

Số: 439/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 29 tháng 02 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý,  
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; Văn bản số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 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 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 Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý, 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 Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ nội dung kết luận phiên họp UBND huyện ngày 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 xã Liên Sơn ngày 21/6/2023 của UBND xã Ngọc Lý;

Theo đề nghị của UBND xã Ngọc Lý tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/2/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000; kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo Thẩm định số: 31a/BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

- Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

*- Phạm vi ranh giới:*

Phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Ngọc Lý và được xác định ranh giới như sau.

*- Phạm vi ranh giới:*

- + Phía Đông giáp xã Việt Lập;
- + Phía Tây và Tây Bắc giáp xã Ngọc Thiện;
- + Phía Nam giáp huyện Việt Yên;
- + Phía Bắc giáp xã Cao Xá.

*- Quy mô lập quy hoạch:* toàn bộ địa giới hành chính xã Tân trung với diện tích 911,45 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 đô thị, nông nghiệp, công nghiệp (phía Nam). Gồm 04 xã (Việt Lập, Ngọc Lý, Ngọc Thiện, Ngọc Châu). Thị trấn Bỉ (xã Ngọc Thiện), dự kiến thành lập vào năm 2027, đô thị loại V là hạt nhân đô thị. Định hướng phát triển đô thị, nông nghiệp chất lượng cao, rau màu và du lịch sinh thái nông nghiệp, công nghiệp sử dụng nhiều lao động.

- Kinh tế chủ đạo của xã chuyển dịch dần theo hướng phát triển mạnh về công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ.

- Đến năm 2030 định hướng xã Ngọc Lý trở thành thị trấn.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Mục đích sử dụng đất	Phân kỳ sử dụng đất					
		Hiện trạng	Cơ cấu (%)	Giai đoạn 2023-2030	Cơ cấu (%)	Giai đoạn 2031-2035	Cơ cấu (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên của xã</b>	<b>911,45</b>	<b>100,00</b>	<b>911,45</b>	<b>100,00</b>	<b>911,45</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>625,41</b>	<b>68,62</b>	<b>333,29</b>	<b>36,57</b>	<b>161,36</b>	<b>17,70</b>
1,1	Đất sản xuất nông nghiệp	519,56	57,00	254,87	27,96	124,08	13,61
1.1.1	Đất trồng lúa	353,14	38,74	138,80	15,23	83,54	9,17
1.1.2	Đất trồng trọt khác	166,42	18,26	116,07	12,73	40,54	4,45
1.2	Đất lâm nghiệp	12,42	1,36	10,85	1,19	8,50	0,93
1.2.1	Đất rừng phòng hộ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Đất rừng sản xuất	12,42	1,36	10,85	1,19	8,50	0,93
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,3	Đất nuôi trồng thủy sản	93,43	10,25	67,57	7,41	28,78	3,16
1,4	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>207,37</b>	<b>22,75</b>	<b>410,06</b>	<b>44,99</b>	<b>714,10</b>	<b>78,35</b>
2.1	Đất ở	74,33	8,16	117,53	12,89	182,33	20,00
2.2	Đất công cộng	7,73	0,85	9,84	1,08	13,01	1,43
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	7,51	0,82	11,08	1,22	16,44	1,80
2.4	Đất tôn giáo, danh lam - thắng cảnh	1,38	0,15	1,91	0,21	2,71	0,30
2.5	Đất công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp và làng nghề	16,48	1,81	80,93	8,88	177,60	19,49
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,56	0,17	1,56	0,17	1,56	0,17
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,56	0,06	7,48	0,82	17,86	1,96
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	18,82	2,06	100,46	11,02	222,93	24,46
2.8.1	Đất giao thông	11,87	1,30	92,31	10,13	212,97	23,37
2.8.3	Đất nghĩa trang - Nghĩa địa	5,77	0,63	6,63	0,73	7,91	0,87

2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,18	0,13	1,53	0,17	2,05	0,22
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	29,71	3,26	29,71	3,26	29,71	3,26
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	49,29	5,41	49,55	5,44	49,95	5,48
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>78,67</b>	<b>8,63</b>	<b>70,97</b>	<b>7,79</b>	<b>35,99</b>	<b>3,95</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, sông suối - mặt nước chuyên dùng	58,68	6,44	54,83	6,02	25,63	2,81
3.2	Đất chưa sử dụng	19,99	2,19	16,14	1,77	10,36	1,14

