho sát với định hướng phát triển và đảm bảo tầm nhìn dài hạn.

### **III. NỘI DUNG THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

#### **1. Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối**

***1.1. Phối hợp với các đơn vị triển khai thực hiện đầu tư xây dựng đường Quốc lộ, đường tỉnh, mở mới các tuyến đường trên địa bàn huyện do các đơn vị khác làm chủ đầu tư***

- Hoàn thành cải tạo nâng cấp tuyến Quốc lộ 31.

- Mở mới tuyến đường dẫn nối cảng Mỹ An - QL31- QL1 - Hồ Suối Nứa và tuyến nhánh hồ Suối Nứa - Khuôn Thần đã được UBND tỉnh phê duyệt với chiều dài 28,5km; qua đó hình thành mới tuyến đường trục dọc kết nối từ ĐT293 - Cảng Mỹ An - QL31 đến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn và QL1 tạo tiền đề để phát triển kinh tế du lịch của huyện Lục Ngạn.

- Dự án tuyến đường nối ĐT295 - ĐT290 (đoạn Quý Sơn - Hồng Giang) huyện Lục Ngạn với chiều dài 12km.

- Hoàn thành đầu tư xây dựng Cầu Chũ trên đường tỉnh 289 kéo dài.

- Phối hợp hoàn thành dự án cải tạo nâng cấp đường tỉnh 289, đoạn Chũ - Khuôn Thần.

- Hoàn thành xây dựng cầu Đèo Gia đi Phú Nhuận.

- Phối hợp với Cục đường bộ Việt Nam đầu tư xây dựng các cầu dân sinh cho các xã của huyện Lục Ngạn bằng nguồn vốn WB theo kế hoạch của Bộ GTVT.

***1.2 Triển khai thực hiện cải tạo nâng cấp các tuyến đường huyện; mở mới các tuyến đường kết nối giữa các vùng trong huyện***

- Tập trung đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp các tuyến đường huyện; các tuyến đường có ý nghĩa kết nối các vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của huyện với các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ.

- Hoàn thành xây dựng mới tuyến đường vành đai đô thị Chũ với chiều dài 4,2km, mặt cắt ngang 36,0m, với tổng mức đầu tư 258 tỷ đồng; tạo ra

không gian mới cho kết nối giữa khu vực nông thôn và đô thị thúc đẩy giao lưu hàng hóa giữa đô thị và nông thôn.

- Hoàn thành cải tạo, nâng cấp tuyến Trù Hựu- Sơn Hải - Hộ Đáp dài 35km; tuyến Nam Dương - Đèo Gia đi Sơn Động dài 30km và đề nghị công nhận đường tỉnh đối với 02 tuyến trên.

- Hoàn thành tuyến đường Trần Phú kéo dài kết nối với đường vành đai đô thị Chũ với chiều dài 2km; mặt cắt ngang 30,0m tạo ra trục giao thông kết nối giữ Trung tâm nội thị với các khu vực ngoại thị theo quy hoạch.

- Thực hiện đầu tư 05 tuyến đường giao thông, kết nối với các vùng thuộc dự án cải tạo hạ tầng thiết yếu vùng trồng cây ăn quả tập trung có giá trị kinh tế cao huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang: Tuyến số 01 (tuyến nối QL31 với đường vành đai thị trấn Chũ) dài khoảng 0,7km; tuyến số 02 (từ thị trấn Chũ đi Trung tâm xã Quý Sơn) dài khoảng 5,6km; tuyến số 03 (từ ngã ba Cầu Cao vào Trung tâm xã Quý Sơn) dài khoảng 2,1km; tuyến số 4 (từ ngã ba Tam Tầng vào Trung tâm xã Quý Sơn) dài khoảng 2,55km; tuyến số 05 (từ Trung tâm thị trấn Kim, xã Phượng Sơn đi Trung tâm xã Quý Sơn) dài khoảng 2,9km. Tổng mức đầu tư 145 tỷ đồng.

- Mở mới tuyến đường Na Hem, xã Hộ Đáp - Bùng Ruộng, xã Thanh Hải với chiều dài 9 km .

- Cải tạo nâng cấp tuyến đường huyện kết nối các xã Hồng Giang- Tân Quang- Đồng Cốc- Phú Nhuận với chiều dài 11km.

- Mở mới tuyến Khuôn Vó, xã Đèo Gia đi Trung tâm xã Tân Mộc dài 10km (kết nối đường huyện Nam Dương - Đèo Gia với đường tỉnh 289).

- Mở mới tuyến Quốc lộ 31 đi Trung tâm xã Đồng Cốc dài 2km; tuyến đường ven sông Lục Nam từ thị trấn Chũ đi xã Phượng Sơn có chiều dài 10 km.

- Cải tạo, nâng cấp tuyến Tân Lập - Am Vãi - Nam Dương có chiều dài 12 km tạo thêm một hướng tiếp cận với khu di tích quốc gia chùa Am Vãi; qua đó thúc đẩy phát triển du lịch tâm linh của huyện và phát triển kinh tế của các xã và các thôn trên tuyến đường.

- Mở mới tuyến đường liên xã Hộ Đáp – Tân Sơn – Hữu Kiên (huyện Chi Lăng, Lạng Sơn) với Quy mô tiêu chuẩn đường cấp III miền núi chiều dài tuyến khoảng 17km mặt cắt ngang như sau:  $B_{nền} = 9m$ ,  $B_{mặt} = 8m$ .

- Đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ triển khai đầu tư xây dựng mới 02 Cầu gồm dự án đường dẫn và cầu Kép II, xã Hồng Giang đi xã Tân Lập; dự án cầu Đèo Gia đi Phú Nhuận.

- Mở mới tuyến đường từ Quốc lộ 31 đi thôn Muối, xã Giáp Sơn với chiều dài khoảng 1,2 km.

