

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BA CHẼ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1723/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
xã Lương Mông, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHẼ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư 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 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 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3824/QĐ-UBND huyện Ba Chẽ, ngày 14/10/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Lương Mông, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 315-TB/HU ngày 03/01/2023 của Huyện uỷ Ba Chẽ về Kết luận của Ban Thường vụ Huyện uỷ tại Hội nghị (phiên chuyên đề) ngày 03/01/2023;

Căn cứ Công văn số 3674/UBND-NLN1 ngày 10/6/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc đẩy nhanh hoàn thiện tiêu chí quy hoạch theo tiêu chí nông thôn mới trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 66/TTr-KTHT ngày 24/3/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Lương Mông, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Lương Mông, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Lương Mông, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn quy hoạch

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Lương Mông; giới hạn như sau: Phía Đông giáp với xã Đạp Thanh và Minh Cầm; phía Tây giáp với xã Dương Hưu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang; phía Nam giáp với xã Đồng Sơn, Thành phố Hạ Long và xã Minh Cầm; phía Bắc giáp với xã An Lạc, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

2.2. Quy mô diện tích: 6.512,37 ha.

2.3. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng

3.1. Mục tiêu

- Định hướng phát triển quy hoạch chung xây dựng xã Lương Mông đảm bảo tính liên kết vùng, cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng phát triển không gian trên địa bàn xã Lương Mông phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất dân cư trong vùng.

- Đề xuất xây dựng trung tâm xã và các cụm thôn, điểm dân cư đảm bảo bán kính phục vụ các chức năng giáo dục, thương mại dịch vụ và các chức năng mới phù hợp với tình hình phát triển và yêu cầu chuyển đổi ngành nghề.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng, cùng với ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp. Tạo tiền đề cho việc hướng dẫn, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện, nâng cấp hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...) cơ sở hạ tầng xã hội (các công trình công cộng: Hành chính chính trị, y tế, văn hoá, giáo dục).

3.2. Tính chất, chức năng

- Theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện, xã Lương Mông thuộc phân vùng 1 “Vùng có địa hình cao, phát triển du lịch sinh thái và hình thành các khu đô thị mới”.

- Là trung tâm của các xã thuộc phân vùng 1, hình thành phát triển xã Lương Mông thành đô thị loại V trong tương lai. Hình thành phát triển các khu ở mới; hỗ trợ phát triển du lịch gắn với vùng du lịch sinh thái hồ chứa nước 4 xã vùng cao (hồ Khe Lừa).

- Là nơi phát triển trồng rừng gỗ lớn, trồng rừng nguyên liệu, trồng và chế biến dược liệu có giá trị kinh tế cao.

#### 4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

##### 4.1. Quy mô dân số

- Hiện trạng 1.612 người;
- Đến năm 2030: Khoảng 1.700 người;
- Đến năm 2040: Khoảng 5.000 người.

##### 4.2. Quy mô lao động

- Hiện trạng 836 người;
- Đến năm 2030: Khoảng 986 người.
- Đến năm 2040: Khoảng 3.100 người.

##### 4.3. Quy mô đất đai chủ yếu

TT	Loại đất	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch năm 2030 (ha)	Quy hoạch năm 2040 (ha)
1	Đất nông nghiệp	5.982,28	5.857,99	5.728,26
2	Đất xây dựng	105,27	476,70	611,43
3	Đất khác	424,82	177,68	172,68
	Tổng diện tích	6.512,37	6.512,37	6.512,37

##### 4.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

TT	Loại đất	Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2040	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	70,58	415	101,52	203
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	167,07	983	253,8	508
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	95,75	563	100,45	201
4	Cây xanh công cộng	2,38	14	4,38	9

#### 5. Định hướng phát triển không gian

##### 5.1. Phân bố không gian phát triển

- Cấu trúc phát triển không gian tổng thể là kết quả lồng ghép các cấu trúc thành phần và khung hạ tầng kỹ thuật. Khung hạ tầng kỹ thuật bao gồm cấu trúc giao thông nhiều tầng bậc và khung hạ tầng kỹ thuật chính...

