

Số: 908/BC-KTHT

Yên Thế, ngày 07 tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/10.000.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; 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 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế;

Căn cứ Quyết định 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc

Ban hành một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/10.000.

Sau khi xem xét Tờ trình số 806/TTr-UBND ngày 19/10/2023 của UBND xã Xuân Lương kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/10.000 đã hoàn thiện theo ý kiến tham gia tại Hội nghị thẩm định ngày 09/10/2023 của các thành viên Hội đồng (thành lập theo Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế), ý kiến của UBND huyện tại Thông báo số 266/TB-UBND ngày 23/8/2023, Thường trực Huyện ủy tại Thông báo số 508 - TB/HU ngày 18/9/2023 và Ban Thường vụ Huyện ủy tại Thông báo số 516-TB/HU ngày 06/10/2023. Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm định với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết

Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lương được lập và phê duyệt năm 2011 đã đạt được một số kết quả nhất định.

Tuy nhiên giai đoạn 2016-nay, các chính sách, chủ trương, các quy hoạch cấp trên và các cơ sở pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn trong giai đoạn hiện nay đã có nhiều thay đổi; những dự án lớn, mang tính động lực đã và đang triển khai, các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển dân cư, kinh tế - xã hội của địa phương dẫn đến ảnh hưởng tới đồ án quy hoạch chung xây dựng NTM đã được phê duyệt. Việc lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương giai đoạn 2023-2035 là cần thiết, đảm bảo việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2023-2035. Phù hợp và thống nhất với quy hoạch cấp trên, làm cơ sở để địa phương triển khai công tác đầu tư xây dựng, phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như tạo tiền đề, điều kiện khai thác hợp lý, phát huy được những lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội, tạo sự liên kết trong vùng, mở rộng thị trường, phát triển sản xuất một cách bền vững. Đồng thời, từng bước nâng cao điều kiện sống, dân trí của người dân, góp phần xây dựng nếp sống văn minh, hiện đại ở khu vực nông thôn, đáp ứng tiến độ thực hiện xây dựng nông thôn theo Kế hoạch.

2. Vị trí, ranh giới phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh: Quy hoạch bao gồm toàn bộ xã Xuân Lương. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Nam giáp xã Tam Tiên, huyện Yên Thế;
- + Phía Đông giáp xã Canh Nậu, huyện Yên Thế;

- + Phía Tây giáp tỉnh Thái Nguyên.
- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chung: Khoảng 2.518,4 ha.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

Căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD và Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn;

- + Đất ở: $\geq 25\text{m}^2$ đất/người;
- + Đất công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2$ / Người;
- + Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2$ / Người;
- + Đất cây xanh: $\geq 2\text{m}^2$ / Người.
- Chỉ tiêu cấp nước: Tối thiểu 60 lít /người/ ngày;
- Chỉ tiêu cấp điện : Tối thiểu 150W/người;
- Tổng lượng nước thải (lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước).

4. Các nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung

4.1. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã xác định:

Quy hoạch xã trong mối liên hệ vùng: Phát triển đảm bảo mối liên hệ chặt chẽ với các thị trấn của khu vực như thị trấn Phồn Xương, quy hoạch thị trấn Mỏ Trạng, huyện Yên Thế; thị trấn Trại Cau, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên được liên kết bởi tuyến đường QL17 và một số đường huyện.

4.2. Khu trung tâm xã:

- Khối nhà UBND xã, hiện trạng đã đạt chuẩn và đáp ứng được nhu cầu sử dụng của xã có diện tích khoảng 0,8 ha, hiện nay trụ sở UBND xã đang được cải tạo và chỉnh trang lại cho sạch đẹp, mở rộng thêm 0,15 ha.

- Quy hoạch trụ sở công an xã Xuân Lương 0,26ha, lấy đất nông nghiệp bản Làng Dưới.

- Quy hoạch Khu vui chơi giải trí công cộng trung tâm xã Xuân Lương 0,2 ha, lấy đất nông nghiệp bản Làng Dưới.

- Quy hoạch điểm thương mại dịch vụ đảm bảo nhu cầu phục vụ của nhân dân có diện tích khoảng: 0,5ha.

- Quy hoạch cơ sở y tế tư nhân số 3 khu vực xã Xuân Lương 2 ha.