### **1.3. Đầu tư xây dựng đường xã, đường thôn**

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường xã; đến năm 2025 cứng hóa thêm 20km, đạt 100% tổng chiều dài các tuyến đường xã và đạt 100% chỉ tiêu quy hoạch giao thông của tỉnh, đảm bảo giao thông thuận tiện; thực hiện duy tu, bảo dưỡng theo quy trình và yêu cầu thực tế.

- Nâng cấp đường theo tiêu chuẩn loại B, cải tạo, nâng cấp cứng hoá thêm 184km mặt đường, đạt 97% tổng số chiều dài đường thôn; đường nội đồng; tổ chức duy tu, bảo trì theo yêu cầu thực tế.

### **1.4. Đầu tư xây dựng cầu, bến bãi**

Phối hợp với nhà đầu tư triển khai dự án Cụm Trung tâm sát hạch và dịch vụ vận tải Hạ Mã, xã Phượng Sơn; Bãi đỗ xe Tỉnh Kim 1, xã Phượng Sơn; Bến xe và Trung tâm dịch vụ vận tải Bãi Bông, xã Hồng Giang.

### **1.5. Giao thông đường thủy nội địa**

- Phối hợp với chủ đầu tư xây dựng Cụm Cảng công nghiệp và thương mại Mỹ An; hướng dẫn, hỗ trợ các chủ bến cầu phao, bến khách ngang sông, bến thủy nội địa thực hiện các thủ tục hành chính và đầu tư xây dựng bến bãi theo quy định của pháp luật.

- Hỗ trợ chính quyền và nhân dân các xã khu vực lòng hồ Cẩm Sơn xây dựng 04 bến neo đậu phương tiện tại các điểm gần các trường học, UBND xã.

*(Có biểu danh mục các dự án giao thông và phân kỳ đầu tư kèm theo)*

## **2. Về đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và điểm dân cư nông thôn**

### **2.1. Công tác quy hoạch**

- Hoàn thành việc lập chương trình phát triển đô thị Chủ trì UBND tỉnh phê duyệt vào năm 2021 làm tiền đề để triển khai đầu tư xây dựng các dự án theo quy hoạch.

- Lập quy hoạch phân khu khu Trung tâm đô thị Chủ và các khu vực phát triển đô thị để quản lý quy hoạch và triển khai một số dự án.

- Lập quy hoạch chung thị trấn Biện Động; điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn.

- Lập Đề án đề nghị công nhận xã Biện Động đạt tiêu chuẩn đô thị loại V để làm tiền đề thành lập thị trấn Biện Động.

- Hoàn thành ít nhất 15 đề án quy hoạch chi tiết để triển khai đầu tư xây dựng các công trình công cộng cấp đô thị như: Sân vận động, công viên, quảng trường trung tâm, các trung tâm dịch vụ thương mại.

### **2.2. Các công trình công cộng và dịch vụ thương mại đô thị**

Cải tạo bố trí lại không gian quảng trường trung tâm, di chuyển các đơn vị Công an, Viện kiểm sát, Tòa án, Bảo hiểm xã hội huyện ra khu vực mới đã được quy hoạch; cải tạo chỉnh trang lại 02 khối trụ sở Huyện ủy và UBND huyện; quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính huyện; tăng quy mô quảng trường lên với diện tích khoảng 2ha tạo sự kết nối hợp lý và hài hòa giữa Quảng trường, Trụ sở và Đài tưởng niệm các Anh hùng Liệt sỹ tạo điểm nhấn kiến trúc cho toàn đô thị.

Thu hút đầu tư và triển khai thực hiện xây dựng 04 Trung tâm dịch vụ thương mại kết hợp với khu ở tại các địa điểm gồm: Trung tâm Chợ nông sản, ngã tư truyền hình, ngã tư Cơ khí, khu Bến xe đầu giá lựa chọn nhà đầu tư có đủ tiềm lực triển khai các dự án theo quy hoạch; thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ Chũ theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020.

Xây dựng mới Trụ sở UBND thị trấn với quy mô khoảng 1,0 ha đảm bảo hiện đại xứng tầm với vị trí tính chất là Trung tâm hành chính chính trị của huyện Lục Ngạn.

Xây mới Trụ sở Bảo hiểm xã hội, Tòa án, Công an huyện; quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư nghĩa trang chung của huyện và Nhà tang lễ đô thị.

### ***2.3. Các công trình văn hóa, du lịch***

Giải phóng mặt bằng và xây dựng hệ thống hạ tầng thiết yếu dự án sân vận động Trung tâm huyện (*tạo đủ quỹ đất đạt tiêu chuẩn sân vận động cấp quốc gia làm tiền đề để thu hút nhà đầu tư đề xuất xây dựng kinh doanh khai thác các hạng mục khác*).

Thực hiện dự án công viên trung tâm kết hợp với mô hình vườn bảo tồn quỹ gene sinh thái thực vật huyện Lục Ngạn gắn với khu vực vườn quả Bác Hồ tạo nên một điểm vui chơi giải trí thăm quan du lịch về sinh thái gắn với truyền thống cách mạng anh hùng của huyện.

### ***2.4. Các công trình về y tế, giáo dục***

Thu hút nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng thêm một bệnh viện đa khoa tư nhân tại khu vực xã Hồng Giang; một phòng khám chất lượng cao tại khu vực xã Phụng Sơn. Quy hoạch quỹ đất y tế để đáp ứng nhu cầu thuê đất xây dựng bệnh viện của một số phòng khám đa khoa như: Phòng khám Mỹ Phát, Y Cao,...

Cải tạo cơ sở vật chất và nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh tại trạm Y tế các xã, thị trấn đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh của nhân dân; đặc biệt là trong công tác phòng, chống dịch ở thời điểm này.

Thu hút đầu tư và tạo cho nhà đầu tư xây dựng một Trường học liên cấp Mầm non - Tiểu học tư thực chất lượng cao tại khu vực trung tâm thị trấn Chũ; một Trường mầm non tại khu vực xã Quý Sơn, Phụng Sơn để đáp ứng nhu cầu cho

phân khúc các hộ gia đình có kinh tế khá giả muốn con em mình có các điều kiện học tập chất lượng cao.

