



THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LÝ, HUYỆN LỤC NAM TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000

**(HỒ SƠ ĐÃ TIẾP THU Ý KIẾN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH)
(TÀI LIỆU PHỤC VỤ HỘI NGHỊ)**

ĐỊA ĐIỂM : XÃ CẨM LÝ, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG
CHỦ ĐẦU TƯ : ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM
ĐƠN VỊ TƯ VẤN : CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LÝ, TỈNH BẮC GIANG
ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5.000
(Hồ sơ đã tiếp thu ý kiến tham gia của Hội đồng thẩm định)

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	6
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý	6
1.2. Các căn cứ lập quy hoạch	6
1.2.1. Cơ sở pháp lý	6
1.2.2. Các quyết định chỉ đạo của Chính phủ	8
1.2.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ	9
1.3. Mục tiêu quy hoạch	9
1.4. Phạm vi ranh giới nghiên cứu và quy mô lập quy hoạch	10
1.5. Tính chất	10
PHẦN 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN	11
CHƯƠNG 1: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN CỦA ĐÔ THỊ CẨM LÝ	11
1. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng	11
1.1. Điều kiện tự nhiên	11
1.2. Hiện trạng dân số, lao động, tình hình kinh tế xã hội.....	16
1.3. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc	18
1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	24
1.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan.....	31
1.6. Nhận xét hiện trạng.....	31
1.7. Phân tích SWOT.....	32
2. Tổng hợp đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo các tiêu chí đô thị loại V	34
2.1. Đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo tiêu chí đô thị loại V	34
2.2. Đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo tiêu chí thị trấn.....	41
CHƯƠNG 2. CÁC TIỀN ĐỀ VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	42
2.1. Các tiền đề phát triển đô thị.....	42
2.1.1. Vị trí địa lý và các mối liên hệ nội ngoại vùng	42
2.1.3. Động lực phát triển đô thị.....	43
2.1.3. Mục tiêu phát triển đô thị	43
2.2. Các dự báo phát triển đến năm 2040 và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	44
2.2.1. Căn cứ dự báo dân số.....	44

2.2.2. Dự báo quy mô dân số lập quy hoạch	45
2.2.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:	45
2.2.4. Tổ chức cơ cấu không gian đô thị	46
2.3. Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo đô thị	47
CHƯƠNG 3. TẦM NHÌN VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040	49
3.1. Tầm nhìn phát triển đô thị và các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch	49
3.1.1. Tầm nhìn đến năm 2040	49
3.1.2. Các nội dung cần nghiên cứu quy hoạch và vấn đề trọng tâm cần giải quyết.	49
3.1.3. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian.....	51
3.1.4. Các trục phát triển kinh tế xã hội.....	51
3.2. Khung bảo vệ thiên nhiên và công trình kỹ thuật.....	52
3.3. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian đô thị	52
3.4. Quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng xã hội	54
3.5. Quy hoạch sử dụng đất	56
3.6. Thiết kế đô thị.....	58
3.6.1. Nguyên tắc chung	58
3.6.2. Khung thiết kế đô thị	58
CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	67
4.1. Định hướng phát triển giao thông.....	67
4.1.1. Nguyên tắc thiết kế	67
4.1.2. Giải pháp quy hoạch.....	67
4.1.3. Định hướng giao thông đối ngoại.....	68
4.1.4. Quy hoạch giao thông trong khu vực thiết kế	68
4.1.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:	71
4.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật	72
4.2.1. Chỉ tiêu kỹ thuật chính.....	72
4.2.2. Không chế cao độ và giải pháp nền xây dựng.....	72
4.2.3. Giải pháp thoát nước mặt.....	73
4.2.4. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác	76
4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước.....	79
4.3.1. Cơ sở thiết kế	79
4.3.2. Tiêu chuẩn cấp nước.....	79

4.3.3. Nhu cầu cấp nước	79
4.3.4. Nguồn nước	80
4.3.5. Giải pháp cấp nước	81
4.3.6. Khu vực bảo vệ công trình cấp nước.....	82
4.3.7. Khái toán kinh phí cấp nước.....	82
4.4. Định hướng Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang	83
4.4.1. Cơ sở thiết kế	83
4.4.2. Các chỉ tiêu thiết kế	83
4.4.3. Nguyên tắc thiết kế	84
4.4.4. Định hướng thoát nước thải:.....	84
4.4.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang	86
4.5. Định hướng quy hoạch cấp điện.....	88
4.5.1. Các căn cứ pháp lý.....	88
4.5.2. Định hướng phát triển chung.....	89
4.5.3. Tiêu chuẩn thiết kế lưới điện trung áp:.....	89
4.5.4. Tiêu chuẩn thiết kế lưới điện hạ áp:	90
4.5.5. Quy hoạch phát triển chi tiết lưới điện trung thế, hạ thế.....	91
4.5.6. Quy hoạch phát triển lưới điện chiếu sáng	93
4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	95
4.6.1. Về giải pháp định hướng quy hoạch thông tin liên lạc.....	95
4.6.2. Đối với trạm BTS	96
4.7. Định hướng phát triển hạ tầng thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp.....	98
CHƯƠNG 5. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.....	99
5.1. Hiện trạng môi trường	99
5.1.1. Hiện trạng môi trường nước	99
5.1.2. Môi trường không khí.....	100
5.1.3. Môi trường đất.....	101
5.1.4. Nghĩa trang và thu gom chất thải rắn	102
5.2. Đánh giá tác động môi trường.....	103
5.2.1. Đánh giá tác động môi trường của quá trình quy hoạch	103
5.2.2. Dự báo các nguồn gây ô nhiễm	104
5.2.3. Đánh giá sự phù hợp của quy hoạch với môi trường	107
5.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm	109

5.3.1. Quá trình thi công	109
5.3.2. Quá trình đô thị đi vào hoạt động	109
CHƯƠNG 6. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG	114
6.1. Mục tiêu:	114
6.2. Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu	114
6.3. Khái toán kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị	115
6.4. Các dự án cụ thể ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu đến năm 2027	116
6.5. Danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.....	116
6.6. Xác định kế hoạch vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối ưu tiên đầu tư thực hiện	117
6.7. Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị.....	118
6.7.1. Giải pháp thực hiện.....	118
6.7.2. Tổ chức quản lý và thực hiện theo các mô hình huy động vốn.....	120
6.8. Kế hoạch di dời, tái định cư.....	120
CHƯƠNG 7. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH.....	121
CHƯƠNG 8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	122

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch đô thị Cẩm Lý	10
Hình 1.2. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	11
Hình 1.3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp.....	20
Hình 1.4. Hiện trạng nhà ở dọc QL37	21
Hình 1.5. Hiện trạng trụ sở làm việc UBND xã Cẩm Lý	21
Hình 1.6. Hiện trạng trường THPT và Tiểu học Cẩm Lý.....	22
Hình 1.7 Hiện trạng một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Cẩm Lý	25
Hình 1.8. Hiện trạng hệ thống kênh mương thoát nước.....	26
Hình 1.9. Hệ thống cấp điện trên địa bàn xã Cẩm Lý	30
Hình 3.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất năm 2040.....	57
Hình 3.2. Nhà cao tầng trong thiết kế đô thị	60
Hình 3.3. Hình ảnh nhà ở thấp tầng trong các khu đô thị dự kiến kêu gọi đầu tư xây dựng	61
Hình 3.4. Công trình nhà ở liền kề quy hoạch theo tuyến phố.....	61
Hình 3.5. Công trình công cộng	62
Hình 3.6. Trường học trong thiết kế đô thị.....	62
Hình 3.7. Hình ảnh minh họa cụm công nghiệp.....	63
Hình 3.8. Hình ảnh kiến trúc cảnh quan cần bảo tồn, tôn tạo chỉnh trang	64
Hình 3.9. Minh họa tuyến kênh	64
Hình 3.10. Tổ chức tuyến giao thông đường trục Bắc Nam	65
Hình 3.11. Cảnh quan sinh thái nông nghiệp và quỹ đất dự trữ phát triển đô thị ...	66
Hình 3.12. Hình ảnh công viên trong thiết kế đô thị	66
Hình 3.13. Khu vực cửa ngõ, quảng trường bổ sung tiện ích đô thị	66
Hình 4.1. Sơ đồ định hướng phát triển giao thông đối ngoại	69
Hình 4.2. Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông.....	71
Hình 4.3. Sơ đồ lưu vực thoát nước mưa	74
Hình 4.4. Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật.....	75
Hình 4.5. Định hướng quy hoạch cấp nước.....	81
Hình 4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải	85
Hình 4.7. Sơ đồ vị trí các điểm đầu mối hạ tầng kỹ thuật.....	87
Hình 4.8. Định hướng quy hoạch cấp điện.....	91
Hình 4.9. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc	97

PHẦN 1: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý

Cẩm Lý là xã vùng chiêm trũng có xen kẽ đồi núi nằm ở phía Tây Nam của huyện Lục Nam, nơi có tuyến Quốc lộ 37 đi qua, có nhiều cơ hội phát triển kinh tế xã hội trong bối cảnh các đô thị lân cận có bước phát triển nhanh như thành phố Bắc Giang, thị trấn Đồi Ngô và thị trấn Tân An, Nham Biền (huyện Yên Dũng). Tuy nhiên hệ thống hạ tầng khung còn thiếu và yếu, nhất là hệ thống giao thông đối ngoại là một trở ngại lớn. Để đạt được mục tiêu tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của đô thị Cẩm Lý, xứng tầm là đô thị hạt nhân của tiểu vùng phía Tây Nam huyện, đồng thời có sức hút lan tỏa đến các xã lân cận thì cần có định hướng phát triển mở rộng không gian đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, kết nối giao thương ở nhiều lĩnh vực với các đô thị lân cận, nhất là khu vực phía Tây và phía Bắc theo địa giới hành chính của đô thị Cẩm Lý.

Đối với các Quy hoạch định hướng của tỉnh Bắc Giang đến các thời kỳ 2021-2030 và quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam thì đô thị Cẩm Lý cần có quy hoạch định hướng cụ thể để có căn cứ triển khai thực hiện và phát huy tiềm năng lợi thế của địa phương. Từng bước cụ thể hóa nhất là các nội dung về hạ tầng khung; Đô thị; Nông lâm nghiệp; Công nghiệp - Xây dựng; Thương mại dịch vụ. Việc kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, từng bước phát triển đô thị Cẩm Lý theo hướng phát triển chủ yếu về phía Tây và phía Nam là nơi còn nhiều quỹ đất trống để phát triển, kết nối với thành phố Bắc Giang, thị trấn Nham Biền và với khu công nghiệp Cẩm Lý, hình thành chuỗi đô thị dịch vụ công nghiệp trong tương lai gắn liền với xu hướng hội nhập sâu rộng tạo thêm động lực phát triển.

Ngoài ra thực hiện định hướng phát triển không gian đô thị và nông thôn theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam; Theo chủ trương và định hướng của tỉnh Bắc Giang thực hiện Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 thì Cẩm Lý sẽ là đô thị loại V sau năm 2030. Để tận dụng tình hình thực tế nhằm mục tiêu đẩy mạnh phát triển kinh tế xã hội của địa phương trên cơ sở nắm bắt thời cơ của việc xuất hiện yếu tố thuận lợi, cụ thể hóa đường lối chủ trương của tỉnh thì việc nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000 là cần thiết.

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch

1.2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2017;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch số 35/2/18/QH14 được Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam Thông qua ngày 20/11/2018;

- 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;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD, ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số: 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011- 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Chỉ thị số 24/CT-TTg ngày 02/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường phát triển hệ thống dịch vụ xã hội đô thị đảm bảo an sinh xã hội;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD, ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Nghị quyết số 813/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Bắc Giang;

- Nghị quyết số:138-NQ/TU ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Giang “về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”;

- Nghị quyết số: 113-NQ/TU ngày 22/7/2016 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Giang “về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030”;

- Nghị quyết số 90/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Lục Nam khóa XX, kỳ họp thứ 3 về việc Thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000);

- Quyết định số: 269/QĐ - TTg ngày 2/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 13976/QĐ-BCT ngày 18/12/2015 của Bộ Công thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110KV;

- Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Quy hoạch chi tiết lưới điện trung và hạ áp sau các trạm biến áp

110kV thuộc đề án Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016 - 2025, có xét đến năm 2035;

- Quyết định số: 139/QĐ - UBND ngày 24/3/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

- Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

- Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

- Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

- Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Kế hoạch số: 235/KH - UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang thực hiện Nghị Quyết số: 138-NQ/TU ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Ban Thường vụ tỉnh ủy Bắc Giang “về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030” giai đoạn 2016 - 2020;

- Kết luận số 116-KL/TU ngày 29/8/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy “về chủ trương xây dựng Đề án sắp xếp tổng thể đơn vị hành chính cấp xã và thôn, tổ dân phố;

- Văn bản số 2973/UBND-NC ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về sắp xếp tổng thể đơn vị hành chính cấp xã, thôn, tổ dân phố; Kế hoạch số 3322/KH-BCĐ ngày 28/9/2018 của Ban chỉ đạo về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, thôn, tổ dân phố đến năm 2021;

- Văn bản số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh;

- Bản nhận xét Đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) của các thành viên Hội đồng thẩm định ngày 27/01/2022;

- Biên bản xin ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

1.2.2. Các quyết định chỉ đạo của Chính phủ

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh định hướng quy hoạch phát triển tổng thể hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 768/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ: Về việc phê duyệt

Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 980/QĐ-TTg ngày 21/06/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Trung du và miền núi Bắc bộ;

- Quyết định số 269/QĐ-TTg ngày 02/03/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

1.2.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

Căn cứ vào các số liệu, tài liệu trong hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam đến năm 2040.

Căn cứ bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000 do Công ty cổ phần thiết kế và xây dựng Việt Nam lập năm 2021.

Căn cứ vào các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

Dự thảo quy hoạch tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Phương án phát triển huyện Lục Nam đến năm 2030;

1.3. Mục tiêu quy hoạch

- Phát huy tiềm năng và lợi thế của đô thị Cẩm Lý, phát triển tốt những ngành kinh tế có tiềm năng, trong mối tương quan bền vững tổng thể và hài hòa của toàn nền kinh tế, môi trường và xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, tạo những tiền đề cơ bản để nâng cấp đô thị Cẩm Lý trở thành đô thị loại V trước năm 2035, đảm bảo định hướng phát triển lâu dài và bền vững.

- Bổ sung chức năng phát triển kinh tế xã hội đối với khu vực phía Đông Nam huyện Lục Nam trên cơ sở hình thành khu vực đô thị và dịch vụ công nghiệp, nông nghiệp.

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang, huyện Lục Nam đến năm 2025 và Quy hoạch hệ thống đô thị trên địa bàn toàn tỉnh đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 139/QĐ - UBND ngày 23 tháng 04 năm 2014;

- Xây dựng tầm nhìn mới cho đô thị Cẩm Lý đáp ứng vai trò là trung tâm tổng hợp tiểu vùng phía Đông, dẫn dắt sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lục Nam đồng thời có kinh tế phát triển, chất lượng đô thị được nâng cao, góp phần tăng tỷ lệ đô thị hóa của tỉnh Bắc Giang.

- Xác định vị trí và quỹ đất xây dựng các khu chức năng mới phù hợp với tiềm năng lợi thế để thu hút đầu tư thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Cải tạo chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và xã hội hiện có, xây dựng bổ sung công trình công cộng, nhà ở, cây xanh vườn hoa, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong giai đoạn 2021-2040 để nâng cao chất lượng sống cho người dân và đáp ứng nhu cầu phát triển mới.

- Làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư các dự án phức

hợp lớn, trọng điểm, kết hợp tổng hợp đa dạng giữa văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ, du lịch.

1.4. Phạm vi ranh giới nghiên cứu và quy mô lập quy hoạch

a). Phạm vi ranh giới nghiên cứu:

- Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Vũ Xá, Bắc Lũng và Huyền Sơn.

- Phía Nam: Giáp xã Đan Hội huyện Lục Nam, xã Lê Lợi, xã Bắc An thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Phía Đông: Giáp xã Bắc An, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Phía Tây: Giáp xã Vũ Xá và Đan Hội.

b). Quy mô lập quy hoạch:

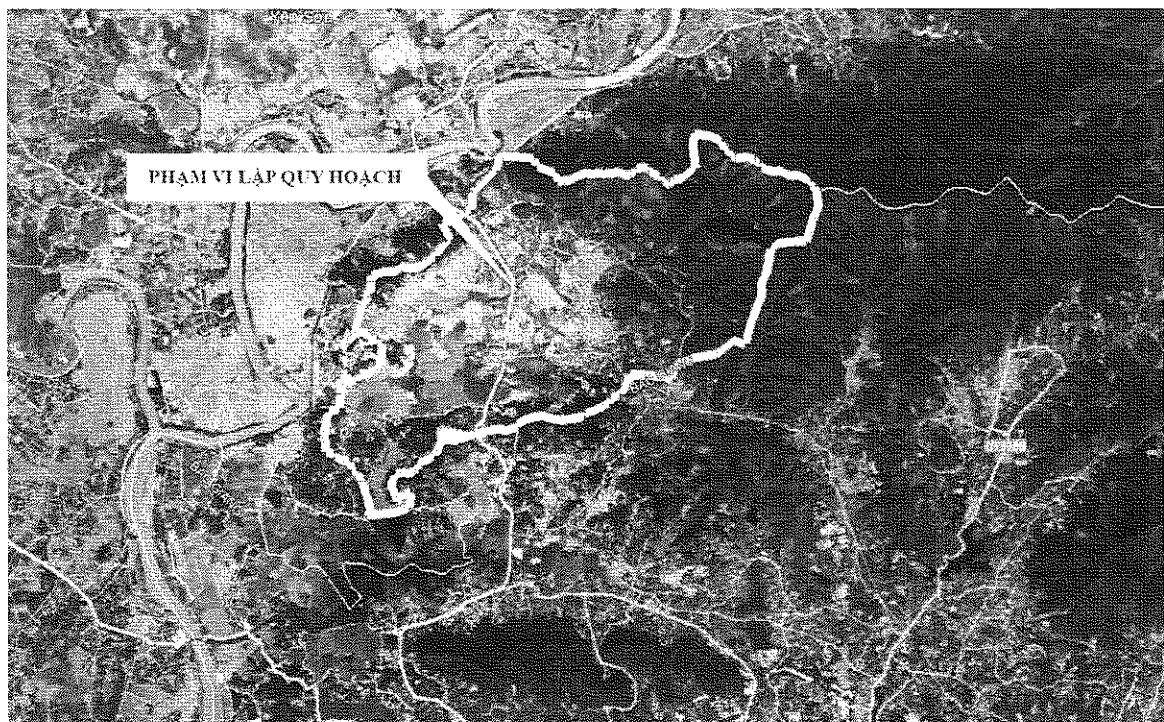
- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.787,45 ha.

- Quy mô dân số lập quy hoạch:

+ Đến năm 2027 khoảng 13.500 người

+ Đến năm 2040 khoảng 25.000 người.

- Giai đoạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2027; Dài hạn: đến năm 2040.



Hình 1.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch đô thị Cẩm Lý

1.5. Tính chất

Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp khu vực tiêu vùng phía Nam của huyện Lục Nam và là thành phần quan trọng trong vùng động lực của huyện Lục Nam.

PHẦN 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN

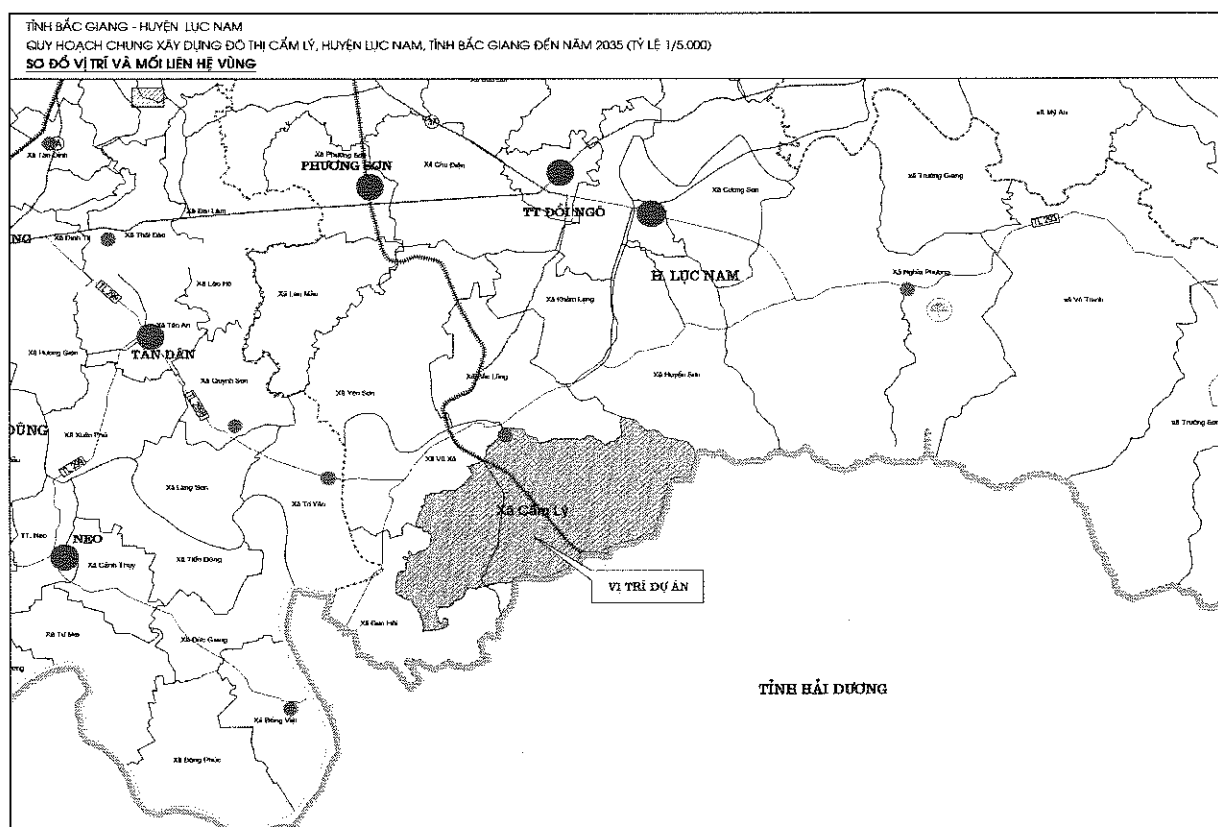
CHƯƠNG 1: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN CỦA ĐÔ THỊ CẨM LÝ

1. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý của đô thị Cẩm Lý

Đô thị Cẩm Lý có vị trí ở phía Tây Nam của huyện Lục Nam, cách thị trấn Đồi Ngô khoảng 14 km về phía Bắc và thành phố Bắc Giang 27 km về phía Tây theo đường 293. Với quy mô diện tích theo ranh giới hành chính hiện nay khoảng 2.787,45ha, có Quốc lộ 37 và vành đai 5 đi qua, về phía Nam lại gần với đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long, ngoài ra còn có tuyến đường sắt chạy qua nên thuận lợi để giao lưu kinh tế với thành phố Bắc Giang và các đô thị xung quanh như Đồi Ngô, Nham Biền (huyện Yên Dũng), TP. Chí Linh (tỉnh Hải Dương) và các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Hà Nội.



Hình 1.2. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng

1.1.2. Địa hình

Xã Cẩm Lý là một xã vùng bán sơn địa, có xen kẽ đồi núi, địa hình tương đối đa dạng. Phía Bắc, Đông và Nam xã chủ yếu là đồi núi thấp, độ dốc lớn và vùng trũng ở khu vực trung tâm của xã địa hình khá bằng phẳng, độ dốc nhỏ và ít ao, hồ.

Khu vực trung tâm xã và dọc hai bên Quốc lộ 37 có địa hình khá bằng phẳng và ít ao, hồ, chủ yếu là đất trồng lúa và rau màu thực phẩm. Khu vực này có diện tích 1.052,45ha, chiếm tỷ lệ khoảng 37,8% diện tích xã với cao độ nền dao động từ 3,47 đến 10,2m.

Khu vực đồi núi phía Đông, chủ yếu là đất rừng có địa hình cao nhất, diện tích khoảng 1.155ha, chiếm tỷ lệ khoảng 41,4% diện tích toàn khu vực với cao độ nền trung bình dao động từ 37m đến 381m.

Khu vực đồi núi phía Nam có địa hình thấp hơn, diện tích khoảng 520ha, chiếm tỷ lệ khoảng 18,6% diện tích toàn khu vực với cao độ nền trung bình dao động từ 9m đến 112m.

Khu vực đồi núi phía Bắc có địa hình thấp nhất, diện tích khoảng 60ha, chiếm tỷ lệ khoảng 2,2% diện tích toàn khu vực với cao độ nền trung bình dao động từ 27m đến 77m.

Toàn bộ khu vực quy hoạch có địa hình dốc chính theo các hướng Đông - Tây và Bắc - Nam về phía sông Lục Nam.

1.1.3. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng Đông Bắc. Một năm có bốn mùa rõ rệt. Mùa đông lạnh, mùa hè nóng ẩm, mùa xuân, mùa thu khí hậu ôn hòa. Nắng trung bình hàng năm từ 1.500 - 1.700 giờ.

- Nhiệt độ bình quân cả năm 23,7°C, trong đó nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là 29,4°C, nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất là 15,9°C. Nền nhiệt độ được phân hoá theo mùa khá rõ rệt, trong năm có 4 tháng nhiệt độ trung bình nhỏ hơn 20°C (tháng 12 đến tháng 3 năm sau); tổng tích ôn đạt trên 8.500°C.

Mưa: Lượng mưa bình quân hằng năm 1.476 mm nhưng phân bố không đồng đều. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 cho đến tháng 10, lượng mưa chiếm khoảng 85% tổng lượng mưa cả năm, đặc biệt tập trung vào các tháng 7, 8, 9 nên thường gây úng ngập cục bộ ở các vùng thấp trũng. Các tháng 11 đến tháng 4 lượng mưa ít, chiếm 15% lượng mưa cả năm.

- Lượng bốc hơi bình quân 1.034 mm/năm, bằng 70% lượng mưa trung bình hàng năm. Đặc biệt trong mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau lượng bốc hơi hàng tháng cao hơn lượng mưa từ 2 - 4 lần, gây khô hạn cho cây trồng trong vụ đông xuân.

- Độ ẩm không khí bình quân cả năm khoảng 81%, tuy nhiên trong mùa khô, độ ẩm trung bình giảm khá mạnh chỉ còn khoảng 77%.

- Gió: Gió mùa Đông Bắc làm nhiệt độ hạ thấp 10 - 12°C ảnh hưởng tới sản xuất nông nghiệp.

- Bão: Ít xuất hiện, trung bình mỗi năm có 1 cơn nhưng sức gió và mức độ ảnh hưởng tương đối hạn chế.

- Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu một vài năm gần đây đã làm thay đổi ít nhiều chế độ khí hậu của toàn tỉnh Bắc Giang vốn khá ổn định tại nhiều năm trước đây. Xuất hiện các cơn mưa với cường độ cao gây ngập úng trên diện rộng của khu vực huyện Lục Nam (Năm 2008: lượng mưa ngày max đạt 200-300mm). Ngoài ra còn có một số hiện tượng thời tiết bất lợi như mưa đá, lốc xoáy gây thiệt hại về sản xuất. Khi phát triển xây dựng cần lưu ý đến yếu tố BĐKH để có các giải pháp an toàn, thích hợp với các đối tượng xây dựng.

1.1.4. Thổ nhưỡng

Đất đai của Cẩm Lý được hình thành do quá trình phong hóa đá mẹ Gralit. Do quá trình tạo sơn và của hoạt động địa chất để lại dải đất với địa chất để lại dải đất với địa hình đồi núi nhấp nhô không bằng phẳng: chỗ đồi núi, chỗ khe vực ở phía Đông Bắc. Địa hình của Cẩm Lý dốc từ Đông sang Tây.

Đất đai của xã Cẩm Lý thuộc loại đất chua (pH=4,5-5,2). Hàm lượng mùn tổng số rất nghèo (0,42-0,65%). Hàm lượng lân dễ tiêu rất nghèo (3,2-6,7 mg/100 gam đất). Hàm lượng kali trao đổi trung bình (11,6-18,5 mg/100 gam). Đất đai của Cẩm Lý thuộc nhóm đất núi Feralit, rất nghèo chất dinh dưỡng, đất hay bị xói mòn rửa trôi mạnh, bốc hơi nước cao, thường xuyên bị khô hạn. Đất đai của xã thích hợp với trồng cây ăn quả và trồng rừng.

1.1.5. Tài nguyên

a). Tài nguyên đất

Cẩm Lý có 3 nhóm đất chính: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng; trong đó có diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng rất lớn (2.306,74 ha), thuận lợi cho phát triển ngành nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa.

Nhìn chung tài nguyên đất đai của xã thuộc đất nghèo chất dinh dưỡng, vùng đất trồng lúa có lượng mùn thấp (từ nghèo đến trung bình), độ chua khá lớn từ rất chua đến chua. Lân tổng số và lân dễ tiêu nằm ở thang cấp nghèo đến rất nghèo. Ngày nay do quá trình canh tác, bảo vệ rừng còn nhiều còn bất hợp lý, việc cải tạo bồi bổ đất không thường xuyên đã làm đất ngày một xấu đi, hơn nữa xã nằm trong vùng trung du miền núi phía Bắc đất dễ bị rửa trôi, xói mòn. Tuy nhiên trong những năm gần đây Đảng và Nhà nước có kế hoạch giao đất rừng đến từng hộ gia đình cá nhân để nhân dân yên tâm sản xuất trên mảnh đất mình được giao, hiệu quả cho thấy rõ rệt, độ che phủ của rừng tăng lên, hàm lượng mùn tăng, tình trạng xói mòn rửa trôi được hạn chế.

b). Tài nguyên nước

Về tài nguyên nước: Nguồn nước chủ yếu của xã là ngòi Lịch Sơn, hồ ao và các con suối xen kẽ giữa các khe núi.

Tài nguyên nước được nhìn nhận và đánh giá dựa trên 2 nguồn nước chính là nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm.

- Nguồn nước mặt: Chủ yếu được khai thác và sử dụng từ các kênh rạch, các con suối xen kẽ giữa các khe núi trên địa bàn, ngòi Lịch Sơn là nguồn cung cấp nước chính cho sản xuất. Tuy nhiên trong những năm qua, cùng với phát triển kinh tế, các chất thải, rác thải trên địa bàn xã ngày càng nhiều làm ô nhiễm các kênh rạch, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt của xã.

- Nguồn nước ngầm: Theo kết quả nghiên cứu chung của các tỉnh thì nguồn nước ngầm của xã khá phong phú, chất lượng nước tốt, chiều sâu của tầng chứa nước thay đổi từ 60-400 mét và phổ biến trong khoảng 90 đến 120 mét, tuy nhiên nước ngầm hiện tại mới được khai thác sử dụng cho sinh hoạt của các khu dân cư. Trong tương lai cần khai thác đưa vào phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và sinh hoạt của nhân dân.

c). Tài nguyên rừng

Trên địa bàn xã chủ yếu là đất rừng sản xuất 1.023,11 ha. Diện tích đất rừng này góp phần làm chức năng lọc không khí, điều tiết nước, nhiệt độ, điều tiết chế độ cung cấp các lâm sản quý và là nguồn thức ăn cho chăn nuôi gia súc. Tuy nhiên khả năng khai thác rừng như hiện nay là chưa hợp lý dẫn đến độ che phủ rừng giảm nhanh và đất đai dễ bị rửa trôi xói mòn.

d). Tài nguyên nhân văn

Hiện nay xã có hai dân tộc Kinh và Sán Dìu đang sinh sống, người Kinh chiếm đa số. Mỗi dân tộc có tiếng nói, truyền thống và phong tục tập quán khác nhau tạo thành sự đa dạng về bản sắc văn hóa, trên địa bàn xã.

Với truyền thống đấu tranh bất khuất chống giặc ngoại xâm, đã góp nhiều sức người sức của, cùng nhân dân cả nước giành thắng lợi vẻ vang trong 2 cuộc kháng chiến chống Pháp và chống Mỹ. Trong công cuộc xây dựng và phát triển đất nước luôn thể hiện tinh thần đoàn kết, tương thân tương ái, cần cù sáng tạo trong lao động, sản xuất. Dưới sự lãnh đạo của Đảng, Đảng bộ và nhân dân xã đã vượt khó khăn, tranh thủ thời cơ phát huy các lợi thế, thực hiện thành công sự nghiệp đổi mới, công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn góp phần xây dựng đất nước giàu mạnh, công bằng, dân chủ, văn minh.

1.1.6. Cảnh quan môi trường và hệ sinh thái

Thực trạng môi trường của xã được đánh giá trong lành chưa bị ô nhiễm. Tuy nhiên trong vài năm gần đây đã chịu ảnh hưởng của việc khai thác rừng gây ra tình trạng lũ ống, lũ quét, xói mòn rửa trôi ảnh hưởng xấu đến đời sống, sinh hoạt của nhân dân, hệ động thực vật rừng, rồi ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp. Thêm vào đó trong thời gian tới việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn sẽ gây ra những tác động xấu đến môi trường sinh thái.

Dưới áp lực sự gia tăng dân số ngày một tăng, diện tích đất nông nghiệp lại có hạn về đang bị thu hẹp buộc nông thôn dân phải thâm canh tăng vụ, khai hoang mở rộng diện tích, phải sử dụng các loại giống cây trồng mới có năng suất cao, nhưng dễ mắc cảm với sâu bệnh, dẫn đến việc nông dân sử dụng ngày càng tăng lượng phân bón hóa học và chất bảo vệ thực vật. Đây là một nguyên nhân tiềm tàng gây ô nhiễm môi trường đất và nước. Việc duy trì và mở rộng các làng nghề, quy mô chăn nuôi của các hộ gia đình cá nhân, tổ chức trong xã nếu không có một quy hoạch cụ thể và các biện pháp bảo vệ môi trường sẽ làm nảy sinh những vấn đề như: ô nhiễm môi trường nước do chất thải không qua xử lý, vấn đề chất thải rắn...

1.1.7. Điều kiện thủy văn và công trình thủy lợi

- Xã Cẩm Lý chịu sự ảnh hưởng thủy văn của sông Lục Nam và các mương, ngòi có nhiệm vụ tiêu thoát nước mặt cho xã.

- Các cấp mực nước báo động của sông Lục Nam:

+ Báo động cấp I: +4,3m

+ Báo động cấp II: + 5,3m

+ Báo động cấp III: + 6,3m

- Hệ thống kênh tưới cấp II và cấp III khá dày đặc, phục vụ tưới nội đồng của xã và dẫn nước cho các vùng lân cận. Hệ thống kênh mương của xã hiện nay có tổng chiều dài là 49,14 km, trong đó đã kiên cố hoá được 15,84 km, còn lại là 33,3 km là mương đất. Nhìn chung hệ thống thủy lợi của xã mới chỉ đáp ứng được cơ bản yêu cầu về nước tưới cho cây lúa, nuôi trồng thủy sản và một lượng nhỏ phục vụ cho cây màu.

- Trên địa bàn xã hiện có 11 trạm bơm, 14 đập dâng, 11 hồ chứa, tuy nhiên các công trình đang xuống cấp cần được tu bổ nâng cấp, tưới cho sản xuất nông nghiệp. Trong đó lớn nhất là trạm bơm Cẩm Lý được xây dựng năm 1984 với quy mô là 3 máy x 1.000 m³/h lấy nước sông Lục Nam.

1.1.8. Điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn

a). Địa chất công trình:

Khu vực quy hoạch chưa có tài liệu khảo sát địa chất công trình. Tuy nhiên qua thực tế xây dựng đường quốc lộ, tỉnh lộ và các công trình dân dụng, có thể sơ bộ nhận xét địa chất khu vực như sau:

- Vùng đất thổ cư hầu như được xây dựng trên các gò đồi, không bị úng ngập. Nền địa hình khá cao, địa chất tương đối ổn định. Xây nhà thấp tầng ít phải gia cố móng.

- Khu vực ruộng trũng, ao hồ là vùng đất có mặt phủ hữu cơ, khả năng chịu tải kém, khi xây dựng cần lưu ý gia cố các nền đắp đảm bảo ổn định nền khi phát triển xây dựng.

b). Địa chất thủy văn

Nguồn nước ngầm mạch nông xuất hiện ở độ sâu từ (30÷-40)m tại các giếng khơi của các hộ dân đang sử dụng. Về lâu dài, hướng khai thác và sử dụng nguồn nước mặt là chính, cần hạn chế khai thác nước ngầm để đảm bảo độ ổn định nền địa chất cho khu vực, tránh các hiện tượng tai biến như sụt lún đất, rạn nứt lún sụt nền móng công trình do khai thác nước ngầm thiếu sự kiểm soát.

1.1.9. Nhận xét về điều kiện tự nhiên

Đô thị Cẩm Lý có vị trí địa lý tương đối thuận lợi, có QL37 và tuyến đường sắt Kép - Hạ Long đi qua nên tương đối dễ dàng tiếp cận với các đô thị lớn của tỉnh Bắc Giang với phạm vi bán kính khoảng 15km và các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh. Địa hình đồi núi và đồng bằng phân định thành khu vực tương đối rõ, thuận lợi cho việc quy hoạch các khu chức năng. Phía Tây và Nam có địa hình tương đối bằng phẳng, phía Nam có ngòi Lịch Sơn tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiêu thoát nước. Khí hậu ôn hòa và có bốn mùa rõ rệt, ít phải hứng chịu thiên tai bão lũ. Điều kiện địa chất, thủy văn cơ bản ổn định. Cao độ tự nhiên đa dạng phù hợp với định hướng xây dựng và phát triển đô thị cho giai đoạn trước mắt cũng như lâu dài.

1.2. Hiện trạng dân số, lao động, tình hình kinh tế xã hội

1.2.1. Hiện trạng dân số và lao động:

a). Dân số:

Dân cư sống trong khu vực quy hoạch chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, một số ít làm thương mại và dịch vụ. Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu tính đến tháng 12 năm 2021 là: 9.404 người. Tổng số hộ dân là 2.265 hộ. Mật độ dân số trung bình trên địa bàn khoảng 337 người/km².

Stt	Đơn vị hành chính	2017	2018	2019	2020	2021
1	Dân số toàn đô thị	8653	8836	9031	9211	9404

Mật độ dân số trên địa bàn phân bố không đều, nơi có điều kiện thuận lợi về tiện nghi đô thị, gần các trụ sở các cơ quan, và hai bên QL37 thì mật độ cao hơn. Các khu vực còn lại có mật độ thấp dần do có diện tích đất nông, lâm nghiệp lớn.

Dân cư xã Cẩm Lý phân bố thành 18 điểm dân cư chính nằm tại 18 thôn, bao gồm: Lịch Sơn, Giáp Sơn, Xuân Sơn, Kim Xa, Quán Bông, Trại Giữa, Hung Đạo, Hồ Mỹ, Mỹ Sơn, Mỹ Phong và Mai Sơn, Hồ Trúc, Hòn Tròn, Mụa, Đồng Côm, Hồ Dầu, Kiệu Đông, Kiệu Bắc.

b). Lao động:

Lao động trên địa bàn xã chủ yếu là sản xuất nông nghiệp và thủy sản (chiếm 65%), còn lại là hoạt động trong các lĩnh vực khác như công nghiệp, thương mại và dịch vụ (chiếm khoảng 35%).

Dân số trong độ tuổi lao động có 4.197 người, chiếm 44,63% dân số xã. Trong đó chủ yếu là lao động nông nghiệp, với 2.728 người chiếm 65% số lao động trong xã.

1.2.2. Hiện trạng kinh tế xã hội

a). Cơ cấu phát triển kinh tế

Cơ cấu kinh tế bao gồm: Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 58%; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng chiếm 12%; Thương mại và dịch vụ chiếm 30%.

Tổng giá trị sản xuất đạt 144,3 tỷ đồng, bằng 101%, so với năm 2020; giá trị sản xuất bình quân đầu người đạt 42 triệu đồng, tăng 4 triệu đồng, so với cùng kỳ.

- Về sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản:

+ Nông nghiệp: Giá trị sản xuất 1 ha bình quân 90 triệu đồng/năm so với 88 triệu đồng/năm tăng 2 triệu đồng/năm so với năm 2020.

Diện tích cây lương thực: 973 ha.

Cây trồng có giá trị kinh tế cao: 94 ha.

Cây ăn quả: 40 ha

Số đàn trâu, bò: 590 con.

Số đàn lợn: 4.500 con

Đàn gia cầm: 90.000 con

+ Lâm nghiệp: Trên địa bàn xã tổng diện tích lâm nghiệp là 1.023,11 ha; chủ yếu là rừng sản xuất, trong năm trồng mới được 54 ha rừng. Công tác quản lý bảo vệ rừng được triển khai thực hiện tốt làm tốt công tác quản lý, tuyên truyền bảo vệ rừng, không để xảy ra cháy rừng; các vụ vi phạm lâm luật hàng năm đều giảm.

+ Thủy sản: Diện tích nuôi thả cá là 50,21 ha và 165 ha diện tích kết hợp 1 lúa 1 cá. Sản lượng cá ước đạt 250 tấn, giá trị đạt 4,5 tỷ đồng.

- Về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng cơ bản và thương mại dịch vụ:

+ Kinh doanh dịch vụ vận tải và VLXD: 14 hộ.

+ Thương mại dịch vụ: 196 hộ.

b). Tăng trưởng giá trị sản xuất

Xác định phát triển kinh tế là nhiệm vụ trọng tâm, Ban chấp hành Đảng bộ xã đã tập trung lãnh đạo thực hiện các mục tiêu kinh tế - xã hội, 5 năm qua liên tục có sự tăng trưởng. Các chỉ tiêu kinh tế - xã hội đều đạt và vượt kế hoạch so với Nghị quyết đại hội Đảng bộ nhiệm kỳ 2015-2020 đề ra, kết quả là:

Tổng giá trị sản xuất và giá trị sản xuất bình quân đầu người qua các năm như sau:

Nội dung các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1. Tổng giá trị sản xuất	137 tỷ đồng	139,1 tỷ đồng	140,9 tỷ đồng	142,8 tỷ đồng	144,3 tỷ đồng
- Nông, lâm nghiệp và thủy sản	120,9 tỷ đồng	121,7 tỷ đồng	122,5 tỷ đồng	123,4 tỷ đồng	124,2 tỷ đồng
- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng	8,2 tỷ đồng	8,8 tỷ đồng	9,2 tỷ đồng	9,6 tỷ đồng	9,9 tỷ đồng
- Thương mại và dịch vụ	7,9 tỷ đồng	8,6 tỷ đồng	9,2 tỷ đồng	9,8 tỷ đồng	10,2 tỷ đồng
2. Giá trị sản xuất bình quân đầu người	33 triệu đồng	34 triệu đồng	36 triệu đồng	38 triệu đồng	42 triệu đồng

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn Cẩm Lý qua các năm như sau:

Nội dung các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Nông, lâm nghiệp và thủy sản	60	59%	59%	58%	58%
Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng	11%	12%	12%	12%	12%
Thương mại và dịch vụ	29%	29%	29%	38%	30%

c). Về thu chi ngân sách

Thu chi ngân sách qua các năm được thể hiện ở bảng sau:

Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thu ngân sách	12,62 tỷ đồng	12,64 tỷ đồng	12,66 tỷ đồng	12,67 tỷ đồng	12,69 tỷ đồng
Chi ngân sách	12,62 tỷ đồng	12,64 tỷ đồng	12,66 tỷ đồng	12,67 tỷ đồng	12,69 tỷ đồng

Nhìn chung, cân đối thu, chi ngân sách được đánh giá là dư. Giá trị tăng trưởng giai đoạn 2017-2021 đạt 3%.