- Về quy hoạch sử dụng đất, các đề xuất phải phù hợp với cấu trúc phát triển không gian cho từng khu vực cụ thể và phải quy định được:

- + Các khu vực quy định dành cho các khu chức năng độc lập;

+ Các khu vực sử dụng hỗn hợp có thể xây dựng nhiều chức năng khác nhau, trong đó phải quy định các loại chức năng được phép xây dựng trong mỗi khu vực. Tùy theo vị trí, tính chất của từng khu vực quy hoạch, ranh giới giữa các khu vực quy hoạch sử dụng đất khác nhau có thể không quy định chính xác, nhưng phải đảm bảo các nguyên tắc liên kết trong cấu trúc không gian chung. Tùy theo chiến lược phát triển và các tiềm năng phát triển, có thể cần xác định ngưỡng đối với quy mô một số chức năng.

## 5.2. Định hướng phát triển khu trung tâm xã

Quy hoạch khu trung tâm xã Lương Mông trên cơ sở mở rộng phạm vi ranh giới quy hoạch và nghiên cứu là 10,3 ha, các chỉ tiêu sử dụng đất phục vụ cho quy mô dân số dự kiến khoảng 98 hộ, khoảng 500 khẩu. Tại trung tâm xã bố trí các công trình quan trọng phục vụ nhu cầu giao dịch hành chính, mua bán, thể thao, giải trí, chỉ tiêu đất đai cho một số công trình chính theo QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

- Đất công cộng, dịch vụ: 3,27 ha; cải tạo, mở rộng các công trình: Trụ sở cơ quan ủy ban, chợ, cơ sở giáo dục theo ranh giới khu trung tâm xã mới;

- Đất xây dựng nhà ở: 1,36 ha; bổ sung quy hoạch các điểm đất ở mới tính toán theo dân số;

- Đất cây xanh: 2,05 ha; bổ sung quy hoạch các điểm cây xanh công cộng;

- Đất giao thông, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật khác: 3,58 ha; bổ sung quy hoạch theo ranh giới điều chỉnh.

Quy hoạch các chỉ tiêu đất khu trung tâm:

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2040		Phương án quy hoạch
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	10,3	100,00	Điều chỉnh diện tích, ranh giới nghiên cứu quy hoạch
1	Đất công cộng, dịch vụ	3,27	31,85	Cải tạo, mở rộng các công trình: Trụ sở cơ quan ủy ban, chợ, cơ sở giáo dục theo ranh giới khu trung tâm xã mới
2	Đất xây dựng nhà ở	1,36	13,17	Bổ sung quy hoạch các điểm đất ở mới tính toán theo dân số
3	Đất cây xanh	2,05	20,02	Bổ sung quy hoạch các điểm cây xanh công cộng
4	Đất giao thông, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật khác	3,58	34,96	Bổ sung quy hoạch theo ranh giới điều chỉnh