- Mở rộng NTLS xã Xuân Lương 0,38 ha, hiện trạng 0,2 ha.

4.3 Quy hoạch định hướng phát triển các công trình hạ tầng xã hội của xã

- Mở rộng điểm trường Mầm non khu B (bản Ven) (0,1 ha)

- Mở rộng trường Mầm non Xuân Lương (bản Làng Dưới) (0,25 ha)

- Mở rộng trường THCS Xuân Lương(0,33 ha)

- Mở rộng khu lễ trường THCS Xuân Lương (bản Ven) (0,15 ha)

4.4. Quy hoạch định hướng phát triển các khu trung tâm văn hóa, thể thao thôn, xóm:

Một số nhà văn hóa, khu trung tâm văn hóa thôn giữ nguyên hiện trạng, và quy hoạch mới một số khu trung tâm văn hóa thôn như:

4.5. Quy hoạch định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn:

- Khu dân cư xã Xuân Lương (trụ sở xã Xuân Lương cũ) (0,29 ha).

- Đất ở xã Xuân Lương (chợ cũ) (0,3ha).

- Đất ở tái định cư trung tâm xã (0,1 ha).
- Đất ở chuyển từ nhà văn hóa Đồng Gián (0,03 ha).
- Đất ở chuyển từ nhà văn hóa Đồng Gia (0,03 ha).
- Khu dân cư bản Ven (1,67 ha).
- Khu dân cư bản Cầu Nhãn (22,65 ha).
- Khu dân cư mới bản Làng Dưới - Na Lu (20ha).
- Khu dân cư mới bản Na Lu (9,1ha).
- Khu dân cư mới trung tâm xã Xuân Lương (18ha)

4.6. Quy hoạch định hướng phát triển đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền:

- Mở rộng di tích lịch sử VH Đình Na Lương (0,3 ha)
- Mở rộng di tích lịch sử VH Đình Quỳnh Động (0,2 ha)
- Mở rộng di tích lịch sử VH đền Giếng Sáu (0,2 ha)
- Mở rộng đền thờ Đề Lam (0,08 ha)

4.7. Quy hoạch định hướng phát triển đất xây dựng các khu chức năng khác:

- Trại chăn nuôi gia súc, gia cầm (bản Na Lu) (16,38 ha)
- Đất nông nghiệp khác (trại chăn nuôi lợn nái bản Ven) (1,96 ha)
- Trại chăn nuôi gia cầm bản Nam Cầu (0,4 ha)
- Đất nông nghiệp khác (Chăn nuôi) (3 ha)
- Cơ sở y tế tư nhân số 3 khu vực xã Xuân Lương (2 ha)

4.8. Quy hoạch định hướng phát triển đất CN, TTCN, làng nghề:

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bản Làng Dưới+bản Na Lu) (10 ha).
- Nhà xưởng chế biến chè (Bản Ven) (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Bản Ven) (9 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng Gián (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng Gián (1,4 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Làng Dưới (0,3 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Thượng Đồng (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Làng Dưới (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng Gián (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Góc Dối (0,64 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Nghè (0,2 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Cầu Nhãn (0,3 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Nam Cầu (0,1 ha).
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Ven (0,3 ha).
- Cửa hàng xăng dầu bản Mỏ (0,1 ha).
- Điểm TMDV xã Xuân Lương (0,5 ha).
- Điểm TMDV bản Mỏ (0,1 ha).

