

Số: 535/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 18 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Chung,
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; Căn cứ Văn bản số 646/SXD-QHKT ngày 08/03/2024 của Sở Xây dựng về việc Tham gia ý kiến về nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng các xã: Ngọc Châu, Song Vân, Ngọc Vân, Việt Ngọc, Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Chung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000); Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Chung, huyện Tân Yên 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 Biên bản làm việc lấy ý kiến cơ quan, đơn vị, tổ chức, các nhân và cộng đồng dân cư đối với đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000 ngày 02/02/2024;

Theo đề nghị của UBND xã Liên Chung tại Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 12/3/2024 và Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo Thẩm định số 36a/BCTĐ-KT&HT ngày 15/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đề án, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

-*Tên Đề án:* Quy hoạch chung xây dựng xã Liên Chung, 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 Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Liên Chung và được xác định ranh giới như sau.

- + Phía Bắc giáp xã Hợp Đức.
- + Phía Nam giáp xã Quế Nham.
- + Phía Đông giáp xã Dương Đức huyện Lạng Giang.
- + Phía Tây giáp xã Việt Lập.

- Quy mô lập quy hoạch: toàn bộ địa giới hành chính xã Liên Chung với diện tích 1.228,03 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 hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới.

- Hoàn thiện, kết nối cơ sở hạ tầng kỹ thuật của xã (giao thông, điện, cấp và thoát nước...); xây dựng, cải tạo công trình; cảnh quan đáp ứng các chỉ tiêu của Bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Bắc Giang.

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã.

3. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

- Xã Liên Chung có định hướng phát triển thương mại dịch vụ, trong đó phát triển mạnh về đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí dựa trên điều kiện tự nhiên sẵn có và đầu mối giao thông quan trọng sẽ hình thành trong tương lai.

4 .Quy hoạch sử dụng đất

TT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	Hiện trạng		Giai đoạn		Giai đoạn	
		năm 2023		năm 2023-2030		năm 2031-2035	
		Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	1.228,03	100,00	1.228,03	100,00	1.228,03	100,00
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	815,61	66,42	670,71	54,62	367,07	29,89
1.1	Đất trồng lúa (đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương)	433,49	35,30	365,91	29,80	166,67	13,57
1.2	Đất trồng trọt khác (cây dược liệu sâm nam núi Dành)	261,11	21,26	183,34	14,93	123,64	10,07
1.3	Đất rừng sản xuất	33,34	2,72	27,32	2,22	2,52	0,21
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	87,66	7,14	94,14	7,67	74,24	6,05
2	ĐẤT XÂY DỰNG	354,93	28,90	503,13	40,97	819,76	66,75
2.1	Đất ở nông thôn	241,24	19,64	310,90	25,32	423,28	34,47
2.1.1	Đất ở hiện trạng	241,24	19,64	260,12	21,18	260,12	21,18
2.1.2	Đất điểm dân cư	-	-	50,78	4,14	163,16	13,29
2.2	Đất công cộng	4,62	0,38	10,70	0,87	17,33	1,41
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	0,29	0,02	0,51	0,04	1,51	0,12
2.2.2	Đất cơ sở văn hóa	0,99	0,08	4,45	0,36	9,59	0,78
2.2.3	Đất cơ sở y tế	0,06	0,01	0,32	0,03	0,32	0,03
2.2.4	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	1,49	0,12	4,10	0,33	4,59	4,59
2.2.5	Đất cơ sở thể dục - thể thao	1,55	0,13	1,08	0,09	1,08	1,08

2.2.6	Đất thương mại dịch vụ	0,24	0,02	0,24	0,02	0,24	0,24
2.3	Đất công viên, cây xanh	1,55	0,13	0,65	0,05	0,65	0,05
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,67	0,22	2,76	0,22	3,27	0,27
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và sản xuất kinh doanh	0,09	0,01	9,69	0,79	9,69	0,79
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,77	0,06	5,88	0,48	6,35	0,52
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác (khu du lịch, dịch vụ...)	-	-	48,51	3,95	187,75	15,29
2.8	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5,95	0,48	11,43	0,93	26,79	2,18
2.8.1	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	4,38	0,36	16,98	1,38
2.8.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5,89	0,48	4,38	0,36	7,14	0,58
2.8.3	Đất hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất	0,03	0,00	0,04	0,00	0,04	0,00
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (hành lang cách ly)	0,02	0,00	2,28	0,19	2,28	0,19
2.8.5	Đất trạm xử lý nước thải	0,00	0,00	0,35	0,03	0,35	0,03
2.9	Đất giao thông	98,04	7,98	102,51	8,35	144,41	11,76
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	-	0,10	0,01	0,24	0,02
3	ĐẤT KHÁC	57,49	4,68	54,19	4,41	41,20	3,36
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch	48,42	3,94	48,42	3,94	35,43	2,89
3.2	Đất chưa sử dụng	9,08	0,74	5,77	0,47	5,77	0,47