Tiếp tục đầu tư trọng điểm cho Trường THCS Trần Hưng Đạo để duy trì mô hình đào tạo chất lượng cao gồm xây dựng Nhà tổ hợp thực hành mô hình Công nghệ và Tin học và ngoại ngữ; phòng dạy học trực tuyến chất lượng cao,...

### **2.5. Các công trình về cấp thoát nước- Môi trường đô thị**

Trên cơ sở quy hoạch phân khu Trung tâm đô thị Chũ tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Hệ thống thoát nước thải đô thị Chũ. Căn cứ vào đó đặc biệt quan tâm đến mặt bằng tuyến thoát nước chính và vị trí xây dựng trạm xử lý nước thải chung cho toàn đô thị. Phân đầu đến năm 2025 chính quyền hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thu hút nhà đầu tư xây dựng tuyến thoát nước chính và trạm xử lý nước thải.

Hoàn thiện hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước và đưa vào sử dụng 02 nhà máy nước gồm: Nhà máy nước Hồng Giang do Công ty Cổ phần Bách Long làm chủ đầu tư; Nhà máy nước Phượng Sơn do Trung tâm nước sạch tỉnh Bắc Giang đầu tư để cung cấp nước sạch cho người dân tại các khu vực quy hoạch phát triển đô thị.

Chỉ đạo Công ty Đại Phúc mở rộng mạng lưới cấp nước đến toàn bộ trục đường chính các thôn của xã Nghĩa Hồ cũ mới sát nhập vào thị trấn Chũ để đảm bảo tỷ lệ người dân đô thị được tiếp cận với nước sạch. Nâng cao công tác quản lý nhà nước về nước sạch đô thị đảm bảo chất lượng nước sinh hoạt theo tiêu chuẩn.

Thực hiện tốt Đề án thu gom vận chuyển rác thải của đô thị Chũ và các xã lân cận đến nhà máy xử lý chất thải rắn tại xã Kiên Thành theo đúng tiến độ.

### **2.6. Về điện sinh hoạt và chiếu sáng đô thị**

Chỉ đạo thực hiện dự án chống quá tải điện khu vực quy hoạch thị trấn Chũ mở rộng. Quan tâm đặc biệt đến hệ thống điện chiếu sáng các trục chính đô thị; triển khai thực hiện các công trình cải tạo kéo dài hệ thống điện chiếu sáng trục quốc lộ 31 đoạn từ Vườn quả Bác Hồ đến Tổ dân phố thôn Ôi; tuyến đường Dã Tượng đi Thanh Hải; tuyến đường 289 từ Ngã tư truyền hình đi ngã ba Kiên Thành; tuyến đường từ Quốc lộ 31 đi cầu phao Khả Lã. Lập một dự án riêng thiết kế hệ thống ánh sáng trang trí Quảng trường khu Trung tâm tạo điểm nhấn cho đô thị Chũ khi về đêm và phục vụ cho các chương trình sự kiện lớn của tỉnh, huyện.

Đối với các tuyến đường ngõ phố yêu cầu cơ quan chuyên môn lập thiết kế mẫu đối với hệ thống đèn chiếu sáng, trang trí phù hợp với từng khu vực theo quy hoạch (*trong đó quy định về chủng loại, công suất bóng, chất liệu cột đèn, chiều cao khoảng cách lắp dựng...*); vận động nhân dân các khu phố đóng góp triển khai.

*(Có biểu danh mục các dự án hạ tầng đô thị và phân kỳ đầu tư kèm theo)*

## **2.7. Về phát triển các khu đô thị và khu dân cư tập trung**

Đặc biệt quan tâm đến việc phát triển các khu đô thị và khu dân cư tập trung để tăng dân số cơ học và phát triển hệ thống hạ tầng của các khu ở được đầu tư đồng bộ đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân đô thị.

Việc triển khai các khu dân cư cũng hướng tới mục tiêu là tạo nguồn lực, nguồn thu ngân sách cho địa phương để phát triển hệ thống giao thông kết nối, hệ thống hạ tầng đô thị; phát triển khu đô thị và khu dân cư theo hướng nhà nước đầu tư và thu hút đầu tư với quan điểm dùng nguồn lực đô thị để phát triển đô thị (*nguồn lực từ đất để phát triển hệ thống hạ tầng đô thị*).

Công tác thực hiện đầu tư khu đô thị, khu dân cư phải được thực hiện đồng bộ từ công tác lập quy hoạch chi tiết phải phù hợp với điều kiện địa hình và sản xuất canh tác của nhân dân huyện Lục Ngạn, hạn chế san lấp. Chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án, thực hiện giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đấu giá quyền sử dụng đất.

*2.7.1. Đối với các dự án khu đô thị và khu dân cư thực hiện theo hình thức lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án*

- Chỉ đạo các nhà đầu tư hoàn thành công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết đồng thời tổ chức triển khai thực hiện 17 dự án khu đô thị, khu dân cư, với tổng quy mô là 302,76 ha. Trong đó, dự kiến triển khai thực hiện đấu giá lựa chọn nhà đầu tư xây dựng hạ tầng và khai thác kinh doanh diện tích đất ở gồm:

- + Khu dân cư Trung tâm đô thị Chũ giai đoạn 1,
- + Khu dân cư Trung tâm đô thị Chũ giai đoạn 2,
- + Khu dân cư và dịch vụ Thương mại Đầm Tiên,
- + Khu dân cư mới Hải Yên - Lê Hồng Phong huyện Lục Ngạn,
- + Khu dân cư Trung tâm xã Tân Sơn,
- + Khu đô thị và dịch vụ Thương mại chợ Nông sản,
- + Tổ hợp nhà ở và dịch vụ thương mại khu Lê Lợi.