(Theo số liệu thống kê năm 2021 - UBND xã Cẩm Lý).

d). Tỷ lệ hộ nghèo

Các chính sách về an sinh xã hội luôn được các ngành, các cấp quan tâm thực hiện; đã tổ chức cấp phát, chi trả trợ cấp kịp thời cho các đối tượng được thụ hưởng theo quy định như: đối tượng thuộc hộ nghèo, cận nghèo. Công tác xóa đói giảm nghèo được đẩy mạnh, thị trấn đã tận dụng tối đa các nguồn vốn đầu tư của Trung ương, của tỉnh, huyện tập trung phát huy tiềm năng kinh tế trên cả 3 lĩnh vực, tập huấn và chuyển giao nâng cao khóa học kỹ thuật cho nhân dân sản xuất. Đồng thời, tạo điều kiện cho nhân dân vay vốn giải quyết việc làm, vốn xóa đói giảm nghèo để mở rộng đầu tư phát triển sản xuất; nắm bắt, theo dõi các hộ mới thoát nghèo thuộc diện cận nghèo để kịp thời giúp đỡ họ ổn định sản xuất khi gặp khó khăn, không để xảy ra tình trạng tái nghèo. Nhờ đó, đến nay đời sống của nhân dân trên địa bàn có bước cải thiện đáng kể, nạn đói giáp hạt cơ bản được xóa bỏ và có nhiều hộ thoát nghèo vươn lên làm giàu chính đáng. Tỷ lệ hộ nghèo giảm nhanh từ 14,5% năm 2015 giảm xuống còn 5,6% năm 2021.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc

1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất

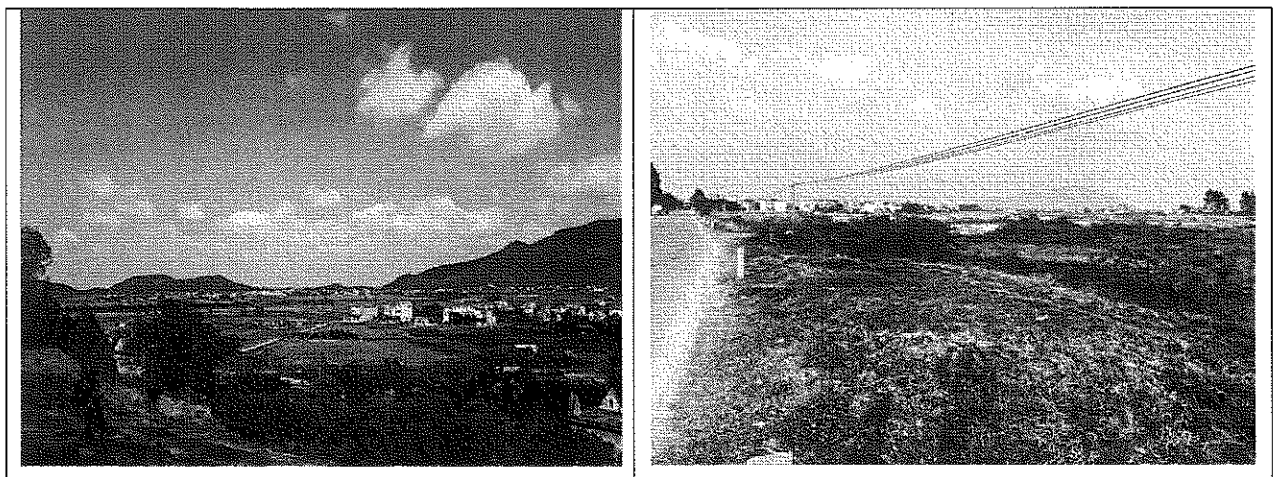
Hiện trạng sử dụng đất xã Cẩm Lý năm 2021.

Bảng 1.1. Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện đất tự nhiên		2787,45	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	2306,74	82,75
1.1	Đất lúa nước	DLN	853,77	37,01
1.2	Đất trồng lúa nương	LUN		
1.3	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK		
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	347,68	12,47
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH		
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD		
	<i>Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên</i>	<i>DBT</i>		
1.7	Đất rừng sản xuất	RSX	1023,11	36,70
1.8	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	84,33	3,03
1.9	Đất làm muối	LMU		
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	471,32	16,91
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	CTS	1,23	0,04
2.2	Đất quốc phòng	CQP	153,27	5,50
2.3	Đất an ninh	CAN		
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	17,78	0,64
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sứ	SKX	12,85	0,46
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT		
2.9	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	DRA	0,02	0,00
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,97	0,07
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	9,68	0,35
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	27,67	0,99

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.13	Đất sông, suối	SON		
2.14	Đất phát triển hạ tầng	DHT	155,94	5,59
2.15	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		-
3	Đất chưa sử dụng	DCS	9,39	0,34
4	Đất khu du lịch	DDL		
5	Đất khu dân cư nông thôn	DNT	90,91	3,26
	<i>Trong đó: Đất ở tại nông thôn</i>	<i>ONT</i>	<i>90,91</i>	<i>3,26</i>

Với cơ cấu sử dụng của các loại đất cơ bản trong khu vực nghiên cứu như trên cho thấy tỷ lệ đất chưa xây dựng có thể dành để phát triển đô thị tương đối lớn, đất ở tuy chiếm diện tích lớn nhưng mật độ xây dựng thấp, các loại đất phục vụ phát triển kinh tế đô thị và phục vụ đời sống tinh thần cho người dân còn thiếu như đất cây xanh công viên, đất dịch vụ, công nghiệp, du lịch, vui chơi giải trí giao thông đô thị... cần được bổ sung trong quy hoạch mới.



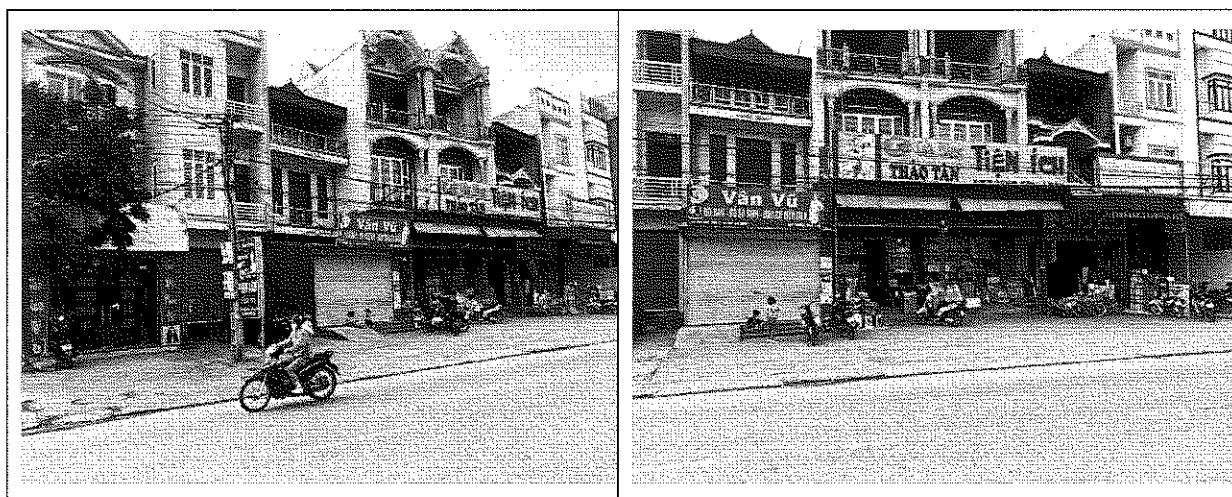
Hình 1.3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

1.3.2. Hiện trạng nhà ở

Thời gian gần đây với trình độ phát triển kinh tế xã hội của đô thị Cẩm Lý ở mức khá, kéo theo đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện. Vì vậy, nhu cầu xây dựng nhà ở của người dân cũng như nhu cầu đầu tư các công trình công cộng, phúc lợi xã hội trên địa bàn xã phát triển mạnh và đã từng bước hình thành nên một diện mạo đô thị ngày một khang trang, hiện đại, góp phần nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan toàn đô thị.

Nhà ở chia lô được xây dựng tập trung trong khu vực trung tâm xã, chủ yếu dọc theo QL37, khu vực dân cư phát triển mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng theo dự án. Những khu vực xây mới chủ yếu là nhà chia lô theo mặt phố, tầng cao phổ biến 3 - 4 tầng, kiên cố, tuy nhiên những khu vực này mật độ xây

dựng tương đối cao. Toàn bộ quỹ nhà ở đều do dân tự xây dựng nên mặc dù một số công trình đơn lẻ có hình thức kiến trúc đẹp nhưng tổng quan chung toàn đô thị hoặc theo từng trục đường phố tương đối lộn xộn do đa dạng về màu sắc, vật liệu sử dụng trang trí mặt ngoài, cao độ nhà và ban công, hình thức mái... nên chưa tạo được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Tỷ lệ nhà ở kiên cố chiếm khoảng 90%, còn lại là nhà tạm và bán kiên cố. Khu vực dân cư nông thôn chủ yếu là nhà 1-3 tầng, mật độ xây dựng trung bình, nhiều khu vực có mật độ xây dựng thấp, giao thông thôn xóm chủ yếu là đường bê tông và cấp phối, hệ thống thoát nước là mương hở chưa đảm bảo vệ sinh.



Hình 1.4. Hiện trạng nhà ở dọc QL37

1.3.3. Hiện trạng hệ thống các công trình công cộng

a). Cơ quan hành chính:



Hình 1.5. Hiện trạng trụ sở làm việc UBND xã Cẩm Lý

Khu nhà trụ sở Đảng ủy, UBND xã Cẩm Lý được xây dựng khang trang tại thôn Lịch Sơn, vị trí gần với QL37. Tổng diện tích khuôn viên là 7.000 m², được

xây dựng kiên cố nhà mái bằng 3 tầng gồm 24 phòng làm việc cho các phòng ban. Một khối nhà hội trường mới được đầu tư xây dựng năm 2018 quy mô 200 chỗ ngồi. Sân đường được bê tông hóa tương đối sạch sẽ, tiêu thoát nước thuận lợi. Cơ bản đáp ứng được nhu cầu trước mắt về cơ sở vật chất, điều kiện làm việc.

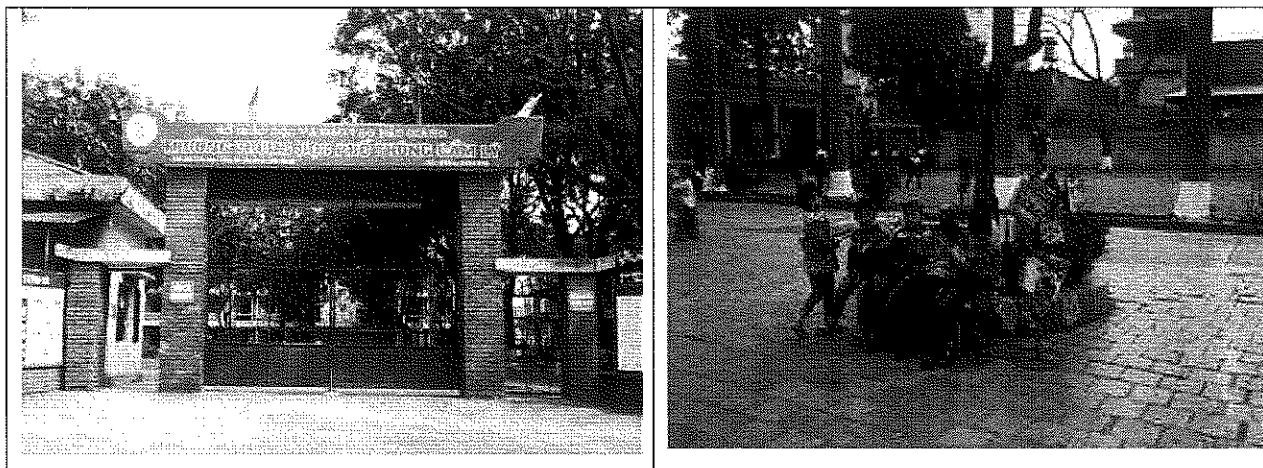
b). Hiện trạng Giáo dục đào tạo

- Trường mầm non: Xã có 01 trường mầm non trung tâm và 03 điểm trường đặt tại các cụm thôn. Trường Mầm non khu trung tâm đặt tại thôn Quán Bông, có diện tích khu đất là 999 m², gồm 4 phòng học và 2 phòng chức năng, với 12 giáo viên và 150 học sinh. Điểm trường Mầm non khu Tam Kiệu đặt tại thôn Kiệu Đông, có diện tích khu đất là 870 m², gồm 3 phòng học, với 3 giáo viên và 40 học sinh. Điểm trường Mầm non khu Tứ Sơn đặt tại thôn Xuân Sơn, có diện tích khu đất là 1.020 m², gồm 3 phòng học, với 6 giáo viên và 55 học sinh. Điểm trường Mầm non khu Liên Phong đặt tại thôn Mỹ Sơn, có diện tích khu đất là 1.060 m², gồm 2 phòng học, với 5 giáo viên và 50 học sinh.

- Trường tiểu học: Xã có 01 trường Tiểu học đặt tại thôn Hưng Đạo, có diện tích khu đất là 5.634 m². Trường được xây với diện tích 1.061 m² gồm 12 phòng học và 3 phòng chức năng. Trường đã đạt chuẩn Quốc gia mức độ I.

- Trường trung học cơ sở: Trường được xây dựng trên diện tích khu đất là 8.438 m², diện tích xây dựng 6.725 m², tại thôn Lịch Sơn: Gồm 02 dãy nhà 2 tầng kiên cố, với 18 phòng học và 2 dãy nhà cấp 4, với 11 phòng chức năng, các phòng đã xuống cấp. Trường đã đạt chuẩn quốc gia.

Tổng diện tích đất dành cho giáo dục khoảng 1,8ha.



Hình 1.6. Hiện trạng trường THPT và Tiểu học Cẩm Lý

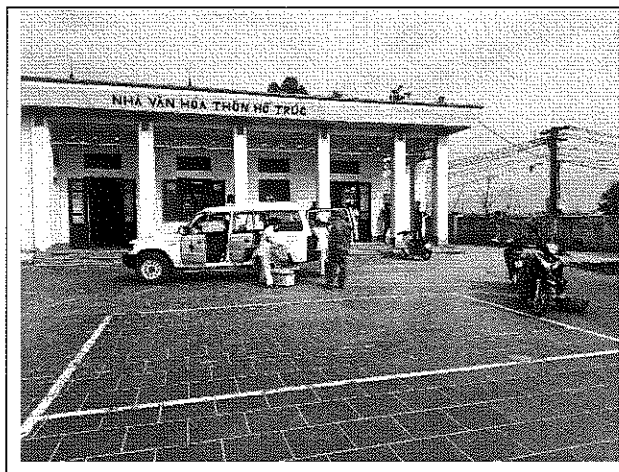
c). Hiện trạng y tế

Trạm y tế tại vị trí thôn Mỹ Sơn với diện tích khuôn viên là 3.435 m², trong đó diện tích xây dựng là 360 m², có vườn thuốc nam 50 m². Số giường bệnh là: 10, số cán bộ y tế 9 người (bác sĩ: 02, số y sĩ: 02 số y tá: 02, số hộ lý: 02, dược sỹ 01), hệ thống tuyên truyền sức khỏe hoạt động tốt. Xã đã đạt chuẩn Quốc gia về y tế.

d). Hiện trạng Văn hoá, thể thao:

Hiện tại xã chưa có nhà văn hóa trung tâm, 13/18 thôn có sân thể thao phục vụ nhân dân có diện tích từ 1.200m² đến 3.500m². Xã Cẩm Lý hiện có 13/18 thôn

có nhà văn hóa; một số nhà văn hóa có diện tích nhỏ hẹp cần được mở rộng để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị.



- Hiện đã có 13/18 thôn có nhà văn hoá trong đó tất cả các nhà văn hoá thôn đều là nhà cấp 4, mái ngói, mái tôn hoặc mái bê tông cốt thép. Nhà văn hóa thôn Hồ Trúc mới được xây dựng khang trang, có khuôn viên tương đối rộng rãi. Nhà văn hoá các thôn hiện đã được cải tạo và nâng cấp đạt được hiệu quả phục vụ đời sống nhân dân.

e). Di tích lịch sử, văn hóa

Hiện trên địa bàn xã có hệ thống các Đình, Đền, Chùa tại các thôn phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của người dân. Trong đó nổi bật là công trình Đền Thần Nông là công trình tín ngưỡng thờ Thần Nông và 18 vị Vua Hùng đã chính thức phục vụ đón khách du lịch từ năm 2019.

Trên địa bàn xã có chùa Kim Xa, Đình chùa Lịch Sơn được xếp hạng di tích lịch sử cấp tỉnh.

g). Hiện trạng thương mại dịch vụ

Chợ xã Cẩm Lý nằm ở trung tâm xã, gần trục đường Quốc lộ 37, diện tích 3.400 m², hàng hóa mua bán đa dạng. Cơ sở vật chất được đầu tư xây dựng, đạt chuẩn nông thôn mới.

Cùng với ngành nông nghiệp, trong những năm qua ngành thương mại dịch vụ trên địa bàn xã Cẩm Lý cũng có nhiều mặt chuyên biến tích cực. Hệ thống cơ sở hạ tầng đã và đang phát triển là một động lực rất lớn để đẩy mạnh các loại hình dịch vụ, thương mại trên địa bàn. Phát triển đa dạng và phong phú nhất là dịch vụ ngân hàng, bưu chính viễn thông, vận tải. Đã có nhiều hộ gia đình sản xuất, làm dịch vụ sửa chữa quy mô nhỏ. Trên địa bàn xã 06 doanh nghiệp đang hoạt động.

STT	Tên doanh nghiệp	Địa điểm	Loại hình kinh doanh	Ghi chú
1	Công ty TNHH Hoàng Dương	Lịch Sơn	Đất san lấp	
2	Công ty cổ phần gạch Tuy nel Thanh Mai	Quán Bông	Gạch tuy nen	
3	Công ty cổ phần gạch Bát Tràng	Lịch Sơn	Gạch tuy nel	
4	Công ty MĐ	Kim Xa	Đất san lấp	
5	Công ty TNHH Thăng Loan	Lịch Sơn	Vật liệu xây dựng	
6	HTX lâm nghiệp Dương Thường	Giáp Sơn	Chế biến gỗ	

Mạng lưới thương mại dịch vụ trên địa bàn Cẩm Lý được xây dựng và củng cố ngày càng chiếm vị trí quan trọng và có tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế của xã.

Hiện nay, ngoài chợ Cẩm Lý còn có một số cơ sở kinh doanh, dịch vụ khác nhỏ lẻ của các hộ dân phát triển dọc theo QL37.

h). Thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông

Trên địa bàn xã Cẩm Lý có 1 bưu điện được bố trí ở thôn Trại Giữa với tổng diện tích khuôn viên là 100 m², trong đó diện tích xây dựng là 100 m² giáp trục đường QL37, địa điểm này rất thuận tiện cho việc trao đổi thông tin, văn hoá và tiếp nhận những tiến bộ khoa học kỹ thuật từ bên ngoài.

Đài truyền thanh xã đặt tại thôn Trại Giữa, mạng lưới truyền thanh có dây dẫn đến một số thôn. Mạng lưới điện thoại cố định đã được đưa đến tất cả các thôn. Các mạng điện thoại di động đã phủ sóng kín toàn địa bàn xã, chất lượng sóng đảm bảo. Tất cả các thôn đều có mạng internet vì vậy rất thuận tiện cho người dân.

1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

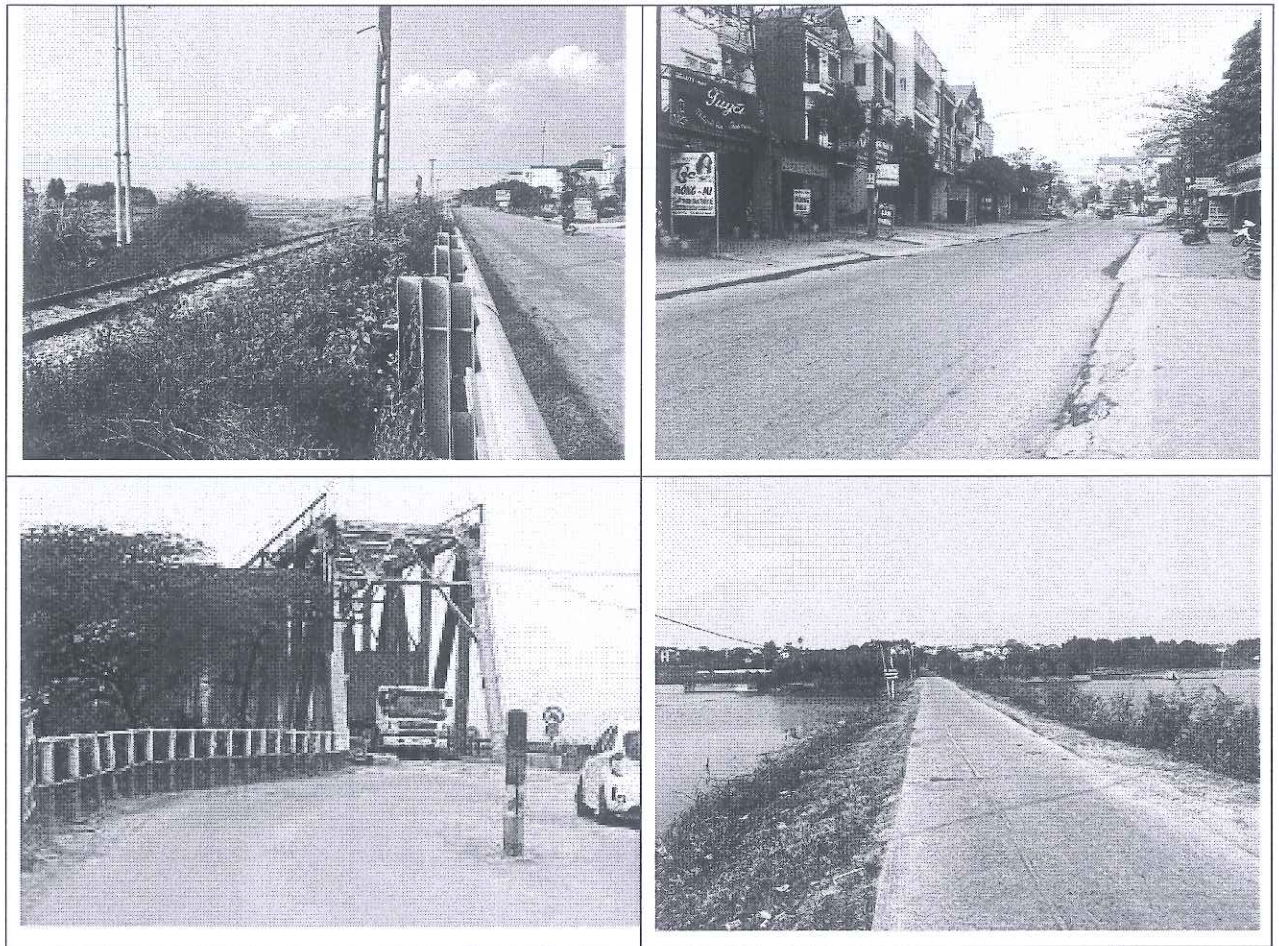
1.4.1. Hiện trạng giao thông

- Tuyến Quốc lộ 37 đoạn chạy qua xã có chiều dài 3,3 km, mặt rộng 6 m, nền rộng 15, kết cấu trải nhựa, chất lượng phục vụ và khả năng thông hành cao. Tuy nhiên một số đoạn bị thu hẹp và tầm nhìn không đảm bảo, đồng thời thiếu các thiết bị biển báo, tín hiệu giao thông nên tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây tai nạn. Các tuyến giao thông liên xã có tổng chiều dài là 21,5 km chủ yếu là đường nhựa và bê tông, nhìn chung hệ thống giao thông liên xã đã đạt chuẩn nông thôn mới.

- Tuyến đường sắt Kép - Hạ Long chạy qua địa bàn xã ở phía Đông và qua sông Lục Nam có chiều dài khoảng 4km. Đây là tuyến đường sắt khá quan trọng trong việc kết nối giữa khu vực ga Cẩm Lý với các tỉnh lân cận như Hải Dương và Quảng Ninh.

- 100% đường xã, 100% đường từ trung tâm xã đến đường huyện được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo nền đường rộng tối thiểu 6,5m, mặt đường rộng tối thiểu 3,5m; còn lại lu lèn đất cấp III trở lên đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện. Khoảng 90% trong tổng số 66km đường thôn được cứng hóa bằng nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo nền đường rộng tối thiểu 5,0m, mặt đường rộng tối thiểu 3,5m; Trên 80% trong tổng số 24km đường ngõ, xóm được cứng hóa bằng bê tông hóa, đảm bảo nền đường rộng tối thiểu 4,0m, mặt đường rộng tối thiểu 3,0m; còn lại sạch và không lầy lội vào mùa mưa.

- Đường trục chính nội đồng trong xã là đường chính nối từ khu dân cư đến khu sản xuất tập trung của thôn để kết nối với các tuyến nhánh trên cánh đồng; mặt đường lu lèn đất cấp III trở lên đảm bảo cho xe cơ giới vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm.



Hình 1.7 Hiện trạng một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Cẩm Lý

Bảng 1.2: Hiện trạng hệ thống giao thông trục xã, liên xã

T T	Tên tuyến	Điểm đầu	Điểm cuối	Hiện trạng					
				Chiều dài (Km)	Bề rộng g nền (M)	Bề rộng g mặt (M)	Trái nhạ a (Km)	Bê tông (Km)	Đườn g đất (Km)
I.	Đườn g liên xã								
1	Tuyến LX1	Quốc lộ 37 (ngã tư Quang Lý)	Giáp xã Vũ Xá	2.60	5.0	3.0	2.60		-
2	Tuyến LX2	Quốc lộ 37 (ngã tư Quán Bông)	Giáp xã Bắc An	2.20	5.0	3.0	1.70		0.50
3	Tuyến LX3	Quốc lộ 37 (đập Hồ Trúc)	Giáp xã Đan Hội	2.70	5.0	3.0	2.00		0.70
II.	Đườn g trục xã								
1	Tuyến	Trạm bơm	Hồ Dầu	4.00	5.0	3.0			4.00

T T	Tên tuyến	Điểm đầu	Điểm cuối	Hiện trạng					
				Chiều dài (Km)	Bề rộng nền (M)	Bề rộng mặt (M)	Trái nhạ a (Km)	Bê tông (Km)	Đườn g đất (Km)
	TrX1	Cẩm Lý							
2	Tuyến TrX2	Quốc lộ 37	Hố Mỹ	0.60	5.0	3.0			0.60
3	Tuyến TrX3	Quốc lộ 38	Giáp Sơn	2.50	5.0	3.0			2.50
4	Tuyến TrX4	Lịch Sơn	Quán Bông	2.50	8.0		2.50		-
5	Tuyến TrX5	Dốc đập kè	Đầu Hưng Đạo	2.00	5.0		2.00		-
6	Tuyến TrX6	Đầu đập Hòn Tròn	Hòn Tròn	1.40	3.0			1.00	0.40
7	Tuyến TrX7	Xuân Sơn	Đồn Vũ Xá	1.00	3.0				1.00

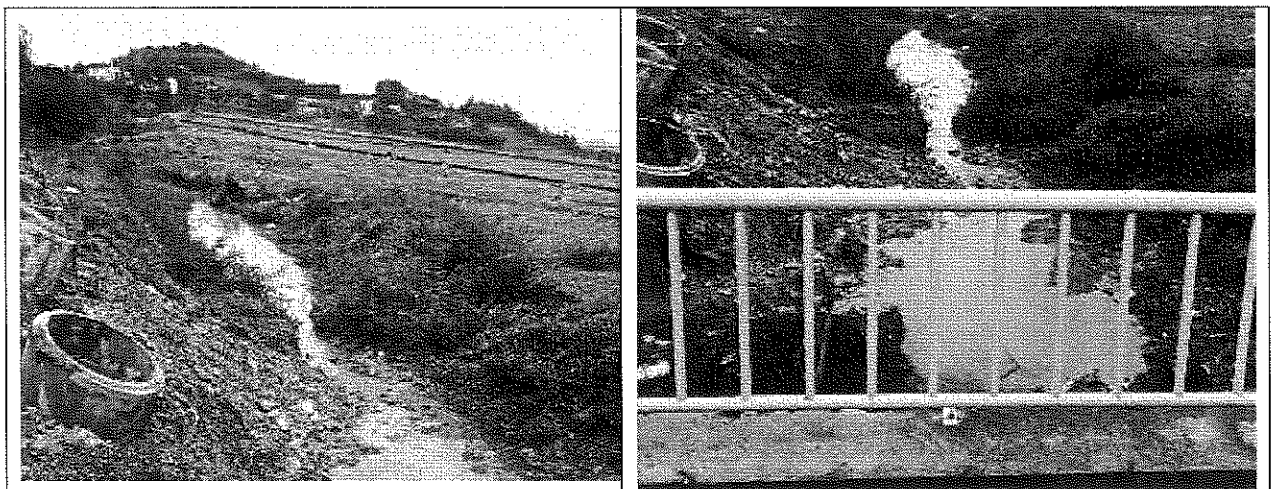
1.4.2. Hiện trạng nền và thoát nước mưa

a). Hiện trạng nền

- Cao độ nền xây dựng trung bình: Khu dân cư: 7,0-12,5m. Khu vực đồi núi cao trung bình khoảng hơn 20m đến 381m. Khu vực đất nông nghiệp khoảng từ 2,6-9,5m.

b). Thoát nước mưa

Trên địa bàn xã Cẩm Lý chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Hướng thoát nước chính của xã là Bắc - Nam, Nam - Bắc và Đông - Tây. Bao gồm 04 lưu vực chính:



Hình 1.8. Hiện trạng hệ thống kênh mương thoát nước

+ Lưu vực I: Thuộc phía Đông và một phần phía Bắc của đô thị (phía Đông đường sắt BG-LS), thoát vào sông Máng, tiếp theo chảy lên phía Bắc để vào sông

Lục Nam.

+ Lưu vực II: Thuộc khu vực trung tâm và một phần phía Nam của đô thị (phía Đông QL37), thoát vào trục tiêu chính chảy từ trung tâm đô thị về phía ngòi Lịch Sơn để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực III: Thuộc phía Tây và một phần phía Bắc của đô thị, thoát vào ngòi tiêu Lịch Sơn rồi chảy về phía Tây Nam để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực IV: Thuộc phía Tây Nam của đô thị, thoát vào ngòi tiêu Lịch Sơn ở phía Tây Nam để ra sông Lục Nam.

** Tình hình úng ngập*

Qua khảo sát, nhìn chung xã Cẩm Lý ít có khu vực bị úng ngập do trên địa bàn có hệ thống ngòi tiêu lớn. Khu vực thường xuyên bị úng ngập cục bộ khi có mưa lớn xảy ra là một phần trũng thấp của các thôn Hồ Trúc ở phía Tây. Nguyên nhân chủ yếu do chưa có cống thoát nước hoàn chỉnh ra ngòi Lịch Sơn.

1.4.3. Hiện trạng cấp nước

Trên địa bàn xã hiện chưa có hệ thống cấp nước sạch. Người dân chủ yếu dùng nước giếng khoan và giếng khơi, về cơ bản đảm bảo hợp vệ sinh. Theo khảo sát thực tế tại các hộ dân sử dụng giếng khoan, chiều sâu mực nước ngầm vào khoảng 30m - 40m, trữ lượng nước ngầm tương đối dồi dào.

1.4.4. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

a). Thoát nước thải

Xã Cẩm Lý chưa có hệ thống thoát nước thải. Nước thải từ các hộ dân và công trình công cộng thoát chung với hệ thống mương, rãnh thoát nước mưa và xả ra kênh mương nội đồng và ao hồ xung quanh.

Nước thải sinh hoạt chỉ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong các hộ dân cư, cơ quan và công trình công cộng. Các cơ sở sản xuất, dịch vụ, nước thải chưa được xử lý mà thải trực tiếp ra các rãnh thoát nước và ao hồ xung quanh.

b). Chất thải rắn (CTR)

Hiện nay, xã có 02 thôn (Lịch Sơn và Hồ Dầu) có bãi chôn lấp và xử lý rác tập trung với tổng diện tích 0,04 ha, những thôn còn lại các hộ gia đình tự xử lý bằng hình thức đốt, chôn lấp trong vườn nhà nên vẫn tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất và nước.

c). Nghĩa trang:

Các nghĩa địa nằm rải rác tại các thôn phục vụ cho nhu cầu chôn cất của người dân tại mỗi thôn. Các nghĩa trang cơ bản đáp ứng được cho người dân, tuy nhiên nhỏ lẻ không có nghĩa trang nhân dân cấp xã đạt tiêu chuẩn. Hiện tại nghĩa trang nhân dân toàn xã có tổng diện tích là 8,56 ha.

1.4.5. Hiện trạng công trình thủy lợi

Hệ thống kênh tưới cấp II và cấp III khá dày đặc, phục vụ tưới nội đồng của xã và dẫn nước cho các vùng lân cận. Hệ thống kênh mương của xã hiện nay có

tổng chiều dài là 49,14 km, trong đó đã kiên cố hoá được 15,84 km, còn lại là 33,3 km là ruộng đất. Nhìn chung hệ thống thủy lợi của xã mới chỉ đáp ứng được cơ bản yêu cầu về nước tưới cho cây lúa, nuôi trồng thủy sản và một lượng nhỏ phục vụ cho cây màu.

Bảng 1.3. Hiện trạng kênh mương xã quản lý

Stt	Tên tuyến mương		Chiều dài tuyến (Km)	Bề rộng lòng mương (m)	Kết cấu	
	Điểm đầu	Điểm cuối			Đã cứng hóa (Km)	Mương đất (Km)
1	Thôn Lịch Sơn					-
1.1	Cửa Cổng	Cầu Gỗ	1.50	1.0		1.50
1.2	Cung đường Cẩm Lý	Lý Trường	1.50	1.0		1.50
1.3	Hồ Lao Cái	Hết đồng Tân Sản	0.37	0.5		0.37
1.4	Trạm bơm cục bộ	Đỉnh đồi đám ra	0.67	0.5		0.67
1.5	Cống Ti đờ ven	Nhà ông Tuyên	0.10	1.5		0.10
2	Thôn Hố Dầu					-
2.1	Đập Kè	Giáp Hưng Đạo	2.50	0.8	0.75	1.75
2.2	Từ Cuối Làng	Đi các nhánh	5.00	0.8		5.00
2.3	Từ đầu làng	Đập ông Thuật	2.70	1.5		2.70
2.4						-
3	Thôn Hố Trúc					-
3.1	Đầu đập (tưới + tiêu)	Cuối Ngòi	3.00	1.0		3.00
3.2	Đầu đập (tưới)	Cuối Ngòi	3.00	0.8		3.00
4	Thôn Giáp Sơn					-
4.1	Cửa Hố	Nhà ông Sơn	1.50	1.2		1.50
4.2	Đập	Cống vũ trụ cửa kho	1.00	1.5		1.00
4.3	Nhà ông Tụ	Hòn Con	1.00	1.5		1.00
4.4	Nhà ông Sơn	Bờ Sông	1.00	1.2		1.00
4.5	Nhà ông Sơn	Bờ sông ông Thung	0.80	1.2		0.80
4.6	Ông Năm cũ	Ông Giáo cũ	0.80	1.2		0.80
4.7	Nhà ông Thung đầu trâu	Bờ sông Vũ Trụ	0.70	1.2		0.70
4.8	Nhà ông Bảy	Cửa kho cũ	0.60	1.2		0.60
4.9	Nhà ông Ninh khu lầy	Nhà anh Sơn bấy cũ	0.60	1.2		0.60
4.10	Trạm bơm	Mương ông Bảy	0.60	1.0	0.60	-
5	Thôn Xuân Sơn					-
5.1	Cửa ông Sinh	Cầu Trắng	0.70			0.70
5.2	Cầu Trắng	Hồ Ga	0.60			0.60
5.3	Hồ gốc sáo	Nhà ga	0.60			0.60
5.4	Cửa ga	Cửa làng	0.40			0.40
5.5	Cửa ga	Độc cửa làng	0.30			0.30
5.6	Cửa ga	Vỡ Hoang	0.80			0.80

Stt	Tên tuyến mương		Chiều dài tuyến (Km)	Bề rộng lòng mương (m)	Kết cấu	
	Điểm đầu	Điểm cuối			Đã cứng hóa (Km)	Mương đất (Km)
5.7	Đường nhánh		0.30			0.30
6	Thôn Hồ Mỹ					-
6.1	Mương cấp 1	Đuôi bò	1.00	0.6		1.00
6.2	Mương cấp 1	Giữa đồng	0.50	0.5		0.50
7	Thôn Quán Bông					-
7.1	Trạm bơm cửa Đình	Đồng Mối	2.00		0.49	1.52
7.2	Ngã tư Mai Điều	Đồng Nội	1.50			1.50
7.3	Ngã tư Mai Điều	Lồng Bông	2.00			2.00
7.4	Đồng mương kép	Ba Mẫu	5.00			5.00
7.5	Bờ Tường	Lồng Bông	2.00			2.00
7.6	Trạm bơm góc Táo	Lồng Bông	1.00			1.00
7.7	Lồng Bông	Giữa đồng	0.50			0.50
7.8	Đồng Mẹo	Lồng Bông	1.00			1.00
7.9	Đồng Mẹo	Đồng nội	0.50			0.50
Tổng			49.64		1.84	47.81

Trên địa bàn xã hiện có 11 trạm bơm, 14 đập dâng, 11 hồ chứa, tuy nhiên các công trình đang xuống cấp cần được tu bổ nâng cấp, tưới cho sản xuất nông nghiệp. Trong đó lớn nhất là trạm bơm Cẩm Lý được xây dựng năm 1984 với quy mô là 3 máy x 1.000 m³/h lấy nước sông Lục Nam.

1.4.6. Hiện trạng cấp điện

a). Nguồn điện

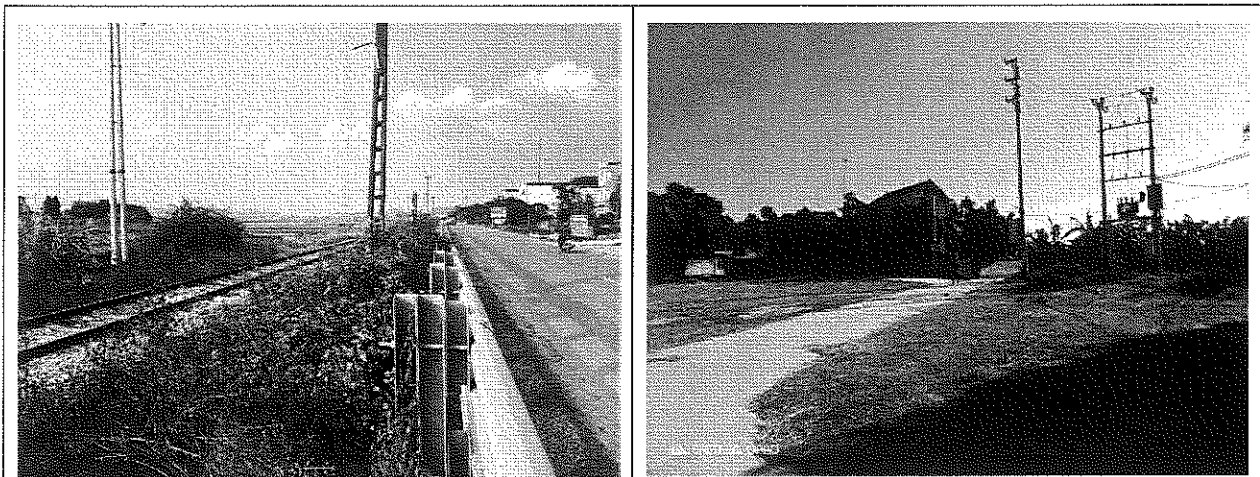
Hiện tại nguồn cung cấp điện cho đô thị Cẩm Lý là trạm 110kV Lục Nam công suất của trạm là 2x40MVA. Hiện tại 100% số hộ gia đình trong xã được sử dụng điện lưới quốc gia.

Trong phạm vi ranh giới đô thị Cẩm Lý có đường điện cao thế 500kV đi qua theo hướng Đông Tây ở khu vực phía Nam của đô thị, với tổng chiều dài đi qua đô thị Cẩm Lý khoảng 3,5km.

Lưới điện trung thế cấp cho đô thị Cẩm Lý là lưới điện 35kV, với tổng chiều dài khoảng 15km đường dây trung thế.

Toàn xã có 21 trạm biến áp hiện trạng, toàn bộ hệ thống điện trung thế, hạ thế hiện nay đang đi nổi và chưa có hệ thống điện được ngầm hóa. Hệ thống điện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện. Đã chuyển giao lưới điện cho ngành điện quản lý, đã có dự án nâng cấp lưới điện.

Lưới điện hạ thế cấp cho khu vực dân cư và các công trình công cộng đều đi nổi, các cột điện được bố trí sát lề các trục đường giao thông chính và của các ngõ, xóm.



Hình 1.9. Hệ thống cấp điện trên địa bàn xã Cẩm Lý

1.4.7. Hệ thống bưu chính, viễn thông, thông tin liên lạc

a). Bưu chính viễn thông

- Hiện nay, trên địa bàn có 03 doanh nghiệp cung ứng dịch vụ viễn thông là Vinaphone, Viettel, Mobiphone.

- Mạng truyền dẫn:

+ Hiện tại trên địa bàn xã có các tuyến cáp quang của VNPT, Viettel, toàn bộ là cáp quang sử dụng công nghệ SDH và PDH. Mạng được tổ chức thành các vòng Ring và các vòng Ring nhánh, một số tuyến truyền dẫn đang treo trên cột điện lực.

+ Hiện nay toàn bộ hệ thống hạ tầng viễn thông đang đi nổi, chưa có hệ thống công bê cấp viễn thông đi ngầm. Điểm bưu chính mới đang chỉ có 1 điểm tại trung tâm đô thị Cẩm Lý.

- Mạng ngoại vi:

+ Mạng ngoại vi (công, bê cấp điện thoại và internet) trên địa bàn xã Cẩm Lý trong những năm qua đã được các doanh nghiệp đặc biệt quan tâm đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của nhân dân và chính quyền địa phương. Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ của mạng ngoại vi, các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyển mạch, các điểm tập chung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể.

+ Dịch vụ viễn thông, Internet hiện có viễn thông Bắc Giang và Viễn thông Quân đội cung cấp dịch vụ internet. Mạng Internet tốc độ cao ADSL đã được triển khai cung cấp dịch vụ toàn khu vực.

- Mạng Bưu chính.

+ Điểm phục vụ mạng bưu chính đã phát triển rộng khắp. Nhu cầu về dịch vụ bưu chính của người dân trên địa bàn đã được đáp ứng tương đối đầy đủ.

+ Dịch vụ cơ bản, dịch vụ cộng thêm, dịch vụ EMS, dịch vụ chuyển tiền, dịch vụ tiết kiệm bưu điện...

b). Nhận xét hiện trạng:

Ưu điểm: Cơ bản đáp ứng thực tiễn và được đầu tư hiện đại

Nhược điểm: Tổng thể mạng viễn thông khu vực còn chưa đảm bảo, hệ thống cáp ngoại vi chằng chịt không có quy hoạch rõ ràng, các trạm BTS thì sử dụng kiểu cũ gây mất mỹ quan và không đảm bảo an toàn.