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

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

Trung tâm xã có vị trí tại thôn Hậu và thôn Sáu, bố trí cơ bản tập trung các công trình công cộng quan trọng của xã như các công trình: Ủy ban nhân dân, Trạm Y tế, Công an, Quân sự, Bru điện, sân thể thao trung tâm xã, khu vui chơi trẻ nhỏ và người già, trường học. Khu vực thuận tiện xây dựng và không vướng mắc trong giải phóng mặt bằng.

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

a. Trụ sở UBND xã

Trụ sở UBND xã: chuyển sang trường tiểu học cũ, diện tích 5.075 m² trong giai đoạn 2030, sau đó sẽ hoàn trả phần diện tích này vào diện tích đất chùa Không Bụt. Mở mới 1 điểm trung tâm xã dự kiến giai đoạn sau năm 2035 tại thôn Hậu, ký hiệu: CC01, diện tích 14.772m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

b. Sân thể thao xã

Sân vận động xã: 6.028 m², ký hiệu TDDT, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng, quy hoạch mới tại khu trung tâm, giáp ủy ban nhân dân cũ.

c. Trạm Y tế

Quy hoạch chuyển trạm y tế hiện trạng thành đất chợ, trạm y tế mới chuyển về khu trung tâm, ký hiệu: YT, diện tích 3.203m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

d. Trường học

Trường mầm non xã: vị trí trường mầm non hiện trạng chuyển thành đất thương mại dịch vụ, vị trí mới chuyển ra trung tâm tại ủy ban nhân dân xã cũ, ký hiệu GD01, diện tích 3.868 m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

Trường tiểu học: vị trí hiện trạng chuyển thành ủy ban nhân dân xã trong giai đoạn 2030, giai đoạn 2035 chuyển thành đất tôn giáo (hoàn trả đất chùa Không Bụt). Vị trí mới quy hoạch tại thôn Hậu và thôn Sáu, ký hiệu GD02, diện tích 24.000 m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

Trường cấp trung học cơ sở: Ký hiệu GD03, giữ nguyên vị trí, mở rộng, diện tích sau khi mở rộng là 9.777m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

Trường mầm non Lãn Tranh: vị trí hiện trạng chuyển thành đất chùa, quy hoạch vị trí mới diện tích 8.279 m², ký hiệu GD04, mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng.

e. Trung tâm thương mại dịch vụ - Chợ

Chợ quy hoạch mở rộng thêm diện tích đất trạm y tế cũ, diện tích sau mở rộng là 2.381 m², ký hiệu CC09.

f. Bưu điện

Giữ nguyên vị trí và diện tích điểm bưu điện văn hóa xã tại khu vực trung tâm xã, diện tích khuôn viên: 328 m², ký hiệu CC03. Đầu tư nâng cấp trang thiết bị cơ sở hạ tầng, đảm bảo nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân.

g. Công an – Quân sự

Công an: Quy hoạch mới nằm sau ủy ban nhân dân xã cũ, ký hiệu CA, diện tích 1.028 m².

