

Số: 471 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồi Ngô,  
huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 77/TTr-UBND ngày 04/12/2012; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 205/BC-SXD ngày 05 tháng 12 năm 2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000), với nội dung sau:

**1. Phạm vi và ranh giới:**

*a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:*

Thị trấn Đồi Ngô là thị trấn huyện lỵ - trung tâm kinh tế chính trị của huyện Lục Nam, phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Đồi Ngô và một phần diện tích của xã Tiên Hưng huyện Lục Nam. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Tam Dị;

+ Phía Nam: Giáp xã Chu Điện và xã Khám Lạng, huyện Lục Nam;

+ Phía Đông: Giáp sông Lục Nam;

+ Phía Tây: Giáp xã Chu Điện và xã Bảo Đài huyện Lục Nam.

Tổng diện tích lập quy hoạch là 755ha bao gồm toàn bộ thị trấn Đồi Ngô (diện tích 457ha) và một phần xã Tiên Hưng (diện tích 298ha).

**2. Tính chất:**

- Là trung tâm tổng hợp của huyện Lục Nam.

- Trung tâm kinh tế và đầu mối giao thông của tiểu vùng phía Đông tỉnh Bắc Giang.

**3. Quy mô dân số:**

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 18.000 người;

- Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 25.000 người.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030:

STT	DANH MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>400,09</b>	<b>52,99</b>
1	Đất ở	236,45	31,32
1.1	Đất ở hiện trạng	158,41	
1.2	Đất ở mới	70,26	
1.3	Đất ở cao tầng	7,78	
2	Đất cây xanh công viên hồ nước, TDTT	35,9	4,75
3	Đất cơ quan, công trình công cộng	30,18	4,00
4	Đất giáo dục	17,65	2,34
5	Đất y tế	4,91	0,65
6	Đất giao thông đô thị	75	9,93
<b>B</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>143,51</b>	<b>19,01</b>
1	Đất công nghiệp - TTCN	46,9	6,21
2	Đất dịch vụ thương mại	11	1,46
3	Đất công trình di tích lịch sử tôn giáo	1,34	0,18
4	Đất giao thông đối ngoại	35	4,64
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bến xe, cầu cảng, công trình thủy lợi, trạm điện, bãi rác, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước...)	11,97	1,59
6	Đất nghĩa trang	3,1	0,41
7	Đất cây xanh cách ly	9	1,19
8	Đất an ninh quốc phòng	25,2	3,34
<b>C</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>211,4</b>	<b>28,00</b>
	Đất trồng lúa, hoa màu, đất vườn, đất kênh mương thủy lợi	211,4	28,00
	<b>Tổng</b>	<b>755</b>	<b>100,00</b>

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

Từ khu vực nội thị đô thị phát triển đều về các hướng trên cơ sở khai thác lợi thế các tuyến đường giao thông đối ngoại, trong đó trọng tâm phát triển về phía Đông gắn với thị trấn Lục Nam (hợp nhất hai thị trấn vào trước năm 2020). Khai thác cảnh quan sông Lục Nam trở thành trục cảnh quan chính khi thị trấn Đồi Ngô và thị trấn Lục Nam hợp nhất thành một đô thị.

- Để tạo mối gắn kết không gian giữa thị trấn Đồi Ngô và thị trấn Lục Nam sẽ xây dựng tuyến đường đôi rộng 32,0m có dải phân cách giữa nối từ ĐT 293 đến gần thôn Vân Động, đây cũng là tuyến đường nối khu vực cửa ngõ phía Đông đô thị vào khu trung tâm thị trấn Đồi Ngô. Các công trình công cộng, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, công viên vui chơi giải trí gắn với hồ nước được bố trí xây dựng hai bên tuyến đường này. Tại điểm giao nhau với ĐT 293 sẽ xây dựng cụm công trình hỗn hợp gồm trung tâm thương mại, khách sạn, văn phòng đại diện... để tạo điểm nhấn bộ mặt kiến trúc cho cửa ngõ phía Đông đô thị;

