

Số: 440/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 29 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung,
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 Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000); Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Văn bản số 427/SXD-QHKT ngày 07/2/2024 của Sở Xây dựng về việc Tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã: An Dương, Tân Trung, Hợp Đức, Phúc Hoà, Ngọc Lý, Liên Sơn, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ nội dung kết luận phiên họp UBND huyện ngày 16-17 tháng 01/2024 tại Thông báo số 20/TB-UBND ngày 19/01/2024 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 23/6/2023 của UBND xã Tân Trung;

Theo đề nghị của UBND xã Tân Trung tại Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 26/2/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000; kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 31/BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, 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 Tân Trung, 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 Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Trung và được xác định ranh giới như sau.

- + Phía Đông giáp xã Phúc Hòa và huyện Yên Thế;
- + Phía Tây và Tây Nam giáp thị trấn Nhã Nam, xã Liên Sơn;
- + Phía Nam giáp xã Liên Sơn;
- + Phía Bắc giáp huyện Yên Thế.

- *Quy mô lập quy hoạch:* toàn bộ địa giới hành chính xã Tân trung với diện tích 1.003,21 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

- Nằm trong vùng 2 (Vùng phía Bắc) với chức năng là vùng phát triển nông nghiệp, công nghiệp và đô thị, dịch vụ phía Bắc. Trong đó thị trấn Nhã Nam là hạt nhân vùng tạo động lực phát triển đồng thời là trung tâm cụm xã (Tân Trung, Phúc Hòa); Quang Tiến là trung tâm cụm xã (Lam Giới, Đại Hóa, An Dương).

- Nông nghiệp là ngành kinh tế chủ đạo của xã.

- Có tiềm năng phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Phân kỳ sử dụng đất					
		Hiện trạng năm 2021		Giai đoạn 2023-2030		Giai đoạn 2031 - 2035	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
Tổng diện tích đất tự nhiên		1.003,21	100,00	1.003,21	100,00	1.003,21	100,00
1	Đất nông nghiệp	815,78	81,32	775,80	77,33	715,94	71,36
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	706,18	70,39	676,96	67,48	618,67	61,67
1.1.1	Đất trồng lúa	408,49	40,72	305,90	30,49	238,06	23,73
1.1.2	Đất trồng trọt khác	297,71	29,68	371,06	36,99	380,61	37,94
1.2	Đất lâm nghiệp	63,13	6,29	48,21	4,81	49,58	4,94
1.2.1	Đất rừng sản xuất	63,13	6,29	48,21	4,81	49,58	4,94
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	46,47	4,63	43,63	4,35	40,69	4,06
1.4	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	7,00	0,70	7,00	0,70
2	Đất xây dựng	179,79	17,92	219,95	21,93	280,05	27,92
2.1	Đất ở	83,98	8,37	99,34	9,90	122,37	12,20
2.2	Đất công cộng	13,94	1,39	15,29	1,52	17,31	1,73
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,62	0,26	4,85	0,48	8,19	0,82
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, thắng cảnh, di tích, đình đền	4,47	0,45	6,40	0,64	9,29	0,93
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công	0,00	0,00	2,42	0,24	6,04	0,60

Stt	Loại đất	Phân kỳ sử dụng đất					
		Hiện trạng năm 2021		Giai đoạn 2023-2030		Giai đoạn 2031 - 2035	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	ngh nghiệp và làng nghề						
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,47	0,05	1,17	0,12
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	1,17	0,12	2,96	0,29	5,64	0,56
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	71,42	7,12	86,04	8,58	107,96	10,76
2.8.1	Đất giao thông	63,86	6,37	71,96	7,17	84,10	8,38
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	0,72	0,07	1,80	0,18
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,56	0,75	11,80	1,18	18,16	1,81
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00	1,56	0,16	3,90	0,39
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2,19	0,22	2,11	0,21	1,98	0,20
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00	0,10	0,01	0,10	0,01
3	Đất khác	7,64	0,76	7,46	0,74	7,22	0,72
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	5,17	0,52	5,17	0,52	5,17	0,52
3.2	Đất chưa sử dụng	2,47	0,25	2,29	0,23	2,05	0,20

5. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Khu trung tâm xã Tân Trung có vị trí tại thôn Đanh và thôn Quyên, diện tích khoảng 12,09 ha. Khu trung tâm xã có vị trí thuận lợi kết nối với đường tỉnh 294 (kết nối đi huyện Yên Thế; thị trấn Nhã Nam) và đường huyện ĐH.09 chạy qua liên hệ thuận tiện với khu trung tâm các xã lân cận. Là trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao với các tiện nghi về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật kết hợp khu ở gắn với dịch vụ thương mại. Khu trung tâm xã Tân Trung gồm những công trình chính như: trụ sở UBND xã, trụ sở công an xã, trạm y tế, bưu điện xã, trường tiểu học Tân Trung, trường THCS Tân Trung, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, khu dân cư hiện trạng, khu dân cư mới, khu cây xanh, mặt nước và đất hạ tầng kỹ thuật,....

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

- Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã: Quy hoạch Mở rộng về phía Nam

khu đất khoảng 971 m². Tổng diện tích sau mở rộng khoảng 4.780 m². Định hướng nâng cấp, cải tạo các công trình đã có.

- Trụ sở công an: Quy hoạch mới Vị trí tại thôn Đanh, trong khuôn viên UBND xã. Diện tích khoảng 1.000 m².

- Bưu điện và Trạm y tế: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

- Trường mầm non:

+ Điểm trường mầm non Lương Văn Năm: Vị trí hiện trạng không sử dụng chuyển đổi mục đích sang đất xây dựng chức năng khác. Quy hoạch chuyển vị trí trường mầm non Lương Văn Năm sang vị trí trường tiểu học Tân Trung - Khu B, Định hướng mở rộng diện tích về phía Bắc khu đất khoảng 4.907 m². Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 11.271 m².

+ Điểm trường mầm non thôn Gia Tiến: Không sử dụng, dành diện tích để mở rộng nhà văn hóa thôn Gia Tiến.

- Trường tiểu học Tân Trung:

+ Điểm trường tiểu học trung tâm xã: Quy hoạch mở rộng diện tích khoảng 5.668 m², diện tích sau khi mở rộng là 13.061 m².

+ Điểm trường tiểu học khu B: Không sử dụng, khu đất hiện trạng dùng để chuyển trường mầm non Lương Văn Năm vào sử dụng.

- Trường THCS Tân Trung: Quy hoạch mở rộng diện tích thêm khoảng 7.154 m², diện tích sau khi mở rộng là 22.958 m².

- Trung tâm văn hóa thể thao xã

+ Nhà văn hóa xã: Quy hoạch mới tại thôn Ngoài. Trong khuôn viên của sân thể thao trung tâm xã.

+ Sân thể thao trung tâm xã: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Đông thêm 10.690 m². Diện tích sau khi mở rộng là 15.166 m².

- Nhà văn hóa thôn:

Giữ nguyên vị trí và diện tích nhà văn hóa các thôn Đồng Điều 7, Đanh, Công Bằng, Ngoài, Giữa, Lục Hạ, Ân Trù, Châu, Tân Long, Thị. Quy hoạch mới và mở rộng diện tích nhà văn hóa các thôn khác như sau:

+ Nhà văn hóa thôn Đồng Điều 8: Quy hoạch mở rộng về phía Đông khoảng 1889m². tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 2977m².

+ Nhà văn hóa thôn Công Bằng: Nhà văn hóa tại Đồng Cửa Rừng không sử dụng chuyển thành khu vui chơi giải trí của thôn. Nhà văn hóa tại đồng Chanh giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.

+ Nhà văn hóa thôn Tân Lập: Nhà văn hóa hiện trạng được chuyển đổi thành điểm sinh hoạt văn hóa cộng đồng thôn Tân Lập. Quy hoạch mới nhà văn hóa thôn Tân Lập, vị trí tại đồng Dẫn Dũi (giáp Sân thể thao thôn - Quy hoạch). Diện tích quy hoạch khoảng 1250 m².

+ Nhà văn hóa thôn Trong: Quy hoạch mới, vị trí giáp với sân thể thao thôn quy hoạch. Diện tích quy hoạch khoảng 1005m².