Quân sự: Quy hoạch mới tại khu trung tâm, đối diện trường tiểu học cũ, ký hiệu QS, diện tích 1.364 m².

h. Cơ sở văn hóa

STT	Công trình công cộng	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Diện tích QH (m ²)
	Đất cơ sở văn hóa		9.918,05	95.894,79
1	Nhà văn hóa thôn Xuân Tiến	CC08	779,05	2.717,96
2	Nhà văn hóa thôn Nguộn	CC06	549,39	10.015,99
3	Nhà văn hóa thôn Sáu	CC10	480,22	4.467,37
4	Nhà văn hóa thôn Lăn Tranh 1	CC12	886,19	717,12
5	Nhà văn hóa thôn Lăn Tranh 2	CC13	823,36	6.935,49
6	Nhà văn hóa thôn Lăn Tranh 3	CC14	997,08	10.006,79
7	Nhà văn hóa thôn Liên Bộ	CC15	4.528,06	4.080,47
8	Nhà văn hóa thôn Bến	CC11	874,70	10.000,11
9	Nhà văn hóa thôn Hương	CC07	0,00	6.812,89
10	Nhà văn hóa thôn Hậu	CC02	1.039,87	16.366,01

Ngoài ra trên địa bàn xã có 1 điểm khu vui chơi giải trí cho trẻ nhỏ và người già, tại thôn Hậu và thôn Sáu, ký hiệu CC04, diện tích 23.774 m², giáp trường tiểu học mới.

j. Cây xanh, mặt nước

Cây xanh công viên: Bố trí các điểm cây xanh công viên, tạo không gian công cộng cho người dân và tạo lập môi trường cảnh quan tốt, hạn chế những tác động của sản xuất đến môi trường ở. Bao gồm các điểm cây xanh:

Khu công viên cây xanh nằm tại thôn Hậu, CC05, diện tích 6.519 m².

Bổ sung trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường chính.

Các không gian cây xanh mặt nước trong khu dân cư cải tạo, chỉnh trang tạo cảnh quan.

q. Khu nghĩa trang, nghĩa địa

Cải tạo quy hoạch mở rộng, tập chung các điểm nhỏ lẻ về điểm lớn của thôn. Quy hoạch mới nghĩa trang các thôn Sấu, thôn Xuân Tiến, thôn Lãn Tranh 1, Lãn Tranh 2, thôn Hương.

Các điểm nghĩa trang bố trí cây xanh cách ly chạy quanh.

k. Bãi đỗ xe, tập kết vật liệu, bãi rác

Quy hoạch bãi đỗ xe kết hợp trong các dự án khu du lịch, riêng thôn Hậu có 1 bãi đỗ xe phục vụ cho tham quan khu di tích đền Dành.

Quy hoạch 3 điểm tập kết vật liệu xây dựng: Thôn Bền diện tích 38.740 m²; thôn Hương diện tích 10018 m²; thôn Liên Bộ diện tích 50.509 m².

Quy hoạch 3 bãi rác, xử lý chất thải: Thôn Bền diện tích 6.793 m²; thôn Sấu diện tích 20.000 m²; thôn Liên Bộ diện tích 43.771 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

Trên địa bàn xã có 2 mỏ đất tại thôn Hương, ký hiệu MĐ01 và MĐ02, 2 điểm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tại thôn Hương, ký hiệu CN01 và thôn Lãn Tranh, ký hiệu CN02. Các điểm tiểu thủ công nghiệp không gây ảnh hưởng đến môi trường có thể bố trí gần các khu dân cư.

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

- Khu dân cư mới: khu dân cư trung tâm tại thôn Hậu và thôn Sấu; khu dân cư ngoài trung tâm phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông như khu dân cư nhà vườn sinh thái hai bên đường vành đai 5; khu dân cư hai bên đường 398B; khu dân thôn Hậu. Các khu dân cư được xây dựng trên các khu vực có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

- Tăng cường diện tích cây xanh mặt nước: bố trí thêm diện tích cây xanh, mặt nước tại khu vực trung tâm và ven khu vực dân cư cũ và mới, đảm bảo tiêu chuẩn hơn 2m²/người.

- Bảo tồn các điểm di tích lịch sử, văn hóa: Bảo tồn các công trình di tích hiện có, lấy lại không gian mặt nước đã bị lấn chiếm, cải tạo, tu bổ các công trình hiện có.

- Tổng diện tích đất ở quy hoạch mới: 163,09ha

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

- Khu ở hiện hữu, trên địa bàn xã hiện nay có 10 thôn. Với các khu ở hiện trạng, tập trung cải tạo chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong thôn. Một số khu đất ao, ruộng xen kẹt bên trong các thôn cũ chuyển đổi thành đất ở.