- Các dự án thực theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của UBND tỉnh Bắc Giang về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang dự kiến gồm một số dự án chính sau:

- + Khu đô thị mới phố Kép Hồng Giang,
- + Khu đô thị mới Lâm Trường,

- + Khu dân cư liên cơ quan,
- + Khu đô thị mới phía nam thị trấn Chũ,
- + Khu đô thị mới Trần Phú giai đoạn 3,
- + Khu dân cư mới Trung tâm xã Mỹ An,
- + Khu đô thị mới phía đông đường vành đai thị trấn Chũ,
- + Khu dân cư và dịch vụ thương mại chợ Nông sản,
- + Khu đô thị mới phía Đông Nam đô thị Chũ (*thuộc thôn Hựu và thôn Tân Tiến, xã Trù Hựu*),
- + Khu đô thị mới Trung tâm phố Kim,
- + Khu dân cư mới Trung tâm xã Biển Động.

*(Có bảng danh mục dự án do nhà đầu tư và các thông tin chính kèm theo)*

*2.7.2. Đối với các dự án khu đô thị và khu dân cư do UBND huyện triển khai thực hiện bằng vốn ngân sách và vốn vay*

- Trên quan điểm triển khai các khu điểm dân cư tập trung tại các xã có tiềm năng về phát triển thương mại dịch vụ, kết nối giao thông thuận lợi và người dân có nhu cầu cao về đất ở tại khu Trung tâm như: Biển Động, Tân Hoa, Đồng Cốc, Hồng Giang, Quý Sơn, Phì Điền, Giáp Sơn, Mỹ An, Nam Dương,... Các dự án khu dân cư tập trung phải lựa chọn địa điểm phù hợp và có tính khả thi cao. Thiết kế hạ tầng phải đồng bộ, tuy nhiên giảm thiểu các hạng mục chưa cấp thiết và có thể để người dân tự thực hiện như: Lát vỉa hè, cây xanh, cốt san nền.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch phải được thực hiện đảm bảo đồng bộ, dân chủ công khai; dự kiến sẽ điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới tổng thể tại các xã Quý Sơn, Giáp Sơn, Đồng Cốc, Tân Hoa, Phì Điền.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án năm 2021 đã phê duyệt chủ trương đầu tư gồm:

- + Khu dân cư Trung tâm xã Hồng Giang,
- + Khu dân cư xã Cẩm Sơn,
- + Khu dân cư thác lười Tân Sơn,
- + Khu dân cư Trại mới xã Giáp Sơn,
- + Khu dân cư Trung tâm xã Phú Nhuận,
- + Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An,
- + Khu dân cư Trung tâm xã Nam Dương,

+ Khu dân cư Trung tâm xã Tân Mộc,

+ Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư trên tuyến đường vào trung tâm thôn Muối.

Trong giai đoạn từ năm 2022 - 2025, triển khai thực hiện 26 dự án khu dân cư nông thôn tại các xã: Đồng Cốc, Tân Hoa, Phì Điền, Giáp Sơn, Hồng Giang, Biên Sơn, Tân Sơn, Nam Dương, Thanh Hải, Kiên Thành, Kiên Lao, Mỹ An, Quý Sơn, Phong Vân, với tổng quy mô dự kiến khoảng 116,5 ha; tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 815.500 triệu đồng; qua đó tạo ra quỹ đất ở mới với diện tích 45 ha đất ở mới; dự kiến số tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước là 1.811.550 triệu đồng.

### ***2.8. Đối với các khu vực định hướng phát triển thành thị trấn***

- Trong giai đoạn đến năm 2025 tập trung đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xã Biền Động đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại V để làm tiền đề thành lập thị trấn; trong đó ưu tiên tập trung hoàn thành toàn bộ các dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung tâm xã Biền Động; hệ thống điện chiếu sáng các tuyến trục chính trung tâm xã, cải tạo nâng cấp sân vận động, Nhà máy nước sạch Biền Động.

- Đối với khu vực Tân Sơn và Phì Điền: Hoàn thiện công tác lập và điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn, thị trấn Phì Điền; lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm 02 xã trên để thu hút đầu tư và làm cơ sở triển khai lập các dự án. Trước mắt tập trung thực hiện một số dự án trọng tâm tại 02 khu vực này như: Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư trên tuyến đường vào trung tâm thôn Muối, Nhà máy May Phì Điền, Cầu Thác Lười, Khu đô thị mới Đồng Rau- xã Tân Sơn.

### **3. Về nguồn lực và kinh phí thực hiện (có biểu tổng hợp kèm theo Đề án).**

## **IV. GIẢI PHÁP CHỦ YẾU**

1. Tăng cường sự lãnh đạo của cấp uỷ, quản lý, điều hành của chính quyền trong việc phát triển hạ tầng giao thông và hạ tầng đô thị; tập trung cho công tác tuyên truyền để nâng cao nhận thức của các cấp uỷ, chính quyền và người dân; phối hợp tốt giữa các cấp, các ngành với Mặt trận tổ quốc và các tổ chức chính trị xã hội nhằm tạo sự thống nhất về nhận thức, hành động trong phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, thủy lợi và hạ tầng đô thị.

2. Công tác giải phóng mặt bằng là trọng tâm số một trong triển khai các nhiệm vụ để thực hiện dự án; kiện toàn sắp xếp lại đội ngũ cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp; Ban quản lý dự án ĐTXD huyện; lựa chọn và bố trí đủ cán bộ có năng lực và trình độ để đảm đương được khối lượng công việc giải phóng mặt bằng trong khi các dự án đồng loạt triển khai đều có thể đáp ứng được tiến độ của nhà đầu tư và của chính quyền địa phương.



3. Thực hiện tốt công tác cải cách hành chính theo quy định của Nhà nước và đặc thù của địa phương, cắt giảm các thủ tục hành chính không cần thiết, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, doanh nghiệp tham gia đầu tư tại địa phương.

4. Tổ chức thực hiện công tác xúc tiến đầu tư; tuyên truyền, quảng bá, giới thiệu tiềm năng của huyện, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, nhà đầu tư trong và ngoài địa phương tiếp cận đầu tư các dự án; nhằm xã hội hóa đầu tư các dự án phát triển đô thị khu dân cư, sân vận động và khu liên hợp thể thao văn hóa, hệ thống cấp thoát nước thải đô thị, khu trung tâm thương mại, chợ.