4.8. Quy hoạch định hướng phát triển đất hạ tầng kỹ thuật khác
Trạm điện 500KV (1,5 ha).

4.9. Quy hoạch định hướng phát triển đất quốc phòng, an ninh
Công an xã Xuân Lương (0,26 ha).

5. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT									
Stt	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2020		Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn 2031-2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/Giảm (ha)
Tổng diện tích hành chính		2.518,4	1,0	2.518,4	1,0	0,0	2.518,4	1,0	0,0
1	Đất nông nghiệp	2.160,3	0,9	2.018,6	0,8	-141,6	1.622,9	0,6	-537,3
1.1	Đất trồng lúa	314,9	0,1	297,5	0,1	-17,4	230,6	0,1	-84,3
1.2	Đất trồng trọt khác	774,2	0,3	710,3	0,3	-63,9	699,3	0,3	-74,9
1.3	Đất rừng sản xuất	774,9	0,3	692,8	0,3	-82,1	375,0	0,1	-399,9
1.4	Đất rừng phòng hộ	272,0	0,1	272,0	0,1	0,0	272,0	0,1	0,0
1.5	Đất rừng đặc dụng	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	24,3	0,0	24,3	0,0	0,0	24,3	0,0	0,0
1.7	Đất làm muối	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1.8	Đất nông nghiệp khác	0,0	0,0	21,7	0,0	21,7	21,7	0,0	21,7
2	Đất xây dựng	245,0	0,1	386,6	0,2	141,6	782,3	0,3	537,3
2.1	Đất ở	122,9	0,0	121,5	0,0	-1,4	191,3	0,1	68,3
2.2	Đất công cộng	4,7	0,0	9,2	0,0	4,5	9,2	0,0	4,5
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,1	0,0	5,7	0,0	2,6	5,7	0,0	2,6
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,6	0,0	64,3	0,0	60,8	390,3	0,2	386,7
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,6	0,0	22,4	0,0	20,8	22,4	0,0	20,8
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	2,0	0,0	2,6	0,0	0,6	2,6	0,0	0,6
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	94,0	0,0	147,5	0,1	53,5	147,5	0,1	53,5
2.8.1	Đất giao thông	86,4	0,0	134,9	0,1	48,5	134,9	0,1	48,5
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,3	0,0	3,1	0,0	2,8	3,1	0,0	2,8
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,2	0,0	7,8	0,0	0,6	7,8	0,0	0,6
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	1,6	0,0	1,6
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	13,1	0,0	13,1	0,0	0,0	13,1	0,0	0,0
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,0	0,0	0,3	0,0	0,3	0,3	0,0	0,3
3	Đất khác	113,2	0,0	113,2	0,0	0,0	113,2	0,0	0,0
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	107,4	0,0	107,4	0,0	0,0	107,4	0,0	0,0
3.2	Đất chưa sử dụng	5,8	0,0	5,8	0,0	0,0	5,8	0,0	0,0

6. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Định hướng quy hoạch giao thông

- Quy hoạch mở rộng đường QL17, mặt cắt lộ giới 23-27m. Mặt đường 11-14m. Chiều dài khoảng 5km.
- Quy hoạch mở rộng đường tỉnh 294B, mặt cắt lộ giới 42-45m, mặt đường 6-7m. Chiều dài khoảng 3,1km.
- Quy hoạch mở mới đường huyện 50,60, mặt cắt lộ giới 29,9m, mặt đường 5,5m. Chiều dài khoảng 8km.
- Mở rộng đường liên xã từ ngã ba Xoan đi khu DLST Thác Ngà, hiện trạng đường nhựa mặt cắt 5m. Chiều dài khoảng 3km.
- Mở rộng đường liên xã cụ thể: Từ cây xi bản Ven đi Đồng Cả – Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 1,7km.
- Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ bản Làng Dưới đi Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.
- Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ QL17 đi Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.
- Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ ranh giới Xuân Lương - Canh Nậu đi xã Tam Tiến, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.
- Mở mới đường liên bản mặt cắt 10m, từ đường QL17 đi bản Nam Cầu. Chiều dài khoảng 0,1km.
- Mở mới đường liên bản mặt cắt 7m bản Nam Cầu (nối các đường cụt). Chiều dài khoảng 0,1km.
- Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ trung tâm xã đi Hợp Tiến – Đồng Hi - Thái Nguyên, hiện trạng: đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2,7km.
- Mở rộng đường liên bản mặt cắt 7m, từ ngã 3 QL17 đi bản Nam Cầu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.