- Xây dựng tuyến đường liên khu vực chạy phía Tây nối từ QL31 đến QL37 vào Trung tâm thể thao thị trấn để phục vụ hoạt động đi lại của khu công nghiệp, các khu dân cư, trường đào tạo nghề và đảm bảo thông thoát giao thông khi diễn ra các hoạt động thể thao tập trung số lượng người lớn vào cùng một thời điểm, đồng thời đây cũng là tuyến đường tạo cảnh quan đẹp cho đô thị;

- Khu trung tâm hành chính huyện và thị trấn được ổn định tại vị trí hiện nay, cải tạo cảnh quan khu vực xung quanh để tạo vị thế và điểm nhấn không gian kiến trúc đô thị. Riêng khu vực sân vận động trước UBND huyện sẽ xây dựng trở thành quảng trường văn hóa với đài phun nước, tượng đài, vườn hoa, sân tổ chức lễ hội, thảm cỏ, đèn chiếu sáng trang trí... Đây là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa và vui chơi giải trí của người dân; hồ Thanh Niên sẽ được khai thác thành khu vui chơi giải trí gồm nhà hàng nổi phục vụ ăn uống, sân khấu nhỏ trong nhà để biểu diễn ca nhạc; bến thuyền cho các trò chơi trên hồ... Quần thể các công trình tại đây cùng Nhà văn hóa thanh thiếu niên nằm đối diện quảng trường sẽ là điểm nhấn trung tâm văn hóa của đô thị;

- Trung tâm thể thao huyện được xây dựng mới trên khu đất rộng, nằm phía Tây trung tâm hành chính huyện. Tại đây sẽ xây dựng sân vận động có khán đài, bể bơi, nhà thi đấu và luyện tập thể thao, bãi đỗ xe, đường nội bộ. Trong tương lai sẽ ngầm hóa mương Yên Lại đoạn từ QL31 vào đến sát đường chạy phía sau UBND huyện để mở rộng tuyến đường vào khu trung tâm thể thao. Đoạn đường nằm phía Đông trung tâm thể thao sẽ mở rộng lên 29,0m, giữa có dải phân cách để tạo thuận lợi cho hoạt động và cảnh quan;

- Ngoài các khu dân cư mới đã nằm trong kế hoạch xây dựng của thị trấn, sẽ tiếp tục xây dựng các khu dân cư mới với nhiều loại nhà ở khác nhau đó là nhà chia lô, nhà biệt thự và nhà chung cư để đáp ứng nhu cầu ở của người dân thị trấn và lực lượng lao động mới đến sinh sống và làm việc. Trong các khu nhà ở mới sẽ xây dựng vườn hoa, sân luyện tập thể thao, nhà văn hóa cụm dân cư, trường mầm non, bãi đỗ xe...;

- Các khu dân cư hiện trạng cơ bản được ổn định và cải tạo cơ sở hạ tầng mở một số đường trục chính để xây dựng đường ống cấp nước, thoát nước, chiếu sáng. Các đồi trồng cây ăn quả (chủ yếu là vải thiều) gắn với dân cư được duy trì để phát triển kinh tế và tạo bản sắc riêng;

- Ngòi Sáu đoạn nối thông với sông Lục Nam sẽ được nạo vét mở rộng để xây dựng cảng sông dịch vụ vận tải thủy;

- Xây dựng 03 cụm công nghiệp tập trung: Cụm công nghiệp Cầu Sen nằm phía Tây, cụm công nghiệp Già Khê mở rộng nằm phía Đông Bắc và cụm công nghiệp thị trấn Đồi Ngô;

- Ngoài hồ Thanh Niên, sẽ xây dựng thêm 03 công viên vui chơi giải trí. Các công viên được bố trí phân tán gắn với các khu dân cư. Trong công viên xây dựng khu vui chơi, đường dạo, vườn cây chuyên đề, nhà hàng, hồ tạo cảnh quan kết hợp điều tiết nước... để phục vụ người dân đô thị đồng thời góp phần cải tạo vi khí hậu.