5. Đề xuất các cơ chế đặc thù và triển khai thực hiện một số dự án theo hình thức hợp đồng BLT để nhà đầu tư thực hiện các dự án đối ứng để thực hiện các dự án về môi trường như thoát nước và xử lý nước thải; Nghĩa trang Nhân dân và Nhà tang lễ; sân Vận động trung tâm; Công viên trung tâm.

6. Chủ động tranh thủ các nguồn vốn đầu tư từ Trung ương, tỉnh thông qua các chương trình mục tiêu, các dự án đầu tư trung hạn để đầu tư nâng cấp các công trình giao thông đối ngoại, các tuyến đường huyện trọng yếu; nâng cấp một số đường liên xã lên thành đường huyện; xây dựng các tuyến đường xã, thôn.

7. Phát động mạnh mẽ phong trào toàn dân chung sức xây dựng nông thôn mới, khích lệ, động viên nhân dân và các tổ chức kinh tế, xã hội trên địa bàn huyện tham gia đóng góp sức người, sức của xây dựng phát triển giao thông nông thôn, thủy lợi với phương châm Nhà nước và Nhân dân cùng làm, giao thông đi trước một bước.

8. Nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ, viên chức làm công tác xây dựng và giao thông, xây dựng, quy hoạch đô thị; chú trọng công tác kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng công trình, quản lý các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả nguồn vốn đầu tư; đồng thời thực hiện tốt công tác quản lý khai thác sau đầu tư, duy tu bảo dưỡng, bảo trì công trình để phát huy tính năng sử dụng lâu bền.

## V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Căn cứ nội dung Đề án này, UBND huyện xây dựng Chương trình cụ thể hóa thực hiện phù hợp với thực tiễn; thường xuyên theo dõi, kiểm tra đánh giá tình hình thực hiện của các cấp chính quyền trong việc tổ chức, triển khai thực hiện.

1.1. Thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện Đề án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung trên địa bàn huyện Lục Ngạn, giai đoạn 2021-2025: Cấp huyện do đồng chí Chủ tịch UBND huyện trực tiếp làm Trưởng ban; Ban Chỉ đạo cấp xã do đồng chí Chủ tịch UBND xã làm Trưởng ban; các đồng chí Phó Chủ tịch UBND cùng cấp làm phó trưởng ban thường trực; một số phòng, ban chức năng có liên quan là thành viên. Ban Chỉ đạo các cấp có nhiệm vụ tham mưu UBND đồng cấp xây dựng, ban hành cơ chế ưu đãi, thu hút đầu tư; tổ

chức tư vấn, hỗ trợ pháp lý cho nhà đầu tư; tổ chức thực hiện các nội dung theo lộ trình, chịu trách nhiệm trước Ban Thường vụ Huyện uỷ về kết quả tổ chức thực hiện.

**1.2. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của Đề án, cụ thể:**

- *Phòng Kinh tế và Hạ tầng*: Là cơ quan thường trực BCD cấp huyện, tham mưu giúp UBND huyện tổ chức triển khai thực hiện Đề án, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và UBND các xã, thị trấn trong việc xác định các danh mục và quy mô đầu tư của công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị của từng năm và của cả giai đoạn để phê duyệt đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện hoàn thành nhiệm vụ theo kế hoạch đề ra; đồng thời tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng công trình (*Thành lập BCD trong tháng 8/2021*).

- *Phòng Tài chính - Kế hoạch*: Tham mưu cho UBND huyện tăng cường công tác thu ngân sách đặc biệt là nguồn thu từ tiền sử dụng đất và tiết kiệm ngân sách để bố trí kinh phí đầu tư cho các công trình; chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng tham mưu UBND huyện xây dựng các cơ chế, chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư; tổ chức thực hiện công tác xúc tiến đầu tư, thu hút nguồn vốn đầu tư, của các tổ chức doanh nghiệp, đồng thời tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ của tỉnh và trung ương.

- *Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*: Tham mưu giúp BCD huyện trong công tác tổ chức thực hiện Đề án phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng và UBND các xã trong việc xác định các danh mục và quy mô đầu tư của công trình có liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp theo từng năm và giai đoạn để phê duyệt đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện theo Đề án đề ra.

- *Phòng Tài nguyên và Môi trường*: Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất đai, tích cực tham mưu về công tác thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng nhằm tạo quỹ đất sạch cho các dự án phát triển hạ tầng đô thị, giao thông nông thôn; chủ động đề xuất đăng ký danh mục các dự án thu hồi đất với UBND tỉnh để đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- *Trung tâm Phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông xây dựng và môi trường*: Là cơ quan chủ lực trong công tác thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các dự án khu đô thị khu dân cư do UBND huyện và các xã làm chủ đầu tư; phối hợp và thực hiện tốt công tác hỗ trợ các nhà đầu tư trong triển khai giải phóng mặt bằng các dự án do nhà đầu tư thực hiện.

- *Ban Quản lý các dự án đầu tư XD CB huyện*: Đại diện chủ đầu tư thực hiện và quản lý tốt các dự án phát triển kết cấu hạ tầng do UBND huyện làm chủ đầu tư; đồng thời giúp các xã không đủ năng lực thực hiện công tác quản lý dự án, giám sát thi công, đảm bảo tiến độ thời gian và chất lượng theo lộ trình của kế hoạch.

- *Phòng Văn hoá và Thông tin, Trung tâm Văn hóa- Thông tin và Thể thao huyện*: Có nhiệm vụ tuyên truyền, phổ biến rộng rãi, công khai các nội dung của kế hoạch tới toàn thể nhân dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- *Các phòng, ban chuyên môn khác*: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình và nội dung của kế hoạch này, chủ động tham mưu tích cực cho UBND huyện trong việc thực hiện kế hoạch theo lộ trình đặt ra.