8. Định hướng tổ chức các khu chức năng khác trên địa bàn xã

Các khu chức năng khác trên địa bàn xã chủ yếu về du lịch và dịch vụ:

- Điểm phòng cháy chữa cháy: 0,69 ha, ký hiệu PCCC, quy hoạch mới cạnh trạm bơm cũ.

- Khu du lịch tâm linh sinh thái núi Dành: 69,44 ha, ký hiệu DL02, là khu du lịch sinh thái, tâm linh lớn nhất huyện Tân Yên.

- Khu sân Golf núi Dành: 34,27 ha, nằm trong 2 ô đất ký hiệu DL01 và DL02.

- Khu xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: 6,97 ha, ký hiệu DL04.

- Khu du lịch sinh thái tại thôn Hương và thôn Nguôn, nằm trong các ô đất DL05; DL06; DL07, tổng diện tích 26,3 ha.

- Khu du lịch sinh thái tại thôn Lãn Tranh 1 nằm trong 2 ô đất DL08; DL09, có tổng diện tích: 22,81 ha.

- Cảng trung chuyển hàng hóa, nằm trong ô đất DV01, diện tích: 7,86 ha.

- Bến thủy nằm trong ô đất DV02, diện tích 1,04ha.

- Các điểm thương mại dịch vụ trên trục đường chính của xã và đường vào khu dịch vụ nghỉ dưỡng núi Dành: 17,91 ha.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Đường vành đai V vùng Thủ đô : Đoạn qua xã Liên Chung dài khoảng 1.94km, giai đoạn đến năm 2030 đường cao tốc với quy mô 6 làn xe, mặt cắt rộng 33,0m, 2 bên hành lang bảo vệ, quy hoạch xây dựng hệ thống đường gom đạt cấp II, đồng bằng, mặt cắt rộng tối thiểu từ 22,5m trở lên. Giai đoạn từ 2031-2040 xây dựng nâng cấp thành đường cao tốc gồm 6 làn xe, với lộ giới rộng 104,0m (mặt cắt A-A)

+ Phần đường cao tốc: Lộ giới 56,0m; quy mô gồm 6 làn xe, với $V_{tk}=100\text{km/h}$.

+ Phần đường gom: Lộ giới $2 \times 24,0\text{m} = 48,0\text{m}$; trong đó mỗi bên có mặt đường rộng $17,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên rộng $3,0 + 6,0\text{m} = 9,0\text{m}$.

Đường tỉnh ĐT398B: : Nâng cấp tuyến đường với quy mô đường cấp II, đồng bằng, đường tuyến chính mặt cắt rộng $2 \times 11\text{m} = 22\text{m}$, 2 bên hành lang bảo vệ, quy hoạch xây dựng hệ thống đường gom rộng $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$. Tổng mặt cắt rộng 59m (mặt cắt 1-1) trong đó đã bao gồm đường gom 2 bên, dải phân cách và vỉa hè. Đoạn qua xã Liên Chung dài $1,67\text{km}$.

Đường huyện: Mở mới kết hợp nâng cấp, cải tạo hệ thống đường huyện qua xã đạt tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng Quy mô đường $B=30\text{m}$, gồm lòng đường 4 làn xe rộng 15m , vỉa hè mỗi bên rộng $7,5\text{m}$ (mặt cắt 2-2). Bao gồm :

+ Đường huyện ĐH 02: Đường kết nối Liên Chung – Cao Thượng. Tổng chiều dài đi qua địa phận xã Liên Chung khoảng $3,06\text{km}$.

+ Đường huyện ĐH 06 : Đường kết nối từ ĐT.294 đi ĐT.398B (đoạn Phúc Đình xã Phúc Hòa đi xã Liên Chung – đầu nối đường ĐT398B), huyện Tân Yên. Tổng chiều dài đi qua địa phận xã Liên Chung khoảng $3,24\text{km}$.

+ Đường huyện ĐH 12 : Đường từ thị trấn Việt Lập qua TT.Cao Thượng đến thị trấn Ngọc Thiệp (Bi), huyện Tân Yên. Tổng chiều dài đi qua địa phận xã Liên Chung khoảng $1,39\text{km}$.