+ Nhà văn hóa thôn Quyên: Quy hoạch mở rộng diện tích khoảng 1143 m². Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 2263m².

+ Nhà văn hóa thôn Đình Hả: Quy hoạch mở rộng về phía Nam khoảng 471 m². Tổng diện tích sau khi mở rộng khoảng 2882 m².

+ Nhà văn hóa thôn Cao Kiên: Quy hoạch mới, vị trí giáp với sân thể thao thôn. Diện tích quy hoạch khoảng 2417 m². Nhà văn hóa cũ được chuyển đổi thành điểm sinh hoạt văn hóa cộng đồng của thôn Cao Kiên

+ Nhà văn hóa thôn Gia Tiên: Mở rộng vào diện tích của điểm trường mầm non thôn Gia Tiên khoảng 2424 m². Diện tích sau mở rộng khoảng 2940m².

+ Nhà văn hóa thôn Sậy: Quy hoạch mới. Vị trí tại đồng Sâm. Diện tích khoảng 1.539m².

- Khu thể thao thôn:

Giữ nguyên vị trí và diện tích sân thể thao các thôn Lục Hạ, Sậy, Cao Kiên và thôn Đình Hả. Quy hoạch sân thể thao các thôn còn lại như sau:

+ Sân thể thao thôn Đồng Điều 8: Quy hoạch mở rộng về phía Đông 2443m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 4593m².

+ Sân thể thao thôn Đồng Điều 7: Quy hoạch mới, vị trí gần nhà văn hóa thôn. Diện tích khoảng 2531 m².

+ Sân thể thao thôn Đanh: Quy hoạch mới, vị trí tại đồng Cửa Chùa giáp nhà văn hóa thôn. Diện tích quy hoạch khoảng 2719m².

+ Sân thể thao thôn Công Bằng: Quy hoạch mới, vị trí tại đồng Chanh giáp nhà văn hóa thôn. Diện tích khoảng 2481m²

+ Sân thể thao thôn Tân Lập: Quy hoạch mới sân thể thao thôn Tân Lập, vị trí tại đồng Dẫn Dũi. Diện tích khoảng 5036 m².

+ Sân thể thao thôn Ngoài: Mở rộng khoảng 850m². Diện tích sau mở rộng khoảng 1670 m².

+ Sân thể thao thôn Trong: Quy hoạch mới tại đồng Cửa giáp nhà văn hóa thôn quy hoạch. Diện tích khoảng 2140 m²

- + Sân thể thao thôn Châu: Quy hoạch mới, diện tích khoảng 3447 m².
- + Sân thể thao thôn Quyên: Quy hoạch mới, diện tích khoảng 2687 m².
- + Sân thể thao thôn Thị: Quy hoạch mở rộng diện tích khoảng 5002 m².
Diện tích sau khi mở rộng khoảng 6728 m²
- + Sân thể thao thôn Gia Tiến: Quy hoạch mở rộng về phía Đông khoảng 2.407m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 5.366m².
- + Sân thể thao thôn Tân Long: Quy hoạch mở rộng diện tích về phía Nam khoảng 1.053m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 2.685m².
- + Sân thể thao thôn Ân Trù: Quy hoạch mới tại đồng Ân Trù giáp nhà văn hóa thôn. Diện tích khoảng 4.256m².
- Khu thương mại dịch vụ:
 - + Cây xăng Tân Trung giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
 - + Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ trí tại thôn Lục Hạ và thôn Công Bằng giáp đường tỉnh 294. Diện tích khoảng 3,68 ha.
 - + Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ tại trường mầm non trung tâm xã cũ tại thôn Ngoài. Diện tích khoảng 0,1 ha.
- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích:
 - + Chùa Đồng Điều: Quy hoạch mở rộng về phía Bắc và phía Tây khoảng 5447m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 6604 m².
 - + Đền thờ Lương Văn Năm: Quy hoạch mới tại thôn Đình Hả, gần đình Hả. Diện tích khoảng 34.838 m².
 - + Chùa Gia Tiến: Quy hoạch mở rộng về phía Bắc khoảng 4.307 m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 13.479 m².
 - + Đình Tân Long: Quy hoạch mở rộng về phía Nam khoảng 1.834 m², diện tích sau khi mở rộng khoảng 2.328 m².