1.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

a). Hệ thống công trình kiến trúc

Kiến trúc cảnh quan chính chủ yếu là các công trình nhà ở kiểu nông thôn gắn với cảnh quan nông nghiệp, ngoài ra còn có dạng kiến trúc nhà mặt phố bám dọc theo các trục đường Quốc lộ 37 đang trong quá trình đô thị hóa nên chưa đồng bộ về hình thức, tầng cao... Khu nhà hành chính trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND về cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt, lâu dài cần được quy hoạch ở vị trí mới để đáp ứng được yêu cầu phát triển hình thành đô thị trong tương lai. Ngoài ra còn có kiến trúc một số công trình công cộng khác như trường học, ngân hàng, huu điện. Nhìn chung hệ thống công trình kiến trúc còn lộn xộn, lai tạp, chưa có công trình điểm nhấn tạo bộ mặt cảnh quan đô thị.

b/. Công trình kiến trúc tiêu biểu

Trên địa bàn xã còn có một số công trình kiến trúc mang tính chất tôn giáo, tín ngưỡng điển hình của vùng đồng bằng Bắc bộ như Đền Thần Nông (thôn Hồ My); Chùa Cẩm Lý...

c/. Hệ thống cây xanh, không gian công cộng đô thị, không gian mở

Hệ thống không gian mở trên địa bàn xã Cẩm Lý chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp gắn với ruộng lúa, hoa màu. Không gian mặt nước chủ yếu là các ao nuôi trồng thủy sản ở các khu vực chiêm trũng tập trung chủ yếu ở thôn Hồ Trúc.

1.6. Nhận xét hiện trạng

1.6.1. Thuận lợi

- Có vị trí địa lý tương đối thuận lợi, dễ dàng tiếp cận với các đô thị lớn trong phạm vi bán kính khoảng 15km như TP Bắc Giang, đô thị Việt Yên, thị trấn Kép, thị trấn Nham Biền. Có khả năng phát triển giao thông đường bộ, đường sắt phục vụ vận chuyển hàng hóa vì vậy có nhiều lợi thế giao lưu phát triển kinh tế và thu hút đầu tư.

- Khu vực lập quy hoạch còn nhiều quỹ đất để tiếp tục xây dựng trong lâu dài.

- Đã có các cơ sở dịch vụ thương mại, điểm công nghiệp, có dân số trong độ tuổi lao động phù hợp và điều kiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phi nông nghiệp.

- Sẵn có cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tương đối đồng bộ và nguồn cung cấp điện, nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

- Đang được đầu tư xây dựng các công trình văn hóa, trường học, cơ sở dịch vụ... trên địa bàn xã.

- Là khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh nên khả năng thu hút đầu tư cao so

với các xã khác trên địa bàn huyện Lục Nam.

- Có tiềm năng phát triển dịch vụ thương mại, vận tải và du lịch, là một trong các đô thị có bước chuyển biến tích cực.

- Có tiềm năng phát triển và hình thành các khu nhà vườn sinh thái gắn với cảnh quan mặt nước chiêm trũng rộng lớn.

1.6.2. Khó khăn

- Địa hình tự nhiên còn nhiều hạn chế, khu vực phía Nam và phía Tây tương đối thấp trũng, nhiều diện tích bị ngập nước, tốn nhiều chi phí cho việc san lấp mặt bằng để tạo quỹ đất phát triển đô thị.

- Ngoài khu vực núi rừng ở phía Đông và cảnh quan khu vực Đền Thần Nông, cảnh quan tự nhiên chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp nhưng có nguy cơ ô nhiễm môi trường bởi rác thải, nước thải sinh hoạt và sản xuất.

- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội còn nhiều hạn chế, chưa có công trình văn hóa cấp đô thị, thiếu hệ thống công viên cây xanh, dịch vụ vui chơi giải trí. Dịch vụ thương mại vừa nhỏ vừa ít, chưa hình thành không gian thương mại như siêu thị để phục vụ nhu cầu mua sắm phục vụ đời sống và đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

- Tuyến Quốc lộ 37 đi qua thị trấn có mặt cắt nhỏ hẹp, hiện tại đang bị quá tải về lưu lượng tham gia giao thông, mất nhiều thời gian để tiếp cận với hệ thống đường cao tốc trong khu vực như cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, VĐ4, QL31.

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại đi qua trung tâm đô thị đồng thời là đường trục chính đô thị, dọc hai bên đường tập trung xây dựng các công trình cơ quan, dịch vụ thương mại kết hợp nhà ở dân cư đã phần nào gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, ô nhiễm khói bụi và tiếng ồn, chưa có hệ thống đường tránh đô thị.

- Đô thị còn thiếu các công trình phục vụ đời sống tinh thần cho người dân như công trình thể thao, công viên vui chơi giải trí, trung tâm thương mại, khách sạn, để thu hút đầu tư chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo công ăn việc làm cho người lao động...

- Xã Cẩm Lý đã xây dựng tương đối đầy đủ các công trình cơ quan, công cộng, phục vụ hoạt động của đô thị nhưng chủ yếu là công trình có quy mô nhỏ, chưa tạo được điểm nhấn về bộ mặt kiến trúc đô thị.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư chưa được cải tạo nâng cấp, tiện ích đô thị chưa đạt tiêu chí đô thị loại V. Còn nhiều khu vực chất lượng môi trường còn thấp.

- Là khu vực phát triển đô thị nhưng tỷ lệ tăng dân số cơ học và lao động có tay nghề qua đào tạo còn thấp.

1.7. Phân tích SWOT.

Strengths - Điểm mạnh	Opportunities - Cơ hội
- Có vị trí địa lý thuận lợi cho việc mở rộng và liên kết vùng. Là đầu	- Kinh tế Việt Nam đang trong xu thế hội nhập, khu vực phụ cận được tỉnh định hướng phát

<p>mỗi giao thông quan trọng khu vực phía Đông Bắc của tỉnh Bắc Giang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ sở kinh tế: Có tiềm năng phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí và du lịch <p>Là đô thị có đầy đủ thành phần cơ cấu kinh tế tham gia phát triển KTXH. Có nhiều động lực phát triển thông qua mối liên hệ vùng, là cơ sở kéo theo sự gia tăng nhanh lực lượng lao động và các ngành dịch vụ khác thu hút nhiều nhà đầu tư cũng như dân số cơ học.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ sở kỹ thuật: Quỹ đất đai trồng còn lớn, giao thông đối ngoại, nguồn nước, nguồn điện thuận tiện. - Dân cư lao động tại chỗ đông đúc. - Điều kiện tự nhiên, khí hậu ôn hoà, thiên tai bão lụt ít khi xảy ra. 	<p>triển công nghiệp với quy mô tương đối lớn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, các ngành sử dụng đất đai xây dựng trên địa bàn tỉnh đã cơ bản hoàn thành. - Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đã được duyệt và đang trong quá trình thực hiện. - Nhu cầu đầu tư thương mại, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp kỹ thuật cao gia tăng. - Giao thông đối ngoại đang được đầu tư phát triển. - Là đô thị có lợi thế về giao thông đường bộ thuận lợi cho việc giao lưu thương mại với các địa phương lân cận. - Nằm trong vùng có tiềm năng phát triển dịch vụ công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và du lịch sinh thái với đa dạng loại hình. Gắn kết với khu vực phụ cận hình thành các điểm, tuyến du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đa dạng.
<p style="text-align: center;">Weaknesses - Điểm yếu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trật tự xây dựng không được kiểm soát, đô thị hoá tự phát. - Nguồn lực đầu tư cho phát triển cơ sở vật chất về hạ tầng giao thông còn nhiều hạn chế. - Cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật còn yếu và thiếu nhiều. - Bảo vệ môi trường còn hạn chế, nhiều bất cập, đặc biệt là ô nhiễm do sản xuất công nghiệp, nông nghiệp và rác thải sinh hoạt. - Nền đất phải san lấp có chênh cao tương đối lớn từ 1-3m. - Tái định cư và đền bù GPMB khi xây dựng đô thị. 	<p style="text-align: center;">Threats - Thách thức</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển từ lối sống nông thôn sang thành thị. - Tái định cư và sử dụng đất xây dựng gây khó khăn cho kinh tế. - Là đô thị nhỏ, mới nên sức cạnh tranh hạn chế, nhu cầu vốn lớn, kinh nghiệm quản lý đô thị chưa có. - Chưa có mô hình quản lý đầu tư phát triển đô thị mới. - Nhu cầu tăng trưởng nóng và phát triển bền vững. - Là đô thị miền núi gặp nhiều trở ngại khi mời gọi đầu tư, nhất là các nhà đầu tư lớn có tiềm lực kinh tế hùng mạnh. - Công tác GPMB gặp nhiều trở ngại khi thực hiện các dự án có sử dụng đất.

2. Tổng hợp đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo các tiêu chí đô thị loại V

2.1. Đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo tiêu chí đô thị loại V

Bảng 2.1: Tổng hợp đánh giá đô thị Cẩm Lý theo các tiêu chí so với đô thị loại V

TT	Các tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá	Đơn vị	Thang điểm		Chỉ tiêu đô thị loại V		Hiện trạng 2021	Đánh giá điểm
			Tối thiểu	Tối đa	Cận dưới	Cận trên		
I	Tiêu chí vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển KT-XH		15,00	20,00				16,75
1.1	Vị trí, chức năng, vai trò		3,75	5,00	Là trung tâm chuyên ngành cấp huyện về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một cụm liên xã(1)	Là trung tâm hành chính hoặc trung tâm tổng hợp... có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện (2)	(1)	3,75
1.2	Cơ cấu và trình độ phát triển KT-XH		11,25	15,00				13,00
1.2.1	Cân đối thu chi ngân sách		1,50	2,00	Đủ	Dư	Dư	2,00

1.2.2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước	lần	2,25	3,00	0,5	$\geq 0,7$	0,74 (lần)	3,00
1.2.3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế		2,25	3,00	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng hoặc tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra (1)	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra (2)	(2)	3,00
1.2.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất	%	1,50	2,00	5	$\geq 5,5$	3,0	0,00
1.2.5	Tỷ lệ hộ nghèo	%	1,50	2,00	10,0	$\leq 7,5$	5,6	2,00
1.2.6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học)	%	2,25	3,00	0,8	$\geq 1,2$	2,06	3,00
II	Tiêu chí quy mô dân số		6,00	8,00				6,23
2.1	Dân số đô thị	người	6,00	8,00	4.000	50.000	9.404	6,23
III	Tiêu chí mật độ dân số		4,50	6,00				4,5
3.1	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km ²	1,00	1,50	1.000	≥ 1.200	309	0,00
3.2	Mật độ dân số KV nội thành, nội thị tính trên diện tích đất XD đô thị (đối với TP loại đặc biệt, I, II, III; thị xã loại III, IV); mật độ dân số trên diện tích đất XD (đối với thị trấn loại IV	người/km ²	3,50	4,50	3.000	≥ 4.000	6230	4,5

	<i>hoặc V)</i>																		
IV	Tiêu chí tỷ lệ lao động phi nông nghiệp		4,50	6,00															0,00
4.1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị	%	4,50	6,00	55%	65%	42												0,00
V	Tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị		45,00	60,00															35,75
5.A	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan KV nội thành, nội thị		36,00	48,00															23,75
5.1	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội		7,50	10,00															4,50
5.1.1	Các tiêu chuẩn về nhà ở		1,50	2,00															2,00
5.1.1.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	m ² /sàn/ng	0,75	1,00	26,5	29	42												1,00
5.1.1.2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố	%	0,75	1,00	85	90	95												1,00
5.1.2	Các tiêu chuẩn về công trình công cộng		6,00	8,00															2,50
5.1.2.1	Đất dân dụng	m ² /người	0,75	1,00	61	78	96												0,75
5.1.2.2	Đất XD các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	0,75	1,00	3	≥3,5	1,31												0,00
5.1.2.3	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	0,75	1,00	1	≥1,5	0,5												0,00

5.1.2.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/1.000dân	0,75	1,00	2,4	≥2,8	1,6	0,00
5.1.2.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	0,75	1,00	1	≥2	0	0,00
5.1.2.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	≥2	0	0,00
5.1.2.7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	≥2	2	1,00
5.1.2.8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	≥2	1	0,75
5.2	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật							10,75
5.2.1	Các tiêu chuẩn về giao thông		4,50	6,00				4,00
5.2.1.1	Đầu mối giao thông (cảng biển, cảng hàng không, cảng đường thủy nội địa, ga đường sắt, bến xe ô tô)	cấp	1,50	2,00	Huyện (1)	Vùng liên huyện (2)	(2)	2,0
5.2.1.2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	0,75	1,00	11	≥16	5,59	0,00
5.2.1.3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phân xe chạy ≥7,5m)	km/km ²	0,75	1,00	6	≥8	0,00	0,00
5.2.1.4	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	m ² /người	0,75	1,00	5	≥7	165	1,00
5.2.1.5	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	%	0,75	1,00	1	≥2	2	1,00
5.2.2	Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng CC		2,25	3,00				1,75

5.2.2.1	Cấp điện sinh hoạt	kwh/người/năm	0,75	1,00	250	≥350	360	1,00
5.2.2.2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	0,75	1,00	80	≥90	45	0
5.2.2.3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng	%	0,75	1,00	50	≥70	50	0,75
5.2.3	Các tiêu chuẩn về cấp nước		2,25	3,00				3,00
5.2.3.1	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngàyđêm	0,75	1,00	80	≥100	100	1,00
5.2.3.2	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	1,50	2,00	80	≥95	95	2,00
5.2.4	Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông		1,50	2,00				2,00
5.2.4.1	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	số thuê bao internet/100dân	0,75	1,00	15	≥20	22	1,00
5.2.4.2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số	%	0,75	1,00	85	≥90	100	1,00
5.3	Nhóm các tiêu chuẩn về VSMT		10,50	14,00				5,50
5.3.1	Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng		2,25	3,00				0,75
5.3.1.1	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	1,50	2,00	2,5	≥3	0	0,00
5.3.1.2	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng	%	0,75	1,00	Có giải pháp (1)	Đang triển khai thực hiện (2)	(1)	0,75
5.3.2	Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý		3,75	5,00				3,75

	<i>nước thải, chất thải</i>										
5.3.2.1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	%	0,75	1,00	70	≥85	70	0,75			
5.3.2.2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đô thị	%	0,75	1,00	10	≥15	6,5	0,00			
5.3.2.3	Tỷ lệ CTR sinh hoạt được thu gom	%	0,75	1,00	60	≥70	80	1,00			
5.3.2.4	Tỷ lệ CTR sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp VS hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải	%	0,75	1,00	60	≥65	90	1,00			
5.3.2.5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	%	0,75	1,00	85	≥90	95	1,00			
5.3.3	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ		1,50	2,00				1,00			
5.3.3.1	Nhà tang lễ	cơ sở	0,75	1,00	Có dự án	≥1	0	0,00			
5.3.3.2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	%	0,75	1,00	Có chính sách khuyến khích	≥5	10	1,00			
5.3.4	Các tiêu chuẩn về cây xanh		3,00	4,00				0,00			
1	Đất cây xanh/dân số	m ² / người	1.50	2.00	5	7	0,9	0,00			
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị	m ² / người	1.50	2.00	3	4	0	0.00			
5.4	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc,		7,50	10,00				3,00			

	cánh quan ĐT										
5.4.1	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	quy chế	1,50	2,00	Đã có quy chế (1)	Đã có quy chế ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt quy chế (2)	(0)	0,00			
5.4.2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	%	1,50	2,00	20	≥ 30	0	0,00			
5.4.3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị	dự án	1,50	2,00	Có quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt	Có dự án	0	0,00			
5.4.4	Số lượng KGCC của đô thị	khu	1,50	2,00	1	≥ 2	1	1,50			
5.4.5	Công trình kiến trúc tiêu biểu	cấp	1,50	2,00	Có công trình cấp tỉnh (1)	công trình cấp quốc gia (2)	(1)	1,50			
5B	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị				<i>Ghi chú: Đối với đô thị không có khu vực ngoại thành, ngoại thị: nhóm tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị đạt 12 điểm</i>						
	Tổng điểm xét hạng phân loại đô thị		75,00	100,00							63,23

* Kết quả đánh giá tổng hợp các tiêu chí và tổng số điểm đạt được theo tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết 1210/NQ-UBTVQH13:

- Tiêu chí 1: Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế xã hội: 16,75 điểm/20 điểm - Đạt;

- Tiêu chí 2: Quy mô dân số: 6,23 điểm/8,0 điểm - Đạt;

- Tiêu chí 3: Mật độ dân số: 4,5 điểm/6,0 điểm - Đạt;

- Tiêu chí 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp: 0,0 điểm/6,0 điểm - Chưa đạt;

- Tiêu chí 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị: 35,75 điểm/60 điểm - Chưa đạt.

* Tổng số điểm đạt được theo tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết 1210/NQ-UBTVQH13 là : **63,23/100 điểm**.

Đánh giá chung hiện nay đô thị Cẩm Lý chưa đạt được tiêu chí là đô thị loại V. Trong đó tiêu chí 4 và 5 còn thiếu nhiều điểm và còn yếu.

2.2. Đánh giá hiện trạng đô thị Cẩm Lý theo tiêu chí thị trấn

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 thì đô thị Cẩm Lý hiện nay có 02 tiêu chuẩn đạt được theo tiêu chuẩn thị trấn, đó là tiêu chuẩn về dân số và tiêu chuẩn về diện tích. Còn lại hai tiêu chuẩn chưa đạt được đó là chưa được công nhận là đô thị loại V và tiêu chuẩn về cơ cấu trình độ phát triển kinh tế - xã hội.

CHƯƠNG 2. CÁC TIỀN ĐỀ VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

2.1. Các tiền đề phát triển đô thị

2.1.1. Vị trí địa lý và các mối liên hệ nội ngoại vùng

Khu vực quy hoạch có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, có thể kết nối nhanh đến các đô thị trung tâm kinh tế của tỉnh là thành phố Bắc Giang, thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Nham Biền của huyện Yên Dũng và các khu, cụm công nghiệp nằm dọc QL37, ĐT293, VD5... vì vậy đô thị Cẩm Lý có ưu thế để trở thành một trong những trung tâm dịch vụ công nghiệp - nông nghiệp - lâm nghiệp, đầu mối phân phối các sản phẩm nông nghiệp đặc sản như vải thiều, lương thực, rau xanh, gia cầm.

Ngoài ra, do nằm tại vị trí có lợi thế về thu hút đầu tư cho nông nghiệp chất lượng cao, thương mại, dịch vụ, giao lưu liên kết phát triển kinh tế với các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Hà Nội... và cung cấp sản phẩm nông - lâm sản của huyện đến thị trường của nhiều tỉnh thành trong cả nước và xuất khẩu. Với tiềm năng và lợi thế trên, trong 15-20 năm tới, đô thị sẽ có cơ hội để phát triển nhanh về đô thị và kinh tế.

Đô thị Cẩm Lý có đường QL37 và đường VD5 đi qua, về phía Nam lại ở khoảng cách tương đối gần với đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long, ngoài ra còn có đường sắt liên tỉnh chạy qua nên sẽ tạo nhiều thuận lợi cho kết nối tới các vùng kinh tế trọng điểm như Hải Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh và Hà Nội, là động lực hết sức quan trọng cho sự phát triển của đô thị Cẩm Lý và vùng phụ cận trong thời gian tới.

2.1.2. Mục tiêu phát triển đô thị

Dựa trên cơ sở phân loại đô thị, từng bước xây dựng và khắc phục các nội dung còn thiếu, còn yếu để Cẩm Lý đạt tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết 1210/NQ-UBTVQH vào năm 2027, cụ thể:

- Hoàn thiện Tiêu chí 4, từng bước nâng cao tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, đến năm 2027 đạt tối thiểu > 65% để đạt ngưỡng điểm trung bình cho tiêu chí này.
- Từng bước xây dựng phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ và hệ thống hạ tầng khung, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị để khắc phục tiêu chí 5 Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị, phấn đấu đến năm 2027 đạt tối thiểu 50 điểm/60 điểm.
- Đến năm 2027 phân loại đô thị Cẩm Lý đạt tiêu chí đô thị loại V với mức điểm tối thiểu 80/100 điểm.
- Đến năm 2030 thành lập thị trấn Cẩm Lý theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam và dự thảo quy hoạch tỉnh Bắc Giang.
- Phát triển đồng bộ hệ thống công nghiệp, thương mại dịch vụ và không gian đô thị theo hướng hiện đại, bền vững. Là điểm nhấn quan trọng khu vực cửa ngõ phía Nam của huyện Lục Nam nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung.
- Tạo dựng hệ thống hạ tầng khung, không gian phát triển đô thị gắn với công nghiệp, nông lâm nghiệp.

- Định hướng cụ thể không gian công nghiệp, làm rõ vai trò và vị trí dự kiến phát triển đóng góp vào chuỗi cũng như hệ sinh thái phụ trợ đối với khu vực lân cận. Từng bước lấy công nghiệp thu hút dân số cơ học tạo ra và góp phần tạo động lực phát triển cho đô thị Cẩm Lý.

- Kiến tạo để Cẩm Lý phát triển không gian đô thị hai bên QL37 và gắn kết với không gian công nghiệp để hình thành chuỗi thương mại dịch vụ và đô thị bền vững.

2.1.3. Động lực phát triển đô thị

Đô thị Cẩm Lý có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, đi qua thị trấn có tuyến đường giao thông huyết mạch là QL37 và VD5 và gần với đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long, nối đô thị với các đô thị trên trục kinh tế Hà Nội - Bắc Ninh - Hải Dương - Quảng Ninh phát triển các dịch vụ thương mại, công - nông nghiệp và logistic (trực tiếp với thành phố Bắc Giang về phía Tây, thị trấn Đồi Ngô về phía Bắc, thị trấn Nham Biền về phía Tây Nam, thành phố Chí Linh (Hải Dương) về phía Nam. Trong tương lai, khi hoàn thiện hệ thống đường đô thị đối ngoại của huyện Lục Nam được kết nối thuận lợi sẽ tạo điều kiện tốt để kết nối đô thị Cẩm Lý với các đô thị lân cận tạo điều kiện phát triển kinh tế, thương mại, dịch vụ - du lịch, đô thị - nông nghiệp của tỉnh và huyện Lục Nam.

Đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long đã được đưa vào sử dụng cùng với dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 5 Thủ đô đang được triển khai nhanh sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp - nông nghiệp, thương mại - dịch vụ, du lịch, tạo động lực phát triển đô thị mạnh mẽ, thu hút nhiều ngành dịch vụ thương mại và cả du lịch đi kèm.

Đô thị Cẩm Lý sẽ được hưởng lợi lớn nếu có các tuyến đường đối ngoại kết nối với đường VD5 và đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long. Tại đây sẽ xây dựng các khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí, xây dựng các trung tâm dịch vụ thương mại phục vụ cho toàn huyện và vùng phụ cận...đây sẽ là động lực thúc đẩy phát triển các khu dân cư đô thị và thu hút tăng dân số cơ học.

Vì vậy, ngoài chức năng là trung tâm kinh tế - xã hội của tiểu vùng phía Nam huyện Lục Nam, đô thị Cẩm Lý còn có cơ hội phát triển với vai trò là đô thị dịch vụ công nghiệp - nông nghiệp kỹ thuật cao và thương mại dịch vụ phía Đông thành phố Bắc Giang.

2.1.3. Mục tiêu phát triển đô thị

- Bổ sung chức năng phát triển kinh tế xã hội đối với khu vực phía Đông Nam huyện Lục Nam trên cơ sở hình thành khu vực đô thị và dịch vụ công nghiệp, nông nghiệp.

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang, huyện Lục Nam đến năm 2025 và Quy hoạch hệ thống đô thị trên địa bàn toàn tỉnh đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 139/QĐ - UBND ngày 23 tháng 04 năm 2014;

- Xác định vị trí và quỹ đất xây dựng các khu chức năng mới phù hợp với

tiềm năng lợi thế để thu hút đầu tư thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Cải tạo chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và xã hội hiện có, xây dựng bổ sung công trình công cộng, nhà ở, cây xanh vườn hoa, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong giai đoạn 2022-2040 để nâng cao chất lượng sống cho người dân và đáp ứng nhu cầu phát triển mới. Kết nối với khu vực xây dựng mới trong đó có mạng lưới giao thông, đường dây đường ống kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng như cấp nước, khu xử lý nước thải, rác thải..;

- Phát triển các khu dân cư mới, khu đô thị mới, tăng quỹ đất ở, đất công viên cây xanh, quảng trường cho đô thị;

- Bổ sung quỹ đất xây dựng các công trình tạo động lực phát triển đô thị như công nghiệp, công trình dịch vụ thương mại, du lịch...

- Xây dựng lộ trình thực hiện phù hợp với khả năng tài chính của đô thị cũng như thu hút các nguồn vốn trong xã hội đáp ứng các chỉ tiêu còn thiếu, còn yếu theo tiêu chuẩn của Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị đối với đô thị Cẩm Lý.

- Làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phức hợp lớn, trọng điểm, kết hợp tổng hợp đa dạng giữa văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ và du lịch.

2.2. Các dự báo phát triển đến năm 2040 và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

2.2.1. Căn cứ dự báo dân số

Số liệu thống kê về tăng trưởng dân số đô thị từ năm 2015-2020;

Định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam đến năm 2040, tỷ lệ 1/25.000;

Dự thảo quy hoạch tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Nghị Quyết 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Giang về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Với chức năng là khu vực phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ thương mại - dịch vụ công, nông nghiệp, dịch vụ vận tải, dịch vụ du lịch, đô thị phía Đông Nam của huyện Lục Nam, tại khu vực sẽ có tốc độ đô thị hóa cao với các nhà máy, xí nghiệp, cơ quan hành chính đô thị, công trình công cộng, ngân hàng, bảo hiểm, y tế, bưu chính viễn thông, trường học các cấp... vì vậy số lượng người làm việc trong cơ quan hành chính công, dịch vụ, công nhân chiếm một tỷ lệ nhất định trong cơ cấu tăng dân số cơ học, ngoài ra còn số lượng lớn người làm việc trong các lĩnh vực dịch vụ thương mại, dịch vụ công - nông nghiệp, các cơ quan đại diện, người làm việc trong khu công nghiệp, kho tàng, tuy nhiên các cơ sở dịch vụ - công nghiệp vừa là người dân địa phương vừa là thu hút dân số tăng cơ học từ khu vực khác đến, ngoài ra còn một lực lượng lao động làm việc tại các khu vực lân cận.

Đô thị Cẩm Lý là khu vực phát triển không gian đô thị phía Đông Nam huyện, gắn với sản xuất công nghiệp và nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao,

đồng thời là đầu mối giao thông quan trọng khu vực phía Đông Nam của huyện, là đô thị kết nối thị trấn Đồi Ngô với các đô thị phụ cận như TP Bắc Giang, các TT Nham Biền, Kép, Vôi, Bích Động. Với thế mạnh về phát triển công nghiệp, đô thị gắn với sản xuất nông nghiệp sạch, trong tương lai, Cẩm Lý sẽ ngày càng phát triển, thu hút đầu tư, và trở thành khu vực đô thị dịch vụ công - nông nghiệp, dịch vụ thương mại xứng đáng với tiềm năng vốn có.

2.2.2. Dự báo quy mô dân số lập quy hoạch

Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu năm 2021 là: 9.404 người

Dự báo quy mô dân số:

Stt	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng 2021	Năm 2027	Năm 2040
I	Dân số khu vực nghiên cứu	người	9404		
II	Tỷ lệ tăng dân số khu vực nghiên cứu		2,8	5,4	5,15
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	2,2	2,4	2,5
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học	%	0,6	1,9	2,65
3	Dân số				
4	Quy mô dân số khu vực nghiên cứu	người	9404	12517	24767
5	Dân số tăng tự nhiên	người		460	1150
6	Dân số gia tăng do sức hút của đô thị (do cơ hội đầu tư, việc làm, môi trường sống, học tập...)	người		12977	4735

- Dự kiến đến năm 2027: Quy mô dân số khoảng 13.000 người.

- Dự kiến đến năm 2040: Quy mô dân số khoảng 25.000 người.

2.2.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu tính toán tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021 và đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại V theo nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 về phân loại đô thị. Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

Bảng 2.1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2035
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70 ÷ 100m ² /người
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45÷55m ² /người

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2035
	Đất công trình công cộng	$\geq 5\text{m}^2/\text{người}$
	Đất cây xanh, mặt nước	$\geq 5\text{m}^2/\text{người}$
	Đất bãi đỗ xe	$\geq 2,5\text{m}^2/\text{người}$
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
-	Cấp điện	
	<i>Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>	<i>330w/người (Tương ứng 1000kwh/người năm)</i>
	<i>Công trình công cộng</i>	<i>Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>
	<i>Công nghiệp</i>	<i>300kW/1ha</i>
-	Cấp nước sinh hoạt	$\geq 120 \text{ l/người/ng.đ cấp cho 90\% dân}$
-	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>120l/người/ng.đ (lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước)</i>
	<i>Chất thải rắn</i>	<i>0,9kg/người/ngày</i>

2.2.4. Tổ chức cơ cấu không gian đô thị

*Nguyên tắc: Xác định hệ thống các trung tâm, vị trí, quy mô các khu chức năng trong đô thị, các khu hiện có, các khu cần chỉnh trang, cải tạo nâng cấp, các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới và các khu dự kiến mở rộng đô thị.

Đề xuất xây dựng các tuyến đường kết nối theo trục Bắc Nam và Đông Tây với quy mô mặt cắt từ 27m đến 36m để phục vụ việc hình thành bộ khung cho đô thị với cự ly trung bình từ 300m - 500m một tuyến, hạn chế các nút giao cắt với trục giao thông chính của đô thị cũng như các tuyến đường đối ngoại.

Khu trung tâm đô thị và công trình công cộng:

Vị trí trung tâm hành chính của đô thị được định hướng xây dựng mới trên các trục đường QL37 với quy mô diện tích đủ lớn. Trung tâm hành chính mới sẽ được đầu tư xây dựng đồng bộ kết hợp với quảng trường trung tâm gắn với trung tâm văn hóa thể thao và công trình công cộng, thành không gian chung phục vụ người dân và tạo thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị;

Vị trí trung tâm công cộng thương mại dịch vụ phục vụ cho toàn đô thị được bố trí dọc hai bên trục QL37 và các trục giao thông đối ngoại khác. Để tạo bộ mặt mới cho đô thị, khu vực này sẽ được xây dựng các công trình cao từ 7-18 tầng với

kiểu dáng kiến trúc phù hợp, đáp ứng cho nhu cầu phát triển trong tương lai;

Bố trí không gian cây xanh đô thị với quy mô lớn để tạo không gian xanh và điều hoà vi khí hậu, ngoài ra việc dành diện tích lớn cho không gian xanh kết hợp với việc tổ chức các hoạt động vui chơi giải trí.

Các khu ở hiện trạng được khoanh vùng cải tạo chỉnh trang.

Khu đô thị mới: Quỹ đất dành cho các đô thị mới được bố trí nối tiếp với các khu dân cư hiện trạng, chủ yếu phân bố ở phía Bắc, Nam, Đông và các khu vực dọc theo đường QL37, các tuyến trục chính đô thị theo phương án định hướng quy hoạch và đường gom VĐ5. Quỹ đất dành cho các khu đô thị mới được bố trí khi hình thành các khu trung tâm công cộng mới, chủ yếu phân bố ở phía Bắc và Nam. Các nhóm ở cũng có các khu công cộng riêng đảm bảo về khoảng cách phục vụ theo tiêu chuẩn.

Khu vực đất công nghiệp được bố trí ở phía Tây, tạo điều kiện kết nối giao thông với đường vành đai 5 và QL37.

Vùng đất nông nghiệp còn lại sẽ duy trì để phục vụ canh tác nông nghiệp và tạo không gian thoáng và tầm nhìn từ đô thị. Dọc các tuyến đường giao thông chính nối khu dân cư mới với làng xóm sẽ trồng cây xanh hai bên tạo cảnh quan và bóng mát. Lâu dài khi có nhu cầu phát triển đô thị sẽ tiếp tục mở rộng xây dựng vào vùng đất nông nghiệp này.

Đình, chùa, công trình di tích... được ổn định, các công trình xung quanh khi xây dựng phải đảm bảo không gây ảnh hưởng đến cảnh quan của công trình di tích. Ngoài ra, định hướng chỉnh trang mở rộng ở những khu vực có quỹ đất cho phép.

2.3. Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo đô thị

Xây dựng khu công nghiệp tập trung có quy mô khoảng 335ha (đất nằm trong ranh giới quy hoạch khoảng 265ha), đây sẽ là động lực thúc đẩy phát triển dịch vụ thương mại, cơ sở đào tạo nghề.

Tương lai sẽ tiếp tục mở rộng không gian vùng lõi đô thị về phía Bắc, Nam và Đông, xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện có để thu hút các nhà đầu tư vào lĩnh vực phát triển tài chính, đô thị, dịch vụ - thương mại, vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch.

Xây dựng trạm dừng nghỉ kết hợp trung tâm thương mại, nghỉ qua đêm, ăn uống mua sắm, cung cấp thông tin du lịch, trưng bày giới thiệu sản phẩm địa phương và vùng phụ cận... phục vụ các tour du lịch và vận tải quá cảnh.

Hoạt động của các ngành: dịch vụ hành chính đô thị, tài chính ngân hàng, bưu chính viễn thông, dịch vụ thương mại, đào tạo nghề, dịch vụ kinh doanh tổng hợp, vui chơi giải trí và dịch vụ phát triển nông nghiệp chất lượng cao cho toàn huyện.

Với vai trò là trung tâm kinh tế - xã hội, đô thị hoá của tiểu vùng phía Đông Nam huyện Lục Nam, sẽ là động lực hình thành và phát triển đô thị, thì đô thị Cẩm Lý dự kiến trong giai đoạn đầu sẽ xây dựng khu công nghiệp và một số công trình dịch vụ thương mại đầu mối của huyện và dịch vụ tổng hợp khai thác lợi thế

của hành lang kinh tế Hà Nội - Lạng Sơn - Quảng Ninh; phát triển hạ tầng đô thị để thu hút các nhà đầu tư nhằm nhanh chóng hình thành diện mạo đô thị.

Việc xây dựng đô thị Cẩm Lý tạo lợi thế về mặt bằng xây dựng và hạ tầng kỹ thuật gắn với giao thông cấp quốc gia có tác động to lớn thu hút đầu tư vào các lĩnh vực dịch vụ trung chuyên, kho bãi, thương mại, vui chơi giải trí, đào tạo nghề, xây dựng khu đô thị mới...

Kinh tế khu vực đô thị Cẩm Lý hiện nay vẫn mang đặc thù nông nghiệp kết hợp dịch vụ thương mại và các nghề phụ trợ khác. Các cơ sở kinh tế chủ yếu vẫn là dịch vụ thương mại, may đo, sửa chữa cơ khí nhỏ, phần lớn là kinh tế hộ gia đình, chỉ có một số doanh nghiệp vừa và nhỏ hoạt động về kinh doanh điện máy, vận tải, xây dựng...

CHƯƠNG 3. TẦM NHÌN VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040

3.1. Tầm nhìn phát triển đô thị và các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

3.1.1. Tầm nhìn đến năm 2040

Đô thị Cẩm Lý đến năm 2040 sẽ là không gian đô thị cửa ngõ quan trọng khu vực phía Nam của huyện Lục Nam. Hình ảnh đô thị hai bên trục đường QL37 cũng như VD5 chủ yếu là hệ thống khu công nghiệp tập trung với quy mô lớn gắn với thương mại dịch vụ, thu hút lượng lớn dân số cơ học phục vụ trong khu vực công nghiệp. Hình thành 3 khu chức năng trong đó dọc theo 2 bên QL37 là không gian phát triển đô thị trọng tâm với hình ảnh hiện đại, đồng bộ. Không gian trung tâm sinh động với hệ thống công viên, quảng trường và tổ hợp các công trình thương mại đa dạng về dịch vụ. Khu vực phía Đông là không gian cảnh quan chủ yếu phát triển về du lịch sinh thái, văn hóa tín ngưỡng.

Xây dựng Cẩm Lý thành đô thị chủ lực của tiểu vùng kinh tế phía Nam huyện Lục Nam, đóng vai trò là một cực tăng trưởng mới, có kinh tế phát triển trên nền tảng công nghiệp đô thị, dịch vụ thương mại và du lịch sinh thái nông nghiệp bền vững, dịch vụ hạ tầng tốt. Chất lượng sống đô thị và nông thôn cao, phục vụ tốt cho định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Duy trì và bảo vệ bền vững môi trường tự nhiên, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài. Góp phần quan trọng vào việc tạo động lực phát triển cho khu vực phụ cận gồm các xã như Vũ Xá,, Huyền Sơn, Đan Hội, Bắc Lũng...

Xây dựng đô thị Cẩm Lý có đủ tiềm năng về không gian và vật chất, lấy dịch vụ thương mại gắn với phát triển công nghiệp; du lịch sinh thái nông nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và phát triển đô thị làm động lực phát triển chính và đáp ứng tốt vai trò là đô thị động lực trung tâm của tiểu vùng phía Nam huyện Lục Nam.

Xây dựng đô thị Cẩm Lý theo hướng phát triển năng động, có kế hoạch duy trì, bảo vệ được nhiều nhất đặc điểm tự nhiên, cảnh quan môi trường, văn hóa lịch sử trong cấu trúc không gian tổng thể toàn đô thị. Từng bước phát triển đô thị theo mô hình công nghiệp – thương mại - đô thị tăng trưởng nhanh gắn với bảo vệ cảnh quan sinh thái nông lâm nghiệp. Khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, tái sử dụng nguồn chất thải, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường nhằm giảm thiểu tối đa những tác hại gây nên do quá trình đô thị hóa diễn ra.

3.1.2. Các nội dung cần nghiên cứu quy hoạch và vấn đề trọng tâm cần giải quyết.

- Nghiên cứu đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam đến năm 2040, xác định rõ tính chất và nhiệm vụ của đô thị Cẩm Lý đối với khu vực phía Nam của huyện.

- Nhận diện tiềm năng và lợi thế của đô thị Cẩm Lý để nhận diện và đánh giá đúng mức khi có các tuyến giao thông quan trọng đi qua gồm QL37, vành đai V vùng thủ đô (Quy hoạch định hướng phát triển giao thông tỉnh Bắc Giang đến

năm 2030). Nghiên cứu tổ chức các nút giao thông để đảm bảo kết nối và tạo động lực phát triển cho đô thị và kinh tế xã hội.

- Có giải pháp quy hoạch phù hợp với việc có tuyến đường sắt đi qua đô thị; định hướng kết nối không gian phát triển

, đô thị và bảo tồn cảnh quan tự nhiên nông lâm nghiệp khu vực phía Đông của đô thị Cẩm Lý

- Đưa ra giải pháp quy hoạch nhằm hướng đến hưởng lợi từ sự phát triển của các đô thị lớn lân cận như thị trấn Đồi Ngô mở rộng, TP Chí Linh (tỉnh Hải Dương).

- Tập trung rà soát hệ thống giao thông cấp đô thị theo hướng cập nhật các chủ trương chính sách của tỉnh mới ban hành trên cơ sở nghiên cứu đề xuất cho phù hợp với hiện trạng các dự án đã triển khai.

- Xác định những yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị, nhận diện các dự án, công trình cần phải rà soát bổ sung quy hoạch, kiến nghị ưu tiên đầu tư xây dựng để từng bước hoàn thành việc công nhận đô thị Cẩm Lý trở thành thị trấn trước năm 2030.

- Xây dựng cơ cấu quy hoạch theo hướng hình thành đô thị loại V dựa trên tiềm năng sẵn có tại địa phương, đáp ứng nhu cầu tăng trưởng kinh tế - xã hội của huyện Lục Nam nhưng không vượt quá khả năng dung nạp của môi trường tự nhiên, coi trọng việc bảo vệ môi trường và sự cân bằng sinh thái.

- Nghiên cứu giải pháp phân khu chức năng, quy định cụ thể chế độ khai thác và sử dụng đối với từng khu vực để khắc phục tình trạng phát triển tự phát gây ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường tự nhiên.

- Lựa chọn các giải pháp tổ chức quy hoạch cơ sở hạ tầng; phát triển giao thông, tăng cường kết nối điểm du lịch với các khu, các tuyến du lịch lân cận; có giải pháp hợp lý về chuẩn bị kỹ thuật đất đai, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường theo hướng sử dụng tiết kiệm năng lượng đầu vào từ thiên nhiên, giảm thiểu những tác động tiêu cực làm biến dạng thiên nhiên.

- Nghiên cứu định hướng quy hoạch, phát triển không gian phù hợp với hiện trạng đất đai, tính toán việc định hướng quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quỹ đất hiện có, tổ chức hệ thống giao thông nội thị với quy mô hợp lý để khai thác quỹ đất một cách hiệu quả, trên cơ sở kết hợp chỉnh trang hệ thống hạ tầng các khu dân cư hiện trạng.

- Nghiên cứu đưa ra giải pháp kết nối giao thông đối ngoại với các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ trên cơ sở hạn chế tối đa việc giải phóng mặt bằng liên quan đến nhà ở dân cư hiện trạng đã xây dựng kiên cố.

- Xác định các tuyến, trục, khu vực điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị của vùng phụ cận điều chỉnh bổ sung.

- Bố trí đất làm hành lang an toàn đường điện theo tiêu chuẩn và quy định của ngành điện đối với các tuyến từ 110kV trở lên. Hạ ngầm hệ thống điện cao thế, hạ thế đối với hệ thống các tuyến từ 35kV trở xuống để giải phóng không

gian, nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Bảo vệ môi trường cùng với các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, bảo tồn và phát huy các yếu tố lịch sử, văn hóa bản địa; tăng cường thu gom và xử lý các loại chất thải theo quy định hiện hành.

- Đánh giá việc thực hiện các quy hoạch và các dự án đang triển khai; yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị; định hướng phát triển hạ tầng xã hội.

- Đánh giá hiện trạng của Cẩm Lý với các tiêu chí của đô thị loại V và tiêu chí thị trấn, từ đó đặt ra những vấn đề cần phải giải quyết trong thực hiện Quy hoạch, nhất là khắc phục những tiêu chí đạt thấp hoặc chưa đạt mức tối thiểu.

- Xác định mục tiêu Quy hoạch đô thị Cẩm Lý cần đạt được cho từng giai đoạn (không phải là mục tiêu của việc lập Quy hoạch) như: Đạt đô thị loại V và trở thành thị trấn vào năm 2027 và các mục tiêu phấn đấu đến năm 2030, 2035.

- Đề xuất một số chỉ tiêu cơ bản về kinh tế - xã hội để có thể nghiên cứu ở bước lập đồ án quy hoạch, đáp ứng mục tiêu, tính chất, định hướng phát triển đô thị.

3.1.3. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian

Trong định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh Bắc Giang, xác định khu vực Cẩm Lý – Vũ Xá là Khu công nghiệp dịch vụ mới tập trung, nơi đây sẽ là động lực phát triển cho khu vực phía Nam của huyện Lục Nam. Đô thị Cẩm Lý là khu vực hứa hẹn được hưởng lợi và sẽ thu hút lực lượng lao động có tay nghề và chất lượng, kèm theo đó là các không gian phục vụ như trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ đô thị, khu vực nhà ở cho công nhân và các chuyên gia, qua đó cần có các quỹ đất để đầu tư các chức năng này mà đô thị Cẩm Lý là đơn vị đủ điều kiện cơ sở đất đai và hạ tầng kết nối.