## **6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

a) *Giao thông:* Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

\* *Giao thông đối ngoại:*

- Quốc lộ 31 đi qua đô thị có mặt cắt 1-1 là 28,0m, trong đó: Lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên  $6,5m \times 2 = 13,0m$ ;
- Quốc lộ 37 đi qua đô thị có mặt cắt 1-1 là 28,0m, trong đó: Lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên  $6,5m \times 2 = 13,0m$ ;
- Tỉnh lộ 295 đi qua đô thị có mặt cắt 2-2 là 22,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên  $6m \times 2 = 12,0m$ ;
- Tỉnh lộ 293 đi qua đô thị có mặt cắt 1-1 là 28,0m, trong đó: Lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên  $6,5m \times 2 = 13,0m$ ;
- Tuyến đường tránh đô thị có mặt cắt 1\*-1\* là 23,0m, trong đó: Lòng đường chính là 10,5m, lòng đường phía dân cư là 5,0m, dải phân cách giữa rộng 2,0m, hè đường phía ruộng rộng 1,5m, hè đường phía khu dân cư rộng 4,0m.

*\* Giao thông đô thị:*

- *Đường chính đô thị:* Tuyến có mặt cắt 6-6 là 32,0m, trong đó: Lòng đường  $7,5m \times 2 = 15,0m$ , dải phân cách rộng 5,0m, hè đường 2 bên  $6,0m \times 2 = 12,0m$ .

- *Đường chính khu vực:* Tuyến có mặt cắt 2'-2' là 29,0m, trong đó: Lòng đường  $7,5m \times 2 = 15,0m$ , dải phân cách rộng 2,0m, hè đường 2 bên  $6,0m \times 2 = 12,0m$ .

- *Đường khu vực:*

+ Tuyến có mặt cắt 2-2 là 22,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên  $6,0m \times 2 = 12,0m$ ;

+ Tuyến có mặt cắt 3-3 là 19,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên  $4,5m \times 2 = 9,0m$ ;

+ Tuyến có mặt cắt 5\*-5\* là 18,0m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường phía dân cư rộng 6,0m, hè đường phía ruộng rộng 1,5m.

- *Đường phân khu vực:* Tuyến có mặt cắt 4-4 là 16,0m, trong đó: Lòng đường 7,0m, hè đường 2 bên  $4,5m \times 2 = 9,0m$ .

*b) San nền:*

- Khu vực cải tạo giữ nguyên cao độ nền hiện trạng;

- Những khu vực bị ngập úng của thị trấn sẽ tôn tạo nền, để đảm bảo thoát nước theo chế độ tự chảy; cao độ san nền thấp nhất  $H_{min} \geq +6,5m$ ;

- Khu vực xây mới trên nền đất ruộng có cao độ trung bình  $+8,15m$ .

*c) Thoát nước:* Thiết kế hệ thống thoát nước nửa riêng cho khu vực dân cư cũ. Đối với khu dân cư mới, giai đoạn đầu khi mật độ xây dựng còn thấp sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, giai đoạn dài hạn xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho nước mưa và nước thải sinh hoạt.

*\* Hệ thống thoát nước mưa:* Toàn thị trấn được phân thành 2 lưu vực thoát nước.

*\* Lưu vực I:* Nằm ở phía Tây của thị trấn, nước mưa được thoát thông qua các trục tiêu chính và hồ thôn Thân, rồi thoát về ngòi Mầu Sơn.

*\* Lưu vực II:* Nằm ở phía Đông của thị trấn, hướng thoát vào sông Lục Nam, thông qua hệ thống trục tiêu và hồ Thanh Niên.

Hướng thoát nước chung của cả thị trấn là thoát về sông Lục Nam qua ngòi Mầu Sơn và hệ thống các trục tiêu nước.