## 5.3. Định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ

## a. Công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

TT	Chi tiêu sử dụng đất	ĐVT	Quy hoạch chung xây dựng xã	Phương án quy hoạch
I	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>			
1	Trụ sở Ủy ban nhân dân và nhà văn hóa trung tâm xã	Ha	0,58	Giữ nguyên hiện trạng
2	Bưu điện, trạm truyền hình	Ha	0,02	Giữ nguyên quy hoạch
3	Trụ sở quân sự	Ha	0,20	Bổ sung mới
4	Trụ sở công an	Ha	0,30	Bổ sung mới
5	Trạm y tế	Ha	0,26	Điều chỉnh ranh giới, mở rộng diện tích
6	Sân thể thao xã	Ha	0,92	Quy hoạch mở rộng sân thể thao xã
7	Thương mại dịch vụ	Ha	0,27	Quy hoạch đất thương mại dịch vụ (chuyên từ đất chợ trung tâm)
	Chợ phiên vùng cao	Ha	1,63	Quy hoạch mới
8	Trường tiểu học và trung học cơ sở xã Lương Mông	Ha	1,30	Điều chỉnh ranh giới, mở rộng diện tích trường học
9	Trường mầm non xã	Ha	0,3	Giữ nguyên hiện trạng
10	Trạm Kiểm lâm	Ha	0,02	Giữ nguyên hiện trạng
11	Chốt vận hành điện lực	Ha	0,01	Giữ nguyên hiện trạng
12	Ban quản lý rừng	Ha	0,02	Giữ nguyên hiện trạng
13	Nhà văn hóa sinh thái các dân tộc xã Lương Mông	Ha	2,20	Điều chỉnh ranh giới, mở rộng diện tích
14	Thao trường huấn luyện Quân sự xã	Ha	3,00	Quy hoạch mới
15	Xây dựng nhà bia tưởng niệm liệt sỹ (thôn Đồng Giăng B)	Ha	0,10	
16	Bến xe	Ha	0,50	
17	Cửa hàng xăng dầu tại thôn Đồng Cầu	Ha	0,60	
II	<b>CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>			
1	Thương mại dịch vụ	Ha	3,5	Quy hoạch mới (Theo quy hoạch sử dụng đất)
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Ha	10,6	
3	Khu vực thăm dò, khai thác, sử dụng làm vật liệu san lấp (tại thôn Đồng Giăng B - 01 vị trí)	Ha	1,1	
4	Quy hoạch đất sản xuất kinh doanh, Xóm Mới	Ha	9,0	Quy hoạch mới (Theo quy hoạch vùng huyện)
5	Quy hoạch khu giết mổ tập trung xã, thôn Đồng Cầu	Ha	1,1	

TT	Chi tiêu sử dụng đất	ĐVT	Quy hoạch chung xây dựng xã	Phương án quy hoạch
6	Quy hoạch đất thương mại dịch vụ thôn Đồng Cầu	Ha	11,8	
7	Quy hoạch thương mại dịch vụ, cạnh sân golf	Ha	10,5	
8	Quy hoạch sân Golf	Ha	201,0	
9	Khu du lịch hồ cấp nước sinh hoạt cho 4 xã vùng cao	Ha	13,8	
10	Quy hoạch đất thương mại phục vụ khu di tích kháng chiến	Ha	0,5	
11	Quy hoạch đất thương mại dịch vụ, phục vụ nhà văn hóa các dân tộc	Ha	1,0	Quy hoạch mới (phát triển thương mại tại thôn Xóm Mới)

## b. Công trình công cộng cấp thôn

TT	Công trình	Diện tích hiện trạng 2021 (ha)	Diện tích quy hoạch 2040 (ha)	Phương án quy hoạch
I	Xóm Mới			
1	Đất giáo dục			
-	Điểm trường tiểu học Đồng Chức	0,05	-	Chuyển đổi sang đất ở
2	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Xóm Mới	0,036	0,25	Quy hoạch vị trí mới
-	Sân thể thao thôn	-	0,2	Quy hoạch mới
II	Đồng Giảng A			
1	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Đồng Giảng A	0,05	0,3	Quy hoạch vị trí mới
III	Khe Nà			
1	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Khe Nà	0,03	0,17	Quy hoạch mở rộng diện tích
IV	Bãi Liêu			
1	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Bãi Liêu	0,09	0,19	Quy hoạch mở rộng diện tích
V	Đồng Cầu			

TT	Công trình	Diện tích hiện trạng 2021 (ha)	Diện tích quy hoạch 2040 (ha)	Phương án quy hoạch
1	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa điểm thôn Đồng Cầu	0,12	0,22	Quy hoạch mở rộng diện tích
VI	Đồng Giăng B			
1	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Đồng Giăng B	0,07	0,21	Quy hoạch vị trí mới
VII	Khe Giấy			
1	Đất giáo dục			
-	Điểm trường tiểu học thôn Khe Giấy	0,04	-	Hiện trạng đang là nhà cấp 4 không sử dụng, chuyển mục đích sang đất ở nông thôn
2	Đất sinh hoạt cộng đồng			
-	Nhà văn hóa thôn Khe Giấy	0,22	0,42	Quy hoạch mở rộng diện tích