Trên cơ sở nghiên cứu thực trạng về phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam và dự thảo quy hoạch tỉnh thì không gian đô thị phân thành 3 khu vực tương đối rõ rệt, cụ thể như sau:

- Không gian phát triển công nghiệp chủ yếu tập trung ở khu vực phía Tây gắn với một phần xã Vũ Xá.

- Không gian phát triển đô thị, thương mại dịch vụ thuộc khu vực trung tâm và chủ yếu lan rộng hai bên QL37.

- Không gian phát triển nông lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái, văn hóa lịch sử nằm ở phía Đông.

3.1.4. Các trục phát triển kinh tế xã hội

Đô thị Cẩm Lý có thể coi là hạt nhân đô thị phía Nam của huyện Lục Nam. Trên cơ sở nghiên cứu tổng thể nhiều khía cạnh, có thể nhận định các trục kinh tế không gian kinh tế chính cho khu vực này gồm: QL37 trước mắt và lâu dài là tuyến đường VD5.

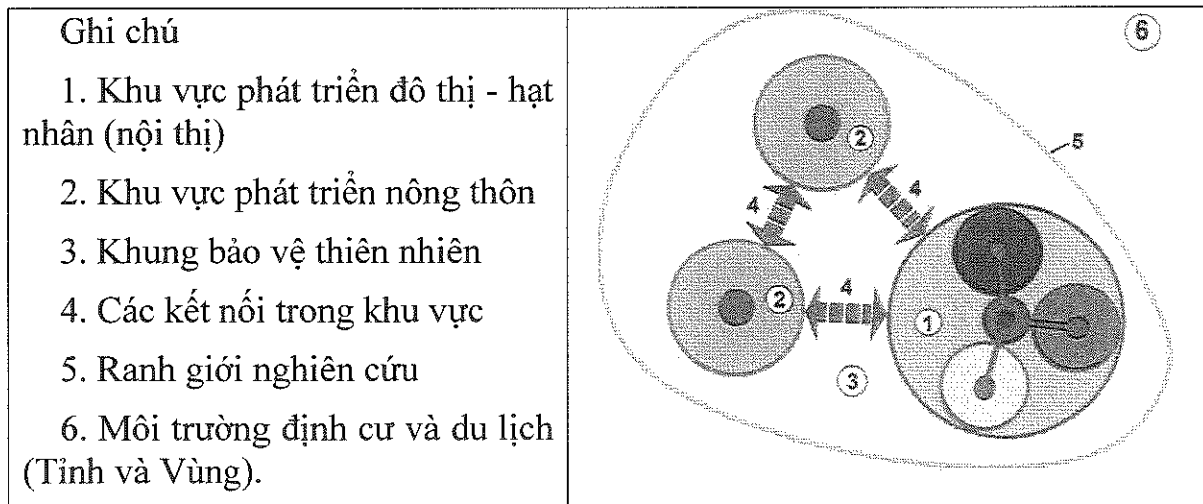
- QL37 là trục phát triển theo hướng Bắc - Nam: Chủ yếu phát triển đô thị, và thương mại dịch vụ, từng bước kết nối với không gian phát triển công nghiệp ở phía Bắc thuộc địa phận các xã Bắc Lũng, Yên Sơn.

- Trục vành đai 5 là trục phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, vận tải hàng hóa theo hướng gắn kết không gian đô thị Cẩm Lý với TP Chí Linh (tỉnh Hải Dương), đô thị Lan Mầu và xa hơn là TP Bắc Giang thông quan các tuyến ĐT.293 và các tốc HN-LS.

3.2. Khung bảo vệ thiên nhiên và công trình kỹ thuật

Bao gồm:

- Khu vực cảnh quan sinh thái nông lâm nghiệp phía Đông.
- Vùng chiêm trũng ngập nước nuôi trồng thủy sản, đập Ô Quạ, tuyến Sông Máng, Ngòi Lịch Sơn....



3.3. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian đô thị

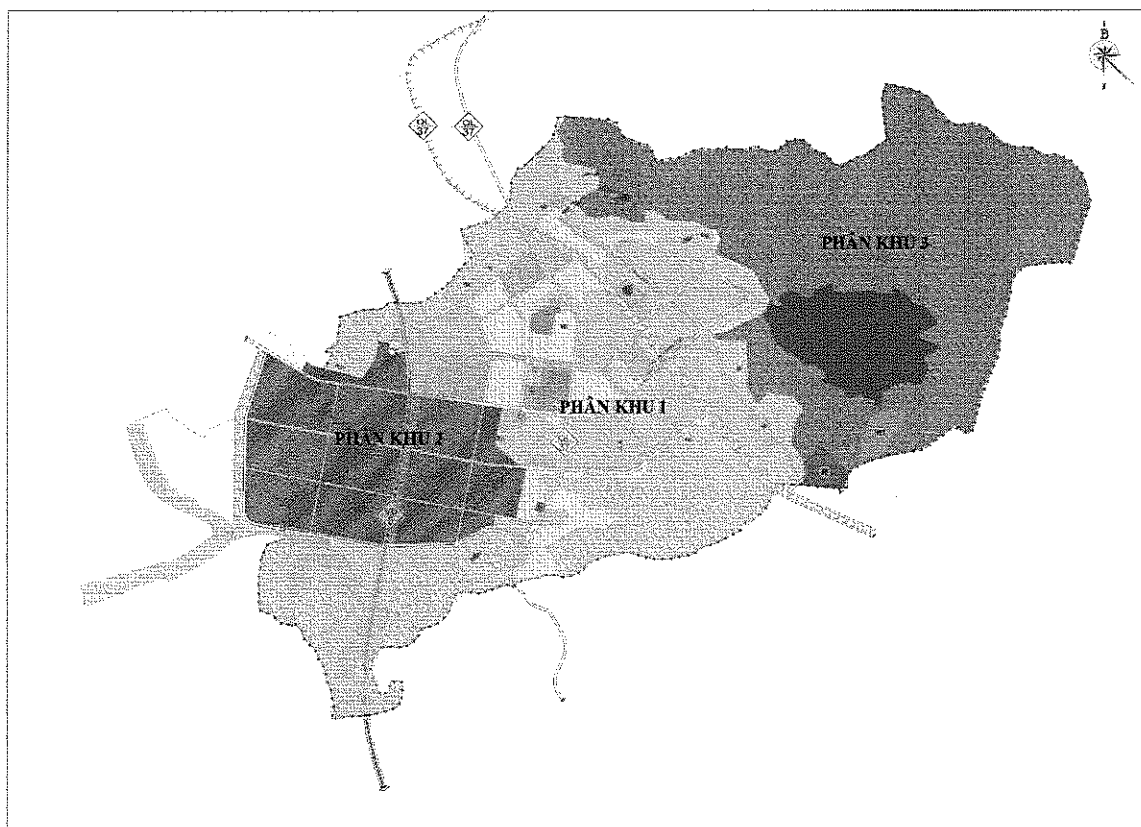
Nằm trong khu cửa ngõ Cẩm Lý – Đan Hội.

Cửa ngõ giao lưu, kết nối trực tiếp tỉnh và các tỉnh Hải Dương (TP Chí Linh), Quảng Ninh (TX Đông Triều) theo tuyến QL37 nối với QL18 (tại TP Chí Linh). Giai đoạn tới, xây dựng đường vành đai V Vùng Thủ đô đoạn nối Bắc Giang - Hải Dương đi qua các xã Đan Hội, Cẩm Lý và kết nối với cao tốc Nội Bài – Hạ Long. Bố trí xây dựng hạ tầng và phát triển khu công nghiệp, dịch vụ vận chuyển, lưu thông hàng hóa tại khu vực. Phối hợp, nâng cấp đoạn tuyến QL37 Lục Nam (Bắc Giang) - TX Chí Linh (Hải Dương) kết nối với QL18, cao tốc Nội Bài – Hạ Long.

Trên cơ sở phát triển kết nối hạ tầng, từng bước hình thành khu công nghiệp Cẩm Lý - Vũ Xá. Từ đây thu hút lượng lớn dân số cơ học đến để làm việc, học tập và sinh sống lâu dài. Không gian đô thị, thương mại dịch vụ hình thành từ chính yếu tố này, từng bước phát triển ổn định và lâu dài.

Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (VD5, QL37), Quy hoạch, khai thác không gian đô thị dịch vụ thương mại theo hướng Bắc Nam. Hình thành không gian đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc theo QL37, liên kết chặt chẽ với không gian phát triển công nghiệp khu vực phía Tây. Phát triển khu du lịch nghỉ dưỡng sân golf khai thác cảnh quan tự nhiên nông lâm nghiệp khu vực phía Đông.

Không gian đô thị Cẩm Lý được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:



* Phân khu 1 (974,45ha): Không gian đô thị khu vực trung tâm phát triển dọc hai bên QL37.

Định hướng: Là không gian đô thị với các chức năng công cộng phục vụ mục tiêu phát triển đạt tiêu chí đô thị loại V trước năm 2030. Khu vực dân cư làng xóm hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp từng bước chỉnh trang và kết nối hài hòa với không gian đô thị mới. Khu vực này cần nâng cấp hệ thống hạ tầng khung để kết nối với không gian phát triển công nghiệp ở phía Tây và không gian cảnh quan lâm nghiệp phía Đông.

* Phân khu số 2 (238ha): Không gian phát triển công nghiệp ở khu vực phía Tây.

Định hướng: Là không gian phát triển công nghiệp tập trung. Hình thành hệ thống các nhà máy, nhà xưởng với hàm lượng công nghệ cao sử dụng ít lao động 2 bên đường VD5. Bên cạnh đó đồng thời phát triển hệ thống nhà ở dành cho công nhân, chuyên gia. Từng bước xây dựng hệ thống công trình thương mại có quy mô lớn như trung tâm thương mại, siêu thị và các công trình dịch vụ khác. Bên cạnh công nghiệp cũng cần định hướng hình thành và kiến tạo hệ sinh thái phụ trợ phục vụ mục tiêu phát triển ổn định lâu dài cho khu vực phía Tây đô thị Cẩm Lý.

Các chức năng chính gồm: Công trình công nghiệp, khu nhà ở công nhân tập trung, trung tâm thương mại, siêu thị, hệ thống kho bãi, công viên cây xanh, bến xe, dịch vụ vận tải, y tế...

* Phân khu số 3 (1410ha): Không gian chủ yếu phát triển nông nghiệp và một phần dân cư hiện hữu khu vực phía Đông và phía Nam gắn với hệ thống Quốc

phòng An ninh.

Định hướng: Là không gian phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái văn hóa, tín ngưỡng khu vực phía Đông.

Khu vực dân cư làng xóm hiện hữu: Định hướng từng bước mở rộng hệ thống giao thông kết hợp cung ứng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Quy hoạch bổ sung hệ thống công trình công cộng gồm công viên, trường học, sân chơi, công trình văn hóa thể thao, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí...

Về nông nghiệp: Giữ ổn định diện tích đất sản xuất lúa, tập trung nâng cao năng suất chất lượng, đảm bảo sản lượng; chú trọng mở rộng diện tích trồng cây ăn trái, cây công nghiệp dài ngày; kết hợp trồng xen cây ăn quả có giá trị kinh tế để nâng cao hiệu quả sử dụng đất; xây dựng và triển khai thực hiện tốt các chương trình trọng điểm về phát triển trồng trọt.

Phát triển chăn nuôi theo mô hình tập trung, trang trại bảo đảm an toàn dịch bệnh vệ sinh môi trường; nuôi bò tập trung ở các vùng có điều kiện tự nhiên phù hợp. Phát triển đàn lợn lai giống ngoại tăng chất lượng thịt; ứng dụng công nghệ sinh học trong việc lai tạo giống chất lượng cao.

Về lâm nghiệp: tổ chức thực hiện trồng lại rừng theo quy hoạch chung đảm bảo phù hợp với cơ cấu từng loại rừng, đồng thời tăng cường trồng mới rừng phòng hộ; Khuyến khích nhân dân phát triển trồng cây để tăng cường hạn chế sạt lở ở các khu vực địa hình xung yếu.

3.4. Quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng xã hội

a/. Cơ quan: Trụ sở UBND xã Cẩm lý trước mắt cũng như lâu dài cơ bản giữ nguyên ở vị trí hiện trạng. Khu vực này từng bước chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh khu vực lòng hồ và hệ thống đập, bổ sung hệ thống cây xanh, bãi đỗ xe để phù hợp với không gian đô thị trong tương lai.

b/. Đô thị mới, nhà ở: Quy hoạch các khu đô thị mới dọc theo hai QL37, chủ yếu tập trung phân khu số 1. Quy hoạch bổ sung đất ở mới đô thị dọc theo các trục và nút giao thông đặc địa, có cơ sở hình thành khu vực phát triển đô thị trong tương lai.

c/. Giáo dục: Quy hoạch bổ sung 1 trường THPT quy mô khoảng 3,5ha tại khu Mẫu Rươi và khu Cảnh Đình thuộc thôn Trại Giữa. Ngoài ra, khi lập các đồ án quy hoạch chi tiết bổ sung các điểm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở. Đến năm 2040 tổng diện tích đất giáo dục trên địa bàn đạt tối thiểu khoảng 7,5ha.

Hệ thống các trường mầm non quy hoạch theo bán kính phục vụ nhưng không quá 500m/1 trường, địa hình khó khăn không quá 1000m. Đất xây dựng sử dụng từ đất ở đô thị, cụ thể xác định ở các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

d/. Y tế: Quy hoạch bổ sung diện tích đất y tế khoảng 6,1ha tại khu Mẫu 8 và khu Đập Ghềnh thuộc thôn Liên Phong phục vụ xây dựng phòng khám hoặc bệnh viện đa khoa ngoài công lập. Trạm y tế xã trước mắt giữ ổn định ở vị trí hiện tại với quy mô khoảng 3000m² tại thôn Mỹ Sơn. Từng bước xây dựng chỉnh trang

nâng cấp cơ sở vật chất để phục vụ giai đoạn đến năm 2027.

e/. Văn hóa, thể thao:

- Quy hoạch quảng trường trung tâm tại khu Dộc Ngò thuộc thôn Trại Giữa với quy mô khoảng 5,2ha. Không gian quảng trường sẽ gắn với hệ thống công trình công cộng gồm hội trường trung tâm, rạp chiếu phim, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ...

- Quy hoạch trung tâm văn hóa thể thao cấp đô thị quy mô 11,26ha tại khu Chuôm Đồi thôn Mỹ Sơn.

- Quy hoạch cải tạo, nâng cấp, mở rộng các thiết chế văn hóa đảm bảo đủ diện tích và cơ sở vật chất. Cụ thể các nhà văn hóa mở rộng diện tích đất để đạt tối thiểu 1500m². Gắn kết các nhà văn hóa với không gian công cộng như công viên, sân tập thể dục thể thao...

Quy hoạch bảo tồn và phát huy các giá trị di tích như chùa Kim Sa, đình, chùa Lịch Sơn, chùa Mã Yên, Hòn Pháp. Quy hoạch bổ sung diện tích bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan để kiến tạo bổ sung không gian cho các di tích.

Phục dựng, trùng tu, tôn tạo phát huy giá trị các di tích và con đường bộ hành của Phật tổ thiên phái Trúc Lâm Yên Tử trên địa phận Cẩm Lý. Tiếp tục phát huy khu du lịch văn hóa lịch sử đền Thần Nông.

g/. Thương mại dịch vụ:

Mở rộng ga Cẩm Lý phục vụ hàng hóa, hành khách, quy mô khoảng 15ha, tại khu vực xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam. Quy hoạch mở rộng chợ Lịch Sơn lên thành 0,8ha.

Quy hoạch bến xe phục vụ dịch vụ vận tải và phát triển công nghiệp tại Dộc Giành thôn Mai Sơn với quy mô khoảng 3,8ha.

Nghiên cứu xây dựng công trình thương mại dịch vụ (khách sạn, nhà hàng, không gian kiến trúc cảnh quan) để khai thác du lịch và phát huy yếu tố du lịch văn hóa, lịch sử tại khu vực đền Thần Nông.

Giai đoạn sau năm 2030 khu công nghiệp Cẩm Lý - Vũ Xá hình thành và phát triển, vì vậy nhu cầu về thương mại dịch vụ sẽ phát triển theo dân số cơ học phục vụ cho khu công nghiệp. Liên kề với khu công nghiệp tại phía Đông quy hoạch 1 trung tâm thương mại, 1 siêu thị và 1 khu nhà ở công nhân với tổng quy mô khoảng 20ha cho các ô hợp nêu trên.

h/. Quốc phòng An ninh

Quy hoạch đất xây dựng trụ sở công an xã chính quy xã Cẩm Lý với diện tích 2000m² tại khu vực thôn Lịch Sơn.

Ngoài quỹ đất Quốc phòng hiện trạng, định hướng quy hoạch bổ sung 20ha đất phục vụ nhu cầu cho Quân khu 3 tại xã Cẩm Lý. Ưu tiên quỹ đất phục vụ căn cứ chiến đấu và các công trình phục vụ Quốc phòng An ninh. Để đảm bảo giữ vững thế bố trí quốc phòng. Đề nghị khi triển khai xây dựng từng hạng mục công trình phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh để xác định các vấn đề liên quan đến

Quốc phòng.

3.5. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên loại đất	Hiện trạng			Đến năm 2027		Đến năm 2040	
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện đất tự nhiên		2787,45	100	2787,45	100	2787,45	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	2306,74	82,8	2068,4	74,20	1660,8	59,58
1.1	Đất lúa nước	DLN	853,77	37,01	634,45	22,76	348,7	12,51
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	347,68	12,47	323,4	11,60	218,0	7,82
1.7	Đất rừng sản xuất	RSX	1023,11	36,7	1007,5	36,14	987,6	35,43
1.8	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	84,33	3,03	103	3,70	106,5	3,82
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	471,32	16,9	596,7	21,41	920,4	33,02
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	CTS	1,23	0,04	1,23	0,04	1,2	0,04
2.2	Đất quốc phòng	CQP	153,27	5,5	153,27	5,50	181,9	6,53
2.3	Đất an ninh	CAN			0,2	0,01	0,2	0,01
2.4	Đất khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	SKK			7,4	0,27	264,9	9,50
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	17,78	0,64	24,9	0,89	36,6	1,31
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ	SKX	12,85	0,46	15,5	0,56	18,6	0,67
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS			6	0,22	15,0	0,54
2.9	Đất tập kết, xử lý, chôn lấp chất thải rắn	DRA	0,02	0	3,8	0,14	14,0	0,50
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,97	0,07	3,3	0,12	4,2	0,15

Stt	Tên loại đất	Hiện trạng			Đến năm 2027		Đến năm 2040	
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	9,68	0,35	13,6	0,49	25,8	0,92
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	27,67	0,99	31,2	1,12	37,7	1,35
2.13	Đất sông, suối	SON	90,91		94,7	3,40	106,8	3,83
2.14	Đất phát triển hạ tầng	DHT	155,94	5,59	232	8,32	192,5	6,90
2.15	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		-	9,6	0,34	21,0	0,75
3	Đất chưa sử dụng	DCS	9,39	0,34	7,4	0,27	5,2	0,19
5	Đất ở đô thị và nông thôn	DNT	90,91	3,26	115,0	4,13	201,0	7,21
	<i>Trong đó:</i> <i>Đất ở tại nông thôn</i>	<i>ONT</i>	<i>90,91</i>	<i>3,26</i>	<i>75</i>	<i>2,69</i>	<i>40,0</i>	<i>1,44</i>
	Đất ở đô thị	ODT	0	0	40	1,44	161,0	5,78



Hình 3.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất năm 2040

3.6. Thiết kế đô thị

3.6.1. Nguyên tắc chung

- Bảo tồn phát huy các giá trị văn hoá lịch sử - cảnh quan tự nhiên.
- Xây dựng hình ảnh đô thị đặc trưng trên nền tảng phong thổ địa phương, lịch sử văn hoá bản địa, tính dân tộc kết hợp với tính hiện đại.
- Phát triển kiến trúc các loại công trình công cộng, nhà ở phù hợp với đặc thù, phù hợp với phương thức sản xuất, khí hậu địa phương, lối sống gắn với tổng thể kiến trúc đô thị.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dựa trên khung thiên nhiên và hai khu vực đặc trưng là khu vực phát triển đô thị và khu vực phát triển nông thôn, hình thành khung bảo vệ thiên nhiên cân bằng với môi trường xây dựng.
- Xây dựng hệ thống các tiêu chí thống nhất quản lý quy hoạch kiến trúc cho các khu quy hoạch ô phố, lô đất các tuyến phố, nút giao thông, không gian công cộng và công trình đô thị.
- Xây dựng đô thị phù hợp với điều kiện tự nhiên, cảnh quan núi rừng, sông suối, mặt nước và cây xanh, thân thiện với con người và môi trường.
- Xây dựng đô thị mà ai cũng có thể tiếp cận, hiểu được giá trị văn hóa các đền chùa và di tích hiện có.
- Xây dựng đô thị với mạng lưới giao thông công cộng và không gian đi bộ hấp dẫn để người tham gia cảm thấy thoải mái và hứng thú.
- Xây dựng đô thị có sự linh hoạt về mật độ và hình khối mà vẫn đạt được các mục đích tổng thể về cơ cấu và đặc điểm đô thị toàn khu vực.
- Xây dựng đô thị mà từ trẻ em đến người cao tuổi có thểan tâm, thoải mái và mãn nguyện khi định cư.
- Tạo dựng hình ảnh của đô thị trên các trục trung tâm chính, phố lớn và các không gian công cộng, cửa ngõ bằng các công trình điểm nhấn.
- Tạo nên các không gian đi bộ xuyên qua các khu chức năng để gắn kết các khu chức năng với vùng cảnh quan trong đô thị.
- Tăng cường đặc trưng kiến trúc truyền thống trong các mô hình phố tại khu vực cải tạo chỉnh trang.

3.6.2. Khung thiết kế đô thị

a/. Phân vùng các không gian chủ đạo đô thị

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và quản lý - kiểm soát phát triển xây dựng đô thị được xác định theo một số nội dung chính sau:

- + Tổ chức không gian tầng cao trong toàn đô thị . Xác định các khu vực phát triển mới (gồm các khu: đô thị mới, cụm công trình công cộng, cụm công nghiệp, trung tâm thể dục thể thao...)
- + Khu vực cải tạo kết hợp bảo tồn cấu trúc hiện có.
- + Khu vực cải tạo kết hợp xây dựng mới.
- + Trục không gian kiến trúc chủ đạo của đô thị.

- + Các tuyến đường giao thông đối ngoại cần kiểm soát phát triển.
- + Các khu vực cảnh quan cần bảo vệ, không gian mở và công viên đô thị.
- + Khu vực cửa ngõ vào đô thị.
- + Vùng sinh thái cảnh quan nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản

b/. Những hướng dẫn và quy định quản lý xây dựng chủ yếu

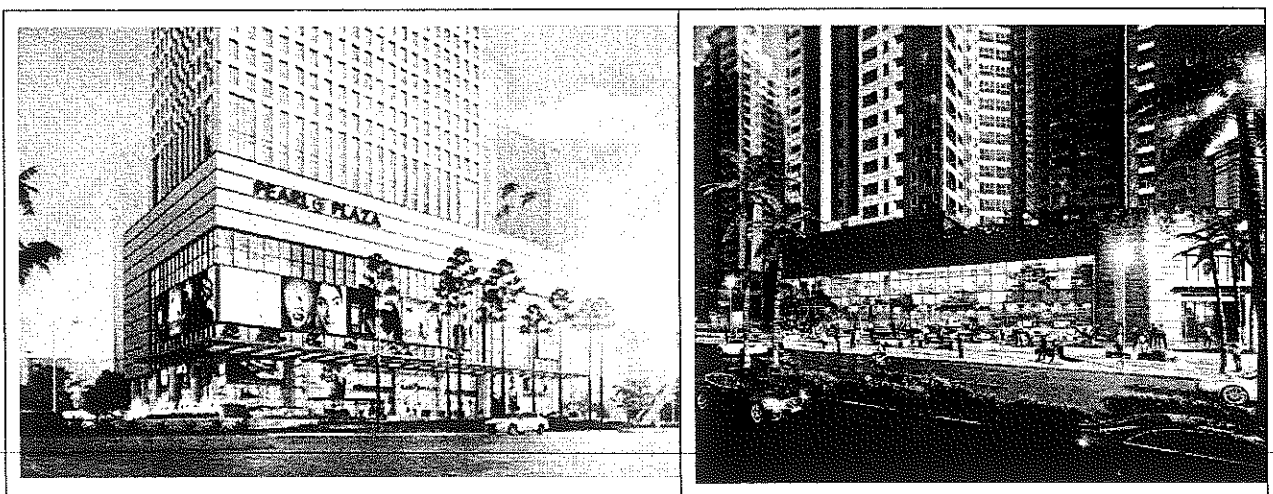
b.1. Tổ chức không gian tầng cao trong toàn đô thị

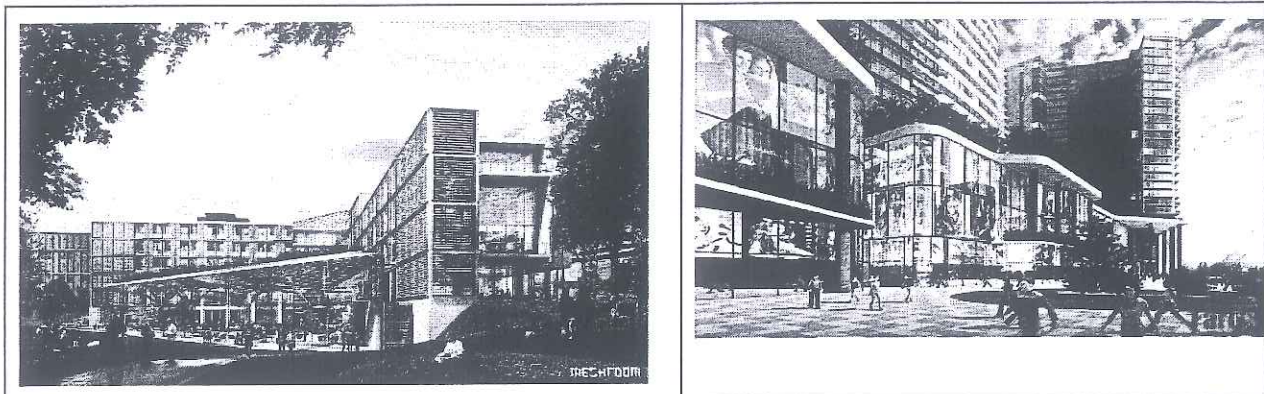
- Không gian theo chiều đứng của đô thị được tổ chức thành một số cụm, điểm công trình, dọc tuyến đường trục chính đô thị và từng vùng dân cư đô thị, cụ thể như sau:

+ Đô thị có nhiều cụm không gian cao tầng là điểm nhấn đô thị đó là: cụm trung tâm thương mại dịch vụ - văn hoá phía Đông; cụm công trình hành chính và khách sạn xung quanh khu vực quảng trường hành chính - văn hoá tại một số tuyến trục chính phát triển theo hướng Bắc - Nam. Ngoài ra trong các đồ án quy hoạch chi tiết phải bố trí quỹ đất xây dựng nhà cao tầng ở các vị trí điểm nhấn của đô thị. Các công trình tại đây có tầng cao tối thiểu ≥ 3 tầng, khuyến khích xây dựng nhà cao tầng nhưng chiều cao không quá 120m, trong đó khối khách sạn, văn phòng đại diện là các công trình có hình khối kiến trúc theo dạng tháp để tạo không gian chiều cao cho đô thị.

b.2. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là các tuyến đường trục trung tâm rộng từ 27m trở lên gồm QL37, VD5, tuyến trục đường liên khu vực theo hướng Đông - Tây. Các công trình công cộng trên trục được xây dựng theo dạng hợp khối, có hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao tối thiểu ≥ 3 tầng, tối đa không hạn chế. Công trình nhà ở có tầng cao ≥ 4 tầng, có hướng dẫn và quản lý về hình thức kiến trúc để đảm bảo trong tương lai có những tuyến phố thống nhất và đẹp về kiến trúc mặt ngoài. (quy định cụ thể về quản lý xây dựng từng tuyến phố được xác định tại giai đoạn lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

c/. Khu vực phát triển mới



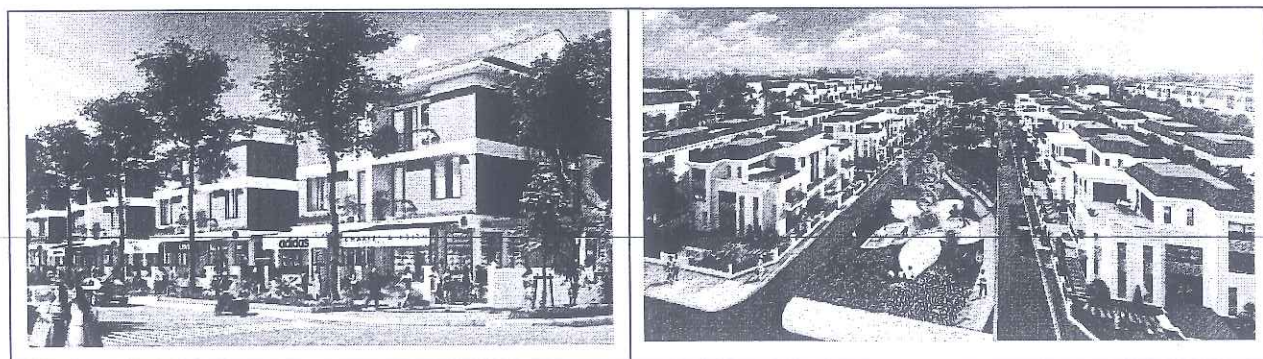


Hình 3.2. Nhà cao tầng trong thiết kế đô thị

c.1. Ở mỗi phân khu đều có khu vực phát triển đô thị mới, đây là các khu đô thị tập trung với quy mô khoảng từ 5-10 ha trở lên cho mỗi khu phố. Mô hình ở bố trí nhiều loại hình nhà ở, cơ bản ở thời điểm hiện tại gồm 3 loại: Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự, nhà ở tiêu chí. Trong khu vực này xây dựng một khu trung tâm tổng hợp gồm công trình dịch vụ thương mại, trường học, công trình văn hóa thể thao, công viên cây xanh và các tiện ích công cộng khác cho nhóm nhà ở.

Các công trình công cộng được xây dựng trên trục đường chính liên khu vực để thuận tiện giao dịch kinh doanh, tạo sự Khang trang và là điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc vùng phía Bắc của đô thị. Khuôn viên đất xây dựng phải rộng, công trình kiến trúc phải tổ chức hợp khối, tầng cao nên ≥ 3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 30 - 45% để dành đất cho việc tổ chức sân vườn đường nội bộ, bãi đỗ xe; trước công trình có quảng trường rộng để tạo tầm nhìn (khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ được nghiên cứu cụ thể trong quy hoạch chi tiết). Đây là công trình góp phần tạo bộ mặt kiến trúc cho khu đô thị và trục đường chính vì vậy hình thức kiến trúc phải đảm bảo vừa có bản sắc riêng vừa hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng và sáng không gây cảm giác nặng nề; công trình phải tạo được ấn tượng và là điểm nhấn cho khu đô thị. Hè lát trước các công trình, quảng trường nên dùng loại có màu sắc và vật liệu riêng không trùng với các khu vực khác trong đô thị.

+*Khu vực đô thị mới phía Tây:* Đây là khu đô thị xây dựng mới có quy mô tương đối lớn, mô hình nhà ở bao gồm: Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự đơn lập sân vườn, nhà ở tiêu chí, nhà chung cư, nhà ở xã hội. Trong khu vực này còn bố trí các cụm công trình công cộng, dịch vụ thương mại, công trình văn hóa - thể thao quy mô lớn, trường học các cấp, chợ xanh, trạm y tế, khu công viên cây xanh vui chơi giải trí và các vườn hoa nhỏ cho từng nhóm nhà ở.

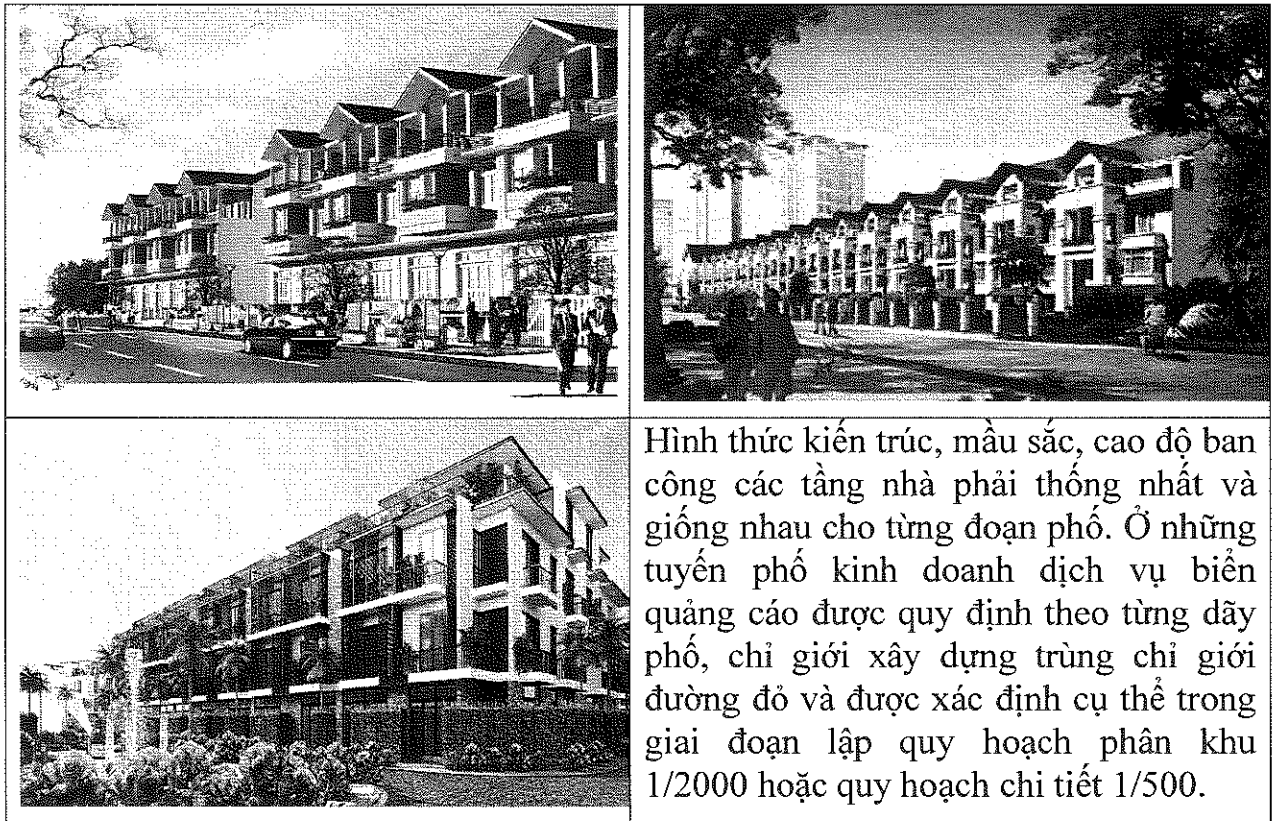


Hình 3.3. Hình ảnh nhà ở thấp tầng trong các khu đô thị dự kiến kêu gọi đầu tư xây dựng

Các chỉ tiêu quản lý và hướng dẫn xây dựng, tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể như sau:

Giữa trục cảnh quan chính của khu đô thị chỉ cho phép trồng cây xanh, tổ chức vườn hoa, đường dạo, đài phun nước, tượng trang trí, các điểm dừng chân, cấm các biển quảng cáo, biểu tượng trang trí của đô thị, đèn trang trí và chiếu sáng. Không được xây công trình lớn trong phạm vi trục cảnh quan này. Kiến trúc công trình hai bên trục đường là công trình công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng đại diện, khách sạn, nhà văn hóa đa năng, hội chợ triển lãm, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ để tạo một tuyến phố sôi động cả ban đêm và ban ngày, đồng thời là điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc đô thị.

Tầng cao tối đa của công trình công cộng không hạn chế, tầng cao tối thiểu ≥ 3 tầng, khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng, diện đổ bóng nhiều nhất để tạo bóng dâm và không gian thoáng mát trong mùa hè.



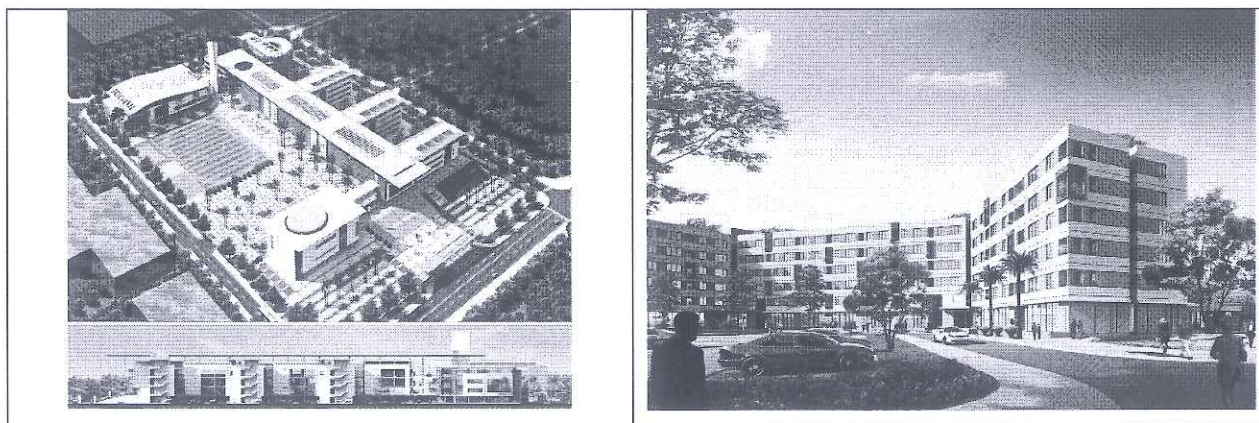
Hình 3.4. Công trình nhà ở liên kề quy hoạch theo tuyến phố

c.2. Đối với công trình công cộng, tầng cao không hạn chế, chỉ giới xây dựng phải lùi vào phía sau chỉ giới đường đỏ (khoảng cách lùi hợp lý sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết); hình thức công trình phải hiện đại, có tính thẩm mỹ cao; hè toàn bộ tuyến đường được lát gạch trang trí, đặt các bồn hoa tạo tính hấp dẫn và cảnh quan đẹp cho trục đường bộ mặt đô thị.



Hình 3.5. Công trình công cộng

c.3. Trường học: Khi quy hoạch cần ưu tiên hướng cổng chính mở về đường khu vực, tránh mở vào tuyến đường chính có mật độ phương tiện giao thông cao. Tầng cao chỉ nên 3 - 5 tầng, hình thức kiến trúc kết hợp vừa dân tộc vừa hiện đại. Mật độ xây dựng 25-30%; đất còn lại dành để tổ chức sân, vườn hoa, khu tập thể thao, nơi để xe... Cây xanh phải trồng loại có tán rộng tạo bóng mát, hoa đẹp, hương thơm, trồng cây trang trí...



Hình 3.6. Trường học trong thiết kế đô thị

c.4. Khu công nghiệp

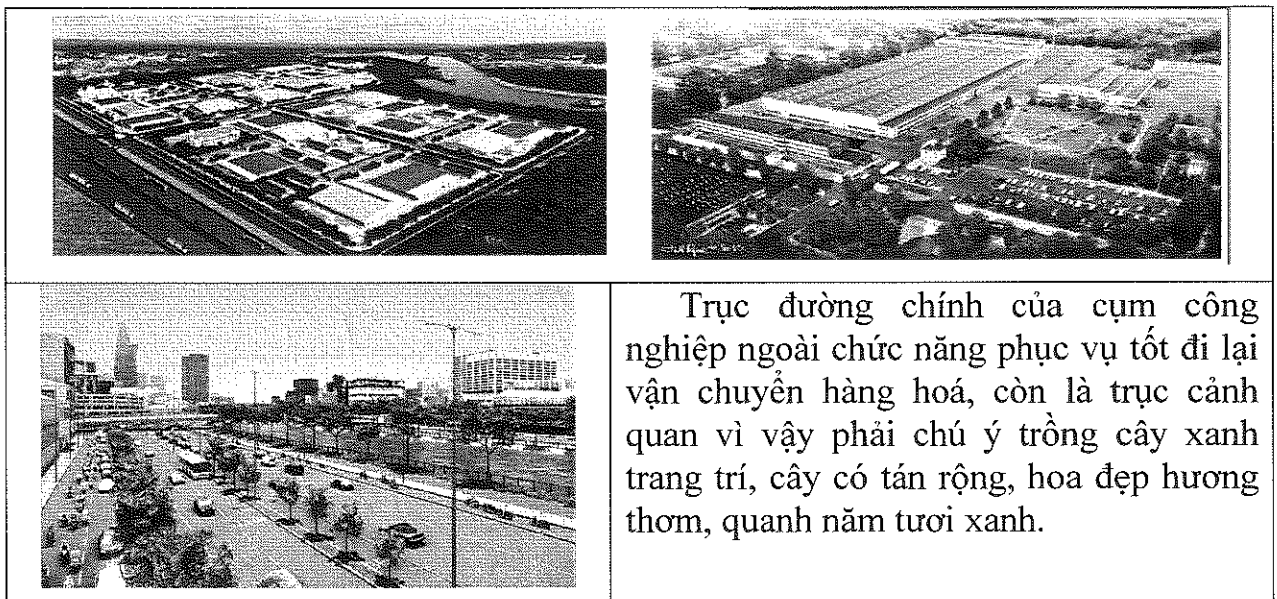
Đồ án tồn tại 2 điểm công nghiệp hiện trạng (là nhà máy gạch và công ty may). Do điểm công nghiệp nằm ở khu vực trung tâm thị trấn, vì vậy kiến trúc cảnh quan cần được đặc biệt quan tâm và có quy định cụ thể để không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

Các chỉ tiêu quản lý xây dựng cơ bản của toàn bộ cụm công nghiệp được quy định cụ thể như sau:

Mật độ xây dựng chung toàn cụm công nghiệp khoảng 55-60%; Tỷ lệ cây xanh toàn khu đạt 10-15%; diện tích đường giao thông đạt 10-15% còn lại là diện tích xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm điện, trạm xử lý nước thải.

Trong khuôn viên từng lô đất xây dựng nhà máy, cần đảm bảo mật độ xây dựng đạt 60 - 70%, diện tích còn lại dành để tổ chức sân vườn, bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ. Công trình kỹ thuật của từng nhà máy bố trí về cuối lô đất có khoảng cách ly đúng theo quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường, cứu hoả, đồng thời không làm ảnh hưởng tới hoạt động của các xí nghiệp kề cận. Tường rào bao quanh từng nhà máy nên xây dựng thưa thoáng, chạy dọc phía trước tường rào là cây xanh vườn hoa trang trí. Cổng chính cụm công nghiệp được thiết kế đơn giản nhưng hiện đại, mang yếu tố thẩm mỹ cao.

Phải trồng dải cây xanh cách ly đối với phần tiếp giáp khu dân cư. Màu sắc công trình, mái công trình; tường rào cần sử dụng gam màu mát, nhẹ, kiến trúc thanh thoát.



Trục đường chính của cụm công nghiệp ngoài chức năng phục vụ tốt đi lại vận chuyển hàng hoá, còn là trục cảnh quan vì vậy phải chú ý trồng cây xanh trang trí, cây có tán rộng, hoa đẹp hương thơm, quanh năm tươi xanh.