+ Đường huyện ĐH 25 : Đường từ QL.17 đi MN Liên Chung (PT04), chiều dài $4,26\text{km}$, quy mô đường cấp IV, huyện Tân Yên. Tổng chiều dài đi qua địa phận xã Liên Chung khoảng $1,83\text{km}$.

b. Giao thông đối nội

* Đường liên xã, trục xã:

Mặt cắt ngang 3-3: Quy hoạch lộ giới 20m ; bề rộng mặt đường quy hoạch 8m ; vỉa hè rộng $2 \times 6,00\text{m} = 12\text{m}$; phạm vi kênh mương nằm giữa rộng $9,0\text{m}$.

* Đường liên thôn, trục thôn:

Mặt cắt ngang 4-4: Quy hoạch lộ giới 11m ; bề rộng mặt đường quy hoạch 8m ; vỉa hè rộng $2 \times 1,5\text{m} = 3\text{m}$.

Đường đê sông Thương : Quy hoạch lộ giới 11m ; bề rộng mặt đường quy hoạch 8m ; vỉa hè rộng $2 \times 1,5\text{m} = 3\text{m}$.

Nâng cấp các trục giao thông chính nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp với quy mô mặt cắt rộng $2,50-3,00\text{m}$ gồm mặt đường rộng $4-5\text{m}$, kết cấu BTXM.

Khu vực nông thôn cải tạo mạng lưới đường đảm bảo :

+ Các tuyến đường trục liên thôn có quy mô nền đường rộng $7,5\text{m}$. Gồm lòng đường rộng $5,5\text{m}$; lề đường mỗi bên rộng 1m .

+ Các tuyến đường nội thôn tiếp tục cứng hóa, nền đường rộng 4-5m, kết cấu bê tông.

Cải tạo hệ thống đường hiện trạng tại khu trung tâm xã Liên Chung.

- Ngõ xóm: Hệ thống đường ngõ xóm nâng cấp, cải tạo và bê tông hóa với nền đường 5m trở lên, 100% tuyến có hệ thống rãnh thoát nước, bảo đảm không ngập lụt.

9.2. San nền:

- Đối với các thôn xóm hiện đã có mật độ xây dựng tương đối ổn định, khi xây dựng xen kẽ, bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền, đảm bảo sự kết hợp hài hoà và không làm ảnh hưởng đến nền chung khu vực.

- Đối với các khu vực dự kiến phát triển, do chủ yếu là nền ruộng lúa, màu nên phải đắp nền. Cao độ khống chế nền xây dựng lấy cao hơn cốt nền đường từ 0,2 - 0,3m. Độ dốc nền sau khi cải tạo: $i > 0,002$, hướng dốc nền về phía hệ thống cống thoát nước.

- Căn cứ cao độ nền khu vực xã Liên Chung và vùng giáp ranh đã xác định tại điều chỉnh quy hoạch chung của xã.

- Lựa chọn cao độ nền khống chế toàn xã: Ngoài các khu dân cư hiện trạng thì cốt khống chế chung của toàn xã cần tuân thủ theo cốt của các tuyến đường tỉnh ĐT398B, và đường huyện ĐH02, ĐH06, ĐH12, ĐH25 và các tuyến đường hiện trạng chính của khu vực. San nền theo phương pháp khoanh các ô đất. Cao độ san nền các ô đất được khống chế trên cơ sở cao độ tại các nút giao thông chính xung quanh lô đất.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất. Cao độ xây dựng trong khu vực dao động $H_{xd} = +8,0m \div 14,50m$.

9.3. Thoát nước mưa

- Nước mưa được thu gom và tập trung vào các tuyến cống chính, sau đó chảy vào hệ thống kênh mương và thoát ra sông, suối.

- Lưu vực thoát nước chia khu vực nghiên cứu thành 2 lưu vực chính :

+ Lưu vực 1: Có diện tích khoảng 368ha gồm toàn bộ thôn Xuân Tiến, thôn Hậu, thôn Bến, thôn Sáu và một phần thôn Nguồn được giới hạn bởi đường huyện DDH hắt lên phía Bắc của xã thoát nước từ Tây sang Đông và Bắc xuống Nam qua hệ thống kênh mương hiện trạng ra sông Thương.