#### 5.4. Định hướng quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn

- Khu ở trung tâm xã: Phát triển mở rộng cải tạo kiến trúc cảnh quan, môi trường; khuyến khích phát triển hình thức ở kết hợp dịch vụ thương mại; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu chức năng khác trong khu trung tâm.

- Các điểm dân cư hiện hữu trong xã: Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các thôn xóm trong xã, hình thành trên cơ sở các cụm dân cư có sẵn tại các thôn và các nhóm ở tự phát, định hướng di dời về khu vực ở tập trung. Tiến hành cải tạo chỉnh trang khu ở, tường rào, đường ngõ xóm.

- Các khu ở mới: Đất ở mới trong toàn xã được chuyển đổi từ diện tích các loại đất khác nhau, bao gồm từ đất nông nghiệp kém hiệu quả, đất có lợi thế giao thông, đất có giá trị kinh tế cao.

+ Nghiên cứu, bổ sung quỹ đất ở tại các vị trí dọc 2 bên đường trục tỉnh lộ 330, các trục đường liên xã, trục xã, hình thành các khu vực dân cư mới;

+ Cập nhật các Đồ án quy hoạch khu dân cư mới của xã Lương Mông đã được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 6.512,37 ha. Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của xã Lương Mông đến năm 2040 như sau:

TT	Nội dung	Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2040	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	5.857,99	89,95	5.728,26	87,96
1.1	Đất trồng lúa	73,44	1,13	63,44	0,97
1.2	Đất trồng trọt khác	70,61	1,08	54,21	0,83
1.3	Đất rừng sản xuất	4.327,66	66,45	4.238,13	65,08
1.4	Đất rừng phòng hộ	1.384,11	21,25	1.370,31	21,04
1.5	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	2,15	0,03	2,15	0,03
1.7	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	0,02	0,00	0,02	0,00
2	Đất xây dựng	476,70	7,32	611,43	9,39
2.1	Đất ở	70,58	1,08	101,52	1,56
2.2	Đất công cộng	9,70	0,15	11,70	0,18
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,38	0,04	4,38	0,07
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	12,03	0,18	12,03	0,18
2.5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	10,35	0,16	20,70	0,32
2.6	Đất khoáng sản và vật liệu XD	15,70	0,24	15,70	0,24
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	157,37	2,42	242,10	3,72
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	95,75	1,47	100,45	1,54
2.8.1	Đất giao thông	87,81	1,35	92,81	1,43
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,57	0,01	0,57	0,01
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,36	0,11	7,06	0,11
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,01	0,00	0,01	0,00

- Đất nông nghiệp có 5.728,26 ha, chiếm 87,96% tổng diện tích tự nhiên, giảm 254,02 ha so với hiện trạng.

- Đất xây dựng có 611,43 ha, chiếm 9,39%, tăng 506,16 ha; bao gồm các loại: Đất ở, đất công cộng, đất cây xanh – TĐTT, đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền, công nghiệp, đất quốc phòng, - an ninh;...

- Đất khác (bao gồm đất chưa sử dụng và đất sông ngòi, mặt nước) có 172,68 ha, chiếm 2,65% tổng diện tích tự nhiên toàn xã, giảm 252,14 ha so với hiện trạng.