Hình 3.7. Hình ảnh minh họa cụm công nghiệp

d/. Khu vực cải tạo kết hợp bảo tồn cấu trúc hiện có

Là khu vực làng xóm hiện có. Sẽ thực hiện nâng cấp mở rộng một số tuyến đường chính để kết nối với khu đô thị xây dựng mới. Nâng cấp các tuyến đường thôn xóm. Cơ bản ổn định cấu trúc làng xóm hiện nay. Nhà ở hướng dẫn xây dựng theo hình thức nhà vườn kiểu biệt thự, mái ngói. Màu sắc phải hài hòa với cảnh quan thiên nhiên chung. Hạn chế tối đa xây dựng nhà ở theo kiểu chia lô cao 4-5 tầng. Mật độ trong mỗi khuôn viên gia đình nên đảm bảo ở mức không quá 50%.

Đình, chùa, được ổn định, các công trình xung quanh khi xây dựng không được phép gây ảnh hưởng đến cảnh quan của công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng.



Đền Thần Nông



Đền Thần Nông

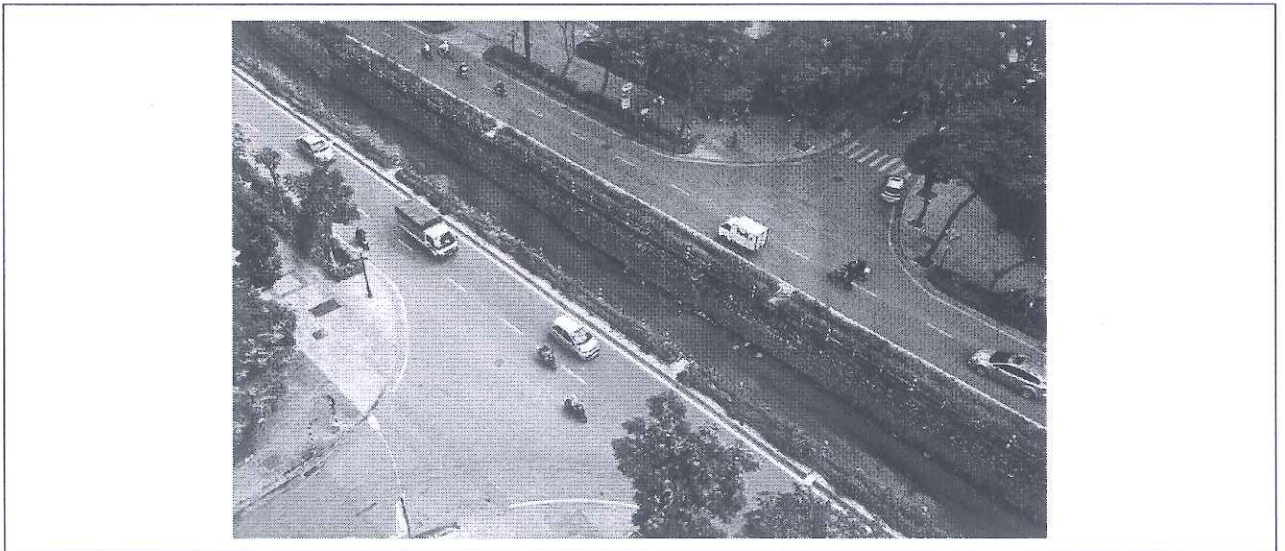
Hình 3.8. Hình ảnh kiến trúc cảnh quan cần bảo tồn, tôn tạo chỉnh trang

e/. Trục không gian kiến trúc chủ đạo của đô thị

Gồm các trục không gian chính sau:

- Trục cảnh quan dọc kênh tưới: Từ chân taluy của mương tưới sẽ xây dựng hai tuyến đường giao thông chạy song song hai bên. Chân taluy tuyến mương được trồng cỏ, hoa trang trí để góp phần làm đẹp đô thị, dọc theo hè hai bên tuyến đường giao thông trồng cây xanh tạo cảnh quan và bóng mát.

- Hệ thống ngòi Lịch Sơn được nâng cấp mở rộng và tạo hành lang an toàn phát triển giao thông liên khu vực. Trục đường dọc 2 bên ngòi Lịch Sơn được xây dựng với mặt cắt ngang rộng tối thiểu 15m. Tổ chức không gian cảnh quan hai bên trục đường cần ưu tiên những cụm công trình nhà ở 4-5 tầng, công trình công cộng và quảng trường vườn hoa cây xanh.

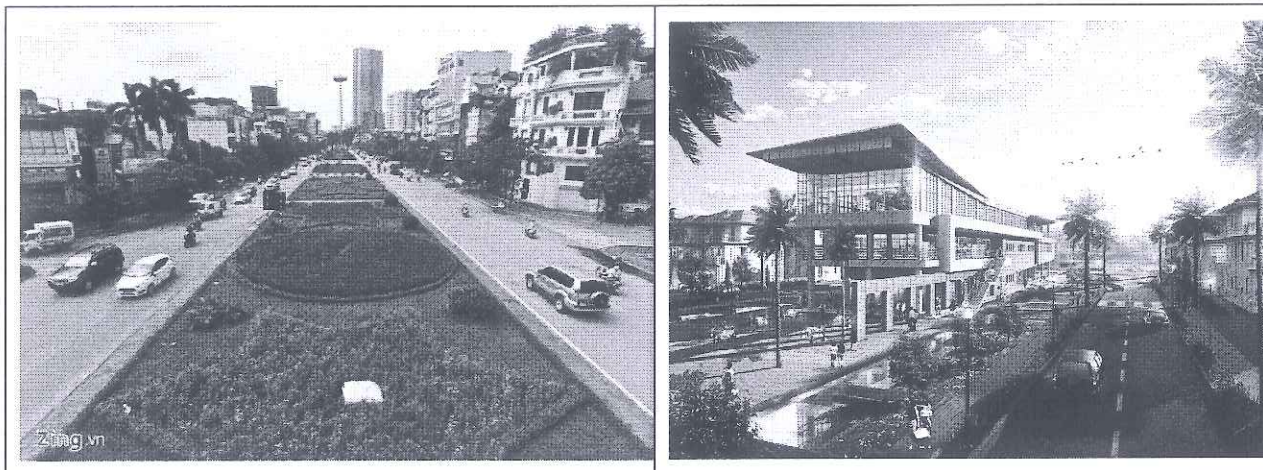


Hình 3.9. Minh họa tuyến kênh

Hình thức kiến trúc phải mang tính thẩm mỹ cao. Lô đất xây dựng công trình công cộng phải rộng, phía trước phải có quảng trường tạo không gian mở và tầm nhìn, khối công trình cần tạo được ấn tượng đẹp.

Tầng cao tối thiểu của công trình công cộng > 3 tầng, tầng cao tối đa không

hạn chế. Mật độ xây dựng trung bình trong khu trung tâm 25 - 35%.



Hình 3.10. Tổ chức tuyến giao thông đường trục Bắc Nam

Hình khối công trình khách sạn, văn phòng đại diện cơ bản theo dạng thấp để tạo điểm nhấn không gian cho đô thị, đồng thời dành nhiều quỹ đất để tổ chức quảng trường, đường nội bộ, vườn hoa trước công trình.

Đối với nhà ở chia lô nằm dọc hai bên tuyến đường, hình thức kiến trúc phải thống nhất, hiện đại, nhẹ nhàng hài hòa với cảnh quan trục đường.

g/. Vùng sinh thái nông nghiệp:

Là vùng đất ruộng còn lại, sẽ được giữ lại để canh tác nông nghiệp và xây dựng các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật cho đô thị. Đây cũng là vùng đất dự trữ dành cho đô thị phát triển trong tương lai, trước mắt không phát triển đô thị vào vùng đất này.

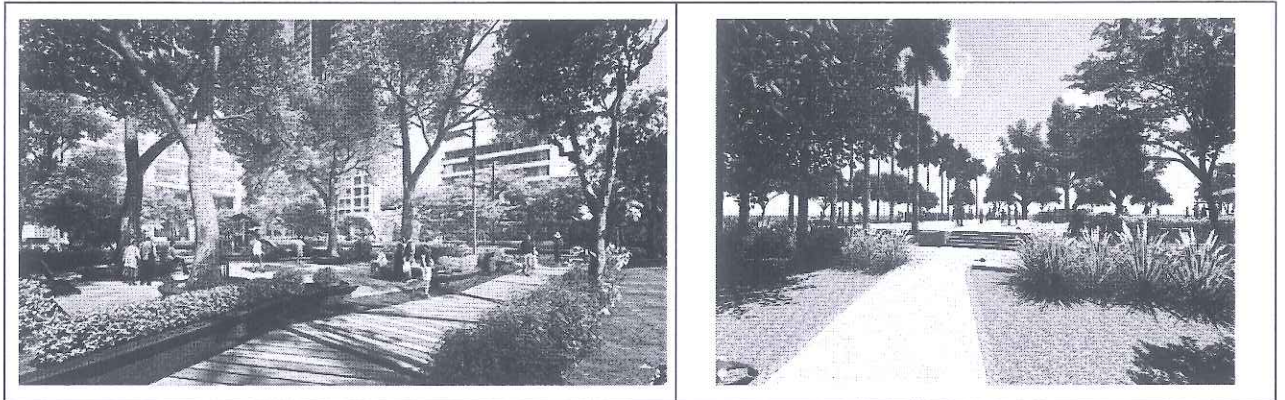
h/. Không gian mở và công viên đô thị

Đô thị có nhiều khu công viên chính phục vụ vui chơi giải trí gắn với hồ điều hòa. Công trình xây dựng trong công viên phải có quy mô nhỏ, màu sắc hài hoà với cây xanh, hồ nước. Nên sử dụng vật liệu tự nhiên. Mật độ xây dựng thấp từ 3-5%. Tầng cao tối đa 2 tầng (dành cho nhà hàng dịch vụ ăn uống, còn lại chủ yếu là 1 tầng). Đào các hồ lớn vừa là hồ điều hoà vừa là hồ phục vụ vui chơi giải trí, xung quanh hồ được kê bằng bê tông có lỗ trồng cỏ để tạo sự mềm mại, hài hoà với cảnh quan chung.



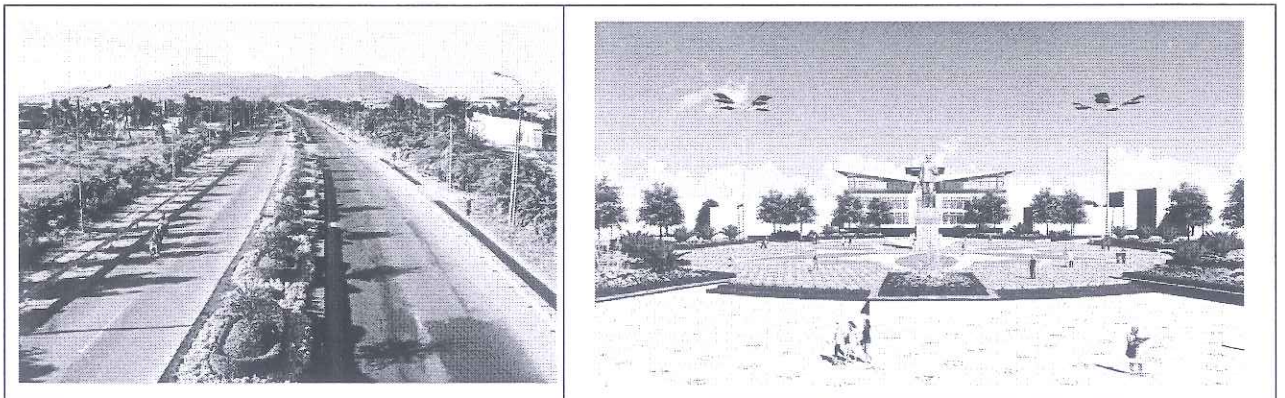
Hình 3.11. Cảnh quan sinh thái nông nghiệp và quỹ đất dự trữ phát triển đô thị

Công trình kiến trúc nhỏ gồm ghế ngồi, chòi nghỉ, kiốt dịch vụ, kiến trúc trang trí, bến thuyền (nên sử dụng hình thức độc đáo, sinh động)...một số cầu cảnh quan qua suối, hồ, cầu, nối kết hoạt động hai bên, kiến trúc của cầu nên thiết kế đa dạng không lặp lại.



Hình 3.12. Hình ảnh công viên trong thiết kế đô thị

i/. Khu vực cửa ngõ vào đô thị, không gian quảng trường tạo điểm nhấn kiến trúc



Hình 3.13. Khu vực cửa ngõ, quảng trường bổ sung tiện ích đô thị

Các khu vực cửa ngõ đều được xây dựng đảo giao thông tự điều chỉnh, bố trí đèn chiếu sáng trang trí, biểu tượng đô thị và cây xanh vườn hoa tạo ấn tượng đẹp khi vào đô thị.

k/. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ được hoạch định theo lộ giới mặt cắt các tuyến giao thông là mức tối thiểu, trong trường hợp quy hoạch chi tiết hoặc định rộng hơn thì tuân thủ theo quy hoạch chi tiết.

- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình công cộng, công trình cao tầng lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ. Riêng đối với trục đường ĐT.293 lùi vào 10m. Công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 5 tầng trở xuống thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Định hướng phát triển giao thông

4.1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Phù hợp với Điều chỉnh chiến lược phát triển giao thông vận tải Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 355/QĐ-TTg, ngày 25 tháng 02 năm 2013.

- Phù hợp với Quy hoạch vùng huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000) đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại quyết định số 1182/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 12 năm 2020.

- Phát huy tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững. Tập trung đầu tư nâng cấp và xây dựng mới các công trình kết cấu hạ tầng giao thông đối ngoại, thành khu đô thị trong tương lai.

- Đưa ra giải pháp quy hoạch định hướng phát triển giao thông nhằm hướng đến hưởng lợi từ sự phát triển của các đô thị lớn lân cận như đô thị Lan Mẫu, thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Tân An, thị trấn Nham Biền, thành phố Bắc Giang và một số địa điểm du lịch, nghỉ dưỡng của tỉnh Hải Dương (đền Kiếp Bạc, đền Mẫu Sinh chùa Côn Sơn, sân golf Chí Linh).

- Tập trung rà soát hệ thống giao thông cấp đô thị theo hướng cập nhật các chủ trương chính sách của tỉnh mới ban hành trên cơ sở nghiên cứu đề xuất cho phù hợp với hiện trạng các dự án đã triển khai. Hoàn chỉnh đồng bộ, hiện đại hệ thống giao thông đô thị, trong đó bao gồm:

+ Hệ thống đường bộ: Hệ thống đường Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường đô thị và ngoại thị, đảm bảo kết nối liên thông và được phân cấp rõ ràng.

+ Hệ thống đường sắt: đảm bảo kết nối liên thông và độ an toàn lại các nút giao với đường bộ.

+ Tuân thủ các định hướng giao thông cấp vùng đi qua khu vực nghiên cứu, lấy đó làm động lực khai thác kết nối vào các khu chức năng trong đô thị.

- Khai thác triệt để hệ thống hạ tầng sẵn có, tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền và các xử lý đặc biệt khác.

- Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

4.1.2. Giải pháp quy hoạch

- Do nằm tại đầu mối giao thông liên vùng nên khu vực lập quy hoạch có lợi thế hơn nhiều đô thị khác trong cạnh tranh thu hút đầu tư đặc biệt là lĩnh vực đô thị, dịch vụ thương mại, giao lưu liên kết phát triển kinh tế với các huyện và thị trấn lân cận. Đô thị mới Cẩm Lý được xác định là một trong số đô thị hạt nhân của huyện Lục Nam. Là khu vực phát triển kinh tế xã hội, công nghiệp, thương mại dịch vụ và đô thị tiêu vùng phía Tây Nam của huyện.

- Để phát triển theo đúng định hướng tầm nhìn chiến lược đã được hoạch

định, hệ thống giao thông đóng vai trò đặc biệt quan trọng, việc hình thành hệ thống giao thông cần xem xét thận trọng đến tính kết nối, tính khả thi và khai thác hiệu quả quy đất khi con đường mở mới đi qua.

- Mạng đường của đô thị được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thiết kế mới và mở rộng theo định hướng phát triển của các phân khu.

- Tổ chức hệ thống giao thông đối ngoại đảm bảo nguyên tắc an toàn, thuận tiện và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế xã hội, vui chơi giải trí và các hoạt động văn hóa, du lịch.

4.1.3. Định hướng giao thông đối ngoại

Trong phạm vi nghiên cứu, hệ thống giao thông đối ngoại cần kết nối đến các địa điểm lân cận cụ thể như sau:

- Đô thị Cẩm Lý có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, đi qua giữa đô thị có tuyến đường giao thông huyết mạch là QL.37 và tuyến Vành đai V kết nối vùng thủ đô dự kiến sẽ đầu tư trong tương lai. Tuyến đường QL.37 kết nối từ Cẩm Lý với các đô thị khác trên trục kinh tế Hà Nội - Lạng Sơn để phát triển các dịch vụ thương mại nông nghiệp và logistic (trực tiếp với thị trấn Đồi Ngô về phía Đông Bắc; đô thị Lan Mẫu và thành phố Bắc Giang về phía Tây Bắc; tỉnh Hải Dương về phía Nam).

- Hiện trạng ở vùng trung tâm của cả mạng lưới chưa có các tuyến đường vành đai và các trục đường tránh nhằm phân luồng vận tải quá cảnh, cần giảm bớt lưu lượng giao thông tập trung quá lớn vào trung tâm thị trấn và giảm áp lực lên hệ thống giao thông đô thị, cũng như giảm chi phí vận tải, tiết kiệm thời gian và đảm bảo an toàn giao thông.

- Cần phải giải quyết các vấn đề giao thông đảm bảo sự kết hợp hài hòa hợp lý giữa hệ thống đường bộ Quốc gia, hệ thống đường nội thị tạo thành mạng lưới đường thống nhất, liên hoàn nhằm giải quyết lưu lượng vận tải quá cảnh qua thành thị trấn. Các tuyến đường bộ quan trọng đi qua và dự kiến xây dựng và nâng cấp tại đô thị Cẩm Lý gồm có: QL.37, đường vành đai V.

4.1.4. Quy hoạch giao thông trong khu vực thiết kế

** Giao thông đối ngoại:*

Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông của tỉnh cũng như của huyện Lục Nam, cụ thể:

- Vị trí nghiên cứu quy hoạch tăng cường kết nối với tuyến QL.37 và đường vành đai V.

- Phía Đông Bắc tăng cường kết nối với thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam thông qua tuyến QL.37.

- Phía Tây Bắc tăng cường kết nối với đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam và thành phố Bắc Giang thông qua tuyến đường vành đai V.

- Phía Bắc kết nối với tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn thông qua tuyến Quốc lộ 37.

- Phía Nam tăng cường kết nối với tỉnh Hải Dương thông qua tuyến đường vành đai V.

Đồ án gồm các mặt cắt đường đối ngoại như sau:

- Mặt cắt A-A (Vành đai V): Lộ giới 60,0; Trong đó:

+ Phần tuyến chính: Lộ giới 27,0m; lòng đường rộng $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) 2 bên rộng $2 \times 1,5\text{m} = 3,0\text{m}$.

+ Phần đường gom: Bố trí 2 bên tuyến chính; Lộ giới $2 \times 16,5\text{m} = 33,0\text{m}$; trong đó mỗi bên có mặt đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 6,0m.

- Mặt cắt B-B (QL.37) lộ giới 27,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

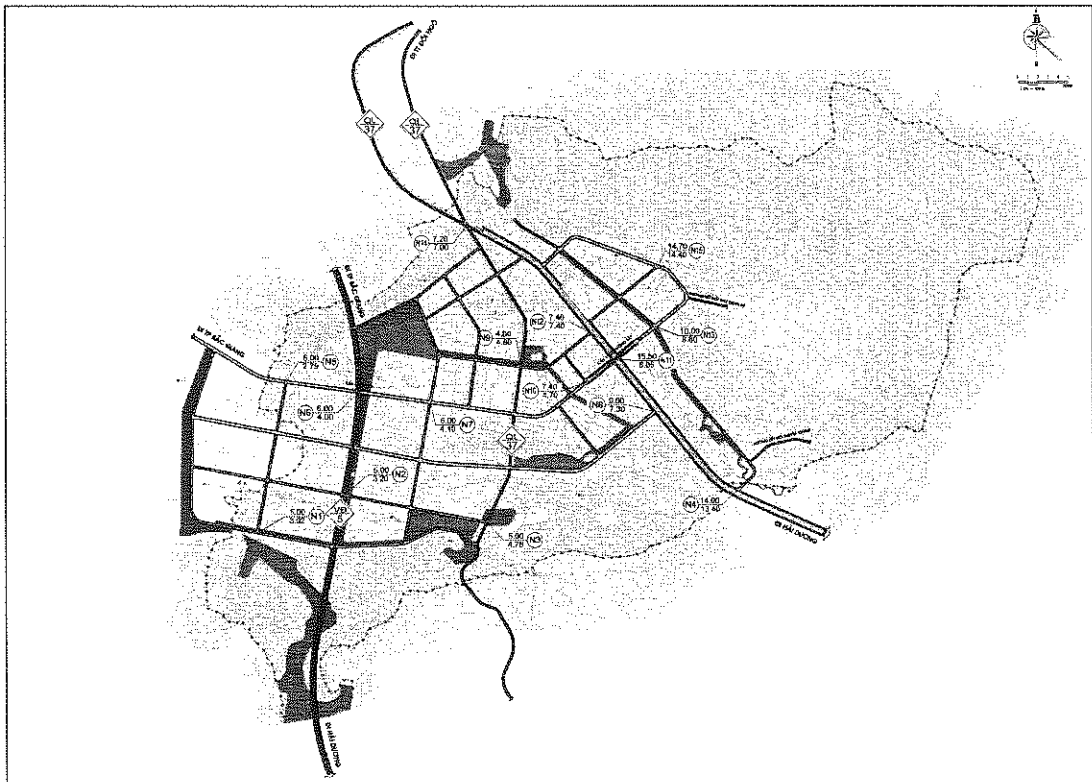
- Mặt cắt C-C lộ giới 87,0m. Trong đó: Lòng đường 2 bên đường sắt rộng $2 \times 15,0\text{m} = 30,0\text{m}$; đường sắt và dải cây xanh cách ly rộng 41,0m; lề đường 2 bên rộng $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt D-D lộ giới 36,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt E-E (vị trí vượt đường sắt) lộ giới 61,0m. Trong đó:

+ Phần tuyến chính: Bề rộng mặt cầu (bằng bề rộng với phần đường dẫn) là 24,0m; dải an toàn giữa cầu và đường gom 2 bên rộng $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$.

+ Phần đường gom: Bố trí 2 bên phần đường dẫn; Lộ giới $2 \times 16,5\text{m} = 33,0\text{m}$; trong đó mỗi bên có mặt đường rộng 10,5m; vỉa hè rộng 6,0m.



Hình 4.1. Sơ đồ định hướng phát triển giao thông đối ngoại

** Giao thông đối nội:*

- Các tuyến đường giao thông đối nội được nghiên cứu để tạo thành hệ thống giao thông dạng ô bàn cờ, nhằm tăng diện tích sử dụng đất, đồng thời tạo sự thuận tiện trong công tác kết nối các tuyến giao thông trong khu đô thị với các tuyến đường trục chính.

- Quy hoạch bổ sung một số tuyến song song với đường QL.37 và đường vành đai V để khai thác lợi thế thương mại của các tuyến đường trục chính.

- Quy hoạch bổ sung 1 số tuyến đường khác để liên kết với các khu vực dân cư hiện hữu, từng bước đồng bộ khung hạ tầng kỹ thuật giữa đô thị mới và làng xóm hiện trạng.

- Hệ thống giao thông đối nội được hoạch định trên cơ sở phát triển từ hệ thống giao thông đối ngoại, chỉnh trang hiện trạng các khu dân cư, phát triển mở rộng các khu đô thị mới, các tổ hợp dịch vụ thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Đồ án bao gồm các mặt cắt đường đối nội như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0m, lòng đường rộng $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 27,0m lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

** Các công trình giao thông:*

+ Tổ chức các nút giao thông kết nối liên thông giữa các đường tỉnh, đường vận tải, đường liên đô thị với đường đô thị.

+ Khi tiến hành lập dự án đầu tư tuyến đường vành đai V, dự kiến sẽ bố trí một số cầu vượt và hầm chui tại các vị trí giao cắt giữa tuyến đường vành đai V với các tuyến đường ngang.

+ Bố trí 1 cầu vượt đường sắt tại nút N11, tổng chiều dài cầu vượt và đường dẫn dài khoảng 910m; trong đó phần cầu vượt dài khoảng 200m. Độ dốc dọc tối đa đoạn đường dẫn và phần cầu vượt là 4%; tính không đoạn vượt đường sắt đảm bảo tối thiểu là $h=5,3\text{m}$.

+ Trong tương lai khi mật độ giao thông trên các tuyến đường trục chính (QL37, đường vành đai V) đi qua đô thị gia tăng, sẽ xây dựng một số cầu vượt cho người đi bộ để đảm bảo an toàn giao thông.

** Xây dựng bến, bãi đỗ xe:*

+ Xây dựng bãi đỗ xe tập trung trong các khu đô thị, công nghiệp, công viên, khu thể thao và khu trung tâm đô thị.

+ Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới công trình phục vụ cho bến xe thị trấn hiện nay.

** Xây dựng cầu vượt, hầm chui, cống:*

+ Bố trí cầu, cống BTCT tại các vị trí giao cắt giữa đường giao thông với

kênh, mương thủy lợi.

4.1.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:

Chỉ tiêu về mạng lưới đường:

+ Tổng diện tích đường: Khoảng 192,46 ha (tính cả phần giao thông làng xóm), chiếm khoảng 6,83% diện tích đô thị.

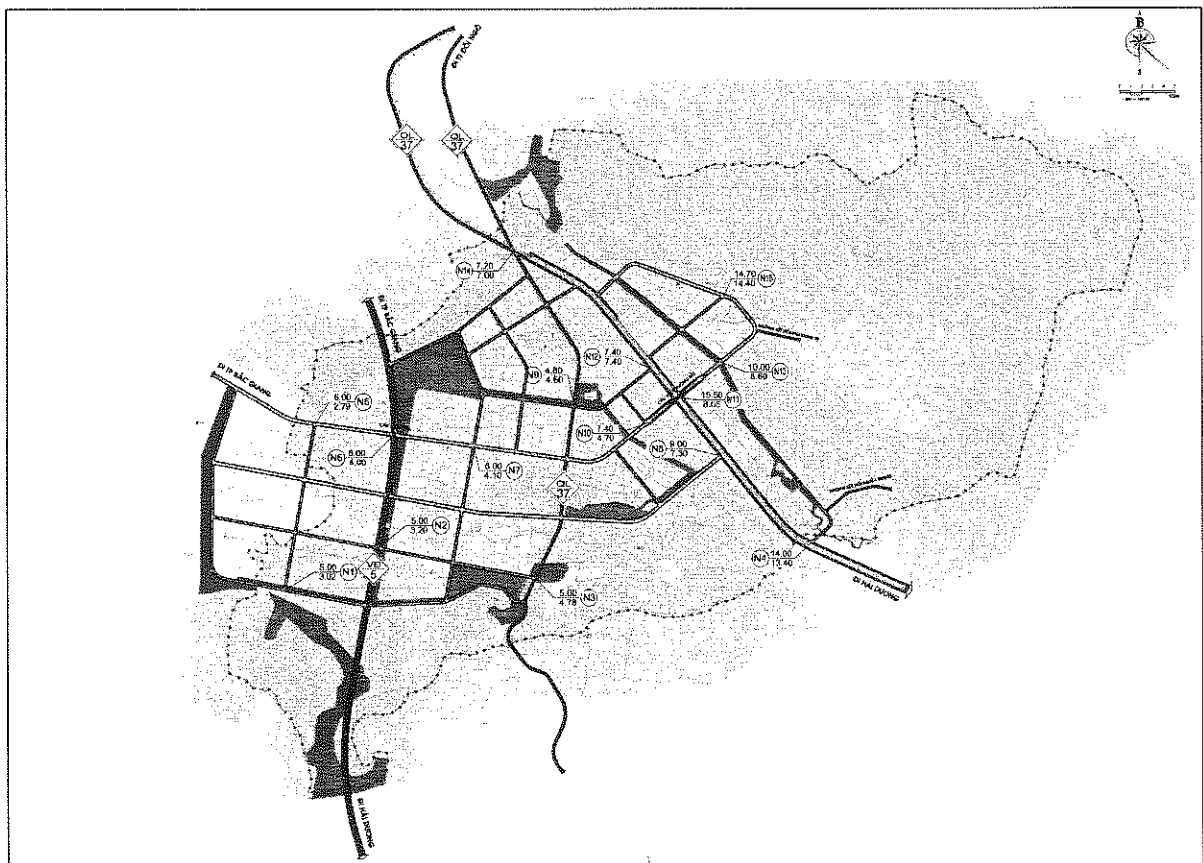
Chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường:

+ Bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo: Tại quảng trường giao thông và đường phố cấp đô thị $\geq 15,0\text{m}$; đường phố cấp khu vực $\geq 12,0\text{m}$; đường phố cấp nội bộ $\geq 8,0\text{m}$.

+ Dốc ngang đường 2%, dốc ngang vỉa hè 1,5%.

+ Bán kính cong nằm tối thiểu $R \geq 50\text{m}$, các đường nội bộ $R \geq 15\text{m}$.

+ Độ dốc dọc: Độ dốc dọc tối thiểu phục vụ thoát nước là 0,3%, tại các vị trí độ dốc đường bằng 0 thì thiết kế rãnh rãnh cửa để đảm bảo thoát nước tốt.



Hình 4.2. Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông

Bảng tổng hợp khối lượng đường giao thông theo định hướng quy hoạch:

STT	Loại đường	Số hiệu m/c	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Diện tích (m ²)		
				Mặt đường	GPC	Hệ đường	Lộ giới	Mặt đường	GPC + Hệ đường	Tổng diện tích
I	Đường đối ngoại									
1	Vành đai V	A-A	4.297,0	43,5	4,5	12,0	60,0	186.917,8	70.899,8	257.817,6
2	Quốc lộ 37	B-B	4.539,5	15,0		12,0	27,0	68.092,4	54.473,9	122.566,2
3	Loại MC1	C-C	3.859,3	30,0	41,0	16,0	87,0	115.779,6	219.981,2	335.760,8
4	Loại MC2	D-D	5.684,7	22,5	1,5	12,0	36,0	127.906,7	76.744,0	204.650,6
5	Loại MC3	E-E	910,2	45,0	-	16,0	61,0	40.957,7	14.562,7	55.520,4
II	Đường đối nội									
1	Loại MC4	1-1	3.858,9	22,50	1,5	12,0	36,0	86.825,7	52.095,4	138.921,1
2	Loại MC5	2-2	19.792,0	15,00		12,0	27,0	296.880,5	237.504,4	534.384,8
Tổng cộng			42.941,6							1.649.621,6

Bảng khái toán chi phí giao thông cấp đô thị:

STT	Dự án	Số hiệu m/c	Chiều dài (m)	Lộ giới	Suất đầu tư (trđ/ m)	CPXD (Trđ)	Ghi chú
I	Các tuyến đường đối ngoại						
1	ĐT XD tuyến Vành đai V	A-A	4.297,0	60,0	78,5	337.096,5	
2	Nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 37	B-B	4.539,5	27,0	32,1	145.717,6	
3	ĐT XD đường loại MC1	C-C	3.859,3	87,0	90,6	349.654,4	
4	ĐT XD đường loại MC2	D-D	5.684,7	36,0	44,6	253.255,2	
5	ĐT XD đường loại MC3	E-E	710,2	61,0	80,3	57.026,7	
6	ĐT XD cầu vượt đường sắt	E*-E*	200,0	24,0	914,4	182.880,0	
II	Các tuyến đường nội thị						
1	ĐT XD đường loại MC4	1-1	3.858,9	36,0	44,6	171.914,9	
2	ĐT XD đường loại MC5	2-2	19.792,0	27,0	32,1	635.324,2	
Tổng cộng			32.487,4			2.132.869,4	

Tổng kinh phí phần giao thông khoảng (lấy tròn): 2.133 tỷ đồng.

4.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

4.2.1. Chỉ tiêu kỹ thuật chính

- Nền xây dựng: không ngập úng, không ảnh hưởng đến các khu vực đã xây dựng.
- Thoát nước mặt: Mật độ cống: 3,5÷4 Km/Km² (với đô thị loại V).
- Hệ thống thoát: Hệ thống cống thoát riêng hoàn toàn với nước thải.
- Hành lang bảo vệ kênh thủy lợi: Chiều rộng mỗi bên kênh, mương (3÷5)m

4.2.2. Không chế cao độ và giải pháp nền xây dựng

- Đô thị Cẩm Lý chịu sự ảnh hưởng thủy văn của sông Lục Nam, các cấp mực nước báo động của sông Lục Nam:

+ Báo động cấp I: +4,3m

+ Báo động cấp II: + 5,3m

+ Báo động cấp III: + 6,3m.

Do khu vực đô thị Cẩm Lý có hệ thống đê bồi nên khi mực nước sông Lục Nam lên mức +5,3m cần phải có biện pháp thoát nước cưỡng bức. Vì vậy nền địa hình đô thị Cẩm Lý được khống chế theo từng khu vực như sau:

- Cao độ nền xây dựng nhỏ nhất dự kiến phải lớn hơn cao độ nền ruộng trung bình: $H_{xd-min} > 4,80m$ (với khu vực cây xanh, sân vườn).

- Với các khu vực khác: $H_{xd-min} > +5,0m$.

- Với khu xây dựng công nghiệp: $H_{xd-min} > +5,8m$.

* Khu vực xây dựng xen cây, cải tạo:

+ Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng, ($H_{xd-min} > +5m$, với sàn công trình $H_{xd-min} > +5,5m$).

+ Tận dụng khu vực trũng thấp, úng ngập hiện nay để xây dựng hồ điều tiết, kết hợp cảnh quan, cải tạo môi trường sinh thái, hạn chế phát triển xây dựng trên nền đất ruộng trũng, thấp và thường xuyên ngập úng trong mùa mưa.

* Khu vực xây dựng phát triển:

+ Khu vực xây dựng trên nền đất ruộng canh tác trũng thấp $H_{nền} < +3m$ cần tôn nền đảm bảo cao độ xây dựng đã khống chế nhằm đảm bảo giao thông êm thuận, tránh úng ngập, thuận lợi để thoát nước với chế độ tự chảy từ các ô phố về trục tiêu chính của đô thị trước khi thoát vào ngòi Lịch Sơn ở phía Tây để ra sông Lục Nam.

+ Độ dốc tối thiểu đối với khu vực nền đất: I nền đất $> 0,004$ nhằm thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ.

* Cao độ xây dựng của toàn đô thị được khống chế tại các điểm nút của mạng lưới giao thông, thể hiện trong bản đồ định hướng giao thông.

4.2.3. Giải pháp thoát nước mặt

- Hệ thống thoát: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải.

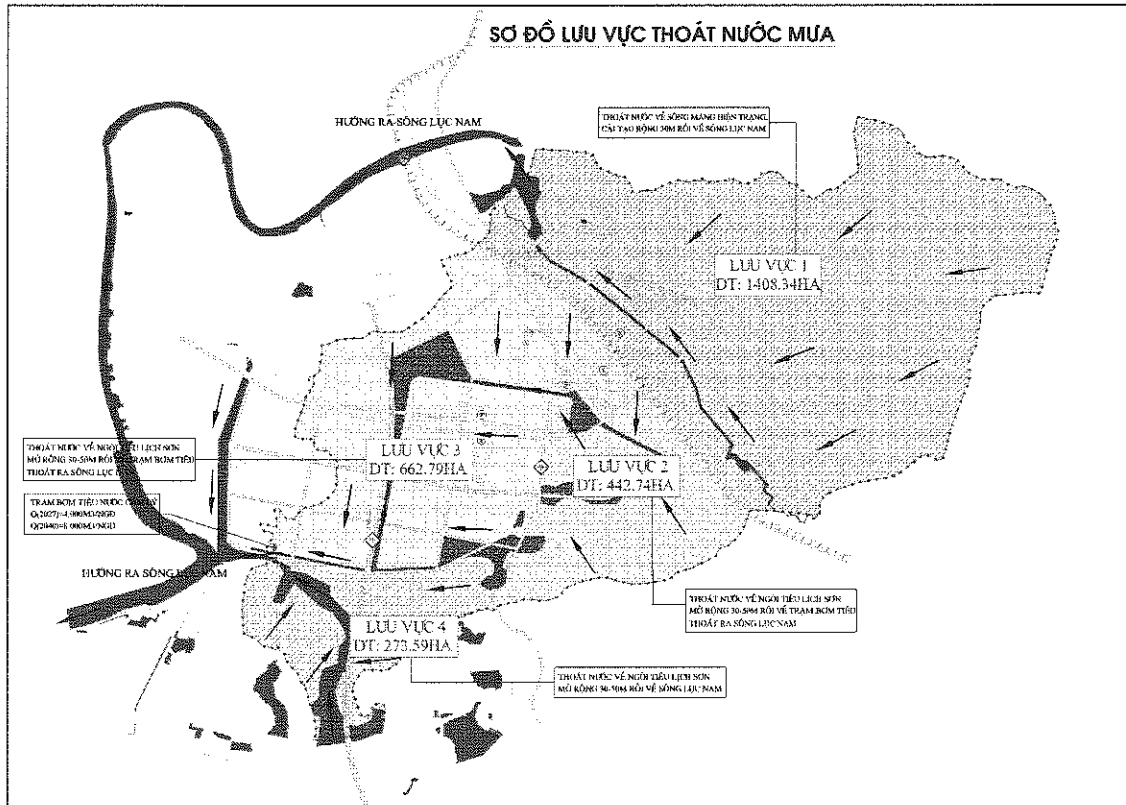
- Lưu vực và hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính là Bắc - Nam, Nam - Bắc và Đông - Tây. Phân chia lưu vực căn cứ theo tuyến đường sắt và hệ thống đường giao thông. Bao gồm 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Thuộc phía Đông và một phần phía Bắc của đô thị (phía Đông đường sắt Kép - Hạ Long), diện tích khoảng 1.408,34ha, thoát vào sông Máng, chảy lên phía Bắc để vào sông Lục Nam.

+ Lưu vực II: Thuộc khu vực trung tâm và một phần phía Nam của đô thị (phía Đông QL37), diện tích khoảng 442,74ha, thoát vào trục tiêu chính chảy từ trung tâm đô thị về ngòi tiêu Lịch Sơn phía Tây Nam để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực III: Thuộc phía Tây và một phần phía Bắc của đô thị, diện tích khoảng 662,79ha, thoát vào ngòi tiêu Lịch Sơn rồi chảy về phía Tây Nam để ra sông Lục Nam.

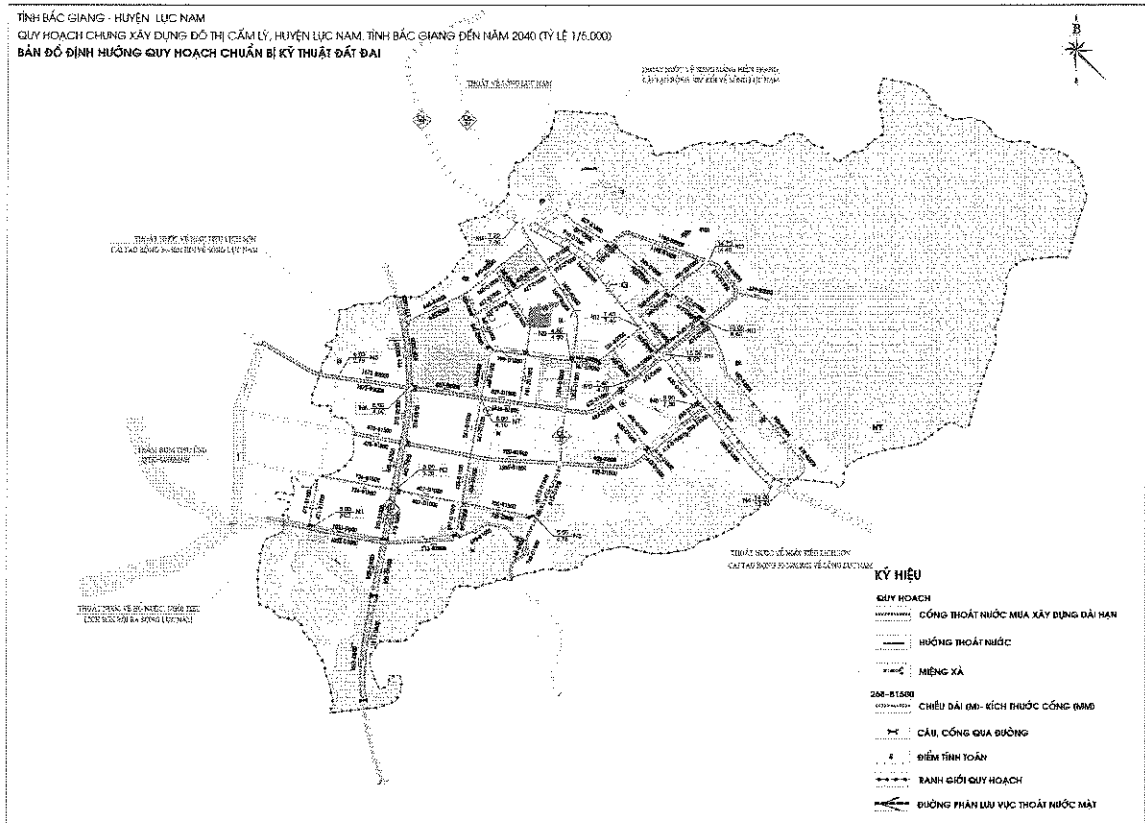
+ Lưu vực IV: Thuộc phía Tây Nam của đô thị, diện tích khoảng 273,59ha, thoát vào hệ thống hồ điều hòa xây dựng mới rộng khoảng 52ha, tiếp theo đổ vào ngòi tiêu Lịch Sơn ở phía Tây Nam để ra sông Lục Nam.



Hình 4.3. Sơ đồ lưu vực thoát nước mưa

- Tính toán thông số kỹ thuật hệ thống thoát nước theo công thức cường độ giới hạn:

$$Q = \Psi \times q \times F \text{ (l/s)}$$



Hình 4.4. Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua công (l/s).

q : Cường độ mưa tính toán l/s.ha (tra biểu đồ cường độ mưa tại tỉnh Bắc Giang, chọn: P = 1 năm với công nhánh và P = 2 năm với công chính).

ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ lấy từ 0,5 đến 0,75 (khu vực có mật độ xây dựng trung bình và $\psi = 0,8$ tại các khu vực có mật độ xây dựng dày đặc; $\psi = 0,5$ với khu vực công viên cây xanh).

- Kết cấu công: có thể sử dụng các dạng công sau, phù hợp với điều kiện địa phương, dự kiến:

+ Công tròn BTCT: trong khu vực xây dựng mật độ cao, đảm bảo vệ sinh và môi trường cảnh quan. Đường kính công tròn D800-D2000.

+ Công hộp BTCT: trong khu vực xây dựng có hè rộng và gần điểm xả. Kích thước công hộp B1500-B2500.

+ Mương xây hờ: Tại khu vực sườn đồi, cây xanh, thu nước mưa trực tiếp tránh chảy tràn vào khu vực xây dựng dưới sườn đồi.

- Độ sâu chôn công tính đến đỉnh công được không chế như sau:

+ Công đi trên hè và trong khu vực cây xanh công viên: 0,5m.

+ Công đi dưới lòng đường: 0,7m.