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”.

- Xã Tân Trung quy hoạch các vùng sản xuất sau:

+ Quy hoạch vùng trồng lúa tập chung tại thôn Cao Kiên và thôn Gia Tiên với quy mô sau khi rà soát khoảng 51 ha; tại thôn Trong khoảng 68 ha.

+ Quy hoạch vùng trồng rau tập chung tại các thôn Đình Hả, thôn Lục Hạ và thôn Công Bằng với quy mô sau khi rà soát khoảng 40 ha.

+ Quy hoạch vùng trồng Vải thiều tập chung tại các thôn Tân Long, Ngoài, Ân Trù, Trong và thôn Giữa với quy mô sau khi rà soát khoảng 100 ha.

+ Quy hoạch vùng trồng Ôi Lê Tân Yên tại thôn Trong, thôn Thị và thôn Ân Trù với quy mô sau khi rà soát khoảng 15 ha.

+ Quy hoạch vùng trồng cây dược liệu tại các thôn Công Bằng, thôn Đanh và thôn Giữa với quy mô sau khi rà soát khoảng 15 ha.

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

+ Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Đồng Điều 8, giáp đường tỉnh 294. Diện tích khoảng 3,96 ha.

+ Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại thôn Đanh, gần nghĩa trang liệt sỹ. Diện tích khoảng 0,73 ha.

+ Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh tại đồng Chanh thôn Công Bằng, giáp đường tỉnh 294. Diện tích khoảng 1,55 ha.

- Các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, bao gồm:

+ Vùng chăn nuôi gà và nhà máy ấp trứng gia cầm vị trí tại thôn Thị với quy mô khoảng 2,83 ha.

+ Vùng chăn nuôi bò công nghệ cao vị trí tại thôn Gia Tiên giáp đường huyện ĐH.09 với quy mô khoảng 3,13 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 xuất 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, chuyên 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 2035. Dự kiến đất ở mới trên địa bàn xã Tân Trung đến năm 2035 tăng thêm khoảng 38,39 ha.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông

* Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 17: Đoạn qua địa bàn xã giai đoạn đến năm 2030 đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

- Đường tỉnh 294: Giai đoạn 2023-2030 duy tu bảo dưỡng tuyến đường với quy mô mặt cắt rộng 12m, mặt BTN, bổ sung các hạng mục cần thiết như đèn tín hiệu, biển báo an toàn giao thông, gờ giảm tốc. Đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

- Đường tỉnh 292B: Giai đoạn từ nay đến năm 2030, đầu tư mới tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

- Các tuyến đường huyện đi qua xã giai đoạn đầu quy hoạch với quy mô mặt đường 10,5m

* Giao thông đối nội: Trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế và xã hội của xã Liên Sơn, trong thời gian ngắn hạn và dài hạn cần đầu tư thêm các tuyến đường đối nội, kết nối trung tâm xã với các xã trong huyện và tuyến đường thôn, đảm bảo lưu thông hàng hóa và phục vụ nhu cầu đi lại của người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn.

b. San nền:

- Khu vực hiện trạng: Các khu vực hiện trạng đã xây dựng dọc các trục đường quốc lộ, 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: $0,5 \div 1,0m$.

- 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 hứng 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

- Theo định hướng thoát nước đồ án điều chỉnh QHXD huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040. Khu vực lập quy hoạch thuộc 02 lưu vực 4 và lưu vực 5 đường phân lưu là tuyến đường tỉnh 294.

+ Phía Bắc tuyến đường tỉnh 294 thuộc lưu vực 5 nước mưa thoát vào ngòi Cầu Liền rồi thoát ra sông Sỏi sau đó thoát về sông Thương.

+ Diện tích còn lại của xã thuộc lưu vực 4 nước mưa thoát vào hệ thống kênh mương rồi thoát về sông Thương.

- 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.

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

d. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ trạm 110kV Tân Yên công suất 2x40 MVA.