## 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 Ngọc Lý có vị trí tại thôn Làng Đồng, diện tích khoảng 25 ha. Khu trung tâm xã có vị trí thuận lợi giáp đường tỉnh 298 liên hệ thuận tiện với khu trung tâm các xã lân cận. Là trung tâm hành chính, văn hóa, 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 Ngọc Lý gồm những công trình chính như: Trụ sở UBND xã, trụ sở công an xã, trạm y tế, bưu điện xã, trường mầm non trung tâm xã, trường tiểu học Ngọc Lý, trường THCS Ngọc Lý, đất thương mại dịch vụ, 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: Giữ nguyên diện tích hiện trạng.
- Trụ sở công an: Quy hoạch mới tại thôn Làng Đồng, diện tích 3.059m<sup>2</sup>.
- Trụ sở an ninh phòng cháy chữa cháy: Quy hoạch mới tại thôn An Lập, diện tích 3.624m<sup>2</sup>.
- Trạm y tế: Quy hoạch mới tại thôn Làng Đồng, diện tích 4.127m<sup>2</sup>.
- Trường mầm non:
  - + Điểm trường mầm non Ngọc Lý: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
  - + Điểm trường mầm non tư thục: Quy hoạch mới tại thôn Cầu Đồng 9. Diện tích 3.082m<sup>2</sup>.
- Trường tiểu học Ngọc Lý: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
- Trường THCS Ngọc Lý: Quy hoạch mở rộng diện tích lấy vào đất trồng lúa. Diện tích sau khi mở rộng là 25.182 m<sup>2</sup>.
- Trung tâm văn hóa thể thao xã: Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng.
- Nhà văn hóa thôn: Các nhà văn hóa thôn thuộc thôn Lý1, thôn Lý 2, thôn Sỏi Máng, thôn Đồng Lim giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Các thôn còn lại quy hoạch nhà văn hóa thôn như sau:

+ Nhà văn hóa thôn Đồi Rồng: Quy hoạch mới. Diện tích 2.840m<sup>2</sup>; Nhà văn hóa thôn Tân Lập: Quy hoạch mới. Diện tích 6.000m<sup>2</sup>; Nhà văn hóa thôn Cầu Đồng 10: Quy hoạch mới tại thôn. Diện tích 1.574m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Làng Đồng: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 1.676m<sup>2</sup>; Nhà văn hóa thôn Ba Mô: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 1.180m<sup>2</sup>; Nhà văn hóa thôn An Lập: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 5.000m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Sỏi Làng: Quy hoạch cải tạo, diện tích sau quy hoạch là 4.127m<sup>2</sup>.

- Khu thể thao thôn: Các sân thể thao thuộc thôn Sỏi Máng, thôn Cầu Đồng 10, thôn Cầu Đồng 9 giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng. Các thôn còn lại quy hoạch sân thể thao riêng với nhà văn hóa thôn như sau:

+ Sân thể thao thôn Đồi Rồng: Chuyển vị trí sang giáp nhà văn hóa thôn, quy hoạch mới, diện tích 2.804m<sup>2</sup>.

+ Sân thể thao thôn Lý 1: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 12.307m<sup>2</sup>; Sân thể thao thôn Lý 2: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 10.000m<sup>2</sup>; Sân thể thao thôn Làng Đồng: Quy hoạch mở rộng, lấy đất trồng lúa. Diện tích sau quy hoạch là 11.200m<sup>2</sup>; Sân thể thao thôn Ba Mô: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 8.579m<sup>2</sup>; Sân thể thao thôn Sỏi Làng: Quy hoạch mở rộng. Diện tích sau quy hoạch là 11.252m<sup>2</sup>.

+ Sân thể thao thôn Tân Lập: Quy hoạch mới tại thôn Tân Lập, diện tích 7.589m<sup>2</sup>; Sân thể thao thôn An Lập: Quy hoạch mới. Diện tích 7.920m<sup>2</sup>. Sân thể thao cũ không sử dụng chuyển đổi thành đất cụm công nghiệp Ngọc Lý.

+ Sân thể thao thôn Đồng Lim: Quy hoạch cải tạo. Diện tích sau quy hoạch là 2.543m<sup>2</sup>.