+ Độ dốc thủy lực không chế: $I_{tl} \geq 1/D$ (hoặc $1/B$) (D: đường kính công thoát nước mưa; B: chiều rộng công hộp).

- Các tuyến cống được bố trí đi dưới hè các tuyến đường giao thông trong đô thị.

Trong phạm vi đồ án quy hoạch chung, tư vấn chỉ tính toán thủy lực các tuyến cống chính, còn đối với các tuyến cống nhánh sẽ lựa chọn đường kính dựa theo số liệu diện tích thoát nước trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất xả vào tuyến cống, cụ thể như sau:

- + $S \leq 2,3$ ha - Chọn đường kính cống D800.
- + $2,3 < S \leq 3,6$ ha - Chọn đường kính cống D1000.
- + $3,6 < S \leq 5$ ha - Chọn đường kính cống D1250.
- + $5 < S \leq 11$ ha - Chọn đường kính cống D1500.
- + $11 < S \leq 15$ ha - Chọn đường kính cống D2000.
- + $15 < S \leq 20$ ha - Chọn đường kính cống B2000.
- + $20 < S \leq 35$ ha - Chọn đường kính cống B2500.

4.2.4. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác

- Dự kiến xây dựng thêm 01 hồ cảnh quan kết hợp công viên cấp đô thị; Cải tạo ngòi Lịch Sơn lên rộng 30- 50m, sâu trung bình 3,5m; Cải tạo sông Máng rộng lên khoảng 30m, sâu khoảng 3,5m kết hợp với hệ thống cống thoát nước mưa, điều tiết việc tiêu thoát nước cho đô thị.

- Xây dựng mới hồ công viên, rộng 38 ha ở phía Bắc.

- Xác định hành lang bảo vệ kênh tưới, tiêu:

+ Bề rộng mỗi hành lang bảo vệ kênh, nương thủy lợi: $b = 3 \div 5$ m.

+ Nạo vét các nương tiêu hiện có nhằm thông thoáng dòng chảy thoát lũ, tiêu úng trong mùa mưa.

a). *Tính toán mặt cắt sông Máng (cải tạo):*

Diện tích tiêu của thị trấn (lưu vực 1) vào sông Máng là 1.408,34 ha.

Tên lưu vực tiêu	Diện tích tiêu thoát S (ha)	Hệ số tiêu (l/s.ha)	Lưu lượng cần tiêu Q _{tk} (m ³ /s)	Hình dạng kênh hình thang				Lưu lượng thoát của sông Q _{tt} (m ³ /s)
				Chiều rộng đáy dưới B _d (m)	Chiều rộng đáy trên B _m (m)	Chiều rộng trung bình B _{tb} (m)	Chiều cao lớp nước trong kênh H (m)	
Kênh tiêu (cải tạo)	1408,34	18,61	39,31	23	30	26,5	3	79,5

Qua tính toán kiểm tra cho thấy kích thước mặt cắt sông Máng sau khi được quy hoạch cải tạo đáp ứng được yêu cầu thoát nước cho đô thị Cẩm Lý.

b). *Tính toán mặt cắt ngòi Lịch Sơn (cải tạo):*

Diện tích tiêu của thị trấn (gồm lưu vực 2,3,4) vào ngòi Lịch Sơn là

1.379,11 ha.

Tên lưu vực tiêu	Diện tích tiêu thoát S (ha)	Hệ số tiêu (l/s.ha)	Lưu lượng cần tiêu Q _{tk} (m ³ /s)	Hình dạng kênh hình thang				Lưu lượng thoát của kênh Q _{tt} (m ³ /s)
				Chiều rộng đáy dưới B _d (m)	Chiều rộng đáy trên B _m (m)	Chiều rộng trung bình B _{tb} (m)	Chiều cao lớp nước trong kênh H (m)	
Kênh tiêu Lịch Sơn (cải tạo)	1379,11	18,61	38,50	43	50	46,5	3	139,5

Qua tính toán kiểm tra cho thấy kích thước mặt cắt ngòi Lịch Sơn sau khi được quy hoạch cải tạo đáp ứng được yêu cầu thoát nước cho đô thị Cẩm Lý.

c). *Tính toán hồ điều hòa và trạm bơm tiêu cho đô thị:*

Hồ điều hòa ở phía Bắc và hệ thống ngòi tiêu Lịch Sơn có tổng diện tích 817.677 m². Diện tích các lưu vực đổ vào hồ và ngòi là 1.379,11 ha.

Căn cứ bảng tính toán thủy lực, xác định được tổng lượng nước mưa từ dự án vào hồ và ngòi tiêu là: $Q_{v1} = 394 \text{ m}^3/\text{s}$.

Lượng nước xả ra khỏi kênh tiêu vào sông Lục Nam với kích thước 4x(B2500x2500), $Q_{r1} = 30 \text{ m}^3/\text{s}$.

Tỷ lệ nước vào và ra hồ:

$$a_1 = Q_{r1}/Q_{v1} = 30/394 = 0,08$$

Từ TCVN 7957-2008, xác định được hệ số K_1 , $K_1 = 1,5$.

Dung tích cần thiết điều hòa của hồ trung tâm:

$$W_1 = K_1 \times Q_{v1} \times T_1 = 1,5 \times 394 \times 28 \times 60 = 992.880 \text{ m}^3.$$

Xây dựng hồ có chiều sâu 5m, kênh sâu 3,5m chiều cao lớp nước điều hòa nhỏ nhất $H_{dh} = 1\text{m}$, như vậy lượng nước hồ và kênh có thể chứa được:

$W_1 = 0,7 \times 817.677 \times 1 = 817.677 \text{ m}^3 < W_1$, cho nên cần phải xây dựng trạm bơm tiêu thoát nước mới đáp ứng được yêu cầu thoát nước mưa cho đô thị Cẩm Lý.

Lượng nước mưa cần bơm thoát đi ra khỏi ngòi Lịch Sơn:

$$W_b = 992.889 - 817.677 = 175.212 \text{ m}^3$$

Trạm bơm tiêu thoát nước cho đô thị Cẩm Lý có công suất như sau:

$$Q_{th} = 175.212/24 = 7.300,5 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (làm tròn là } 8.000 \text{ m}^3/\text{h)}.$$

Tại cửa xả nước ra khỏi kênh tiêu ở phía Nam có bố trí hệ thống van thủy lực điều khiển tự động và cảm biến đo mực nước để điều chỉnh mực nước trong hồ cũng như vận hành tự động trạm bơm tiêu thoát nước.

d). *Khái toán kinh phí thoát nước mưa :*

Bảng thống kê khối lượng và khái toán kinh phí thoát nước mưa:

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
A	Thoát nước mưa				874 086
1	Ống BTCT D800	m	11917	2161310	25 756
2	Ống BTCT D1000	m	11146	2621310	29 217
3	Ống BTCT D1500	m	12306	5837860	71 841
4	Cống hộp BTCT B1500	m	12898	11980010	154 518
5	Cống hộp BTCT B2000	m	11254	17987380	202 430
6	Cống hộp BTCT B2500	m	1603	23329130	37 397
7	Cống hộp BTCT B3000	m	2894	27929130	80 827
8	Hố thu nước, hố thăm	cái	2050	12000000	24 600
9	Hồ điều hòa	ha	51	2000000000	102 000
10	Cải tạo, mở rộng ngòi Lịch Sơn	m	5600	15000000	84 000
11	Cải tạo, mở rộng sông Máng	m	4100	15000000	61 500
B	Cửa xả				136
1	Cửa xả D1000	cái	1	8790000	9
2	Cửa xả D1500	cái	3	15880000	48
3	Cửa xả B1500	cái	2	20750000	42
4	Cửa xả B2000	cái	2	29750000	60
5	Cửa xả B2500	cái	1	31750000	32
6	Cửa xả B3000	cái	1	37750000	38
C	Tổng (A+B):				874 221
D	Dự phòng 20%				174 844
	Tổng cộng:				1 049 066

Tổng kinh phí thoát nước mưa (lấy tròn): 1.049 tỷ đồng

4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

4.3.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt QCVN02:2009/BYT.

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN33:2006 - Cấp nước. Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

- Thông tư số 04/2009/TTLT-BXD-BCA ngày 10/4/2010 giữa Bộ Xây dựng và Bộ Công an về hướng dẫn thực hiện cấp nước phòng cháy, chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp.

- TCVN 2622:1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình. Yêu cầu thiết kế.

- Các tiêu chuẩn ngành liên quan.

4.3.2. Tiêu chuẩn cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước được lấy phù hợp cho đô thị loại V:

- Nước sinh hoạt:

+ Giai đoạn 1 (2027-2025): 120l/người.ngđ cấp cho 90% số dân.

+ Giai đoạn 2 (2028-2040): 150l/người.ngđ cấp cho 100% số dân.

- Nước công cộng: 20%Q_{sh}

- Nước công nghiệp: 25m³/ha.ngđ (tính với 60% diện tích)

- Nước tưới cây, rửa đường: 10%Q_{sh}

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%

- Nước bản thân nhà máy: 5%

- Nước chữa cháy: 30l/s một đám cháy, tính cho 2 đám cháy xảy ra đồng thời, thời gian chữa cháy là 3 giờ.

4.3.3. Nhu cầu cấp nước

Bảng tính toán nhu cầu cấp nước

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn		Quy mô		Nhu cầu (m ³ /ngđ)	
		Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040
1	Nước sinh hoạt	120l/ng.ngđ	150l/ng.ngđ	13500 người	25000 người	1458	3750

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn		Quy mô		Nhu cầu (m ³ /ngđ)	
		Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040
2	Nước công cộng	20%Q _{sh}	20%Q _{sh}			290	750
3	Nước CN-TTCN	25m ³ /ha	25m ³ /ha	335ha	335ha	5030	5030
4	Nước tưới cây, rửa đường, bán thân nhà máy	15%Q _{sh}	15%Q _{sh}			270	680
5	Dự phòng, rò rỉ	15%Q ₁₋₄	15%Q ₁₋₄			1060	1530
	Cộng:					8108	11740
	Nước cho chữa cháy 30l/s					648	648
	Tổng cộng:					8756	12388

Tổng nhu cầu cấp nước (lấy tròn):

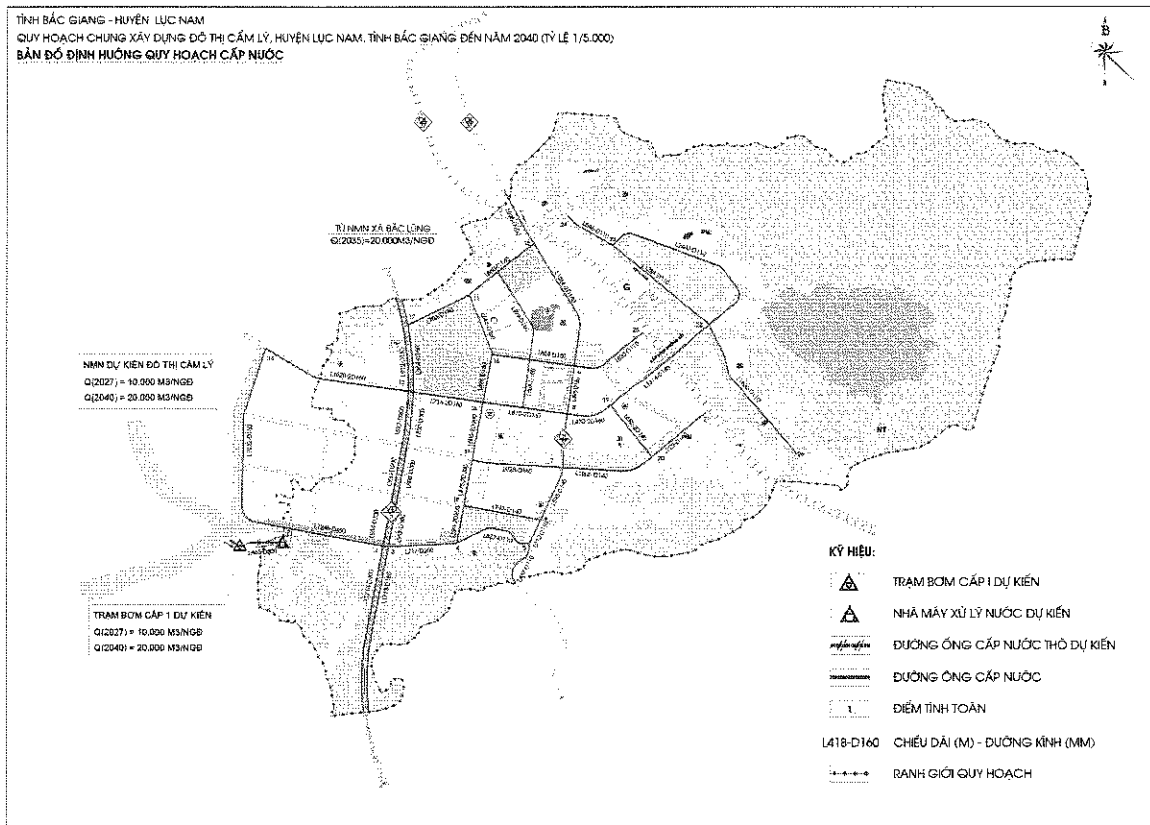
Giai đoạn 2022-2027: $Q_{\text{ngàymax}} = 8.108 \times 1,2 = 9.730 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Giai đoạn: 2028-2040: $Q_{\text{ngàymax}} = 11.740 \times 1,2 = 14.088 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Hệ số dùng nước lớn nhất: $K_{\text{ngàymax}} = 1,2$.

4.3.4. Nguồn nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn từ sông Lục Nam, sau đó qua trạm xử lý nước sạch cấp ra mạng lưới. Ngoài ra sẽ sử dụng nguồn cấp bổ sung từ hệ thống cấp nước tập trung khu vực các xã Vũ Xá, Đan Hội, Yên Sơn, Bắc Lũng và Cẩm Lý. Hệ thống cung cấp đặt tại thôn Xuân Phú, xã Bắc Lũng có công suất khoảng 20.000m³/ng.đ.



Hình 4.5. Định hướng quy hoạch cấp nước

4.3.5. Giải pháp cấp nước

* Nguồn nước: Khai thác nguồn nước sông Lục Nam từ các nhà máy nước theo Quy hoạch vùng xây dựng vùng huyện Lục Nam.

- Công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đầu 2022-2027, cần xây dựng nhà máy nước công suất 10.000 m³/ngđ.

+ Dài hạn, đến năm 2040 nâng công suất nhà máy nước lên 20.000 m³/ngđ để đảm bảo cấp nước cho nhu cầu của đô thị và các xã lân cận.

- Vị trí xây dựng nhà máy nước dự kiến gần sông Lục Nam ở phía Tây Nam của đô thị.

* Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp: Kết hợp mạng lưới vòng và mạng lưới cụt nhằm mục đích đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng.

- Dùng ống nhựa HDPE để cấp nước cho khu vực nghiên cứu. Ống cấp nước phân phối có đường kính D110- D500.

- Đường ống được chôn tính đến đỉnh ống sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m và được luồn qua ống thép.

* Giải quyết áp lực:

Mạng lưới cấp nước được tính toán với áp lực tự do 12m đảm bảo cấp nước

cho nhà 2 tầng. Đối với những công trình cao tầng cần xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp cục bộ.

* Giải quyết khi có cháy:

Sử dụng mạng lưới cấp nước sinh hoạt, kết hợp với chữa cháy. Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Số đám cháy xả ra đồng thời theo TCVN2622-1995 là 02 đám cháy với lưu lượng mỗi đám cháy là 30l/s. Thời gian chữa cháy là 3 giờ. Ngoài ra có thể tận dụng hệ thống sông suối ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy, khi có cháy xảy ra sử dụng xe chữa cháy lấy nguồn nước sông, suối ao, hồ gần nhất để chữa cháy.

4.3.6. Khu vực bảo vệ công trình cấp nước

- Bảo vệ nguồn nước mặt: Tại vị trí đặt công trình thu nước và trạm bơm cấp I, bán kính bảo vệ về phía thượng nguồn là 300m, xuống hạ nguồn là 150m. Trong khu vực này, cấm xây dựng bất kỳ các loại công trình; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá; cấm các hoạt động chăn nuôi.

- Khu vực bảo vệ nhà máy nước:

+ Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước.

+ Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh. Không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước là 0,5m.

4.3.7. Khái toán kinh phí cấp nước

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Mạng lưới cấp nước (A)				29 091
-	Ống HDPE D500	m	500	7658540	3 829
-	Ống HDPE D450	m	1248	6163080	7 692
-	Ống HDPE D300	m	1602	1814907	2 907
-	Ống HDPE D250	m	717	1147700	823
-	Ống HDPE D200	m	5324	738507	3 932
-	Ống HDPE D160	m	16492	475870	7 848
-	Ống HDPE D110	m	9206	223721	2 060
2	Phụ kiện kiện ống 30%A				5 547
3	Trạm bơm cấp 1	m ³ /ngđ	20000	3000000	60 000
4	Nhà máy nước sạch	m ³ /ngđ	20000	15000000	300 000
5	Dự phòng 20%				78 928

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
	Tổng cộng:				473 566

Tổng kinh phí cấp nước (lấy tròn): 473,6 tỷ đồng

4.4. Định hướng Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang

4.4.1. Cơ sở thiết kế

+ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN07-01 đến QCVN07-10, ban hành theo Thông tư số 01/2016TT-BXD ngày 01/02/2016.

+ TCVN 7957-2008. Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Các tiêu chuẩn về môi trường.

+ Các tài liệu hiện trạng có liên quan.

4.4.2. Các chỉ tiêu thiết kế

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu đến năm 2027: 108l/ng.ngđ.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2040: 120l/ng.ngđ

- Nước thải công nghiệp: 20 m³/ha.ngđ (tính 60% diện tích)

- Nước thải công cộng, dịch vụ : lấy bằng 20% khối lượng nước thải sinh hoạt.

Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2027 khoảng 5.770 m³/ngđ.

Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2040 khoảng 7.620 m³/ngđ.

Bảng tính toán khối lượng nước thải:

Thành phần nước thải	Giai đoạn 2027			Giai đoạn 2040		
	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Tải lượng (m ³ /ngđ)	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Tải lượng (m ³ /ngđ)
Nước thải sinh hoạt dân cư	108l/ng.ngđ	13500 người	1460	120l/ng.ngđ	25000 người	3000
Nước thải công cộng, dịch vụ	20%Qsh		290	20%Qsh		600
Nước thải công nghiệp, TTCN	20m ³ /ha (tính 60% diện tích)	335ha	4020	20m ³ /ha (tính 60% diện tích)	335ha	4020

Thành phần nước thải	Giai đoạn 2027			Giai đoạn 2040		
	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Tải lượng (m ³ /ngđ)	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Tải lượng (m ³ /ngđ)
Tổng:			5770			7620

4.4.3. Nguyên tắc thiết kế

- Chọn hệ thống thoát nước:

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn để thoát nước thải cho đô thị Cẩm Lý.

Toàn thị trấn sẽ xây dựng 2 hệ thống thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải khu dân cư và hệ thống thoát nước thải cụm công nghiệp tập trung. Cấu tạo hệ thống thoát nước gồm:

- + Ống thoát nước thải bằng nhựa HDPE gân xoắn.
- + Ống áp lực dùng ống nhựa HDPE.
- + Trạm bơm nước thải xây chìm bằng BTCT.
- + Trạm xử lý nước thải bằng BTCT.

Không gian kiến trúc đô thị Cẩm Lý bị chia cắt bởi địa hình tự nhiên và đường sắt chạy qua, vì vậy chọn phương án xử lý phân tán cho khu đô thị và khu công nghiệp. Xây dựng các trạm xử lý vừa và nhỏ để làm sạch nước thải để phù hợp với giai đoạn ngắn hạn đồng thời đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

Khu vực quy hoạch bao gồm nhiều loại hình nước thải khác nhau vì vậy phải làm sạch nước thải theo 2 bước:

+ Bước 1: Nước thải sau khi được xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình mới được xả ra hệ thống ống thoát nước.

+ Bước 2: Làm sạch nước thải lần 2 tại các trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt giới hạn A QCVN 14/2008 và nước thải công nghiệp xử lý đạt giới hạn A QCVN40/2011 của Bộ TNMT mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

Sơ đồ hệ thống thoát nước như sau: bể tự hoại → ống thoát nước → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → xả ra môi trường.

Dây chuyền công nghệ trạm xử lý nước thải sẽ được quyết định trong giai đoạn lập dự án nhưng nên chú ý chọn lựa công nghệ hiện đại, tiêu tốn ít điện, chiếm ít diện tích đất.

4.4.4. Định hướng thoát nước thải:

* Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

Hệ thống đường ống thoát nước có đường kính D400mm, có độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, bố trí trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông để thuận lợi cho việc quản

lý và bảo dưỡng. Độ sâu chôn cống đầu tiên là 1m tính đến đáy cống. Để giảm độ sâu chôn cống, trên tuyến cống sẽ bố trí các trạm bơm nước thải đặt chìm.

Căn cứ quy mô dân số tính toán của đề án, bản đồ quy hoạch sử dụng đất bố trí các công trình chức năng và quy hoạch giao thông đô thị Cẩm Lý, toàn bộ phạm vi quy hoạch đô thị Cẩm Lý được phân chia làm 03 lưu vực thoát nước thải:

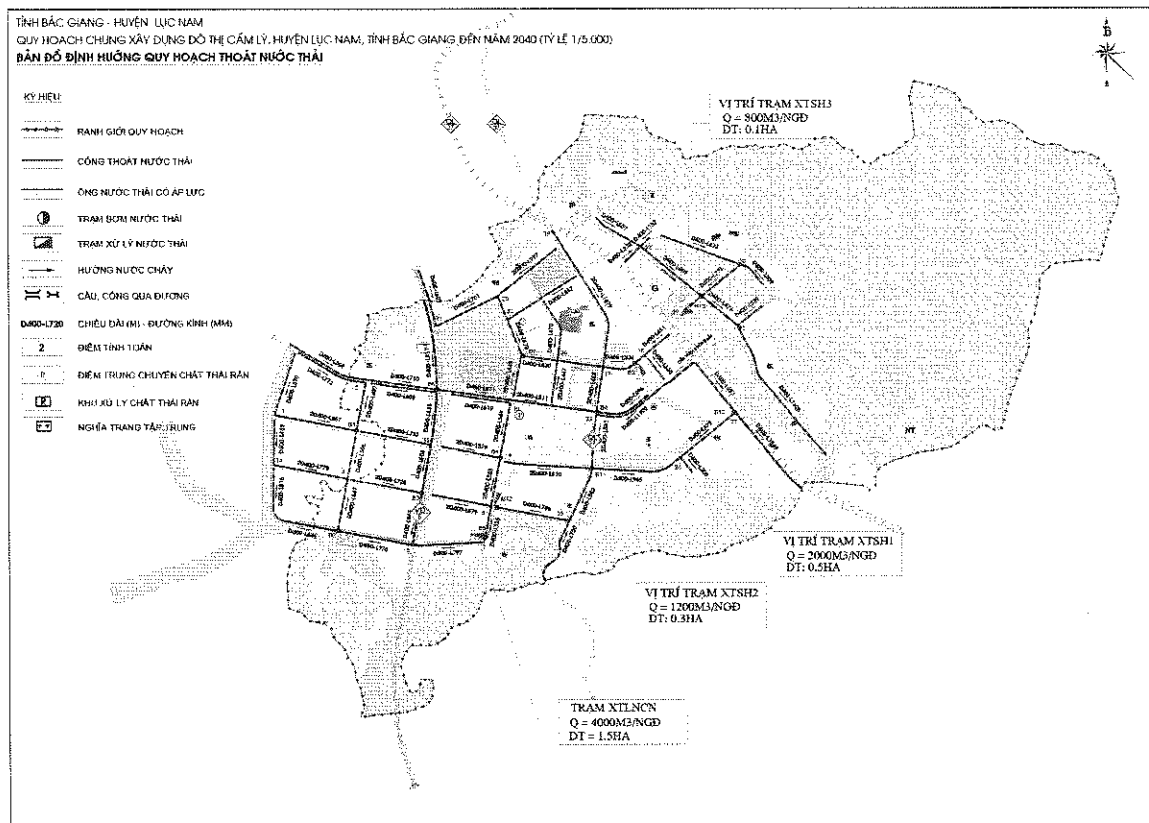
* **Lưu vực W1:** Khu vực trung tâm của đô thị, diện tích thoát nước khoảng 419 ha. Xây dựng 03 trạm bơm nước thải, có quy mô công suất trung bình như sau:

- + Trạm bơm TB-6 công suất 26 m³/h
- + Trạm bơm TB-8 công suất 34 m³/ngđ
- + Trạm bơm TB-9 công suất 84 m³/ngđ

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 1 công suất 1.000 m³/ngđ (2027) và 2.000 m³/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở trung tâm thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào kênh tiêu nước.

* **Lưu vực W2:** Phía Nam thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 241 ha. Xây dựng 03 trạm bơm thoát nước thải với công suất trung bình như sau:

- + Trạm bơm TB-10 công suất 18 m³/h
- + Trạm bơm TB-11 công suất 42 m³/h
- + Trạm bơm TB-12 công suất 50 m³/h



Hình 4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 2 công suất 600 m³/ngđ (2027) và 1.200

m³/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Nam thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào công thoát nước mưa.

* *Lưu vực W3*: Phía Đông thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 213 ha. Xây dựng 01 trạm bơm thoát nước thải với công suất trung bình như sau:

+ Trạm bơm TB-13 công suất 32 m³/h.

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 3 công suất 400 m³/ngđ (2027) và 800 m³/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Đông đô án. Nước thải sau khi xử lý thoát vào sông Máng.

* *Hệ thống thoát nước thải công nghiệp*:

Nước thải từ khu công nghiệp sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp, vị trí đặt trong khu công nghiệp. Tổng công suất khoảng 4.000 m³/ngđ.

* *Nước thải y tế*: Nước thải y tế phải xử lý đạt QCVN14-2008/BTNMT sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước.

* *Nước thải các khu vực chăn nuôi*: Các hộ gia đình chăn nuôi gia súc, gia cầm nằm trong khu dân cư đều phải có biện pháp thu gom xử lý nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường. Tùy theo số lượng gia súc, gia cầm mà xây dựng hệ thống bể Biogas để xử lý chất thải với quy mô phù hợp.

4.4.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang

a). Quy hoạch chất thải rắn

* *Các chỉ tiêu tính toán*:

- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người.ngđ.
- Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ (tính trên 60% diện tích đất công nghiệp).
- Tỷ lệ CTR được thu gom và chuyển đến nơi xử lý tập trung: đạt 100%.

* *Nguyên tắc chung*:

CTR sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành 2 loại CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR hữu cơ sẽ được tận dụng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thủy tinh, kim loại, nhựa, giấy...) sẽ được thu hồi tái chế.

CTR công nghiệp: trong các nhà máy cần thu gom phế liệu để tái sản xuất nhằm hạ giá thành sản phẩm và trao đổi phế liệu lẫn nhau giữa các nhà máy.

CTR nguy hại của y tế và công nghiệp phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Khối lượng CTR phát sinh trong một ngày có tính cả CTR công nghiệp: khoảng 82,8 tấn/ngày.

TT	Danh mục CTR	Khối lượng	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngày)
----	--------------	------------	------------	--------------------

1	CTR sinh hoạt	25000 người	0,8kg/người.ngày	20,00
2	CTR công nghiệp, TTCN	335ha	0,3tấn/ha.ngày	60,30
	Tổng:			80,30

** Quy hoạch quản lý CTR:*

Bố trí các điểm tập kết CTR tại các khu vực cây xanh trong đô thị với bán kính khoảng 2km một điểm. Dự kiến bố trí 02 điểm tập kết và trung chuyển CTR cho đô thị Cẩm Lý. Một điểm tập kết tại khu vực phía Nam, điểm thứ 2 ở khu vực phía Đông.

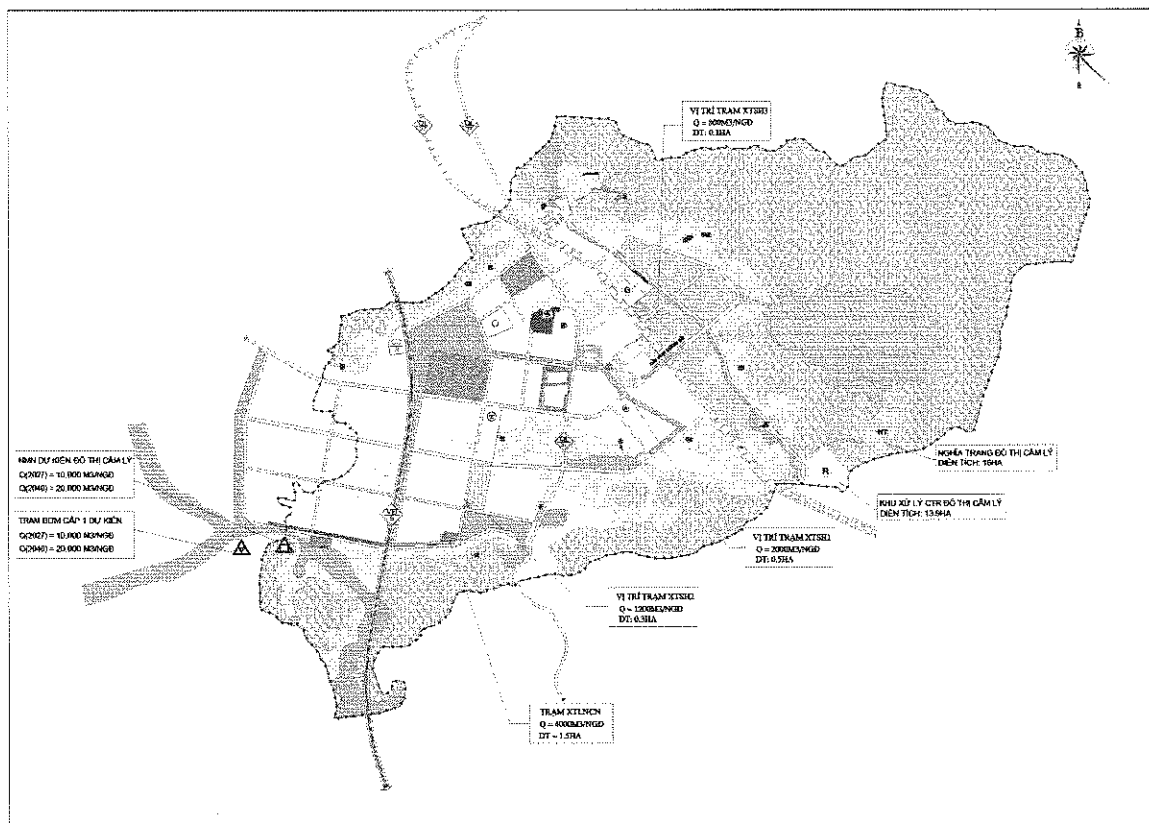
Quy hoạch một khu xử lý rác cho đô thị Cẩm Lý, vị trí nằm ở phía Đông Nam, quy mô đất rộng khoảng 13,9ha. Chất thải rắn của đô thị sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung này.

b). Quy hoạch nghĩa trang

** Dự báo nhu cầu:*

- Tiêu chuẩn đất nghĩa trang : 0,06ha/1000 dân.
- Dự báo diện tích đất quy hoạch nghĩa trang đến năm 2040 khoảng 1,5 ha.

** Định hướng quy hoạch:*



Hình 4.7. Sơ đồ vị trí các điểm đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung cho đô thị Cẩm Lý. Vị trí ở phía Đông Nam, có quy mô khoảng 16ha. Tại nghĩa trang này sẽ xây dựng mới nhà tang lễ và chỉ cho phép hình thức cát táng và phục vụ quy tập các mộ nhỏ lẻ khi giải phóng mặt

bằng các dự án trên địa bàn.

Các nghĩa trang nhỏ lẻ của các thôn, từng bước sẽ dùng chôn cất, kết hợp tuyên truyền, vận động sử dụng hình thức hỏa táng để phù hợp với văn minh đô thị.

Trong nghĩa trang xây dựng công trình dịch vụ phục vụ tang lễ, thăm viếng. Các tuyến đường giao thông liên hoàn tới các khu mộ. Các khu mộ thiết kế theo mẫu chung để giảm diện tích đất và tạo mỹ quan.

Để đảm bảo cảnh quan môi trường, xung quanh nghĩa trang sẽ xây tường bao quanh và trồng cây xanh cách ly.

c). Khái toán kinh phí

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
A	Thoát nước thải				236 811
1	Ống HDPE gân xoắn D400	m	33579	4058235	136 271
2	Ống HDPE áp lực D110	m	300	223721	67
3	Ống HDPE áp lực D160	m	60	475870	29
4	Ống HDPE áp lực D200	m	60	738507	44
5	Hố ga thăm	cái	1200	12000000	14 400
6	Trạm bơm nước thải	m ³ /ngđ	4000	1500000	6 000
7	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	m ³ /ngđ	4000	20000000	80 000
B	Vệ sinh môi trường				158 200
1	Khu xử lý CTR	tấn	23,00	5000000000	115 000
2	Cải tạo nghĩa trang tập trung	ha	16	2700000000	43 200
	Tổng (A+B):				395 011
C	Dự phòng 20%				79 002
	Tổng cộng:				474 014

Tổng kinh phí xây dựng làm tròn: 474 tỷ đồng.

4.5. Định hướng quy hoạch cấp điện

4.5.1. Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Điện lực ngày 03/12/2004; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực ngày 20/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Điện lực và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực;

Căn cứ Thông tư số 43/2013/TT-BCT ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực;

Căn cứ Quyết định số 13976/QĐ-BCT ngày 18/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống lưới điện 110 kV;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XVII, kỳ họp thứ 14.

4.5.2. Định hướng phát triển chung

- Phát triển lưới điện truyền tải và phân phối phải gắn với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của vùng và của từng địa phương trong vùng, đảm bảo chất lượng điện và độ tin cậy cung cấp điện ngày càng được nâng cao.

- Phát triển lưới điện 220kV và 110kV, hoàn thiện mạng lưới điện khu vực nhằm nâng cao độ ổn định, tin cậy cung cấp điện, giảm thiểu tổn thất điện năng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc cải tạo lưới điện trung áp sang cấp điện áp 22kV và điện khí hoá nông thôn.

- Xây dựng đường dây truyền tải, phân phối điện có dự phòng cho phát triển lâu dài trong tương lai, sử dụng cột nhiều mạch, nhiều cấp điện áp đi chung trên một hàng cột để giảm diện tích chiếm đất. Thực hiện việc hiện đại hóa và từng bước ngầm hóa lưới điện tại các thị trấn, hạn chế tác động xấu đến cảnh quan, môi trường.

- Từng bước hiện đại hóa lưới điện, cải tạo, nâng cấp các thiết bị đóng cắt, bảo vệ và tự động hoá của lưới điện; nghiên cứu sử dụng các thiết bị FACTS, SVC để nâng cao giới hạn truyền tải; từng bước hiện đại hóa hệ thống điều khiển lưới điện.

- Theo định hướng của quy hoạch vùng huyện Lục Nam, quy hoạch trạm biến áp 110kV Cẩm Lý đến năm 2040 công suất 3x63MVA, phục vụ cấp điện cho khu công nghiệp Cẩm Lý và đô thị Cẩm Lý.

- Định hướng quy hoạch nhà máy điện gió ở phía bắc nằm trên địa giới hành chính gồm xã Vũ Xá, xã Bắc Lũng và thôn Hồ Mỹ thuộc đô thị Cẩm Lý với tổng công suất khoảng 32MW.

4.5.3. Tiêu chuẩn thiết kế lưới điện trung áp:

- Cấu trúc lưới điện:

+ Lưới trung áp được thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Mạch vòng được cấp điện từ 2 trạm 110KV, từ 2 thanh cái phân đoạn của 1 trạm 110KV có 2 máy biến áp hoặc từ 2 thanh cái trạm biến áp 110KV.

+ Các đường trục trung áp ở chế độ làm việc bình thường mang tải từ (60-70)% công suất so với công suất mang tải cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

+ Tăng cường lắp đặt các thiết bị đóng lại (Recloser) trên các tuyến trung áp quan trọng và các nhánh nhằm phân đoạn sự cố. Tăng cường bổ sung cầu dao phân đoạn ở đầu các nhánh rẽ để phân đoạn lưới điện nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

+ Tăng cường phân đoạn sự cố các đường trục, các nhánh rẽ lớn bằng các thiết bị Recloser, LBS, DS, LBFCO, FCO...; khu vực thành phố trang bị hệ thống thiết bị bảo vệ, điều khiển hiện đại.

+ Khu vực trung tâm thị trấn:

- Gam máy biến áp phụ tải:

+ Đối với trạm biến áp công cộng, công suất trạm được tính toán theo nguyên tắc đủ khả năng cung cấp điện cho các phụ tải dân sinh trong vòng bán kính 300m.

+ Công suất trạm: được lựa chọn phù hợp mật độ phụ tải với hệ số mang tải từ 65% trở lên. Khu vực thị trấn, đô thị mới, sử dụng máy biến áp 3 pha gam máy từ (100-750)kVA; khu vực nông thôn sử dụng gam máy từ (50-630)kVA. Các trạm chuyên dùng của khách hàng tùy theo quy mô và địa điểm sẽ được thiết kế với gam máy và loại máy thích hợp.

+ Đối với các khách hàng là tổ chức, cá nhân có sử dụng trạm biến áp riêng, phải đăng ký biểu đồ phụ tải và đặc tính kỹ thuật công nghệ của dây chuyền sản xuất và phải đảm bảo $\cos\varphi > 0,9$. Trường hợp $\cos\varphi < 0,9$, bên mua phải lắp đặt thiết bị bù công suất phản kháng hoặc mua thêm công suất phản kháng trên hệ thống điện của bên bán để nâng công suất $\cos\varphi$ đạt từ 0,9 trở lên.

4.5.4. Tiêu chuẩn thiết kế lưới điện hạ áp:

- Lưới hạ áp được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực thị trấn có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

- Bán kính lưới điện hạ áp đối với khu vực nông thôn dân cư phân tán không quá 1.200m, ở khu vực thị trấn bán kính hạ áp không quá 300m.

- Mỗi mạng điện hạ áp có từ 2 đến 4 đường dây trục chính và các nhánh rẽ. Các đường dây trục chính sử dụng hệ thống 3 pha 4 dây, điện áp 380/220V. Các nhánh rẽ tùy theo nhu cầu phụ tải mà đi 1, 2 hoặc 3 pha. Khoảng cách trung bình từ các đường dây hạ áp tới nhà dân không quá 40m.

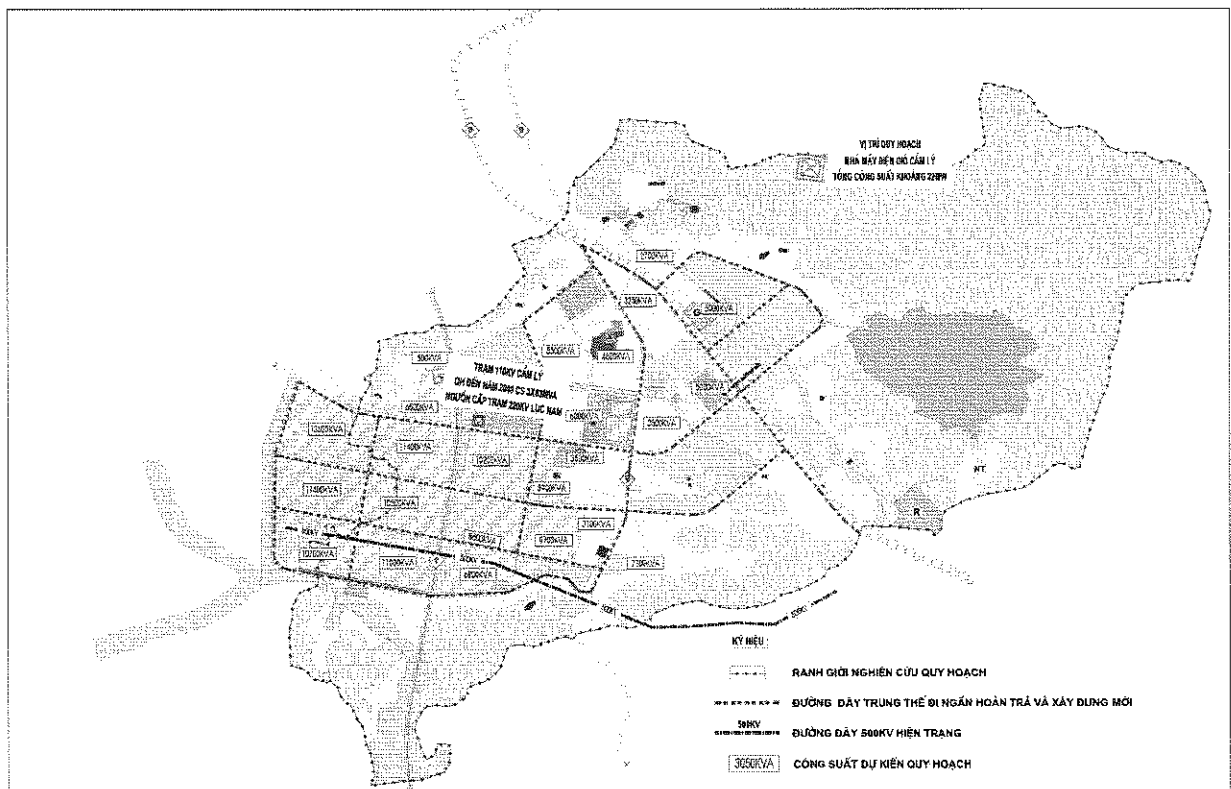
- Hệ thống hạ áp là 3 pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

- Cột hạ áp: Sử dụng cột bê tông li tâm hoặc cột chữ H có chiều cao từ 7,5m đến 10m để có thể kết hợp lắp đặt chiếu sáng đèn hoặc đi với đường dây cao áp.

- Công tơ: Các hộ sử dụng điện đều phải lắp đặt công tơ nhằm ngăn ngừa tổn thất, đảm bảo công bằng trong kinh doanh buôn bán điện và an toàn trong sử dụng điện. Có thể dùng các loại công tơ: dòng điện 3/12A; 5/20A; 10/40A, tăng cường sử dụng công tơ điện tử để có thể đo đạc từ xa và đảm bảo độ chính xác cao. Sử dụng các hòm công tơ nhựa (loại 1, 2 hoặc 4 công tơ) chuyên dụng kín, có khoá chắc chắn treo trên cột đường dây hạ áp. Dây dẫn sau công tơ vào các hộ sử dụng điện dùng dây PVC-M2x6mm².

4.5.5. Quy hoạch phát triển chi tiết lưới điện trung thế, hạ thế

* Giai đoạn 2022-2040 xây dựng mới 6 lộ 22kV xây dựng mới thêm các trạm biến áp. Khối lượng xây dựng mới và cải tạo lưới điện trung và hạ áp cụ thể như sau:



Hình 4.8. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Giai đoạn 2022-2027 xây dựng mới 15 km đường dây trung thế; cải tạo nâng cấp lưới trung thế chuyển dịch lưới điện dần về lưới điện 22kV theo định hướng của tỉnh. Hạ ngầm cáp trung thế các tuyến trục chính đô thị. Các khu đô thị, khu dân cư mới hạ ngầm 100%. Cải tạo nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng đảm bảo công suất và bán kính phục vụ. Tất cả các trạm biến áp đều sử dụng trạm biến áp hợp bộ. MBA và tủ trung thế, tủ hạ thế đều được đặt trong lớp vỏ tôn bảo vệ. Trạm KIOS chia là 3 ngăn: ngăn 1 cho tủ trung thế; ngăn 2 chứa MBA; ngăn 3 chứa tủ hạ áp, phân phối điện tới. Lưới điện hạ thế sau các TBA phải được thiết kế có liên kết mạch vòng với nhau, đảm bảo cấp điện hỗ trợ cho nhau khi cần thiết theo quy định của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

+ Các trạm biến áp 35(22)/0,4kv hiện có vẫn sử dụng để cung cấp điện cho thị trấn và chuyển đổi cải tạo dần dần thành trạm 22/0,4kv.

+ Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo $\leq 300m$.

+ Trạm có công suất 160 đến 630KVA bố trí ở trung tâm phụ tải điện.

- Giai đoạn 2028-2040 xây dựng mới 25 km đường dây trung thế; cải tạo nâng cấp lưới trung áp. Xây dựng mới các trạm biến áp; cải tạo nâng công suất các trạm biến áp hiện trạng. Hạ ngầm các tuyến điện trung thế quy hoạch mới, và chuyển dịch lưới điện về 22kV.

+ Các tuyến 0,4 KV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho các phụ tải. Tuyến đường dây có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng tiết diện đảm bảo cấp điện cho các phụ tải.

+ Mạng lưới 0,4 KV xây dựng mới bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ thế 0,4KV đảm bảo $\leq 300m$.

* Chỉ tiêu cấp điện:

- Sinh hoạt: 330 W/người;

- Công cộng: Phụ tải công cộng lấy bằng 40% phụ tải sinh hoạt;

- Công nghiệp: 300kW/ha.

* Trên cơ sở dự báo quy mô dân số:

+ Giao đoạn 2022-2027: là 13.500 người;

+ Giai đoạn 2028-2040: là 25.000 người.

- Đất công nghiệp đến năm 2027 là 7,4ha.

- Đất công nghiệp đến năm 2040 là 265ha.

Tổng nhu cầu dùng điện của đô thị Cẩm Lý tăng lên các giai đoạn như sau:

Bảng: Dự báo phụ tải điện đến năm 2027

STT	Nội dung	Dự báo đến năm 2027		
		Chỉ tiêu (kW/đơn vị)	Nhu cầu cấp điện sinh hoạt (MW) (1)	Nhu cầu cấp điện công cộng (MW) (2)

1	Dân số (người)	13500	0,33	4,46	1,78	
2	Công nghiệp (ha)	7,4	300			2,22
Tổng cộng (MW)				4,46	1,78	2,22
<i>Hệ số dự phòng K= 1,1</i>				4,90	1,96	2,44
<i>Công suất yêu cầu với Cos $\phi = 0,9$</i>				5,45	2,18	2,71
Tổng công suất yêu cầu (1+2+3) = 10,34 MVA						

Bảng: Dự báo phụ tải điện đến năm 2040

STT	Nội dung	Dự báo đến năm 2040				
		Chỉ tiêu (kW/đơn vị)	Nhu cầu cấp điện sinh hoạt (MW) (1)	Nhu cầu cấp điện công cộng (MW) (2)	Nhu cầu cấp điện công nghiệp (MW) (3)	
1	Dân số (người)	25000	0,33	8,25	3,30	
2	Công nghiệp (ha)	265	300			79,50
Tổng cộng (MW)				8,25	3,30	79,50
<i>Hệ số dự phòng K= 1,1</i>				9,08	3,63	87,45
<i>Công suất yêu cầu với Cos $\phi = 0,9$</i>				10,08	4,03	97,17
Tổng công suất yêu cầu (1+2+3) = 111,28 MVA						

4.5.6. Quy hoạch phát triển lưới điện chiếu sáng

- Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 3,5m$ đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt $\geq 15m$ bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường.

- Chiếu sáng đường dùng đèn led cao áp 120W – 180W.

- Chiếu sáng vườn hoa công viên dùng đèn chùm đèn nậm và các loại đèn

trang trí tạo cảnh quan cho đô thị.

- Cột đèn chiếu sáng dùng loại cột có kiểu dáng đẹp phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Đối với trục trung tâm thị trấn tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE (3x25).

- Các khu trung tâm, cửa ngõ thị trấn bố trí các loại đèn chiếu sáng có kiểu dáng đặc biệt để nhấn cảnh đẹp.

- Các thiết bị chiếu sáng dùng loại có hình thức đẹp và tiết kiệm năng lượng.

* Khái toán kinh phí cấp điện

- Giai đoạn 2022-2027

Stt	Tên	Đơn Vị	Khối Lượng	Đơn giá (10 ⁶ đ)	Thành Tiền (10 ⁶ đ)
1	Trạm 35(22)/0,4kV (320kVA) Quy hoạch	Trạm	2	238,9	477,8
2	Trạm 35(22)/0,4kV (400kVA) Quy hoạch	Trạm	6	278,9	1673,4
3	Trạm 35(22)/0,4kV (560kVA) Quy hoạch	Trạm	5	320,6	1603
4	Trạm 35(22)/0,4kV (630kVA) Quy hoạch	Trạm	4	322,9	1291,6
5	Trạm 35(22)/0,4kV cải tạo	Trạm	21	200	4200
6	Cáp bọc đi ngầm 22kV xây dựng mới.	km	15	1800	27000
7	Cáp bọc đi ngầm 0,4kV xây dựng mới.	km	25,5	1000	25500
8	Cáp CS+0,4kV	km	30	250	7500
	Tổng				69245,8

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp điện làm tròn: 69 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2028-2040

Stt	Tên	Đơn Vị	Khối Lượng	Đơn giá (10 ⁶ đ)	Thành Tiền (10 ⁶ đ)
1	Trạm 35(22)/0,4kV (320kVA) Quy hoạch	Trạm	8	238,9	1911,2
2	Trạm 35(22)/0,4kV (400kVA) Quy hoạch	Trạm	12	278,9	3346,8
3	Trạm 35(22)/0,4kV (560kVA) Quy hoạch	Trạm	10	320,6	3206
4	Trạm 35(22)/0,4kV (630kVA) Quy hoạch	Trạm	14	322,9	4520,6
5	Trạm 35(22)/0,4kV cải tạo	Trạm	25	200	5000
6	Cáp bọc đi ngầm 22kV xây dựng mới.	km	15	1800	27000
7	Cáp bọc đi ngầm 0,4kV xây dựng mới.	km	75,6	1000	75600
8	Cáp CS+0,4kV	km	80	250	20000
	Tổng				140584,6

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp điện làm tròn: 140 tỷ đồng.

4.6. Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

4.6.1. Về giải pháp định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

- Xây dựng các trạm BTS thân thiện với môi trường; dự kiến các vị trí xây dựng trạm BTS để đảm bảo khi sử dụng công nghệ 4G, 5G đáp ứng được nhu cầu của khách.... - Định hướng xây dựng cơ sở hạ tầng ngầm hóa đảm bảo các doanh nghiệp có thể sử dụng chung hạ tầng và ngầm hóa nhất là tại các khu vực mới xây dựng đảm bảo đến từng hộ dân. Việc ngầm hóa cần triển khai đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Hiện nay, công nghệ thông tin liên lạc hiện đang sử dụng được triển khai chung cho cả nước là công nghệ hiện đại, hội tụ, theo kịp thế giới và đáp ứng tốt nhu cầu thông tin liên lạc của người dân với tốc độ cao. Do đó, quy hoạch định hướng cần chú ý nhiều hơn đến việc định hướng phát triển hạ tầng thông tin liên lạc theo hướng hội tụ, chia sẻ và dùng chung hạ tầng, sao cho đảm bảo mỹ quan đô thị, đồng bộ, phù hợp với hạ tầng của TTLL của tỉnh và các công trình khác, đảm bảo đủ hạ tầng cho các doanh nghiệp triển khai cung cấp dịch vụ.

- Đối với các khu đô thị hiện hữu đã đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của nhân dân thì cần thực hiện ngầm hóa, chỉnh trang lại hạ tầng thông tin liên lạc và sử dụng chung cơ sở hạ tầng, phấn đấu đến năm 2025 ngầm hóa và sử dụng chung từ 60 % hạ tầng trở lên; đến năm 2035 cơ bản hoàn thành ngầm hóa. Cải tạo, điều chỉnh các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) theo hướng các trạm BTS đa năng, thân thiện với môi trường phù hợp từng cảnh quan tại vị trí lắp đặt trong khu đô thị.

- Đối với khu đô thị mới, các tuyến đường mở rộng: Yêu cầu đầu tư, xây dựng sẵn hạ tầng ngầm dùng chung cho hệ thống thông tin liên lạc đến tận nhà dân. Quy hoạch vị trí triển khai, phát triển và nhân rộng mô hình xây dựng các trạm BTS dùng chung (biển quảng cáo, cột đèn, các khuôn hình trang trí,...), đa năng, thân thiện với môi trường tại các công viên, khuôn viên, khu trung tâm đô thị, trên nhà cao tầng phù hợp với cảnh quan trong các khu đô thị, đảm bảo mỹ quan đô thị mới.

- Tất cả lộ trình ngầm hóa mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 1013/QĐ-UBND và Kế hoạch số 2872 ngày 23/8/2017 về việc ngầm hóa cáp TLL trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

4.6.2. Đối với trạm BTS

- Sử dụng trạm hình cây phù hợp cảnh quan

- Tại ngã ba ngã tư dùng hình cột đèn.

- Đối với khu dân cư mới, tuyến đường mở rộng: ngầm hóa hoàn toàn.

- Chỉnh trang tuyến phố không ngầm hóa được.

- Từng bước thay thế các trạm BTS hiện trạng bằng trạm BTS đa năng thân thiện môi trường, góp phần cải thiện bộ mặt cảnh quan đô thị. Số lượng trạm BTS xây dựng bổ sung đến năm 2040 dự kiến tăng thêm khoảng 25 trạm BTS để đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị. Ngoài ra, khi thực hiện các đồ án quy hoạch chi tiết cần bố trí hạ tầng phục vụ mạng 5G với khoảng cách từ 150-200m/trạm BTS thân thiện môi trường.

* Dự báo nhu cầu mạng:

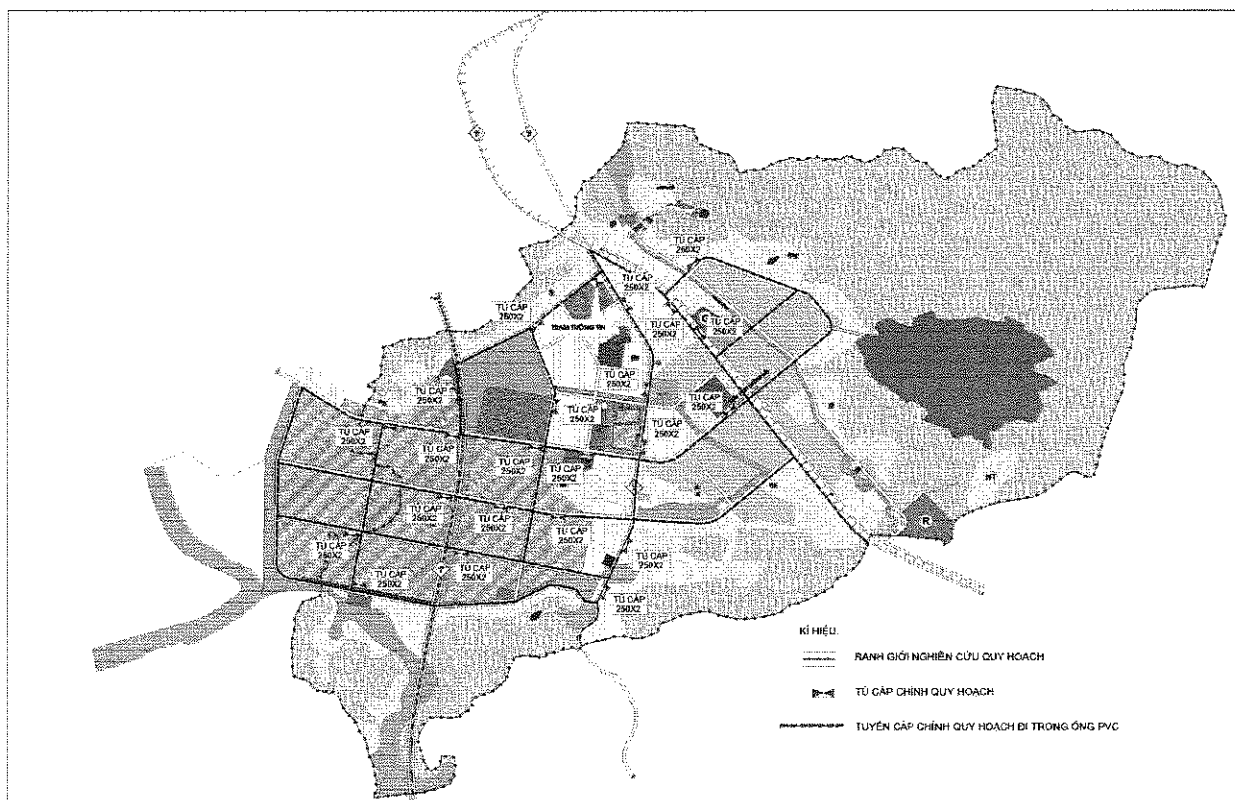
- Như đã đánh giá hiện trạng ở trên, khu vực thiết kế hiện nay nằm trong hệ thống BC-VT của tỉnh Bắc Giang. Chính vì vậy khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi có nhu cầu.

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 25.000 thuê bao di động.

- Thuê bao internet tính bằng 25% thuê bao di động là 6.250 thuê bao.

- Thuê bao truyền hình trả tiền tính bằng 80% thuê bao internet là 5.000

thuê bao.



Hình 4.9. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

* Chuyển mạch

- Nâng cấp trạm host mới cho toàn khu vực với dung lượng 25.000 lines.

- Truyền dẫn: Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

* Mạng ngoại vi:

- Xây dựng hệ thống công bẻ theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bẻ để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, rãnh hạ tầng sau nhà, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Hệ thống thông tin liên lạc phải sử dụng công nghệ hiện đại, được thiết kế theo kiểu module, có cấu trúc gọn nhẹ, có khả năng đáp ứng việc thay đổi về tần số và công nghệ.

* Mạng di động:

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới với các hình thức kiểu dáng hình cây, cột đèn,... đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

* Mạng Internet

- Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

- Theo suất đầu tư khoảng 3tr/line: Kinh phí ước tính xây dựng hệ thống Thông tin - Liên lạc tại khu vực nghiên cứu khoảng 75 tỷ đồng (*tính cả kinh phí xây dựng trạm host mới và hệ thống truyền dẫn cho trạm*).

* Mạng lưới các điểm bưu chính: Bổ sung mạng lưới các điểm bưu chính, bưu cục trên địa bàn thị trấn tại các khu đô thị (quy hoạch đất công cộng dịch vụ thương mại) mới với bán kính phục vụ khoảng 500m-1000m/điểm để phục vụ nhu cầu thương mại điện tử cũng như các hoạt động của bưu cục truyền thống.

4.7. Định hướng phát triển hạ tầng thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp

Hiện nay tại đô thị Cẩm Lý, diện tích đất trồng lúa là 853,77ha, diện tích trồng cây là 347,68 ha. Như vậy tổng diện tích đất nông nghiệp cần cung cấp nước tưới là 1.201,45 ha.

Đến năm 2027 diện tích đất nông nghiệp cần tưới là 912,65ha và đến năm 2040 còn lại diện tích đất nông nghiệp cần tưới là 419,5ha.

Trên địa bàn xã hiện có 11 trạm bơm, 14 đập dâng, 11 hồ chứa, tuy nhiên các công trình đang xuống cấp cần được tu bổ nâng cấp, để đảm bảo tưới cho sản xuất nông nghiệp. Trong đó lớn nhất là trạm bơm Cẩm Lý được xây dựng năm 1984 với quy mô là 3 máy x 1.000 m³/h lấy nước sông Lục Nam. Theo Quy hoạch thủy lợi tỉnh đến năm 2030 đã được phê duyệt thì trạm bơm Cẩm Lý sẽ được nâng cấp, cải tạo lên quy mô công suất 9.000 m³/h nên đảm bảo cấp nước cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn đô thị Cẩm Lý.

Mặt khác, qua khảo sát hiện trạng hệ thống thủy lợi hiện có trên địa bàn quy hoạch thì để đảm bảo cấp nước tưới cho sản xuất nông nghiệp đến các giai đoạn năm 2027 và 2040 thì ngoài cải tạo trạm bơm Cẩm Lý thì cần có kế hoạch tu bổ nâng cấp hệ thống các đập dâng và hồ chứa hiện có để đảm bảo duy trì cấp nước ổn định cho sản xuất nông nghiệp của đô thị Cẩm Lý.

CHƯƠNG 5. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

5.1. Hiện trạng môi trường

5.1.1. Hiện trạng môi trường nước

* Nước ngầm:

- Hiện tại, chất lượng nước ngầm trong khu vực vẫn chưa có dấu hiệu ô nhiễm. Theo kết quả quan trắc nước ngầm tại đô thị Cẩm Lý, các chỉ tiêu phân tích đều nằm trong giới hạn cho phép.

Kết quả quan trắc nước ngầm tại đô thị Cẩm Lý

Stt	Chỉ tiêu Phân tích	Đơn vị	Kết quả quan trắc	QCVN 09:2008/BTNMT	QCVN 01:2009/BYT
1	Nhiệt độ	°C	21,7	-	-
2	pH	-	7,6	5,5-8,5	6,-8,5
3	Độ cứng	mg/l	234	500	300
4	Cl ⁻	mg/l	38	250	300
5	Cd	mg/l	0,01x10 ⁻³	0,05	0,003
6	Mn	mg/l	0,01	0,5	0,3
7	Cu	mg/l	0,26	1,0	1
8	Zn	mg/l	0,01	3,0	3
9	Pb	mg/l	0,0002	0,01	0,01
10	Fe	mg/l	0,041	5,0	0,3
11	As	mg/l	-	0,05	0,01
12	Chất rắn tổng hợp	mg/l	114	1500	1000
13	SO ₄ ²⁻	mg/l	19,2	400	250
14	CN ⁻	mg/l	kph	0,01	0,07
15	NO ³⁻	mg/l	10,3	15	-
16	Coliform	MNP/100ml	0,06x10 ⁻³	3	0

Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Bắc Giang năm 2020

* Ghi chú:

- QCVN 09: 2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm theo Quyết định 16/2008/QĐ-BTNMT của Bộ Tài Nguyên Môi Trường ngày 31 tháng 12 năm 2008.

- QCVN 01:2009/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ăn

uống do cục Y tế dự phòng và Môi trường biên soạn và được Bộ trưởng Bộ Y tế ban hành theo Thông tư số 04/2009/TT-BYT ngày 17 tháng 6 năm 2009.

- Tình trạng sử dụng nước sạch:

Dân cư tại khu vực thị trấn hiện vẫn chưa có hệ thống cung cấp nước, phần lớn vẫn sử dụng nước mưa, nước giếng khoan, giếng khơi. Mặc dù nước ngầm trong khu vực có hàm lượng các chất nằm trong giới hạn cho phép, nhưng việc để người dân tự khai thác nước ngầm sẽ ảnh hưởng đến địa chất công trình, địa chất thủy văn, ô nhiễm và sụt giảm nguồn nước. Ngoài ra, với nhu cầu sử dụng nước ngày một tăng, trữ lượng nước hạn chế, và tình trạng chất lượng nước đang ngày một xấu đi do nhiều nguyên nhân => Không đảm bảo nước sạch cho nhân dân trong tương lai.

=> Cần phải có giải pháp khai thác nước hợp lý, đáp ứng cung cấp nước sạch vệ sinh và lâu dài cho người dân trong khu vực.

* Nước mặt:

- Hiện nước mặt trong khu vực đang có dấu hiệu bị ô nhiễm. Nguyên nhân là do:

+ Đối với các khu dân cư hiện hữu: Chưa có hệ thống thoát nước, nước thải sinh hoạt, sản xuất của người dân được xả thải trực tiếp vào các thủy vực.

+ Đối với khu sản xuất nông nghiệp: tình trạng phun hóa chất bảo vệ thực vật và phân bón hóa học tràn lan gây ô nhiễm môi trường đất, nước của khu vực.

=> Các ao, hồ, kênh mương đang rơi vào tình trạng bị ô nhiễm do tiếp nhận nguồn nước thải từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân trong khu vực.

5.1.2. Môi trường không khí

Do khu vực có lượng dân cư thưa thớt, chủ yếu là đồng ruộng nên chất lượng không khí xét về toàn diện là tương đối tốt. Tuy nhiên, tại trục Quốc lộ 37, mật độ tham gia giao thông đang ngày một tăng => Khí thải và tiếng ồn giao thông ngày một tăng.

Ngoài ra, còn một số các nguồn gây ô nhiễm không khí khác (nhỏ, chưa gây nguy hại đến môi trường)

- Khí thải do hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân (lượng ô nhiễm nhỏ, không đáng kể)

- Khí thải từ hoạt động canh tác nông nghiệp (lượng khí thải ít, tập trung tại một địa điểm và mang tính chất tạm thời)

- Khí thải từ cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xưởng sửa chữa nhỏ lẻ trên địa bàn (lượng ô nhiễm nhỏ, nằm trong giới hạn cho phép)

Bảng quan trắc môi trường không khí tại đô thị Cẩm Lý

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	QCVN 05, 06:2009/BTNMT
1	ồn	dB	80,8	75	80,5	75
2	Bụi	µg/m ³	188	82	75	300
3	SO ₂	µg/m ³	73,481	77,56	80,29	350
4	NO ₂	µg/m ³	31,25	66,53	93	200
5	CO	µg/m ³	1000	1124	664	30000
6	NH ₃	µg/m ³	kph	0,011	-	200
7	H ₂ S	µg/m ³	1,03	kph	-	42

Ghi chú:

- *kph: không phát hiện*
- *QCVN 05: 2009/BTNMT: Quy chuẩn quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.*
- *QCVN 06: 2009/BTNMT: Quy chuẩn quốc gia về chất độc hại trong không khí xung quanh*

5.1.3. Môi trường đất

Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất hiện tại trên địa bàn bao gồm: Hóa chất bảo vệ thực vật, phân hóa học được sử dụng trong nông nghiệp; Rác thải sinh hoạt, sản xuất; nước thải không được xử lý thấm vào đất.

- Hiện nay, các loại hóa chất BVTV được nông dân trong tỉnh sử dụng nhiều như: Cypermethrin, Chlorfluazuron, Endosulfan, Monocrotophos, Bordeaux, Hexaconazole, Mancozeb, Propiconazole, trong đó đa số là thuốc thuộc nhóm III (ít độc) Tuy vậy cũng có những thuốc có độc cấp tính cao như Monocrotophos, Endosulfan hoặc một số hoạt chất khác có thời gian phân hủy chậm như Mancoze. Những hoạt chất phân hủy chậm sẽ rất nguy hiểm vì nó dễ dàng ngấm xuống đất gây ô nhiễm đất.

- Việc bón phân hóa học một cách tùy tiện, không đúng liều lượng cũng đang là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường đất và nước trong khu vực. Do cây trồng chỉ có thể hấp thụ tối đa 30% lượng phân bón nên phần còn lại sẽ bị rửa trôi vào các thủy vực gây ô nhiễm môi trường nước hoặc nằm lại trong đất, làm mất cân bằng dinh dưỡng trong đất, thúc đẩy quá trình suy thoái hóa vật lý và hóa học đất.

- Rác thải: Hiện tại rác thải tại khu vực quy hoạch đã được thu gom nhưng mới chỉ được xử lý một cách thô sơ bằng biện pháp chôn lấp và đốt; rác thải sinh hoạt nông thôn và rác thải nông nghiệp vẫn chưa được thu gom => ảnh hưởng môi trường đất và thủy vực xung quanh.

- Nước thải: Nước thải chưa được xử lý được xả vào các thủy vực, các khu

vực trung thấp => ngấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất, nước khu vực.

Kết quả quan trắc môi trường đất xã Cẩm Lý

TT	Chi tiêu	Đơn vị	Kết quả quan trắc	QCVN03:2008/BTNMT QCVN15:2008/BTNMT
1	P ₂ O ₅	mg/kg	151,6	
2	As	mg/kg	6,64	12
3	Cd	mg/kg	1,37	2
4	Fe	mg/kg	24717	
5	Hg	mg/kg	0,72	
6	Pb	mg/kg	41,95	70
7	Gamma BHC	mg/kg	<0,001	-
8	Delta BHC	mg/kg	0,01	-
9	4,4DDE	mg/kg	0,002	-
10	4,4 DDD	mg/kg	<0,001	0,01
11	4,4 DDT	mg/kg	0,005	-
12	Pyrethiod	mg/kg	0,022	-

Ghi chú: Các số liệu, kết quả phân tích môi trường được lấy từ “Báo cáo Hiện trạng Môi trường tỉnh Bắc Giang năm 2020”

Theo như kết quả quan trắc thì môi trường đất đô thị Cẩm Lý chưa vượt quá tiêu chuẩn cho phép.

Tuy nhiên hàm lượng Sắt (Fe) trong đất khá cao. Các chỉ tiêu khác như: kim loại nặng (As, Pb, Cd, Hg...), các hoạt chất độc hại tuy chưa vượt quy chuẩn cho phép nhưng có thể gia tăng trong tương lai do tình trạng sử dụng hóa chất không tuân theo liều lượng trong nông nghiệp, nước thải từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất sẽ ngày một tăng lên, tích lũy trong đất, nguy cơ thấm xuống mạch nước ngầm và chảy vào các thủy vực gây ô nhiễm nguồn nước.

5.1.4. Nghĩa trang và thu gom chất thải rắn

- *Nghĩa trang:* Hiện tại khu vực xã Cẩm Lý đã có nghĩa trang nhân dân nằm rải rác tại các thôn, tuy nhiên quy mô rất nhỏ. Tình trạng chôn cất vẫn chưa được thực hiện tập trung, vẫn còn nhiều các nghĩa trang nhỏ lẻ nằm rải rác trong khu vực => gây mất mỹ quan và ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường.

- *Thu gom quản lý chất thải rắn:*

+ Hiện tại chất thải rắn khu vực do hợp tác xã môi trường thu gom và được chuyển đến khu vực xử lý. Biện pháp xử lý hiện tại vẫn là chôn lấp và đốt thủ công không đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan => nguy cơ gây nguy hại môi trường không khí, đất, nước mặt, nước ngầm tại vị trí bãi chôn lấp và khu vực xung quanh.

+ Tại khu vực dân cư hiện hữu: chất thải rắn sinh hoạt, sản xuất của người dân vẫn chưa được thu gom và được người dân tự xử lý bằng biện pháp chôn lấp hoặc đốt tại chỗ. Với các rác thải nông nghiệp khó phân hủy như bao bì hóa chất bảo vệ thực vật, phân hóa học... bị bỏ lại trên đồng ruộng, bị gió, nước mưa, dòng chảy cuốn vào các thủy vực gây ô nhiễm môi trường đất, nước.

* *Hiện tượng ngập úng*: Do địa hình khu vực phía Tây trũng thấp, lại bị chia cắt, thiếu công thoát nước, nên thường xuyên bị ngập úng cục bộ khi có mưa lớn xảy ra => Gây ảnh hưởng đến việc đi lại, sinh hoạt của người dân và môi trường khu vực.

5.2. Đánh giá tác động môi trường

5.2.1. Đánh giá tác động môi trường của quá trình quy hoạch

* *Sự phù hợp của mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường*

“Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý” sẽ đem lại nguồn lợi ích không nhỏ cho khu vực, cải thiện đời sống kinh tế xã hội, nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đầy đủ: Đáp ứng nhu cầu sử dụng điện năng, nước sạch, thông tin liên lạc... Hệ thống công rãnh được thiết kế hoàn chỉnh đảm bảo vệ sinh môi trường => Chấm dứt tình trạng thiếu nước sạch, chấm dứt tình trạng ngập úng, nước thải được thu gom và xử lý không gây ô nhiễm môi trường và bùng phát dịch bệnh.

- Hệ thống giao thông được bố trí phù hợp, đáp ứng các tiêu chí kỹ thuật đảm bảo cho việc đi lại được dễ dàng, thuận tiện. Kết cấu mặt đường được thiết kế đảm bảo kỹ thuật cũng làm giảm tiếng ồn, bụi, tiêu thoát nước được dễ dàng... Đem đến lợi ích cả về mặt kinh tế và môi trường.

- Hệ thống các công trình dịch vụ, trường học, y tế, khu chức năng trong đô thị đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, chăm sóc sức khỏe của nhân dân và nâng cao chất lượng sống của người dân.

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

- Khu công nghiệp: Khu công nghiệp được bố trí tại vị trí phù hợp, thuận tiện về giao thông, có tiềm năng phát triển => thúc đẩy kinh tế; Được bố trí tập trung tiện cho việc quản lý, xử lý và thu gom chất thải rắn.

* *Dự báo tác động về kinh tế xã hội*

- Sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang xây dựng các khu dân cư mới, khu đô thị mới, công trình công cộng, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật... đã trưng dụng đất nông nghiệp, dẫn đến sự suy giảm đất sản xuất, buộc một bộ phận người nông dân phải chuyển đổi ngành nghề, thay đổi lối sống từ nông nghiệp sang làm dịch vụ, ... Tuy nhiên, nếu có kế hoạch, lộ trình cùng các chính sách chuyển đổi nghề nghiệp hợp lý cho dân cư nông thôn hiện tại của khu vực thì đây chính là cơ

hội để người dân cải thiện cuộc sống, tham gia các loại hình sản xuất có mức thu nhập cao hơn, ổn định hơn, nâng cao tri thức, cải thiện đời sống.

- Ngoài ra, khi đô thị được xây dựng, dân cư được tập trung, thuận tiện cho việc quản lý. Các công trình hạ tầng xã hội được quy hoạch đầy đủ đem lại lợi ích không nhỏ cho việc nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân như (trường học, cơ sở y tế, công viên cây xanh, trung tâm thương mại, dịch vụ...)

5.2.2. Dự báo các nguồn gây ô nhiễm

* Giai đoạn thi công xây dựng

+ *Không khí*: Trong quá trình thi công xây dựng giao thông, khu chức năng sẽ gây ra các ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực như: Bụi, tiếng ồn, khí thải độc hại từ các máy móc thi công, động cơ đốt trong... Tuy nhiên các nguồn ô nhiễm này chỉ mang tính chất cục bộ, và kết thúc sau khi quá trình thi công xây dựng chấm dứt.

Bảng: Hệ số phát thải bụi trong xây dựng

Stt	Nguồn phát sinh bụi	Hệ số phát thải
1	Hoạt động đào đất, san ủi mặt bằng (Bụi đất, cát)	1 - 100g/m ³
2	Hoạt động bốc dỡ vật liệu xây dựng (xi măng, đất, đá, cát...), máy móc, thiết bị	0,1 - 1g/m ³
3	Hoạt động vận chuyển cát, đất làm rơi vãi trên mặt đường (bụi đất, cát)	0,1 - 1g/m ³

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993

+ *Môi trường nước*: Tác động do vật liệu xây dựng, dầu mỡ rơi vãi từ các máy móc thi công bị cuốn, rửa trôi vào các thủy vực (khi có mưa) gây ô nhiễm môi trường nước mặt, cản trở sự lưu thông của dòng chảy, tắc nghẽn kênh mương tiêu thoát nước khu vực, gây ú đọng nước thải, nước mưa => nguy cơ ngập úng, ô nhiễm môi trường.

Ngoài ra lượng nước, rác thải của các công nhân thi công trên công trường cũng là nguồn gây ô nhiễm đáng kể đến chất lượng nước mặt khu vực. Thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu trong nước thải sinh hoạt là các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (SS), hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật gây bệnh.

Bảng: Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải giai đoạn xây dựng

TT	Các thông số	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 24: 2009
1	pH	-	6,99	5,5-9,0
2	Chất rắn lơ lửng SS	mg/l	663,0	100
3	COD	mg/l	640,9	100
4	BOD5	mg/l	429,26	50

TT	Các thông số	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 24: 2009
5	NH ₄ ⁺	mg/l	9,6	10
6	Tổng N	mg/l	49,27	30
7	Tổng P	mg/l	4,25	6
8	Fe	mg/l	0,72	5
9	Zn	mg/l	0,004	3
10	Pb	mg/l	0,055	0,5
11	Dầu mỡ	mg/l	0,02	5
12	Coliform	MPN/100l	53x10 ³	5000

Nguồn: Trung tâm Kỹ thuật môi trường Đô thị và Khu công nghiệp

+ *Chất thải rắn*: Lượng chất thải rắn phát sinh chủ yếu là các loại nguyên vật liệu xây dựng, phế thải rơi vãi như gạch vỡ, xi măng, ... và chất thải rắn sinh hoạt.

+ *Trật tự và an ninh xã hội*: Một lượng công nhân tập trung thi công phục vụ cho dự án sẽ kéo theo sự phát triển tự phát các loại hình thời vụ tại địa phương như: nhà trọ, quán cơm, cửa hàng tạp phẩm, hàng nước... ở khu vực xung quanh công trường để phục vụ sinh hoạt của công nhân và có thể có cả các hiện tượng tiêu cực phát sinh như: nợ chịu, cờ bạc, đánh nhau... Những hiện tượng này sẽ gây ra mất ổn định trật tự an ninh của khu vực làm xáo trộn cuộc sống sinh hoạt hàng ngày của nhân dân địa phương.

** Giai đoạn sau khi khu đô thị đi vào hoạt động*

- *Môi trường không khí*: khu vực quy hoạch hiện trạng phần lớn là đất nông nghiệp, mật độ dân cư thấp, hệ thống giao thông chưa phát triển. Vấn đề ô nhiễm không khí chính phần lớn là do sự hoạt động giao thông trên các tuyến QL37 và VD5, trục Đông Tây, trục Bắc Nam, hoạt động sinh hoạt, sản xuất khu trung tâm đô thị, hoạt động sản xuất nông nghiệp và một khí thải từ các nhà máy trong khu công nghiệp nằm trên địa bàn.

Trong tương lai, dân cư đô thị Cẩm Lý sẽ được tăng lên. Theo quy hoạch dân cư đô thị đến năm 2040 là: 25.000 người. Cùng với đó, để thuận tiện cho quá trình lưu thông, chuyên trở hàng hóa, kích cầu kinh tế nhiều tuyến đường, khu công nghiệp sẽ được xây mới và bố trí tập trung => Như vậy, vấn đề môi trường không khí trong tương lai của đô thị Cẩm Lý phải đối mặt:

+ *Khí thải và tiếng ồn từ hoạt động sinh hoạt gia tăng* (khí đốt nhiên liệu, khí thải và tiếng ồn từ các máy móc gia đình: điều hòa, tủ lạnh, ti vi...)

+ *Bãi đỗ xe và trạm xăng*: Là những điểm gây ô nhiễm môi trường không khí cục bộ do tập trung một lượng lớn phương tiện (Khí thải phát sinh từ động cơ, nhiên liệu, ô nhiễm tiếng ồn...).

+ *Hoạt động giao thông*: Sau khi đô thị đi vào hoạt động, với hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, mạng lưới giao thông được bố trí tới từng khu chức năng => Mật

độ giao thông trong khu vực sẽ tăng lên => Khí thải động cơ và tiếng ồn từ phương tiện giao thông đưa vào môi trường tăng lên.

+ Công nghiệp: Theo quy hoạch, diện tích công nghiệp là 335ha (nằm trong ranh giới quy hoạch đô thị khoảng 265ha) và được bố trí tập trung => Bụi và khí thải từ hoạt động sản xuất, vận chuyển nguyên vật liệu tăng lên. Nếu các cơ sở sản xuất không thực hiện nghiêm ngặt việc xử lý khí thải đạt Quy chuẩn, tiêu chuẩn thì môi trường không khí khu vực sẽ có nguy cơ bị ô nhiễm.

Bảng: Hệ số phát thải di động đặc trưng theo động cơ, cấp loại đường và trọng tải xe

Đơn vị: kg/1.000km

Phương tiện	Bụi	SO ₂	NO _x	CO	VOC	Pb
<i>Xe Mô tô</i>						
Động cơ 2 thì < 50cc	0,12	0,36S	0,05	10	6	
Động cơ 2 thì > 50cc	0,12	0,6S	0,08	22	15	
Động cơ 4 thì > 50cc		0,76S	0,3	20	3	
<i>Chạy trong đô thị</i>						
Động cơ < 1.400cc	0,07	1,27S	1,5	15,73	2,23	0,09P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,07	1,62S	1,78	15,73	2,23	0,11P
Động cơ > 2.000cc	0,07	1,85S	2,51	15,73	2,23	0,13P
<i>Chạy ngoài đô thị</i>						
Động cơ < 1.400cc	0,05	0,80S	2,06	6,99	1,05	0,05P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,05	0,97S	2,31	6,99	1,05	0,07P
Động cơ > 2.000cc	0,05	1,17S	3,14	6,99	1,05	0,08P
<i>Chạy trên đường cao tốc</i>						
Động cơ < 1.400cc	0,05	0,96S	2,85	3,56	0,69	0,07P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,05	1,08S	3,10	3,56	0,69	0,07P
Động cơ > 2.000cc	0,05	1,36S	4,09	3,56	0,69	0,09P
<i>Xe tải nặng dùng xăng</i>						
Chạy trong đô thị	0,4	4,5S	4,5	70	7	0,31P
Chạy ngoài đô thị	0,45	3,7S	7,5	55	5,5	0,25P
Chạy trên đường cao tốc	0,6	3,3S	7,5	50	3,5	0,22P
<i>Xe tải <3,5 tấn dùng dầu</i>						
Chạy trong đô thị	0,2	1,16S	0,7	1,0	0,15	
Chạy ngoài đô thị	0,15	0,34S	0,55	0,85	0,4	
Chạy trên đường cao tốc	0,3	1,3S	1,0	1,25	0,4	
<i>Xe tải 3,5-16 tấn dùng dầu diezen</i>						
Chạy trong đô thị	0,9	4,29S	11,8	6,0	2,6	
Chạy ngoài đô thị	0,9	4,15S	14,4	2,9	0,8	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	4,15S	14,4	2,9	0,8	
<i>Xe tải >16 tấn dùng dầu diezen</i>						
Chạy trong đô thị	1,6	7,26S	18,2	7,3	2,6	

Phương tiện	Bụi	SO ₂	NO _x	CO	VOC	Pb
Chạy ngoài đô thị	1,6	7,43S	24,1	3,7	3,0	
Chạy trên đường cao tốc	1,3	6,1S	19,8	3,1	2,4	
<i>Xe buýt dùng dầu diezen</i>						
Chạy trong đô thị	1,4	6,6S	16,5	6,6	5,3	
Chạy ngoài đô thị	1,2	5,61S	18,2	2,8	2,2	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	6,11S	13,9	2,1	1,7	

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993

- S là hàm lượng lưu huỳnh trong xăng dầu (%);

- P là hàm lượng chì trong nhiên liệu (g/l).

- Dự báo về khối lượng nước thải: Tổng khối lượng nước thải phát sinh trong phạm vi khu vực tính đến năm 2040 khoảng 7.620 m³/ngđ (xem chi tiết xem bảng: *Tính toán khối lượng nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang - phân thoát nước, CTR và nghĩa trang*). Trong đó nước thải sinh hoạt: 3.600 m³/ngđ, nước thải công nghiệp 4.020 m³/ngđ.

Như vậy lượng nước thải phát sinh trong khu vực là không nhỏ. Đặc biệt là nước thải công nghiệp có hàm lượng các gây ô nhiễm cao, nếu không được thu gom xử lý đảm bảo kỹ thuật sẽ gây nguy hại đến môi trường. Nước thải sinh hoạt với đặc tính có hàm lượng chất hữu cơ và chất rắn lơ lửng cao, khối lượng nước thải trong ngày lớn, dễ phân hủy, thu hút ruồi, muỗi, côn trùng và vi sinh vật cần được thu gom xử lý trong ngày để không mất mỹ quan, gây mùi hôi khó chịu và bùng phát dịch bệnh.

- *Chất thải rắn*: Dự báo lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2040 là 80,3 tấn/ngày ~ 29.310 tấn/năm. Trong đó:

+ *Chất thải rắn sinh hoạt*: đặc tính có hàm lượng chất hữu cơ cao, dễ phân hủy. Nếu không được thu gom kịp thời sẽ gây mùi khó chịu, dễ phát sinh dịch bệnh, gây mất mỹ quan đô thị. Dự báo đến năm 2040 lượng rác thải sinh hoạt: 20 tấn/ ngày bằng 7.300 tấn/ năm.

+ *Chất thải rắn công nghiệp*: đặc tính có hàm lượng thành phần các chất phức tạp, tùy thuộc vào từng loại hình sản xuất khác nhau. Nhưng phần lớn các chất thải trong hoạt động công nghiệp đều có đặc tính khó phân hủy, chứa nhiều yếu tố độc hại gây ô nhiễm môi trường cần phải được quản lý chặt chẽ và thu gom xử lý đảm bảo quy chuẩn cho phép. Dự báo đến năm 2040 chất thải rắn công nghiệp phát sinh trong khu vực là 60,3 tấn/ngày ~ 19.356 tấn/ năm.

5.2.3. Đánh giá sự phù hợp của quy hoạch với môi trường

* *Kiến trúc, cảnh quan*:

Các khu chức năng được bố trí hợp lý: Đặc biệt trong khu vực có hệ thống mặt nước và cây xanh tạo điểm nhấn, phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí và điều hòa vi khí hậu cho khu vực.

Các công trình dịch vụ công cộng, trường học, trạm y tế, các công trình đầu môi... được bố trí đầy đủ, theo tỷ lệ thích hợp góp phần đáp ứng nhu cầu của nhân dân, nâng cao chất lượng sống và đảm bảo an sinh xã hội

Khu công nghiệp: Lựa chọn ngành sản xuất công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường. Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp nằm trong khu trung tâm thị trấn được chuyển đổi sang dịch vụ => vừa đẩy mạnh được kinh tế, lại đảm bảo được về môi trường.

** Giao thông:*

Hệ thống giao thông được bố trí hợp lý, thuận tiện cho việc đi lại của người dân trong khu vực, góp phần giảm thiểu sự ùn tắc, giảm thời gian lưu thông của các phương tiện góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Các nút giao cắt được thiết kế hợp lý => lưu thông được dễ dàng, giảm thời gian lưu hành của các phương tiện giao thông.

** Chuẩn bị kỹ thuật:*

Tính toán cao độ nền xây dựng và độ dốc hợp lý góp phần giúp cho việc tiêu thoát nước được dễ dàng, không gây ngập úng đảm bảo mỹ quan và môi trường cho khu vực. Trong quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật cũng nêu lên các giải pháp bảo vệ kênh mương thoát nước (ngòi Lịch Sơn), kè hồ, xây dựng bổ sung, nạo vét các trục tiêu, làm thông thoáng dòng chảy.

** Hệ thống cấp nước:*

- Có đánh giá trữ lượng nước, đưa ra giải pháp cấp nước cho tương lai đảm bảo nhu cầu và sức khỏe của nhân dân.

- Tính toán đầy đủ nhu cầu dùng nước công nghiệp, sinh hoạt, các công trình công cộng, các nhu cầu dùng nước khác như: tưới cây, rửa đường, chữa cháy... Đưa ra các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

- Nước cấp cho khu vực là nước đã qua xử lý đảm bảo các tiêu chí về vệ sinh an toàn thực phẩm, đảm bảo sức khỏe của người dân, cũng như việc hoạt động của của khu công nghiệp trong khu vực

** Hệ thống thoát nước - quản lý chất thải rắn - nghĩa trang*

Để đảm bảo vệ sinh môi trường và tiện cho việc quản lý trong quy hoạch đã lựa chọn thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng cho công nghiệp và khu dân cư đồng thời dự báo lượng nước thải phát sinh trong tương lai, đưa ra biện pháp xử lý phù hợp để nước thải trước khi vào nguồn tiếp nhận đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường: QCVN 14:2008/BTNMT; QCVN 40:2011/BTNMT; QCVN 08:2008/BTNMT. Vị trí đặt trạm xử lý hợp lý, có khoảng cách ly đảm bảo kỹ thuật.