TT	Nội dung	Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2040	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	99,55	1,53	99,55	1,53
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	3,30	0,05	3,30	0,05
3	Đất khác	177,68	2,73	172,68	2,65
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	51,38	0,79	47,38	0,73
3.2	Đất chưa sử dụng	126,30	1,94	125,30	1,92

## 7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại: Nâng cấp đường tỉnh 330 đi qua xã, kết nối xã với các đơn vị hành chính khác trong huyện Ba Chẽ và nối với tỉnh Bắc Giang.

b. Giao thông đối nội:

- Hoàn thiện và cải tạo các tuyến đường đã có theo đúng cấp đường, mở rộng thêm một số tuyến đường mới tạo thành mạng lưới đường bộ;

- Tu bổ các tuyến đường xuống cấp, mở rộng các tuyến đường trong khu dân cư còn hẹp, đảm bảo cho công tác đi lại và vận chuyển cho nhân dân trong tương lai; mở rộng, bê tông hóa các tuyến đường nội đồng để đảm bảo cho quá trình vận chuyển, sản xuất cho ngành nông nghiệp.

- Xây dựng, nâng cấp, tu bổ, hoàn thiện các tuyến đường trong khu vực trung tâm, khu dân cư, định hướng phát triển khu ở đô thị. Để hình thành các tuyến đường tự quản, tuyến phố văn minh đô thị, hướng tới năm 2030 xã Lương Mông đạt tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại V.

### 7.2. Cao độ nền xây dựng

- Căn cứ vào cao độ thiết kế tại các tuyến đường hiện trạng và các công trình hiện hữu xác định cao độ khống chế tại các nút giao thông các tuyến đường nội bộ. Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kê 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.

### 7.3. Thủy lợi và thoát nước mặt

#### a. Thủy lợi:

- Nâng cấp và kiên cố hóa kênh, mương hiện có, chủ động tưới tiêu cho diện tích sản xuất nông nghiệp, đảm bảo cho hệ thống thủy lợi được liên hoàn, cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước trong khu dân cư nông thôn, đảm bảo các cống, rãnh không bị tắc, nghẽn.

- Phát triển các công trình cấp nước tiên tiến phục vụ và phát triển sản xuất nông nghiệp.

#### b. Thoát nước mặt

- Căn cứ vào mạng lưới thoát nước mưa hiện trạng, thiết kế mạng lưới nước cống thu nước mưa trên lòng đường, vỉa hè và các lô đất xây dựng bằng các hố thu chảy vào cống thoát nước nắp đan đặt trên vỉa hè xả vào các tuyến mương thiết kế và mương thoát nước hiện trạng.

- Hướng thoát nước của khu vực thoát về sông Ba Chẽ, một phần nhỏ chảy theo các lạch suối và vệt tụ thủy của địa hình. Hệ thống thoát nước mưa hoạt động trên nguyên tắc tự chảy.

- Khu vực xây dựng ven sườn đồi, núi sử dụng kết cấu mương hở kết hợp cống hộp, mương xây nắp đan, đảm bảo không cho nước mưa tràn vào khu dân cư, khu vực xây dựng công trình. Tăng cường công tác duy tu, nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa.

#### 7.4. Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến năm 2030 là: 345 kW, tương đương 406 KVA. Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến năm 2040 là: 1.276kW, tương đương 1.501 KVA.

- Nguồn điện: Dự kiến cấp điện cho xã Lương Mông từ trạm 110kV của huyện Ba Chẽ dự kiến xây dựng mới đặt tại xã Nam Sơn và nguồn từ đường dây 110kV mạch kép trạm biến áp 220kV Hoàn Bò (cấp điện cho 03 xã vùng 1).

- Lưới điện: Lưới 110KV dự kiến xây dựng mới các tuyến 110KV mạch kép rẽ nhánh từ đường dây 110KV từ Mông Dương đi theo đường tỉnh 329 để cấp điện cho trạm 110KV Ba Chẽ, đường dây dự kiến dài khoảng 30 km.

- Trạm lưới: Cải tạo, nâng công suất các trạm biến áp hạ thế hiện có. Bổ sung xây dựng mới các trạm hạ thế ở các điểm có phụ tải phát triển. Các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng loại trạm treo hoặc trạm xây, sử dụng máy biến áp có 2 đầu phân áp để thuận tiện cho việc nâng cấp điện áp về sau.