- Khu thương mại dịch vụ:

- Quy hoạch phát triển các khu vực thương mại dịch vụ:

+ Quy hoạch mới khu chợ Ngọc Lý quy mô 0.81 ha.

+ Quy hoạch mới đất thương mại dịch vụ tại khu đô thị mới Làng Đồng, giáp đường tỉnh 298 với tổng diện tích khoảng 3,21 ha.

+ Quy hoạch mới đất thương mại dịch vụ giáp khu công nghiệp Ngọc Lý với diện tích khoảng 2 ha.

+ Quy hoạch mới đất thương mại dịch vụ tại thôn An Lập với diện tích khoảng 3,63 ha.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích:.

Những công trình tôn giáo tín ngưỡng có tính chất lịch sử và là nơi sinh hoạt tâm linh của cư dân địa phương. Phương án quy hoạch là tôn trọng hiện trạng, chỉnh trang cải tạo làm nơi sinh hoạt văn hóa tâm linh, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa vốn có của công trình. Một số công trình định hướng mở rộng, quy hoạch như sau:

- Chùa Làng Lý: Tại thôn Lý 2, giáp nhà văn hóa thôn. Mở rộng quy hoạch về hướng Tây bắc và Đông Bắc. Quy mô sau quy hoạch là 4.835 m<sup>2</sup>.

- Chùa Ba Mô: Tại Thôn Ba Mô, giáp nhà văn hoá thôn. Quy hoạch xây dựng mới diện tích 1.247 m<sup>2</sup>.

- Chùa thôn Làng Đồng: Tại thôn Làng Đồng, giáp nhà văn hóa thôn. Mở rộng quy hoạch về hướng Đông Nam. Quy mô sau quy hoạch là 8.876 m<sup>2</sup>.

## **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 Ngọc Lý quy hoạch các vùng sản xuất sau:

+ Quy hoạch vùng trồng lúa tập chung tại thôn Đồi Rồng, thôn Lý 1, Thôn Lý 2 và thôn Sỏi Máng với quy mô sau khi rà soát khoảng 60 ha.

+ Quy hoạch vùng trồng rau tập chung tại các thôn Lý 1, thôn Lý 2 và thôn Cầu Đồng với quy mô sau khi rà soát khoảng 45 ha.

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

- Quy hoạch công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

+ Quy hoạch cụm công nghiệp Minh Đức tại thôn Sỏi Làng, giáp đường 398B quy mô 35,76 ha.

+ Quy hoạch cụm công nghiệp Ngọc lý tại đồng Trên, đồng Ngách, đồng Nhang. Quy mô 121,97 ha.

+ Quy hoạch nhà máy may tại thôn Lý 1, giáp đồng Vạch. Quy mô 0,75 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 kẹt, đất canh tác năng suất thấp chuyển sang đất ở. Các khu dân cư phải hài hòa với bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan, kiến trúc đặc trưng của các vùng miền, các dân tộc nhằm kết nối các giá trị văn hóa giữa đô thị - nông thôn, tạo sự hài hòa, phù hợp trong quá trình phát triển kinh tế xã hội nông thôn.

- Đối với khu dân cư mới: Trong giai đoạn tới, để đáp ứng nhu cầu đất ở mới cho người dân định hướng phát triển các khu dân cư mới phù hợp với đặc điểm tự nhiên của địa phương. Yêu cầu, tính chất các khu ở mới như sau:

+ Đủ điều kiện đất ở.

+ Phù hợp với đặc điểm khu đất, đảm bảo cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải và thoát nước mưa, giao thông thuận tiện.

+ Chú trọng đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn gắn với phát triển đô thị, từng bước bắt kịp tốc độ phát triển chung của vùng, tạo kết nối đồng bộ, nhất là kết nối liên xã, liên huyện. Ưu tiên vốn đầu tư cho các hạ tầng kết nối, đặc biệt là hạ tầng liên thông nông thôn - đô thị; hạ tầng về xử lý môi trường; hạ tầng kỹ thuật, công nghệ thông tin... Đảm bảo kết nối và đồng bộ về hạ tầng giữa đô thị và nông thôn, không chỉ hạ tầng cứng mà cả hạ tầng về thông tin, chuyển đổi số...

+ Phân bố dân cư tập trung, có quy mô thích hợp, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng cần thiết như trường học, nhà văn hóa..