6.2. Quy hoạch cấp nước.

a. Hồ chứa:

Các hồ nước phụ thuộc vào nguồn nước thiên nhiên, nên chưa đáp ứng được nhu cầu nước về sản xuất nông nghiệp. Vì vậy các hồ nước này cũng cần được nâng cấp cải tạo lòng hồ, xây kè quanh hồ để tăng trữ lượng nước phục vụ cho sản xuất trên địa bàn xã.

b. Cống:

- Cải tạo, nâng cấp 13 cống qua đường.

c. Hệ thống trạm bơm:

- Cải tạo, nâng cấp, bảo dưỡng định kỳ các trạm bơm hiện có nhằm đảm bảo nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp của xã trong tương lai.
- Giữ nguyên vị trí các trạm bơm đã có và nâng cấp.

d. Hệ thống kênh tưới và tiêu:

- Nhằm đảm bảo khả năng tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo hướng hiện đại trong giai đoạn tới dự kiến sẽ nạo vét và nâng cấp cứng hóa hệ thống mương tưới, tiêu trên địa bàn.

6.3. Quy hoạch thoát nước

** Thoát nước mặt:*

- Do mật độ xây dựng còn thưa thoáng, hiện tại nước mưa tự thấm một phần, phần còn lại nước mặt tiêu thoát chủ yếu theo địa hình về mương tiêu.

- Hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải thoát sinh hoạt thoát chung).

- Đối với các tuyến đường trong khu dân cư có mật độ cao bố trí hệ thống rãnh thu nước nắp đan thu nước mặt đường và thu nước thải sinh hoạt sau đó đổ vào hệ thống sông hồ... Đối với đường ngoài khu dân cư đường tỉnh, đường liên xã bên taluy – phải bố trí hệ thống rãnh dọc thu nước, các đường tụ thủy phải gia cố tạo bậc giảm áp ...

+ Nạo vét, cải tạo mặt cắt các trục tiêu chính.

+ Nâng cấp, cải tạo hệ thống phai đập đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi

+ Trồng cây tạo cảnh quan và chống mòn đất khu vực nền xung yếu.

+ Tổ chức nạo vét và nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước ngoài đồng, kiên cố hoá các kênh tiêu.

** Thoát nước thải:*

- 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 ra ao, hồ, kênh rạch, sông suối tự nhiên...

+ Nhà máy xử lý nước thải xã Xuân Lương 1 ha.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

+ Quy hoạch trạm điện 500KV 1,5 ha.

Mục tiêu: Xây dựng hệ thống cấp điện theo yêu cầu an toàn của ngành điện, đảm bảo 100% được cấp điện thường xuyên và an toàn từ lưới điện quốc gia.

6.5. Định hướng quy hoạch nghĩa trang, rác thải, môi trường:

- Các nghĩa trang được phân khu cát táng 2m²/người, hung táng 5m²/người, nghĩa trang có đường vào, có nơi làm lễ tưởng niệm, có người quản lý theo nghị định 35/2008/ND – CP ngày 25/3/2008 của chính phủ. Cải tạo và giữ gìn hệ thống cây xanh xung quanh nghĩa trang liệt sỹ.

- Hạn chế tối đa ảnh hưởng tới các khu dân cư.

- Tuân thủ tuyệt đối tiêu chuẩn xây dựng Nghĩa trang nhân dân.

- Rác thải: Quy hoạch bố xung các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tại các thôn với bán kính phục vụ theo quy định. Rác thải sau đó được chuyển đến khu xử lý chung của huyện. Đối với rác thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, y tế phải thu gom vận chuyển xử lý theo quy định.

- Đối với các khu vực quy hoạch là khu khai thác vật liệu xây dựng phải có báo cáo tác động môi trường được cấp cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khu vực này phải được kiểm soát nghiêm ngặt hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đặc biệt là môi trường nước, làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái tự nhiên, trong quá trình khai thác ngoài đảm bảo về môi trường cần phải có biện pháp bảo vệ an toàn như chống sạt lở....

+ Quy hoạch khu xử lý rác xã Xuân Lương (0,8 ha)

+ Quy hoạch bãi đổ thải xây dựng, diện tích 1ha.

+ Quy hoạch nhà máy xử lý nước thải xã Xuân Lương (1 ha).

+ Quy hoạch nghĩa trang liệt sỹ xã Xuân Lương (0,58 ha).