- Lưới hạ thế, chiếu sáng: Lưới điện hạ thế 0,4KV xây dựng mới kết cấu mạng hình tia, bố trí đi nổi trên cột bê tông ly tâm, sử dụng cáp vặn xoắn ABC bọc cách điện, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo  $\leq 300m$ . Lưới điện chiếu sáng trên các trục đường chính bố trí đi ngầm riêng biệt, các trục đường ở khu vực thôn xóm bố trí đi nổi chung cột với lưới điện hạ thế, sử dụng cáp vặn xoắn ABC hoặc PVC bọc cách điện, bóng Sodium cao áp.

#### 7.5. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn xã đến năm 2030 là 300 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là 1.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước chính được sử dụng từ hồ chứa nước cho 4 xã vùng cao. Ngoài ra còn lấy từ các nguồn nước tự chảy từ đập dâng nước và các khe suối là các nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn còn lại.

- Xây dựng hoàn thiện mạng lưới đường ống nước sạch, nguồn nước lấy từ nguồn nước Hồ cấp nước sinh hoạt 4 xã vùng cao cấp đến từng hộ dân sử dụng. Đảm bảo cấp nước sạch 100% cho người dân trên địa bàn xã.

#### 7.6. Thoát nước thải

a. Tổng lượng nước thải phát sinh trên địa bàn xã: 211,14 m<sup>3</sup>/ngđ (đến năm 2030) và 776,25 m<sup>3</sup>/ngđ (đến năm 2040).

##### b. Thoát nước thải sinh hoạt:

- Định hướng trong giai đoạn 2030 - 2040 thành lập đô thị Lương Mông vì thế đối với các khu vực trung tâm tập trung đông dân cư sẽ có yêu cầu vệ sinh môi trường cao, do đó đề xuất xử lý nước thải tập trung, hệ thống thoát nước cơ bản là riêng hoàn toàn. Theo quy hoạch xây dựng vùng huyện trên địa bàn xã sẽ có quy hoạch khu vực xử lý nước thải được đặt ở thôn Đồng Giảng B.

- Nước bẩn sinh hoạt, chủ yếu thải ra từ các nhà dân, nhà vệ sinh công cộng, sẽ được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn cải tiến trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

##### c. Thoát nước thải sản xuất:

- Nước thải từ các khu chăn nuôi, ngoài việc xử lý bằng hệ thống lọc nội bộ, cần phải được tách riêng ra khỏi hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải tại các khu trồng trọt, độ ô nhiễm không đáng kể, sau khi xử lý lọc, thoát nước trực tiếp qua hệ thống kênh mương trên địa bàn xã.

#### 7.7. Xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn trên địa bàn xã khoảng: 1,5 tấn/ng.đ (đến năm 2030) và 4,5 tấn/ng.đ (đến năm 2040).

- Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển phân tán trên địa bàn xã. Tại trạm trung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Lương Mông bằng xe cơ giới.

- Bố trí các điểm tập kết rác nằm vị trí trên trục đường lớn, thuận tiện cho việc di chuyển, trồng cây xanh xung quanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và tạo cảnh quan.

- Về dài hạn để đáp ứng nhu cầu xử lý chất thải rắn ngày càng gia tăng theo tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương và thuận tiện cho công tác quản

lý theo phân vùng chức năng đề xuất nâng công suất, lựa chọn công nghệ hiện đại, nâng cấp thành khu xử lý tại thôn Đồng Cầu.

#### 7.8. Nghĩa trang, nghĩa địa

- Nghĩa địa nhỏ lẻ hiện có, mồ mả cũ giữ lại cải tạo, nâng cấp chỉnh trang đảm bảo các yêu cầu về môi trường và mỹ quan. Các khu vực nghĩa trang xây dựng cải tạo hệ thống khuôn viên, đường giao thông, thoát nước, cây xanh cách ly theo đúng tiêu chuẩn, từng bước đưa các nghĩa trang, nghĩa địa ở gần khu dân cư, ra cách xa khu dân cư và cách xa nguồn nước để tránh gây ô nhiễm nguồn nước và môi trường của người dân.