2. Ủy ban MTTQ, các tổ chức chính trị- xã hội huyện căn cứ Đề án và chức năng, nhiệm vụ của tổ chức mình đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động các hội viên, đoàn viên, các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện Đề án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung; chú trọng phối hợp tuyên truyền về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

3. Đảng ủy, UBND các xã, thị trấn căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương xây dựng kế hoạch thực hiện Đề án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng đô thị và khu dân cư tập trung của địa phương mình, thành lập Ban chỉ đạo của xã, thị trấn; tranh thủ huy động mọi nguồn kinh phí để đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án gắn với chương trình xây dựng nông thôn mới.

4. Giao UBND huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Đề án. Hàng năm tổ chức đánh giá kết quả triển khai thực hiện xác định những hạn chế, khó khăn vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Đề án; tổ chức hội nghị sơ kết giữa nhiệm kỳ vào năm 2023 để kiểm điểm rút kinh nghiệm, đề ra giải pháp thực hiện các nhiệm vụ cho năm tiếp theo; biểu dương khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích, đồng thời phê bình kiểm điểm những tập thể cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ; tổ chức hội nghị tổng kết Đề án vào quý IV/2025./.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (*báo cáo*),
- Thường trực Huyện ủy,
- Thường trực HĐND, lãnh đạo UBND huyện,
- Các cơ quan, ban, ngành, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị- xã hội huyện,
- Các chi, đảng bộ trực thuộc Huyện ủy,
- Các đồng chí Huyện ủy viên,
- Lưu văn thư.

T/M HUYỆN ỦY  
BÍ THƯ



Nguyễn Việt Oanh



	Bãi đỗ xe tỉnh Kim 1 xã Phương Sơn	10.000		10.000							10.000
3	Bến xe và trung tâm dịch vụ vận tải Bãi Bông Hồng Giang	25.000									25.000
3	Hoàn thành thi công tuyến đường trục chính nội thị Trần Phú kéo dài kết nối với đường BT										
4	Nâng cấp và kéo dài tuyến đường Minh Khai kết nối với Trung Nghĩa	7.000		5.000	2.000			7.000			
5	Cải tạo nâng cấp (lát vỉa hè, rãnh thoát nước) tuyến đường Dã Tượng	6.000		3.000	3.000			2.000			4.000
6	Cải tạo nâng cấp (lát vỉa hè, rãnh thoát nước) tuyến đường từ Ngã ba Trung Nghĩa đi Khả Lã	7.000		3.000	4.000			2.500			4.500
7	Lát vỉa hè trục quốc lộ 31 đoạn từ ngã tư cơ khí đến cổng lâm Trường	9.000			6.000	3.000		6.000			3.000
<b>III</b>	<b>Cải tạo về không gian kiến trúc cảnh quan; công trình công cộng đô thị</b>	<b>73.500</b>	<b>8.500</b>	<b>13.000</b>	<b>24.000</b>	<b>20.000</b>	<b>6.000</b>	<b>73.500</b>	-	-	-
1	Cải tạo trụ sở UBND huyện	8.500	8.500					8.500			
2	Giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng thiết yếu Sân vận động trung tâm huyện Lục Ngạn; công cộng	12.000		7.000	3.000	2.000		12.000			
3	Cải tạo và mở rộng quán trường trung tâm đô thị Chũ	15.000		1.000	5.000	9.000		15.000			
4	Giải phóng mặt bằng và xây dựng Hạ tầng công viên vườn hoa trung tâm đô thị Chũ	23.000		1.000	10.000	5.000	5.000	23.000			
5	Cải tạo hệ thống điện chiếu sáng các đoạn dọc trục quốc lộ 31 đi qua đô thị Chũ	5.000		2.000	2.000	1.000		5.000			
6	Hệ thống điện chiếu sáng dọc trục Dã Tượng - Thanh Hải	2.000		1.000	1.000			2.000			
7	Cải tạo và kéo dài hệ thống điện chiếu sáng đường 289 đoạn ngã tư truyền hình đến ngã ba Kiên Thành	3.000		1.000	1.000	1.000		3.000			
8	Hệ thống ánh sáng trang trí quảng trường trung tâm	5.000			2.000	2.000	1.000	5.000			

<b>IV</b>	<b>Về Thương mại dịch vụ; Công nghiệp</b>	<b>297.000</b>	<b>150.000</b>	<b>53.000</b>	<b>114.000</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>	<b>20.000</b>	-	-	<b>277.000</b>
1	Xây dựng tổ hợp Khách sạn tại khu đô thị mới Chợ Nông sản	80.000		20.000	30.000	20.000	20.000				80.000
2	Xây dựng Trung tâm Thương Mại - Nhà ở tại Ngã tư Truyền Hình	60.000		10.000	20.000	20.000	10.000				60.000
3	Cải tạo nâng cấp Chợ Chủ hiện hữu (Thực việc đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo Luật đầu tư mới)	25.000	150.000	10.000							25.000
4	Xây dựng trung tâm Thương mại Ngã tư Cơ khí	60.000		10.000	20.000	20.000	10.000				60.000
5	Giải phóng mặt bằng và xây dựng Hạ tầng Cụm công nghiệp Trại Ba Quý Sơn	52.000		2.000	30.000	10.000	10.000				52.000
6	Xây dựng đường trục chính Cụm công nghiệp Cầu Đất	20.000		1.000	14.000	5.000		20.000			
<b>V</b>	<b>Y Tế Giáo dục</b>	<b>82.000</b>	<b>-</b>	<b>9.000</b>	<b>29.000</b>	<b>27.000</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65.000</b>
1	Trường mầm non tư thục chất lượng cao khu vực phát triển 1(Thị trấn Chũ, Nghĩa Hồ Trù Hựu)	15.000		1.000	5.000	5.000	4.000				15.000
2	Trường mầm non - Tiểu học tư thục chất lượng cao khu vực phát triển 2 (Quý Sơn Phương Sơn)	20.000		1.000	6.000	10.000	3.000				20.000
3	Cải tạo nâng cấp Trường THCS Chũ khu trung tâm	5.000		2.000	3.000			5.000			
4	Xây dựng nhà hỗn hợp đa năng trường THCS Chất lượng cao Trần Hưng Đạo	6.000		3.000	3.000			6.000			
5	Bệnh viện Đa khoa tư nhân khu vực II (Hồng Giang)	30.000			10.000	10.000	10.000				30.000
6	Cải tạo nâng cấp các Trại y tế xã trong khu vực quy hoạch	6.000		2.000	2.000	2.000		6.000			
<b>VI</b>	<b>Môi Trường</b>	<b>120.000</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>30.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>75.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>15.000</b>
1	Mở rộng mạng lưới cấp nước trên các tuyến chính khu vực Nghĩa Hồ mới sát nhập	15.000		5.000	5.000	5.000					15.000
2	Xây dựng Hệ thống thoát nước trục chính đô thị Chũ	30.000		5.000	10.000	10.000	5.000	30.000			