Đường ống thoát nước sử dụng công hộp (*hiện có*), mương xây hở, công tròn BTCT đường kính công từ D600 đến D1200.

**\* Hệ thống thoát nước thải:**

- **Nước thải sinh hoạt:** Nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình được xả ra các tuyến cống thoát nước thải của đô thị có đường kính D300-D400 và tự chảy về các trạm bơm chuyển tiếp, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị, được xử lý theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → Cống thu nước thải → Trạm bơm nước thải → Trạm làm sạch nước thải → Xả ra hệ thống thoát nước chung

Nước thải sinh hoạt của thị trấn được thoát theo 03 lưu vực chính:

+ **Lưu vực I:** Phía Tây Nam thị trấn, nước thải tại lưu vực này được thoát thông qua 03 trạm bơm tăng áp về trạm xử lý số 01 công suất 1450m<sup>3</sup>/ngđ, vị trí tại khu cây xanh phía Tây thị trấn, nước thải sau khi xử lý thoát vào ngòi tiêu Mẫu Sơn.

+ **Lưu vực II:** Phía Đông Bắc và phía Tây Bắc thị trấn, nước thải tại lưu vực này được thoát thông qua trạm bơm tăng áp số 04 về trạm xử lý số 02 công suất 800m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường xả ra mương tiêu phía Nam ra sông Lục Nam.

+ **Lưu vực III:** Phía Đông Bắc và Tây Bắc thị trấn, nước thải tại lưu vực này được thoát thông qua 02 trạm bơm tăng áp về trạm xử lý số 03 công suất 450m<sup>3</sup>/ngđ, vị trí tại khu vực phía Bắc công viên của thị trấn.

- **Nước thải công nghiệp:** Nước thải từ các cụm công nghiệp tập trung sẽ được thu gom về 2 trạm xử lý nước thải tập trung

+ Trạm xử lý nước thải công nghiệp Cầu Sen có công suất 200 m<sup>3</sup>/ngđ, diện tích đất xây dựng 0,15 ha; nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường xả ra ngòi tiêu Mẫu Sơn;

+ Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Già Khê, có công suất 400 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau khi xử lý xả ra mương tiêu thoát ra sông Lục Nam.

d) **Cấp nước:** Tổng nhu cầu dùng nước toàn thị trấn đến năm 2030 khoảng: 2.700m<sup>3</sup>/ngđ.

Nguồn nước: Dự kiến xây dựng nhà máy nước công suất 3.500m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí trung tâm thị trấn, lấy từ nguồn nước mặt của sông Lục Nam. Giai đoạn dài hạn, khi nhu cầu sử dụng tăng lên, nâng công suất nhà máy cấp nước lên 10.000 m<sup>3</sup>/ng.đ để cấp nước cho thị trấn và vùng phụ cận.

Đường ống cấp nước có đường kính từ Ø90mm - Ø250mm, được đi ngầm chôn dưới hệ đường ở độ sâu từ 0,5m-0,7m.

e) **Cấp điện:** Nguồn điện cấp cho thị trấn là trạm 110kV Lục Nam có công suất 1x40MVA. Giai đoạn trước mắt khi chưa xây dựng trạm 110kV Lục Nam, nguồn điện của thị trấn vẫn lấy từ trạm trung gian 35/10kv Lục Nam.

Tổng nhu cầu dùng điện của thị trấn đến năm 2030 là 18.209KVA

- Trạm biến áp: Nâng cấp cải tạo các trạm biến áp hiện trạng, đồng thời xây mới các trạm biến áp đảm bảo cung cấp đủ công suất cho thị trấn. Máy biến áp sử dụng các loại máy thông dụng có gam công suất phù hợp với nhu cầu sử dụng của thị trấn.