- Quy hoạch trên địa bàn xã đến năm 2040 có 06 nghĩa trang, với diện tích 7,06ha đáp ứng cho nhu cầu mai táng của 7 thôn.

#### 8. Quy hoạch phát triển sản xuất

##### 8.1. Sản xuất nông nghiệp

a. Trồng trọt: Ổn định diện tích trồng cây lương thực (lúa, ngô), chuyển đổi diện tích đất bãi sang trồng cây Ba kích, Trà hoa vàng, rau màu và trồng cỏ, trồng ngô sinh khối phục vụ chăn nuôi trâu, bò theo hướng trang trại, bán trang trại, bán chăn thả để phát triển quy mô đàn gia súc trên địa bàn xã.

b. Chăn nuôi: Trong giai đoạn tới cần tiếp tục phát triển mạnh vào chăn nuôi đại gia súc trên địa bàn. Quy hoạch đến năm 2030, số lượng trâu, bò đạt 900 con, đến năm 2040 tăng lên 1.000 con; quy mô đàn gia cầm tương ứng với 7.000 con năm 2030 và 10.000 con vào năm 2040.

c. Lâm nghiệp: Theo quy hoạch vùng huyện Ba Chẽ xác định xã Lương Mông có tính chất phát triển nông lâm nghiệp sinh thái gắn với bảo vệ rừng. Tổng diện tích khoanh định để phát triển trồng rừng gỗ lớn (Lim, Lát, Giổi) trên địa bàn xã khoảng 1.013 ha. Việc chuyển đổi sang trồng rừng gỗ lớn nhằm cải thiện nguồn sinh thủy, điều tiết nguồn nước nhằm cung cấp đủ nước cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân cũng như tiết kiệm công chăm sóc cho người dân và nâng cao hiệu quả kinh tế lâm nghiệp.

##### 8.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Đưa công nghiệp - xây dựng trở thành lĩnh vực kinh tế có tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế của xã, thu hút, giải quyết việc làm cho lao động góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động trên địa bàn.

- Đến năm 2040, quy hoạch trên địa bàn xã Lương Mông có 02 khu vực sản xuất kinh doanh trên địa bàn thôn Đồng Cầu và Xóm Mới. Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các ngành nghề phát triển như: Chế biến nông sản, gia công cơ khí, vận tải, sửa chữa, xây dựng, may mặc và các ngành nghề tổng hợp khác.

9. Một số nội dung cần tiếp tục nghiên cứu triển khai trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án

- Lập quy hoạch cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường; lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư.

- Lập dự án cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 330 qua địa phận xã; lập dự án cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng cơ sở cấp xã, cấp thôn.

- Lập dự án thu hút vốn đầu tư ngoài ngân sách.

- Thực hiện các dự án khác theo quy hoạch duyệt.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- UBND xã Lương Mông chịu trách nhiệm quản lý toàn diện các hoạt động về quy hoạch xây dựng trên địa bàn; tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt; tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin về quy hoạch cho các tổ chức cá nhân theo quy định; rà soát, đánh giá, đề xuất thu hồi, huỷ bỏ các quy hoạch không còn phù hợp; đề xuất lập mới, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn để cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng xã và làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư; đề xuất cụ thể chương trình, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư với huyện.

- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – KH, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin và các cơ quan có chức năng liên quan thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 22/11/2011 của UBND huyện Ba Chẽ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lương Mông giai đoạn 2011-2020.

- Quy định định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này và là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và UBND xã Lương Mông quản lý và giám sát việc đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – KH, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Lương Mông và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

#### **Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (T/hiện);
- Các phòng, ban ngành thuộc UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Mạnh Hùng**