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

STT	CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	GIAI ĐOẠN 2023-2030	GIAI ĐOẠN 2031-2035
1	Đất giáo dục		
1.1	Mở rộng điểm trường Mầm non khu B (bản Ven) (0,1 ha)	X	
1.2	Mở rộng trường Mầm non Xuân Lương (bản Làng Dưới) (0,25 ha)	X	
1.3	Mở rộng trường THCS Xuân Lương(0,33 ha)	X	
1.4	Mở rộng khu lẻ trường THCS Xuân Lương (bản Ven) (0,15 ha)	X	
2	Đất văn hóa, TDTT		
2.1	Xây dựng Trụ sở UBND xã Xuân Lương (0,8 ha)	X	
2.2	Mở rộng khuôn viên UBND xã Xuân Lương (0,15 ha)	X	
2.3	Mở rộng nhà văn hóa (bản Làng Trên) (0,2 ha)	X	
2.4	Mở rộng nhà văn hóa (bản Tam Kha) (0,15 ha)	X	
2.5	Mở rộng nhà văn hóa (bản Ven) (0,1 ha)	X	
2.6	Nhà văn hóa (bản Thượng Đồng) (0,1 ha)	X	
2.7	Nhà văn hóa (bản Đồng Gián) (0,2 ha)	X	
2.8	Mở rộng nhà văn hóa (bản Nam Cầu) (0,15 ha)	X	
2.9	Mở rộng nhà văn hóa (bản Na Lu) (0,06 ha)	X	
2.10	Xây mới nhà văn hóa (bản Đồng Gia) (0,1 ha)	X	
2.11	Sân thể thao UBND xã khu A (bản Làng Dưới) (0,8 ha)	X	
2.12	Sân thể thao UBND xã khu B (bản Thượng Đồng) (0,8 ha)	X	
2.13	Sân thể thao (bản Mỏ) (0,4 ha)	X	
2.14	Sân thể thao (bản Xoan) (0,4 ha)	X	
2.15	Khu vui chơi giải trí công cộng trung tâm xã Xuân Lương (0,2 ha)	X	
3	Đất ở		
3.1	Khu dân cư xã Xuân Lương (trụ sở xã Xuân Lương cũ) (0,29 ha)	X	
3.2	Đất ở xã Xuân Lương (chợ cũ) (0.3ha)	X	

STT	CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	GIAI ĐOẠN 2023-2030	GIAI ĐOẠN 2031-2035
3.3	Đất ở tái định cư trung tâm xã (0.1 ha)	X	
3.4	Đất ở chuyển từ nhà văn hóa Đồng Gián (0,03 ha)	X	
3.5	Đất ở chuyển từ nhà văn hóa Đồng Gia (0,03 ha)	X	
3.6	Khu dân cư bản Ven (1.67 ha)	X	
3.7	Khu dân cư bản Cầu Nhãn(22.65 ha)		X
3.8	Khu dân cư mới bản Làng Dưới - Na Lu (QHV) - 20ha		X
3.9	Khu dân cư mới bản Na Lu (QHV) - 9.1ha		X
3.10	Khu dân cư mới trung tâm xã Xuân Lương (QHV) : 18ha		X
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		
4.1	Mở rộng di tích lịch sử VH Đình Na Lương (0,3 ha)	X	
4.2	Mở rộng di tích lịch sử VH Đình Quỳnh Động (0,2 ha)	X	
4.3	Mở rộng di tích lịch sử VH đền Giếng Sáu (0,2 ha)	X	
4.4	Mở rộng đền thờ Đê Lam (0,08 ha)	X	
5	Đất CN, TTCN, Làng nghề		
5.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bản Làng Dưới+bản Na Lu) (10 ha)	X	
5.2	Nhà xưởng chế biến chè (Bản Ven) (0,2 ha)	X	
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Bản Ven) (9 ha)	X	
5.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng Gián (0,2 ha)	X	
5.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng Gián (1,4 ha)	X	
5.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Làng Dưới (0,3 ha)	X	
5.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Thượng Đồng (0,2 ha)	X	
5.8	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Làng Dưới (0,2 ha)	X	
5.9	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Đồng	X	