- Lưới trung áp từng bước cải tạo về cấp điện áp 22kV phù hợp với mật độ phụ tải và đảm bảo tiêu chuẩn của ngành điện.

- Lưới điện hạ thế có bán kính cấp điện không quá 300m trong đô thị, không quá 1200m phạm vi ngoài đô thị nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép.

- Lưới chiếu sáng: Tuân thủ theo kế hoạch số 364/KH-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về thực hiện Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 07/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện giai đoạn 2020-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

e. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho xã được lấy từ hệ thống cấp nước sạch từ nhà máy DNP Bắc Giang.

- Mạng lưới cấp nước sạch phải đảm bảo các nguyên tắc:

+ Cung cấp nước liên tục và chắc chắn đến mọi đối tượng dùng nước trong phạm vi toàn xã.

+ Các tuyến đường ống được thiết kế theo đường ngắn nhất đến khu dân cư.

+ Đảm bảo tính kinh tế của dự án (chi phí xây dựng, quản lý nhỏ nhất).

+ Mạng lưới cấp nước sẽ sử dụng đường ống đi ngầm từ nhà máy nước sạch theo các tuyến đường giao thông để cấp nước cho các hộ sử dụng ở các thôn xóm.

f. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải toàn xã đến năm 2030 khoảng 1.127m³/ngđ đến năm 2035 khoảng 1.630m³/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải riêng với thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt thoát về trạm xử lý tập trung của xã. Xây dựng 2 trạm xử lý tập trung Tân Trung 1 với công suất đến 2030 là 750m³/ngđ, đến năm 2035 công suất khoảng 1.000m³/ngđ, trạm xử lý tập trung Tân Trung 2 với công suất đến 2030 là 750m³/ngđ, đến năm 2035 công suất khoảng 1.000m³/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng, khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mới: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

- Hệ thống thoát nước thải được bố trí trên lề đường (vía hè) với chiều sâu

chôn công từ 0,5-0,7m. Đường công từ D200 – D300.

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình: sau khi thu gom, nước thải được đưa vào bể tự hoại được xây dựng đúng tiêu chuẩn do các gia đình tự xây dựng. Nước thải đã qua xử lý được xả vào hệ thống rãnh kín ra bể tự thấm hoặc ra kênh mương thủy lợi phục vụ nông nghiệp. Các hộ dân cư đều có bể tự hoại 2 - 3 ngăn hợp quy cách, nếu có điều kiện có thể sử dụng loại bể tự hoại cải tiến với vách ngăn mỏng và ngăn lọc kíp khí để xử lý nước thải sinh hoạt.

g. Xử lý chất thải rắn:

Rác thải được tập trung tại bãi rác thôn Ba Mô diện tích khoảng 4980m². Về dài hạn quy hoạch mới khu xử lý rác thải tập chung ở thôn Ngoài, giáp đường tỉnh ĐT.294 với diện tích khoảng 12.633 m².

h. Quy hoạch nghĩa trang:

- Định hướng đóng cửa một số nghĩa trang nhỏ lẻ. Một số nghĩa trang tập trung được quy hoạch mở rộng nhằm phù hợp với nhu cầu của người dân như nghĩa trang Thôn Đanh, Thôn Cao Kiên, Thôn Công Bằng,...với tổng diện tích nghĩa trang khoảng 18,16ha.

- Các nghĩa trang nhỏ, lẻ nằm xen kẹt trong khu dân cư được giữ lại không mở rộng và tiến tới không sử dụng, trồng cây xanh khoanh vùng.

- Các nghĩa trang được quy hoạch theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh. Trong nghĩa trang trồng cây xanh có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý. Các nghĩa trang hiện trạng được sử dụng hết quỹ đất, trồng cây xanh.

9. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông huyện Tân Yên thông qua thị trấn Cao Thượng theo đường Quốc lộ 17.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính : Bố trí dọc quốc lộ 17, đường tỉnh 294 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.

3. Các nội dung khác

Theo kết quả thẩm định của Phòng KT&HT huyện tại báo cáo số 31/BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

Điều 2. UBND xã Tân Trung 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 Tân Trung, 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 Tân Trung;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Ngô Quốc Hưng