+ Phát triển khu dân cư nông thôn phải đồng bộ với các quy hoạch khác liên quan, có sự gắn bó mật thiết với quá trình đô thị hóa, có sự kế thừa, tránh đầu tư lãng phí khi phát triển lên đô thị.

+ Hạn chế phát triển khu dân cư trên đất nông nghiệp, kết hợp chặt chẽ giữa cải tạo cũ và xây dựng mới, tận dụng triệt để những cơ sở cũ đã có, tính toán triển vọng phát triển lâu dài và kế hoạch phát triển theo từng giai đoạn.

+ Kiến trúc xây dựng: Xây dựng theo phong cách nhà ở truyền thống song song với kiến trúc hiện đại.

### *7.2 Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn, xóm*

Cập nhật theo định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030 và định hướng của quy hoạch vùng huyện Tân Yên đến năm 2040. Dự kiến diện tích đất dân cư mới của xã đến năm 2030 thêm khoảng 108,00 ha

## **8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### *a. Giao thông*



**\* Giao thông đối ngoại**

- Đường tỉnh 298: 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 398B: Đầu tư xây dựng mới đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng. Giai đoạn sau 2030.

**\* Giao thông đối nội**

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

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

***b. San nền***

- Khu vực hiện trạng: Các khu vực hiện trạng đã xây dựng dọc các trục đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã, đường liên thôn, các khu vực xây dựng tập trung mật độ cao giữ nguyên cao độ nền xây dựng. Chỉ san nền cục bộ tránh ngập úng. Chiều cao đắp nền trung bình:  $0,5 \div 1,0m$ .

- 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***

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

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

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

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

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

#### ***d. Quy hoạch cấp điện***

##### **\* Nguồn cấp**

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

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

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

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

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

##### **\* Nhu cầu**

Dựa trên thực tế, nhu cầu sử dụng điện của xã Ngọc Lý tập chung chủ yếu là mục đích sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ. Đối với nhu cầu dùng điện công nghiệp sẽ được tính toán và thỏa thuận với công ty điện lực giai đoạn sau. Đến năm 2035 nhu cầu sử dụng điện của xã là 38.378kVA.

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

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

#### ***e. Quy hoạch cấp nước***

**\* Quy hoạch cấp nước:**

Nhu cầu sử dụng nước sạch xã Ngọc Lý đến năm 2030 khoảng 2.491 m<sup>3</sup>/ng.đ, đến năm 2035 là 4.394 m<sup>3</sup>/ng.đ.

**\* Nguồn nước :**

Nguồn nước cấp cho xã được lấy từ hệ thống cấp nước sạch từ nhà máy nước Tiên Sơn tới công suất quy hoạch 30.000m<sup>3</sup>/ngđ.

Các khu dân cư hiện trạng trên địa bàn xã chủ yếu đang dùng nước giếng với chất lượng và trữ lượng có hạn. Quy hoạch hệ thống phân phối HDPE 110-250 trên các trục đường chính như đường tỉnh 298, đường huyện.

Xây dựng một trạm bơm tăng áp cho xã Ngọc Lý đảm bảo lưu lượng và áp lực nước phục vụ cho nhu cầu của người dân và các công trình công cộng, cụm công nghiệp trong xã.

***f. Quy hoạch thoát nước thải***

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

Nước thải sinh hoạt thoát về trạm xử lý nước thải tập trung của xã gồm: TXLNT Ngọc Lý 1,2,3 với công suất từng trạm là đến 2030 là 700m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2035 công suất 1.100m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 3.200m<sup>3</sup>/ngđ.

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

***g. Xử lý chất thải rắn***

Định hướng thu gom rác thải như sau:

- Trong khu vực lập quy hoạch có 3 bãi rác tập trung với tổng diện tích 3,49ha.

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

***h. Quy hoạch nghĩa trang***

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 Giao Khoán, nghĩa trang Đồi Rồng, Làng Lý, Đồng Lim, với tổng diện tích nghĩa trang khoảng 7,90ha.

### **9. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cấp viễn thông huyện Tân Yên thông qua thị trấn Cao Thượng theo đường tỉnh 298.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính : Bố trí dọc đường tỉnh 298 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<sup>a</sup> /BCTĐ-KTHT ngày 28/02/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

**Điều 2.** UBND xã Ngọc Lý 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 VH&TT huyện, UBND xã Ngọc Lý, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Ngọc Lý;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

**Ngô Quốc Hưng**