+ Lưu vực 2: Có diện tích khoảng 860ha gồm các thôn còn lại. Có hướng từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, thoát nước qua hệ thống kênh mương hiện trạng ra sông Thương ở phía Đông và ngòi Phú Khê ở phía Nam của xã.

- Các tuyến công thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận

Sử dụng hệ thống công thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải trong với khu vực dân cư tập trung, và sử dụng hệ thống công thoát nước chung với khu vực dân cư có mật độ thấp.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đón nước có kích thước B400, B600, B800 và B1000.

9.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Lấy tuyến điện 22KV xuất tuyến từ trạm trung gian Chi Lễ.

- Lưới trung áp: Các tuyến điện 22kv hiện có đang vận hành cấp điện cho các phụ tải trong xã cơ bản sẽ được cải tạo nâng cấp, 1 số tuyến đường điều chỉnh nắn tuyến theo đường quy hoạch mới.

- Trạm biến áp: Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của xã Liên Chung, cải tạo nâng cấp công suất các trạm hiện có và bổ sung các trạm biến áp mới trong phạm vi khu cụm dân cư mới. Đảm bảo nhu cầu sử dụng và bán kính phục vụ của các trạm.

- Lưới điện 0,4kV: Mạng lưới hạ áp hiện tại được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông cấp điện từ trạm biến áp phân phối đến các đối tượng tiêu thụ.

- Lưới chiếu sáng: Các trục đường liên thôn tuyến chiếu sáng bố trí đi chung cột với tuyến điện hạ thế 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt. Chiếu sáng bằng đèn LED tiết kiệm điện năng.

9.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp phục vụ dân cư trong xã được lấy từ Nhà máy nước Việt Yên (*theo chủ trương điều chỉnh đề xuất dự án cấp nước trên địa bàn các huyện Việt Yên và Tân Yên tại VB số: 7351/UBND-KTN ngày 27/12/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh*).

9.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Khu vực dân cư hiện trạng: Hệ thống thoát nước sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung. 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 trực tiếp ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên.

- Khu vực dân cư mới: Hệ thống thoát nước sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại.

- Đối với khu vực phía Bắc khu vực dân cư phân tán thuộc phạm vi từ thôn Xuân Tiến, thôn Hậu, thôn Bến, thôn Sáu nước thải được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Đối với khu vực phía Nam phạm vi từ đường ĐH02 trở xuống, khu dân cư hiện trạng phân tán được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Dự kiến quy hoạch 03 trạm xử lý nước thải cho khu vực xã: công suất dự kiến: TXLNT-01 300 m³/ngđ, TXLNT-02 400 m³/ngđ, TXLNT-01 300 m³/ngđ.

9.7. Xử lý chất thải rắn:

- Thành lập đội vệ sinh môi trường thu gom CTR.

- Các điểm tập kết CTR sinh hoạt tại các thôn được bố trí trong bán kính không quá 100m, trang bị các thùng đựng CTR công cộng loại 0,5 m³ và xe đẩy tay cho các thôn để thu gom và vận chuyển CTR từ các điểm tập kết đến điểm trung chuyển.

- Toàn xã bố trí 02 điểm tập kết và xử lý chất thải rắn tập trung: Điểm 01 hiện trạng tại thôn Bến quy mô 0,68ha. Điểm 02 quy hoạch mới tại khu vực phía Đông giáp sông Thương quy mô 2,0ha.

9.8. Quy hoạch nghĩa trang:

- Không quy hoạch thêm nghĩa trang mới, tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện có và mở rộng diện tích.

- Các nghĩa trang nhỏ, lẻ nằm xen kẽ 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.

9.9. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông huyện Tân Yên.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính : Bố trí dọc các tuyến đường đối ngoại 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 kèm theo Quyết định này.

12. Các nội dung khác: Theo kết quả thẩm định của Phòng KT&HT huyện tại báo cáo tại Báo cáo thẩm định số 36a/BCTĐ-KT&HT ngày 15/3/2024 và hồ sơ đã được thẩm định kèm theo.

Điều 2. UBND xã Liên Chung có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Trung tâm Văn hóa TT&TT huyện có trách nhiệm công khai Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của huyện theo quy định.

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 Văn hóa TT&TT, UBND xã Liên Chung, 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 Liên Chung;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Ngô Quốc Hưng