- Lưới cao thế: Để cung cấp điện cho trạm 110kV Lục Nam sẽ xây dựng đường dây mạch kép rẽ nhánh từ đường dây 110kV Đồi Cốc - Lục Ngạn, dây AC-185 chiều dài 6km.

- Lưới hạ thế: Lưới 10kV hiện có sẽ cải tạo thành 22kV. Để cung cấp điện cho thị trấn Đồi Ngô và khu vực xung quanh dự kiến xây dựng 4 tuyến 22kV từ trạm 110kV Lục Nam, dây AV-150.

Đường dây 22kV cấp điện cho thị trấn bố trí đi nổi. Đối với các trục đường chính của thị trấn đường dây 22kV dùng cáp ngầm bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Lưới hạ áp:

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên. Cải tạo các tuyến điện sinh hoạt 0,4kV.

+ Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

+ Mạng lưới 0,4kV xây dựng mới bố trí đi nổi. Đường trục chính trung tâm thị trấn dùng cáp ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới chiếu sáng:

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 3,5m đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt  $\geq 11$  m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt  $\leq 10,5$  m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

+ Các trục đường trung tâm, đường xây dựng mới các tuyến chiếu sáng được bố trí đi ngầm.

g) *Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:*

- *Chất thải rắn:* Được thu gom và đưa về khu xử lý CTR của thị trấn tại khu vực Cầu Sen diện tích 3,3 ha. Để đảm bảo vệ sinh môi trường và giảm diện tích đất chôn lấp sẽ xây dựng nhà máy xử lý CTR bằng công nghệ xử lý rác thải và sử dụng mùn phế thải sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh phục vụ cho nông nghiệp.

- *Nghĩa trang:* Giai đoạn trước mắt, quy hoạch nghĩa trang của thị trấn trên vị trí hiện có ở khu vực Cầu Sen diện tích 3,1 ha, lâu dài thị trấn sử dụng nghĩa trang liên vùng của huyện Lục Nam; khoanh vùng đóng cửa, không phát triển các nghĩa trang hiện có không đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường an toàn tới khu dân cư.

h) *Đánh giá môi trường chiến lược:*

- Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn Đồi Ngô không chỉ nâng cao đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường cho nhân dân mà còn là động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Lục Nam phát triển.

- Hệ thống cây xanh mặt nước không chỉ đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của người dân mà còn góp phần điều hoà vi khí hậu, đem đến không gian xanh và làm đẹp mỹ quan cho đô thị.

#### **7. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Xây dựng khu dân cư số 2 làn 2 Quốc lộ 31;
- Xây dựng khu dân cư Đồng Cửa - Mã Căn;
- Xây dựng khu dân cư làn 2 phía Bắc Quốc lộ 37;
- Xây dựng trường mầm non Hoa Sen;
- Xây dựng khu dân cư và công viên hồ Thanh Niên;
- Xây dựng trường tiểu học thị trấn;
- Cải tạo chợ Đồi Ngô;
- Xây dựng giai đoạn 1 trung tâm thể thao thị trấn;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phía Tây và cụm công nghiệp Già Khê mở rộng;
- Hoàn thiện cung văn hóa thanh thiếu niên;
- Xây dựng quảng trường trung tâm thị trấn;
- Xây dựng nhà máy cấp nước sạch cho thị trấn.

**8. Các nội dung khác:** Theo Báo cáo thẩm định số 205/BC-SXD ngày 05/12/2012 của Sở Xây dựng.

**Điều 2.** UBND huyện Lục Nam có trách nhiệm công bố, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

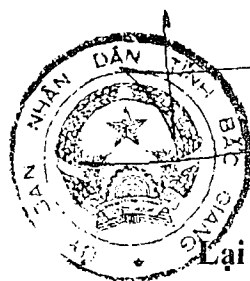
*Nơi nhận:* *N*

- Như điều 3;
- Lưu: VT, CN.

*Bản điện tử:*

- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TH, TKCT,
  - + TPKT, GT, KTN, XD, TN.

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



Lại Thanh Sơn