3	Lập dự án và triển khai bước đầu xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung cho toàn đô thị Chũ	40.000			5.000	10.000	35.000	10.000	20.000	20.000	
4	Giải phóng mặt bằng Xây dựng Nghĩa Trang, nhà tang lễ đô thị	35.000			10.000	15.000		35.000			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>677.080</b>	<b>170.480</b>	<b>134.600</b>	<b>212.000</b>	<b>165.000</b>	<b>113.000</b>	<b>209.400</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>437.680</b>

**BIỂU 02. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAO THÔNG KẾT NỐI**

S TT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Phân kỳ tiến độ đầu tư					Dự kiến Nguồn vốn đầu tư (Triệu đồng)			
			2021	2022	2023	2024	2025	Ngân sách huyện	Ngân sách tỉnh	Vốn Bộ, ngành TW	Vốn Khác
<b>I</b>	<b>Các dự án phối hợp với UBND tỉnh, Sở ban ban ngành thực hiện trên địa bàn</b>	<b>1.611.839</b>	-	<b>6.000</b>	<b>100.000</b>	<b>94.000</b>	-	-	<b>10.689</b>	<b>1.601.150</b>	-
1	Dự án xây dựng cầu và đường dẫn nối cảng Mỹ An - QL31 - QL1 và tuyến nhánh hồ Suối Nứa - Khuôn Thần trên địa bàn huyện Lục Nam và Lục Ngạn,	937.839							4.689	933.150	
2	Đường nối TL295 đoạn Quý Sơn- Hồng Giang, huyện Lục Ngạn	474.000								474.000	
4	Đường dẫn và cầu Kép III xã Hồng Giang đi xã Tân Lập	100.000		3.000	50.000	47.000			3.000	97.000	
5	Cầu Đèo Gia (kết nối đường huyện Phú Nhuận đi Đèo Gia xã Đèo Gia	100.000		3.000	50.000	47.000			3.000	97.000	
<b>II</b>	<b>Các dự án do huyện trực tiếp triển khai thực hiện</b>	<b>690.000</b>	<b>104.000</b>	<b>146.000</b>	<b>160.500</b>	<b>159.000</b>	<b>122.500</b>	<b>322.000</b>	<b>142.000</b>	<b>157.000</b>	<b>69.000</b>
1	Cải tạo, nâng cấp tuyến kết nối xã Phú Nhuận - Đồng Cốc - Tân Quang - Hồng Giang dài 11km	60.000	3.000	15.000	15.000	27.000		60.000			



2	Mở mới tuyến Na Hem (Hộ Đáp) - Bùng Ruộng (Thanh Hải): dài 9km	30.000			500	15.000	14.500	3.000	27.000		
3	Cải tạo, nâng cấp tuyến Tân Lập - Am Vãi - Nam Dương có chiều dài 12 km	50.000			1.000	20.000	29.000	1.000			49.000
4	Cải tạo, nâng cấp tuyến Kiên Thành, Sơn Hải - Hộ Đáp chiều dài 30 km	120.000	45.000	40.000	35.000			42.000	78.000		
5	Mở mới tuyến Khuôn vó xã Đèo Gia đi trung tâm xã Tân Mộc dài 10km (kết nối đường huyện Nam Dương - Đèo Gia với đường tỉnh 289)	45.000			1.000	22.000	22.000	1.000	22.000	22.000	
6	Cải tạo, nâng cấp tuyến Ngã ba thôn Phúc Thành (Quý Sơn) - Thôn Công (Kiên Lao) dài 7km	20.000			1.000	15.000	6.000	1.000		19.000	
7	Mở mới tuyến quốc lộ 31 đi thôn Muối xã Giáp Sơn dài 1km	25.000			1.000	10.000	14.000	1.000	5.000	19.000	
8	Mở mới tuyến quốc lộ 31 đi trung tâm xã Đồng Cốc dài 2km	25.000			1.000	10.000	14.000	1.000	5.000	19.000	
9	Cải tạo, nâng cấp tuyến Bãi Bằng xã Kiên Thành đi Trại Na xã Thanh Hải dài 9km	25.000			1.000	10.000	14.000	1.000	5.000	19.000	
10	Tuyến đường ven sông Lục Nam từ thị trấn Chũ đi xã Phụng Sơn có chiều dài 10 km	60.000		1.000	20.000	30.000	9.000	1.000		59.000	
11	Cải tạo, nâng cấp tuyến QL31- Quý Sơn - Phụng Sơn dài 10km	20.000	3.000	10.000	7.000			20.000			

12	Cụm Trung tâm sát hạch và dịch vụ vận tải Hạ Mã Phụng Sơn	20.000	3.000	10.000	7.000						20.000
13	Hoàn thành thi công tuyến đường trục chính nội thị Trần Phú kéo dài kết nối với đường BT	150.000	50.000	50.000	50.000			150.000			
14	Nâng cấp và kéo dài tuyến đường Minh Khai kết nối với Trung Nghĩa	40.000		20.000	20.000			40.000			
	<b>Tổng</b>	<b>2.301.839</b>	<b>104.000</b>	<b>152.000</b>	<b>260.500</b>	<b>253.000</b>	<b>122.500</b>	<b>322.000</b>	<b>152.689</b>	<b>1.758.150</b>	<b>69.000</b>