STT	CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	GIAI ĐOẠN 2023-2030	GIAI ĐOẠN 2031-2035
	Gián (0,2 ha)		
5.10	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Góc Dồi (0,64 ha)	X	
5.11	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Nghè (0,2 ha)	X	
5.12	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Cầu Nhân (0,3 ha)	X	
5.13	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Nam Cầu (0,1 ha)	X	
5.14	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bản Ven (0,3 ha)	X	
5.15	Cửa hàng xăng dầu bản Mỏ (0,1 ha)	X	
5.16	Điểm TMDV xã Xuân Lương (0,5 ha)	X	
5.17	Điểm TMDV bản Mỏ (0,1 ha)	X	
6	Đất xây dựng chức năng khác		
6.1	Trại chăn nuôi gia súc, gia cầm (bản Na Lu) (16,38 ha)	X	
6.2	Đất nông nghiệp khác (trại chăn nuôi lợn nái bản Ven) (1,96 ha)	X	
6.3	Trại chăn nuôi gia cầm bản Nam Cầu (0,4 ha)	X	
6.4	Đất nông nghiệp khác (Chăn nuôi) (3 ha)	X	
6.5	Cơ sở y tế tư nhân số 3 khu vực xã Xuân Lương (2 ha)	X	
7	Đất giao thông		
7.1	Quy hoạch mở rộng đường QL17 mặt cắt lộ giới 23-27m. Mặt đường 11-14m. Chiều dài khoảng 5km.	X	
7.2	Quy hoạch mở rộng đường tỉnh 294B, mặt cắt lộ giới 42-45m, mặt đường 6-7m. Chiều dài khoảng 3,1km.	X	
7.3	Quy hoạch mở mới đường huyện 50,60 mặt cắt lộ giới 29,9m, mặt đường 5,5m. Chiều dài khoảng 8km.	X	
7.4	Mở rộng đường liên xã từ ngã ba Xoan đi khu DLST Thác Ngà, hiện trạng đường nhựa mặt cắt 5m. Chiều dài khoảng 3km.	X	
7.5	Mở rộng đường liên xã cụ thể: Từ cây xi bản Ven đi Đồng Cả – Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng	X	

STT	CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	GIAI ĐOẠN 2023-2030	GIAI ĐOẠN 2031-2035
	1,7km.		
7.6	Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ bản Làng Dưới đi Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.	X	
7.7	Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ QL17 đi Canh Nậu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.	X	
7.8	Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ ranh giới Xuân Lương - Canh Nậu đi xã Tam Tiến, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.	X	
7.9	Mở mới đường liên bản mặt cắt 10m, từ đường QL17 đi bản Nam Cầu. Chiều dài khoảng 0,1km.	X	
7.10	Mở mới đường liên bản mặt cắt 7m bản Nam Cầu (nối các đường cụt). Chiều dài khoảng 0,1km.	X	
7.11	Mở rộng đường liên xã mặt cắt 7m từ trung tâm xã đi Hợp Tiến – Đồng Hỉ - Thái Nguyên, hiện trạng: đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2,7km.	X	
7.12	Mở rộng đường liên bản mặt cắt 7m, từ ngã 3 QL17 đi bản Nam Cầu, hiện trạng đường bê tông mặt cắt 3m. Chiều dài khoảng 2km.	X	
8	Đất xử lý chất thải rắn		
8.1	Khu xử lý rác xã Xuân Lương (0,8 ha)	X	
8.2	Bãi đổ thải xây dựng, diện tích 1ha.	X	
8.3	Nhà máy xử lý nước thải xã Xuân Lương (1 ha)	X	
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		
9.1	NTLS xã Xuân Lương (0,58 ha)	X	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		
10.1	Trạm điện 500KV (1,5 ha)	X	
11	Cấp nước		
12	Đất quốc phòng, an ninh		
12.1	Công an xã Xuân Lương (0,26 ha)	X	

8. Các nội dung khác: Theo bản vẽ và thuyết minh quy hoạch được thẩm định, phê duyệt kèm theo.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 1, Điều 20 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. Bản thuyết minh Quy định quản lý quy hoạch đã thể hiện cơ bản đầy đủ, chi tiết các nội dung chính theo quy định hiện hành.

10. Tổ chức thực hiện

UBND xã Xuân Lương có trách nhiệm công bố, cắm mốc giới theo quy hoạch ra ngoài thực địa, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương đến năm 2035, quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

(Có Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung kèm theo)

Trên đây là những nội dung chủ yếu của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Lương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/10.000. Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo và đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Hội đồng thẩm định;
- UBND xã Xuân Lương;
- Lãnh đạo Phòng KTHT;
- Lưu: VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Văn Hảo