**BIỂU 3. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG DỰ KIẾN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2021-2025  
DO ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRỰC TIẾP TRIỂN KHAI THỰC HIỆN**

STT	Danh mục dự án khu đô thị; khu dân cư	Địa điểm	Quy mô (Ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (triệu đồng)	2022	2023	2024	2025	Diện tích tạo mới quỹ đất ở	Số tiền sử dụng đất nộp ngân sách (Triệu đồng)
1	Khu dân cư trung tâm xã Đồng Cốc	xã Đồng Cốc	5	35.000	10.000	15.000	10.000		1,95	78.000
2	Khu dân cư thôn Tư thâm xã Đồng Cốc	xã Đồng Cốc	3	21.000		1.000	10.000	10.000	1,17	46.800
3	Khu dân cư thôn Thanh Văn xã Tân Hoa	xã Tân Hoa	4,5	31.500	1.500	15.000	10.000	5.000	1,76	70.200
4	Khu dân cư Trung tâm xã Tân Hoa	xã Tân Hoa	3	21.000	10.000	10.000	1.000		1,17	46.800
5	Khu dân cư thôn Vật phú xã Tân Hoa	xã Tân Hoa	5	35.000		1.000	20.000	10.000	1,95	78.000
6	Khu dân cư trung tâm xã Phì Điền	xã Phì Điền	14	98.000	18.000	30.000	30.000	20.000	5,46	218.400
7	Khu dân cư thôn Mai Tô xã Phì Điền	xã Phì Điền	3	21.000		1.000	10.000	1.000	1,17	46.800
8	Khu dân cư Cầu Chét xã Phì Điền	xã Phì Điền	4	28.000	1.000	10.000	8.000	9.000	1,56	62.400
9	Khu dân cư phố Lim xã Giáp Sơn	xã Giáp Sơn	5	35.000	20.000	10.000	5.000		1,95	78.000
10	Khu dân cư Bãi Bông Hồng Giang	Xã Hồng Giang	5	35.000	1.000	20.000	10.000	4.000	1,95	78.000
11	Khu dân cư Trại Chính Hồng Giang	Xã Hồng Giang	3	21.000	10.000	5.000	6.000		1,17	46.800
12	Khu dân cư Trung tâm xã Biên Sơn	xã Biên Sơn	4	28.000	10.000	10.000	8.000		1,56	62.400
13	Khu dân cư phố Chợ xã Biên Sơn	xã Biên Sơn	3	21.000	1.000	10.000	5.000	5.000	1,17	46.800
14	Khu dân cư thôn Phố Chợ xã Tân Sơn	Tân Sơn	2	14.000	1.000	5.000	5.000	3.000	0,78	31.200

15	Khu dân cư thôn Biêng - Nam Dương	Nam Dương	5	35.000	1.000	10.000	14.000	5.000	1,95	78.000
16	Khu dân cư Trung tâm xã Thanh Hải	xã Thanh Hải	9	63.000	1.000	20.000	30.000	12.000	3,51	140.400
17	Khu dân cư Mới Bùng Ruộng Thanh Hải	Xã Thanh Hải	5	35.000		1.000	20.000	14.000	1,95	78.000
18	Khu dân cư Trung tâm xã Kiên Thành	xã Kiên Thành	5	35.000	1.000	15.000	10.000	10.000	1,95	78.000
19	Khu dân cư Trung tâm xã Kiên lao	xã Kiên lao	3	21.000	1.000	10.000	10.000		1,17	46.800
20	Khu dân cư thôn Cẩm Vải xã Kiên Lao	xã Kiên Lao	4,5	31.500		1.500	15.000	15.000	1,76	70.200
21	Khu dân cư trung tâm xã Mỹ An giai đoạn 2	xã Mỹ An	6	42.000	2.000	20.000	20.000		2,34	93.600
22	Khu dân cư thôn An Phú xã Mỹ An	xã Mỹ An	3	21.000		2.000	11.000	10.000	1,17	46.800
23	Khu dân cư Trung tâm xã Quý Sơn	xã Quý Sơn	4,5	31.500	1.500	20.000	10.000		1,76	70.200
24	Khu dân cư thôn Phi Lễ xã Quý Sơn	xã Quý Sơn	3	21.000		1.000	15.000	5.000	1,17	46.800
25	Khu dân cư thôn Phúc Thành xã Quý Sơn	xã Quý Sơn	2	14.000		1.000	8.000	5.000	0,78	31.200
26	Khu dân cư mới trung tâm xã Phong Vân	xã Phong Vân	3	21.000		1.000	10.000	9.000	1,17	40.950
	<b>Tổng cộng</b>		<b>116,5</b>	<b>815.500</b>	<b>91.000</b>	<b>245.500</b>	<b>311.000</b>	<b>152.000</b>	<b>45</b>	<b>1.811.550</b>



14	Khu đô thị mới Trung tâm phố Kim	Phượng Sơn	15	165.000	50.000	50.000	50.000	15.000		5,25	63.000
15	Khu dân cư và dịch vụ thương mại Đầm Tiên Phượng Sơn	Phượng Sơn	4,8	55.000	15.000	20.000	20.000			1,68	20.160
16	Khu đô thị mới Đồng Rau - Tân Sơn	Tân Sơn	5	56.000	1.000	25.000	20.000	10.000		1,75	21.000
17	Khu dân cư mới Phố Biển	Biển Đông	28	290.000	2.000	100.000	50.000	50.000	88.000	9,80	117.600
18	Tổ hợp nhà ở và dịch vụ Thương Mại Khu Lê Lợi	Thị trấn Chũ	3	75.000	1.000	50.000	24.000			1,05	21.000
	<b>Tổng</b>		<b>254,76</b>	<b>2.326.000</b>	<b>328.000</b>	<b>633.000</b>	<b>494.000</b>	<b>493.000</b>	<b>268.000</b>	<b>72,016</b>	<b>970.880</b>