Bố trí đầy đủ và hợp lý các điểm tập kết, thu gom chất thải rắn. Xác định rõ loại hình thu gom rác và vị trí xử lý, công nghệ xử lý.

Tính toán dự báo nhu cầu sử dụng nghĩa trang cho khu vực, xác định vị trí nghĩa trang tập trung.

5.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm

5.3.1. Quá trình thi công

- Quá trình thi công, vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng cần có các biện pháp che chắn, để tránh bụi bẩn, rơi vãi vật liệu, tiếng ồn... thất thoát, lan tỏa ra môi trường bên ngoài.

- Tổ chức tưới nước trong các ngày nắng ở các khu vực đường nội bộ.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng động cơ của các phương tiện, sử dụng nhiên liệu xăng dầu có hàm lượng lưu huỳnh thấp, nhiên liệu đúng với thiết kế của động cơ để giảm thiểu ô nhiễm.

- Các phương tiện vận chuyển hạn chế nổ máy trong thời gian dừng chờ bốc dỡ nguyên vật liệu. Sắp xếp thời gian làm việc hợp lý để tránh trường hợp các máy móc cùng hoạt động một lúc

- Cần có các biện pháp thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn của công nhân, tránh gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

- Cấm công nhân tụ tập, đánh bạc, nghiện ngập, tiêm chích, gây gổ... làm mất trật tự an ninh tại công trường cũng như các khu vực dân cư sinh sống. Đưa ra các nội quy chặt chẽ và hình thức xử phạt nghiêm khắc đối với những hành vi vi phạm.

- Sử dụng lao động địa phương: tạo cơ hội việc làm cho người dân trên địa bàn, hạn chế được các chất thải sinh hoạt công nhân trên công trường, đảm bảo trật tự, an ninh xã hội trong khu vực.

5.3.2. Quá trình đô thị đi vào hoạt động

a/. Bụi, tiếng ồn và khí thải:

- Trong quy hoạch đã bố trí đầy đủ các hệ thống mặt nước, cây xanh góp phần điều hòa vi khí hậu. Tuy nhiên để môi trường không khí được đảm bảo cần có các biện pháp quản lý và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch.

- Để giảm thiểu khí thải do hoạt động giao thông đồng thời góp phần điều hòa vi khí hậu cần tăng cường cây xanh trên các tuyến đường. Đặc biệt trên các tuyến đường có mật độ cao, khu dân cư tập trung đông, tuyến đường quanh khu công nghiệp... để đảm bảo môi trường và sức khỏe của người dân.

- Với các khu vực có nguy cơ ô nhiễm môi trường không khí cục bộ như: cây xăng, bãi đỗ xe cần bố trí các lối vào rộng, thoáng để xe ra vào được dễ dàng tránh tình trạng ùn tắc. Bố trí cây xanh, thảm cỏ tại các khu vực này để hấp thụ và giảm bớt các khí thải, tiếng ồn.

- Đối với khu vực công nghiệp, nghĩa trang tập trung, khu xử lý chất thải rắn, khu xử lý nước thải cần trồng dải cây xanh cách ly đảm bảo đúng tiêu chuẩn. Lựa chọn các loại cây có vòm tán rộng kết hợp cây bụi, thảm cỏ bên dưới để tăng khả năng hấp thụ khí thải, bụi và tiếng ồn.

Riêng đối với khu vực công nghiệp cần chú trọng tới khâu lựa chọn các doanh nghiệp sản xuất vào hoạt động trên địa bàn, thường xuyên tổ chức giám sát, và tổ chức quan trắc môi trường đúng định kỳ (không chỉ môi trường không khí mà cả nước thải, chất thải rắn). Khi phát hiện có dấu hiệu ô nhiễm => xử phạt và yêu cầu các doanh nghiệp có biện pháp xử lý hoặc buộc các doanh nghiệp ngừng hoạt động.

Các loại cây trồng cho các khu đô thị (tham khảo)

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
1	Cây xanh trường học	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây cao to, tán rộng, cho bóng râm tốt, gây ấn tượng mạnh - Chọn cây cho vườn trường: Chọn các loại cây bản địa, có hoa lá. Số loài cây càng nhiều càng tốt để có thể giúp cho việc nghiên cứu, học tập của học sinh. - Hạn chế việc trồng các loại cây ăn quả. - Không chọn cây có gai, nhựa, mủ độc như: Cà dại, thông thiên, dứa dại. Không trồng các loại cây hấp dẫn ruồi muỗi như sanh, si, đa, đề. - Cây trồng nên có bảng ghi tên, ngày tháng trồng, xuất xứ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bàng, phượng, muồng ngủ, muồng hoa đào, riêng riêng, hồng... - Cây cảnh, cây bản địa: Thông, Tùng, Lộc Vừng, Si, Sanh, Long Nãi... - Cây bụi nhỏ, thảm cỏ và hoa
2	Cây xanh khu dân cư	<ul style="list-style-type: none"> - Tận dụng chọn giống cây địa phương để dễ dàng thích nghi với điều kiện sống - Chọn cây chú ý phối kết màu sắc cả bốn mùa. Cây có hoa tạo vẻ mỹ quan, cảnh quan, vui mắt cho khu ở. - Chọn cây có hương thơm, quả thơm - Chọn cây có tuổi thọ cao - Cảnh không tròn, dễ gãy - Cho bóng mát rộng - Tránh trồng cây ăn quả hấp dẫn trẻ em. - Tránh những cây hoa quả hấp dẫn hoặc làm môi cho sâu bọ, ruồi nhặng. - Tránh những cây gỗ giòn, dễ gãy. - Tránh những cây mùi khó chịu hoặc 	<ul style="list-style-type: none"> - Xà cừ, muồng hoa đào, vông, hồng, sữa, ngọc lan, lan túa, long nãi, dạ hương, Mộc, Cau vua... - Muồng ngủ, gạo, phượng. - Bàng lã nước, muồng hoa vàng, vàng anh. - Kết hợp cây bụi và thảm cỏ => tăng khả năng điều hòa vi khí hậu khu vực;

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
		quá hắc.	
3	Cây xanh bệnh viện	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây có khả năng tiết ra các chất fitolcid diệt trùng và màu sắc hoa lá tác dụng tới hệ thần kinh, góp phần trực tiếp điều trị bệnh - Chọn cây có tác dụng trang trí: màu sắc trong sáng, vui tươi, tạo sức sống. - Chọn cây có hương thơm 	<ul style="list-style-type: none"> - Long não, lan tua, ngọc lan, bạch đàn, dạ hương, hồng, mộc... - Bánh hỏi, mai đào, móng bò trắng, địa lan, mai vàng, đào phai, dứa, cau đẽ, cau lùn... - Ngọc lan, hoàng lan, lan tua, muôn, bàng lang, phượng, vàng anh.
4	Cây xanh công viên, vườn hoa	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây phong phú về chủng loại cây bản địa và cây ngoại lai, có vẻ đẹp - Trồng cây đảm bảo bốn mùa có hoa lá xanh tươi - Chọn cây trang trí phải có giá trị trang trí cao (hình thái, màu sắc, khả năng cắt xén) 	<ul style="list-style-type: none"> - Các loại cây trang trí quý đặc biệt: Vạn tuế, bánh hỏi, trúc phật bà, trà mi, đỗ quyên, huyết dụ, cau bụi, cau lùn, cau ta, trúc đào, tùng, bách...
5	Cây xanh khu vực công nghiệp, khu xử lý nước thải, chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> - Cây xanh cản khói, ngăn bụi: chọn cây có chiều cao, cây không trơ cành, tán lá rậm rạp, lá nhỏ, mặt lá ráp. - Khu vực có chất độc hại NO, CO₂, CO, NO₂, trồng cây theo phương pháp nanh sáu và xen kẽ cây bụi để hiệu quả hấp thụ cao (tốt nhất tạo 3 tầng tán). - Dải cây cách ly cùng loại khi diện tích hẹp và hỗn hợp khi cần dải cách ly lớn - Chọn loại cây chịu được khói bụi độc hại 	<ul style="list-style-type: none"> - Tương tự, dẻ, lai, phi lao, săng, đào lá to, đậu ma, nụ nhãn, sấu, vải, thị trám, muồng đen,... - Găng, ô rô, đuối trúc đào đỏ, cô tông các loại, dâm bụt các loại, bóng nước, rệu đỏ, thảm cỏ lá tre, mào gà, nhội, xà cừ, chèo, lát hao. - Bố trí thảm cỏ và cây bụi ở tầng thấp để tăng khả năng hấp thụ khí thải và điều hòa vi khí hậu khu vực.
6	Cây trồng ở các bến xe, chợ	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn cây bóng râm mát, tán rộng, chiếm diện tích mặt đất ít. - Chọn các cây có tác dụng chắn gió, chắn nắng (ở hướng Tây, hướng gió mùa đông Bắc). - Chọn các loại thân cành dai, không bị gãy đổ bất thường, có hoa thơm, hoa đẹp. 	<ul style="list-style-type: none"> - Muồng, long não, nhội, xà cừ, ngọc lan, hoàng lan, lan tua.

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
7	Cây trồng trên các vành đai xanh, giải xanh phòng hộ	- Chọn cây giống tốt, có bộ rễ khỏe, khó bị bão làm gãy, đổ nhằm tăng cường lượng ôxy, ngăn bớt tốc độ gió. - Trồng xen kẽ nhiều loại cây có ưu điểm của loài này hỗ trợ khuyết điểm cho loài khác, hạn chế sâu bệnh phá hoại từng mảng.	- Sấu, các loại muồng, bàng, quýt, chèo, long nhãn, phi lao, keo...

b/. Xử lý nước thải:

Trong quy hoạch đã nêu đầy đủ các biện pháp thu gom, xử lý nước thải. Cũng như bố trí tại vị trí phù hợp với khoảng cách ly an toàn đến khu vực xung quanh. tuy nhiên để đảm bảo vệ sinh môi trường cần tuân thủ thực hiện đúng quy hoạch và có các biện pháp giám sát, quản lý chặt chẽ hệ thống thu gom, xử lý nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Để công tác trên đạt hiệu quả tốt cần có sự tham gia, phối hợp thực hiện tích cực của cả chính quyền địa phương và người dân.

Khuyến cáo các hộ dân trong khu vực xây bể tự hoại để giảm thiểu chất ô nhiễm vào mạng lưới thoát nước thải chung => trạm xử lý hoạt động hiệu quả hơn => chất lượng nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn cho phép, bảo vệ môi trường nước khu vực.

Bảng: Tác dụng của bể tự hoại đối với việc giảm nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ	
			Không xử lý	Có hệ thống bể tự
1	BOD5	mg/l	562 - 675	100 - 200
2	COD	mg/l	900 - 1275	160 - 370
3	TSS	mg/l	875 - 1812	80 - 160
4	Dầu mỡ	mg/l	125 - 375	-
5	Tổng P	mg/l	10 -50	-

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993

Đối với nước thải y tế, cần đảm bảo xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào mạng lưới thoát nước khu vực. Đây là nguồn nước thải có thành phần phức tạp, chứa nhiều chất độc hại cần phải có công nghệ xử lý phù hợp, thường xuyên kiểm tra, giám sát quá trình hoạt động của khu xử lý và thực hiện quan trắc theo định kỳ.

Đối với cụm công nghiệp, cần phải tăng cường giám sát quá trình xử lý nước thải của các đơn vị, đưa ra các chế tài xử phạt nghiêm khắc đối với các đơn vị vi phạm cam kết môi trường. Yêu cầu các doanh nghiệp cần điều chỉnh, thay

thế công nghệ sản xuất cũ gây ảnh hưởng đến môi trường. Khuyến khích các cơ sở công nghiệp sử dụng nhiên liệu sạch, công nghệ hiện đại và có dây chuyền sản xuất, tuần hoàn nước trong quá trình sản xuất.

c/. Thu gom và xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Thực hiện tốt việc thu gom quản lý chất thải rắn đô thị. Tuân thủ việc bố trí các điểm tập kết rác, các điểm thu gom chất thải theo quy hoạch. Bố trí các thùng rác phục vụ nhu cầu nhân dân.

Quản lý chặt chẽ quá trình thu gom xử lý chất thải rắn của các đơn vị công nghiệp và khu y tế trên địa bàn.

Đưa ra các biện pháp để hướng người dân về nghĩa trang tập trung, khuyến khích hình thức hỏa táng, không để tình trạng chôn cất rải rác tiếp diễn gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường.

d/. Chương trình quan trắc và giám sát môi trường

Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường trong khu vực, trước hết là các thành phần môi trường có tính biến đổi rõ rệt theo thời gian và không gian, đặc biệt là môi trường nước, không khí (gắn liền với đời sống dân cư).

Thực hiện quan trắc đầy đủ và chặt chẽ các điểm quan trắc theo quy hoạch. Thực hiện quan trắc theo định kỳ. Khi kết quả quan trắc cho thấy có dấu hiệu ô nhiễm cần điểm tra tìm hiểu nguyên nhân => đưa ra biện pháp xử lý.

e/. Sự tham gia của cộng đồng:

Nhân dân là những người trực tiếp sống trên khu vực, nếu được sự đồng thuận và tham gia tốt của cộng đồng trong thị vấn đề tạo lập một môi trường sống xanh, sạch, đẹp, an toàn và bền vững là một việc làm hoàn toàn không khó. Đây sẽ là một trong những giải pháp kinh tế và hiệu quả nhất nếu được thực hiện tốt.

g/. Sự quản lý, giám sát và điều hành của chính quyền các cấp

Để đô thị Cẩm Lý được phát triển bền vững, hài hòa giữa yếu tố tăng trưởng kinh tế và bảo vệ môi trường thì không thể thiếu sự quản lý, giám sát và điều hành của chính quyền các cấp. Trong tất cả các bước thực hiện: từ giai đoạn lập, phê duyệt quy hoạch đến khi thị trấn đi vào hoạt động (Đặc biệt là giai đoạn đưa quy hoạch vào thực tiễn, và quá trình quản lý thị trấn trong tương lai) vai trò cơ quan chức năng là vô cùng quan trọng.

CHƯƠNG 6. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU VÀ KHAI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG

6.1. Mục tiêu:

Xác định nhu cầu xây dựng đợt đầu giai đoạn 2022-2027 làm cơ sở để giải quyết các yêu cầu xây dựng trước mắt và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch. Cụ thể là:

- + Nâng cao chất lượng đô thị.
- + Hoàn thiện và bổ xung các khu vực chức năng của đô thị.
- + Từng bước nâng cấp tiêu chuẩn cho từng lĩnh vực hướng tới đạt mức đô thị loại V trong giai đoạn trước mắt.
- + Làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu

* Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2027.

Định hướng quy hoạch sử dụng đất đợt đầu chủ yếu cập nhật các dự án đang nghiên cứu đầu tư xây dựng, phát triển quỹ đất đô thị lan tỏa từ các khu dân cư hiện trạng trên cơ sở quy hoạch hạ tầng bổ sung kết hợp chỉnh trang hiện trạng. Việc quy hoạch định hướng theo phương án phát triển lan tỏa nhằm mục tiêu khai thác quỹ đất đô thị một cách hiệu quả đồng bộ với việc xây dựng hạ tầng kế thừa và kết nối với quy hoạch mở rộng đối với vùng phụ cận.

Stt	Loại đất	Hiện trạng SDD		QH SDD 2027	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	465,61	21,39	876,94	40,28
1	Đất ở	272,00	12,49	401,07	18,42
1,1	Đất ở hiện trạng	272,00	12,49	169,20	7,77
1,2	Đất ở mới	0,00	0,00	231,87	10,65
2	Đất dự trữ và phát triển	0,00	0,00	21,15	0,97
3	Đất công cộng	6,96	0,32	8,79	0,40
4	Đất cây xanh công viên	8,33	0,38	66,18	3,04
5	Đất thể dục thể thao	3,04	0,14	6,68	0,31
6	Đất xây dựng sân golf	0,00	0,00	95,00	4,36
7	Đất cây xanh cách ly	0,00	0,00	28,63	1,32
8	Đất quảng trường	2,07	0,10	4,11	0,19
9	Đất cơ quan	11,90	0,55	19,26	0,88
10	Đất giáo dục, trường học	18,83	0,86	20,18	0,93
11	Đất Giao thông	63,60	2,92	115,72	5,32

Stt	Loại đất	Hiện trạng SDD		QH SDD 2027	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Đất y tế	4,20	0,19	4,70	0,22
13	Đất dịch vụ thương mại (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp)	74,68	3,43	85,47	3,93
B	Đất ngoài khu dân dụng	72,43	3,33	112,37	5,16
1	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp	18,71	0,86	31,00	1,42
2	Đất nghĩa trang, CTR	14,32	0,66	7,53	0,35
3	Đất tôn giáo	1,84	0,08	4,34	0,20
4	Đất du lịch	0,00	0,00	35,33	1,62
5	Đất Quốc phòng	36,19	1,66	5,00	0,23
6	Đất an ninh	0,70	0,03	2,70	0,12
7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	0,67	0,03	26,47	1,22
C	Đất khác	1.638,96	75,29	1.187,69	54,56
1	Đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản	1.098,91	50,48	712,58	32,73
2	Đất lâm nghiệp	403,90	18,55	337,86	15,52
3	Đất mặt nước, kênh mương	136,15	6,25	137,25	6,30
	Tổng	2.177,0	100,0	2.177,0	100,0

6.3. Khái toán kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị

TT	Tên hạng mục	Khái toán đợt đầu đến 2027 (tỷ đồng)	Tổng khái toán đến 2040 (tỷ đồng)
1	Giao thông	639,9	2.133,0
2	Chuẩn bị kỹ thuật	367,2	1.049,0
3	Cấp nước	142,1	473,6
4	Thoát nước thải	142,2	474,0
5	Cấp điện	83,6	209,0
6	Thông tin liên lạc	22,5	75,0
	Tổng cộng:	1.397,4	4.413,6

6.4. Các dự án cụ thể ưu tiên đầu tư xây dựng đột đầu đến năm 2027

- Cải tạo đường QL37; Xây dựng các trục đường chính Đông - Tây, Bắc - Nam;
- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, nhà máy xử lý nước;
- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn;
- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa cho các khu đô thị;
- Xây dựng các hồ điều hòa, mở rộng sông Máng và Ngòi Lịch Sơn, đảm bảo tiêu thoát nước cho đô thị;
- Xây dựng ống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải cho các khu đô thị;
- Xây dựng nghĩa trang tập trung, nhà tang lễ, lò hỏa táng;

6.5. Danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

Các dự án hạ tầng khung phát triển đô thị được xem xét và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên dựa trên các tiêu chí sau: Các giải pháp có mức độ ảnh hưởng từ lớn tới nhỏ; Các giải pháp yêu cầu kinh phí thực hiện từ thấp tới cao; Các giải pháp có thời gian thực hiện từ ngắn đến dài. Đối với các dự án hạ tầng khung phát triển đô thị Cẩm Lý được chia làm 2 loại.

Loại 1: Các dự án hạ tầng khung phát triển đô thị nhằm khắc phục các tiêu chuẩn còn yếu và còn thiếu so với tiêu chuẩn của đô thị loại V, các dự án được đưa ra trên cơ sở vốn đầu tư trung hạn cùng với các quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, các dự án đang triển khai hoặc đang đăng ký nguồn vốn được rà soát, tổng hợp theo hệ thống dự án động lực (Hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên) và các dự án đề xuất mang lại nhiều lợi ích cho quá trình phát triển đô thị, nhằm tạo động lực thu hút đầu tư phát triển đô thị, đây là các dự án cần tập trung thực hiện theo kế hoạch trong giai đoạn 2022-2027.

Loại 2: Các dự án hạ tầng khung có tính chiến lược, tạo bước đột phá trong phát triển đô thị, tạo tiền đề hình thành các khu đô thị theo từng giai đoạn phát triển 5 năm (2027, 2035, 2040) được phân theo từng ngành, lĩnh vực. Trên cơ sở thực trạng phát triển đô thị, danh mục đề xuất các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối ưu tiên đầu tư đóng vai trò là các dự án động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng. Cụ thể đối với đô thị Cẩm Lý bao gồm các dự án hạ tầng khung. Các dự án được đầu tư trên cơ sở từ nguồn phân bổ của tỉnh và nguồn thu từ tiền bán đất tại các dự án phát triển đô thị.

Dự án hạ tầng kỹ thuật trong đô thị dự kiến thực hiện

Stt	Dự án đầu tư	Quy mô/công suất	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp giai đoạn đầu	50ha	500

2	Đầu tư xây dựng KĐT số 1 xã Cẩm Lý	20ha	200
3	Xây dựng đường trục đô thị MC 1-1	4km	150
4	Xây dựng đường liên khu vực đô thị MC 2-2	2,3km	75
5	Xây dựng nhà máy xử lý nước cấp GD 1	10000m ³ /ngđ	180
6	Xây dựng mạng đường ống cấp nước GD1	6000m	5
7	Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa GD1	15km	200
8	Xây dựng mạng ống thoát nước thải GD1	10km	40
9	Xây dựng các trạm XLNT sinh hoạt GD1	2000m ³ /ngđ	40
10	Xây dựng bãi đỗ xe cấp đô thị	1,3ha	15
11	Xây dựng khu xử lý CTR	13,9ha	115
12	Xây dựng nghĩa trang	16ha	43
	Tổng cộng		1563

Danh mục đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, vui chơi giải trí:

Stt	Dự án đầu tư	Quy mô/công suất	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Xây dựng trạm bơm tưới tại xã Cẩm Lý (phục vụ diện tích khoảng 1016ha)	9.000m ³ /ha	5
2	Xây dựng các công trình, tổ hợp dịch vụ thương mại	15ha/3 khu vực	210
3	Xây dựng các công viên cây xanh vui chơi giải trí cấp đô thị	20 ha	130
4	Cải tạo nâng cấp các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, THPT	4 điểm trường	50
5	Xây dựng phòng khám đa khoa (dịch vụ chất lượng cao)	2 ha	50
6	Xây dựng trạm bơm tiêu thoát nước ra sông Lục Nam (phía Tây thị trấn)	2 ha	20
	Tổng cộng		465

6.6. Xác định kế hoạch vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối ưu tiên đầu tư thực hiện

- UBND huyện Lục Nam xây dựng phương án, kế hoạch vốn đầu tư theo 5 năm và hàng năm cho các nguồn vốn ngân sách nhà nước, xã hội hóa, vốn theo hình thức hợp tác công tư, vốn chương trình mục tiêu quốc gia, nguồn vốn tài trợ từ nước ngoài và các nguồn vốn khác...

- Nguồn vốn được huy động để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị chủ yếu gồm: Đầu tư công từ nguồn vốn nhà nước; vốn từ các

doanh nghiệp và các thành phần kinh tế khác; vốn từ giá trị quyền sử dụng đất.

Do nguồn vốn ngân sách nhà nước hạn chế và phải đầu tư cho nhiều lĩnh vực khác nhau. Vì vậy, nguồn vốn đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng cần được huy động từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, xã hội hóa một số ngành, lĩnh vực như: giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, du lịch và huy động sự tham gia cộng đồng trong xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị đặc biệt là các dự án: đường giao thông, thoát nước, vệ sinh môi trường để bổ sung nguồn vốn cho đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị. Cơ quan nhà nước đóng vai trò quản lý, xây dựng và duy trì môi trường đầu tư thuận lợi, tạo điều kiện khuyến khích các thành phần trong xã hội tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, nhất là thành phần kinh tế tư nhân.

Đối với việc đầu tư xây dựng, cải tạo tuyến Quốc lộ 37 và xây dựng đường VD5, kiến nghị sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương.

Các dự án còn lại chủ yếu sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước huyện Lục Nam, nguồn chủ yếu là thu tiền sử dụng đất từ các dự án phát triển đô thị, dịch vụ thương mại có sử dụng đất trên địa bàn.

Đối với các dự án phát triển đô thị mới, dịch vụ thương mại cho các thời kỳ quy hoạch từ năm 2022 đến năm 2040, nhu cầu về vốn lớn, đây là các dự án có sử dụng đất, hấp dẫn với nhà đầu tư. Thực hiện kêu gọi đầu tư, sử dụng nguồn vốn khác ngoài ngân sách nhà nước từ các tổ chức cá nhân tham gia đầu tư trên địa bàn đô thị Cẩm Lý.

6.7. Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị.

6.7.1. Giải pháp thực hiện

* Để thu hút các nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị cần thực hiện một số giải pháp sau:

- Căn cứ tình hình phát triển kinh tế xã hội trong tỉnh, căn cứ vào nguồn thu ngân sách hàng năm của huyện và khả năng huy động từ các nguồn vốn khác, lập kế hoạch đầu tư theo các giai đoạn, xây dựng danh mục các công trình trọng tâm, trọng điểm phát triển hạ tầng đô thị; bố trí vốn cho đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng bằng nguồn vốn đầu tư phát triển theo kế hoạch hàng năm, đảm bảo tập trung, hiệu quả; khai thác tối đa các nguồn thu từ đất, đặc biệt là quỹ đất dọc các trục giao thông chính trên địa bàn đô thị.

- Thực hiện tích cực các giải pháp huy động vốn, phát triển nguồn thu để tạo nguồn cho chi đầu tư phát triển. Trong đó, nguồn vốn ngân sách nhà nước do huyện quản lý tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khung của đô thị, trụ sở cơ quan nhà nước, các công trình phúc lợi chung và các công trình, dự án không có khả năng xã hội hóa đầu tư.

- Tập trung tháo gỡ những khó khăn, xây dựng cơ chế, chính sách cụ thể, rõ ràng trong lĩnh vực đầu tư kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, đẩy mạnh thu hút nguồn vốn của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

- Cần chú trọng tới công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng; thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quy hoạch phải đi trước một bước, làm cơ sở cho việc hoạch định kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế-xã hội, thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

- Phải có các cơ chế chính sách tích cực, tạo bước đột phá nhằm huy động được các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị. Xây dựng và hoạch định cơ chế chính sách hiệu quả để huy động xã hội hóa, tận dụng được tối đa nguồn vốn doanh nghiệp, tư nhân, mở rộng lĩnh vực và danh mục dự án đầu tư theo hình thức hợp tác công tư, có cơ chế và chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp.

- Dùng nguồn vốn ngân sách nhà nước đầu tư cho các công trình khó huy động vốn, tập trung giải phóng mặt bằng, đẩy mạnh cải cách hành chính, đơn giản hóa thủ tục và quy trình giải quyết, xây dựng trung tâm dịch vụ hành chính công...

- Đối với một số khu dân cư đô thị mới, cần áp dụng hình thức BT, trong đó, doanh nghiệp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và bàn giao lại cho cơ quan quản lý nhà nước; Cơ quan quản lý nhà nước bán quyền sử dụng đất để thu ngân sách từ khoản gia tăng của giá trị sử dụng đất.

- Đẩy mạnh xã hội hóa phát triển một số ngành kinh tế như nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, du lịch.

*** Các giải pháp tạo, thu hút nguồn vốn đầu tư:**

- Cần sử dụng nguồn vốn ngân sách vào các dự án có khả năng kích thích các nguồn tài chính khác như: lập quy hoạch, xây dựng kết cấu hạ tầng chính, bảo vệ môi trường và các công trình không có khả năng thu hồi vốn.

- Huy động vốn từ các nguồn như: Quỹ phát triển đô thị, quỹ hỗ trợ phát triển và vốn từ các ngân hàng thương mại.

- Tạo môi trường khuyến khích phù hợp để thu hút tư nhân đầu tư vào cơ sở hạ tầng. Để thu hút vốn, các dịch vụ hạ tầng đô thị phải xây dựng được uy tín tín dụng, cách tốt nhất là được đánh giá tín dụng từ các cơ quan độc lập.

- Vận động người dân đóng góp và tham gia vào các hoạt động xây dựng các công trình hạ tầng giao thông và cải thiện môi trường sống trong khu dân cư. Áp dụng mô hình “nhà nước và nhân dân cùng làm”. Người dân tự nguyện giải phóng quỹ đất để xây dựng đường xá, hạ tầng, thậm chí tự bỏ kinh phí xây dựng đường thôn, xóm.

*** Nguồn lực thực hiện:**

- Sử dụng nguồn vốn ngân sách cho các dự án hạ tầng đô thị thiết yếu.

- Khuyến khích việc thực hiện đầu tư theo hình thức PPP trong các lĩnh vực:

+ Giao thông vận tải

+ Hệ thống điện, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông.

+ Hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải; công viên; nhà, sân bãi để ô tô, xe, máy móc, thiết bị; nghĩa trang.

+ Trụ sở cơ quan nhà nước; nhà ở công vụ; nhà ở xã hội; nhà ở tái định cư.

+ Y tế; Giáo dục, đào tạo, dạy nghề; Văn hóa; Thể thao; Du lịch; Khoa học và công nghệ; Khí tượng thủy văn; Ứng dụng công nghệ thông tin.

+ Hạ tầng thương mại; hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ thông tin tập trung; hạ tầng kỹ thuật công nghệ cao; cơ sở ương tạo, cơ sở kỹ thuật, khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

+ Nông nghiệp và phát triển nông thôn; dịch vụ phát triển liên kết sản xuất gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

- Xã hội hóa các dự án phát triển thương mại, du lịch, dịch vụ, các khu đô thị mới, khu nhà ở mới; thu hút đầu tư hấp dẫn, tạo quỹ đất sạch, ưu đãi đầu tư.

6.7.2. Tổ chức quản lý và thực hiện theo các mô hình huy động vốn

- UBND huyện Lục Nam cần sớm có cơ chế để khai thác và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn đầu tư của Trung ương và của tỉnh, huy động vốn từ các thành phần kinh tế để phát triển kinh tế xã hội. Hàng năm ngân sách của tỉnh ưu tiên cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị. Vận động nhân dân cùng tham gia xây dựng phát triển hạ tầng kỹ thuật theo phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Đối với các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật khung đô thị Thực hiện theo phân cấp theo dự án được phê duyệt.

- Đối với các dự án xây dựng các dự án đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư, hạ tầng xã hội cấp đô thị: UBND huyện tổ chức thực hiện theo phân cấp của UBND tỉnh tùy theo quy mô, tính chất của dự án (Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng huyện hoặc UBND cấp thị trấn).

- Đối với dự án đầu tư tư nhân: Chủ đầu tư dự án trực tiếp tổ chức thực hiện và quản lý dự án theo các mô hình huy động vốn hiện tại.

6.8. Kế hoạch di dời, tái định cư

UBND huyện Lục Nam xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng, di dời tái định cư trong từng giai đoạn để tổ chức triển khai thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án xây dựng khu vực phát triển đô thị theo giai đoạn 2022-2040. Xem xét sử dụng các quỹ đất phát triển nhà ở của huyện, bố trí 1 phần quỹ đất ở tại các dự án khu đô thị mới, khu dân cư của khu vực phát triển đô thị làm khu vực tái định cư. Đối với các dự án phát triển đô thị của các nhà đầu tư: Phần lớn đất hiện trạng là đất nông nghiệp, vì vậy nhà đầu tư phối hợp với UBND huyện Lục Nam lên phương án đền bù và di dời, tái định cư cho dự án cụ thể theo từng giai đoạn thực hiện theo đúng quy định nhà nước. Ưu tiên phương án bố trí tái định cư tại chỗ cho người dân bị thu hồi đất phục vụ dự án phát triển đô thị.

CHƯƠNG 7. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong công tác quản lý nhà nước và thẩm định các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thực hiện trên địa bàn đô thị Cẩm Lý theo chức năng, nhiệm vụ của mình.

- Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện các công tác quy hoạch, xây dựng đảm bảo theo đúng quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. UBND huyện Lục Nam:

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết triển khai trên địa bàn đô thị Cẩm Lý.

- Tổ chức công bố thông tin đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý đến các phương tiện thông tin đại chúng và nhân dân tại địa phương.

- Tổ chức triển khai thực hiện công tác cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung đô thị Cẩm Lý ngoài thực địa.

- Tổ chức lập và trình duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo đúng thẩm quyền theo qui định.

- Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện các công tác quy hoạch, xây dựng đảm bảo theo đúng quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Bắc Giang.

3. UBND xã Cẩm Lý:

- Kiểm tra, giám sát mọi hoạt động liên quan đến quy hoạch, xây dựng diễn ra trên địa bàn đô thị Cẩm Lý.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hoặc đột xuất tình hình triển khai các dự án liên quan đến quy hoạch, xây dựng triển khai trên địa bàn đô thị Cẩm Lý.

CHƯƠNG 8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý đến năm 2040 nhằm từng bước hoàn chỉnh đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V, kết nối tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho vùng phụ cận. Với vị trí địa lý thuận lợi, là đầu mối giao thông, phát triển đô thị, dịch vụ thương mại lại được bổ sung tiềm năng phát triển du lịch ở khu vực phía Đông Bắc và đất công nghiệp ở phía Tây. Đô thị Cẩm Lý có nhiều lợi thế để hình thành một cực tăng trưởng mới khu vực phía Đông Bắc của tỉnh Bắc Giang.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý sẽ là cơ sở để chính quyền địa phương triển khai lập chương trình phát triển đô thị, làm cơ sở triển khai quy hoạch phân khu, chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Ngoài ra, việc lập quy hoạch tạo đà thuận lợi để thị trấn phát triển mạnh theo xu hướng chung của cả vùng, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Lục Nam và tỉnh Bắc Giang.

Kiến nghị đối với trung ương và bộ ngành: Sớm triển khai các dự án quốc gia về giao thông (nâng cấp mở rộng QL37, thi công đường VĐ5) tạo điều kiện cho các khu chức năng đô thị sớm hình thành và phát triển.

Đối với tỉnh Bắc Giang kiến nghị quan tâm tập trung đầu tư cho các dịch vụ đô thị, đặc biệt là đầu tư cơ sở hạ tầng. Đồng thời cần có những cơ chế chính sách hỗ trợ để tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội đô thị Cẩm Lý.

PHẦN 3:
PHỤ LỤC VĂN BẢN PHÁP LÝ
BẢN VẼ THU NHỎ KHỔ A3

1

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

của thành viên Hội đồng

1. Họ và tên người nhận xét:..... Nguyễn Văn Hùng.....
2. Chức vụ, nơi công tác: ... P.G.P. Sĩ Kế Hoài và Đồn ĐB.....
3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
4. Nhận xét về nội dung đồ án:
 - 4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:
 - Phát triển đô thị: hai bên tuyến đường QL37.....
 - Quy hoạch không gian phân khu để hình thành các không gian phát triển công nghiệp, đô thị, T.M.V bản đồ phát triển vùng này.....
 - 4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:
 - Bổ sung quy hoạch sử dụng đất phân hệ với quy hoạch tổng.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. Kết luận và đề nghị:

..... ^{chuyển mất}
 Có tài nhất định và ^{đồng} ^{quy} ^{tranh} ^{chạy}
 ^{đang} ^{đồng} ^{chính}

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

^{Thầy}
 Nguyễn Văn Tuấn

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

BẢN NHẬN XÉT

**Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục
Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
của thành viên Hội đồng**

- 1. Họ và tên người nhận xét: *Vũ Tâm Phú*
- 2. Chức vụ, nơi công tác: *Pho CT Liên hiệp các ĐV KH-KT Tỉnh*
- 3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

*Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam
đã tuân thủ các quy định về quy hoạch xây dựng, quy định về
quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khác như sau:*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

*1. Căn cứ pháp lý: bổ sung Thông tư số 12/2016/TT-BXD
và QCVN 01/2021/QC-VN về quy hoạch xây dựng.....
2. Phân khu chức năng: cần xác định rõ chức năng các khu vực
chiếm đất, thị loại I và tiêu chí thị trấn, cũng như các tiêu chí yêu cầu*

- 3. - Mục tiêu phát triển đô thị: ... để chi tiêu của ... và ...
- 4. - Phân thiết kế đô thị: ... để chi ... và ...
- - Bộ ... quy hoạch đô thị ...
- theo yêu cầu của ...
- 5. - Về ...
- 6. - Bộ ...

5. Kết luận và đề nghị:

... nhất ...

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

(Signature)
Vũ Tân Phưu

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

BẢN NHẬN XÉT

**Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục
Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
của thành viên Hội đồng**

- 1. Họ và tên người nhận xét:.....
 - 2. Chức vụ, nơi công tác:
 - 3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
 - 4. Nhận xét về nội dung đồ án:
 - 4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

- Lưu hồ sơ quy hoạch phát triển đô thị Cẩm Lý, thị trấn này trong một ngày của xã Cẩm Lý

- Phát triển hạ tầng phục vụ giao thông nông thôn,

- Xây dựng các khu vực dự án ven bờ, các khu vực tập trung thực hiện theo nhiệm vụ được duyệt.

- Kế số tiền trả (chính sách) không bị ảnh hưởng
đến hoạt động kinh doanh, các tài sản của công ty vẫn được
chính sách.
- Các số liệu tính toán này được chấp thuận theo
hình thức hợp đồng số 1.833/UBND ngày 28/87. 2.020 của UBND
tỉnh B.G.

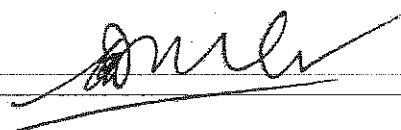
5. Kết luận và đề nghị:

Huyện ủy, UBND, Ủy ban, Ủy ban, các hội đồng
đều được biết, trình phê duyệt.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)



Nguyễn Văn Đình

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

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

Số: 163 /SNN-QLXDCT

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

V/v tham gia ý kiến góp ý vào đồ án
Quy hoạch chung xây dựng đô thị
Lan Mẫu và đô thị Cẩm Lý, huyện
Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm
2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Nông nghiệp và PTNT nhận được Giấy mời số 11/GM-SXD ngày 25/01/2022 của Sở Xây dựng V/v thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000). Sau khi xem xét các nội dung liên quan việc đầu nối tiêu thoát nước với hệ thống kênh mương thủy lợi và các nội dung của Sở chuyên ngành, Sở Nông nghiệp và PTNT cơ bản nhất trí với nội dung trong đồ án quy hoạch, tuy nhiên còn một số nội dung cần bổ sung, làm rõ đối với 02 đồ án quy hoạch chi tiết như sau:

1. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000):

- Thuyết minh chưa làm rõ sự phù hợp của diện tích đất thu hồi thực hiện các hạng mục công trình và sự phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2027, 2040 liên quan đến ngành Nông nghiệp với quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt*) và quy hoạch diện tích đất nông, lâm nghiệp theo Quyết định 1733/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang (*về việc Phê duyệt kết quả xây dựng “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”*). Bổ sung làm rõ định hướng phát triển đô thị gắn với mục tiêu thực hiện Nông thôn mới nâng cao của xã Lan Mẫu.

- Về Nông nghiệp: nội dung thuyết minh chưa rõ ràng cụ thể, cần rà soát các quy hoạch ngành và địa phương để bổ sung nội dung định hướng phát triển nông nghiệp, nông thôn. Nội dung hồ sơ chưa thuyết minh rõ phát triển hạ tầng (*Hệ thống kênh mương phục vụ tưới, tiêu; hệ thống đường giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm*) phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Bổ sung thuyết minh làm rõ các hệ thống trạm bơm, hạ tầng kênh mương tưới tiêu đã, đang được đầu tư trong khu vực nghiên cứu hoặc phụ trách tưới, tiêu cho khu vực nghiên cứu (*trạm bơm Ngòi Mân, trạm bơm Chấn..*).

- Thuyết minh quy hoạch chưa đề xuất danh mục các dự án ưu tiên, phân kỳ thực hiện và nguồn lực thực hiện theo yêu cầu nghiên cứu theo Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch

chung xây dựng đô thị Lan Mẫu.

- Định hướng thoát nước mưa: Thuyết minh quy hoạch đã cơ bản đánh giá được hiện trạng và đưa ra giải pháp phân lưu vực tiêu thoát nước mưa của khu đô thị Lan Mẫu. Tuy nhiên, Thuyết minh cần bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

+ Thống nhất tên gọi ngòi tiêu trong khu vực nghiên cứu (*ngòi Cầu Giàn, sông Cầu Lô và ngòi Mân*).

+ Thuyết minh quy hoạch có tính toán kiểm tra mật cắt ngòi Cầu Giàn đối với diện tích tiêu thuộc các xã Lão Hộ, Quỳnh Sơn (huyện Yên Dũng) và đô thị Lan Mẫu. Để đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, phòng, chống thiên tai, đơn vị tư vấn kiểm toán lại quy mô, kích thước của tuyến ngòi Mân và các hệ thống cống xả, đường ống tiêu thoát nước theo số liệu diện tích tiêu, hệ số tiêu theo Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 thì diện tích tiêu của ngòi Mân (*ngòi Cầu Giàn*) theo thiết kế là 11.200ha.

+ Bổ sung cơ sở tính toán, thuyết minh lựa chọn quy mô, kích thước các cửa xả, hồ điều hòa và khối lượng thực hiện trong bảng khái toán các hạng mục công trình thoát nước mưa.

- Định hướng thoát nước thải: Thuyết minh quy hoạch đã cơ bản đánh giá được hiện trạng và đưa ra giải pháp phân lưu vực tiêu thoát nước thải của khu đô thị Lan Mẫu. Tuy nhiên, Thuyết minh cần bổ sung, làm rõ cơ sở lựa chọn vị trí, công suất của các trạm xử lý nước thải và các trạm bơm thoát nước thải theo phương án lựa chọn để đảm bảo chất yêu cầu trước khi xả ra môi trường không ảnh hưởng đến dân sinh, sản xuất nông nghiệp.

2. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000):

- Thuyết minh chưa làm rõ sự phù hợp của diện tích đất thu hồi thực hiện các hạng mục công trình và sự phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2027, 2040 liên quan đến ngành Nông nghiệp với quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt*) và quy hoạch diện tích đất nông, lâm nghiệp theo Quyết định 1733/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang (*về việc Phê duyệt kết quả xây dựng “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”*). Bổ sung làm rõ định hướng phát triển đô thị gắn với mục tiêu thực hiện Nông thôn mới nâng cao của xã Cẩm Lý.

- Về Nông nghiệp: nội dung thuyết minh chưa rõ ràng cụ thể, cần rà soát các quy hoạch ngành và địa phương để bổ sung nội dung định hướng phát triển nông nghiệp, nông thôn. Nội dung hồ sơ chưa thuyết minh rõ việc phát triển hạ tầng (*Hệ thống kênh mương phục vụ tưới; hệ thống đường giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm*), các hồ, đập chứa nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Đơn vị tư vấn bổ sung đánh giá ảnh hưởng của mực nước sông Lục Nam để làm cơ sở lựa chọn cao độ san nền, giải pháp tiêu thoát nước qua đê bồi đảm bảo yêu cầu kinh tế, kỹ thuật và phòng, chống thiên tai.

- Thuyết minh quy hoạch chưa đề xuất danh mục các dự án ưu tiên, phân kỳ thực hiện và nguồn lực thực hiện theo yêu cầu nghiên cứu theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý.

- Định hướng thoát nước mưa: Thuyết minh quy hoạch đã cơ bản đánh giá được hiện trạng và đưa ra giải pháp phân lưu vực tiêu thoát nước mưa của khu đô thị Cẩm Lý. Tuy nhiên, Thuyết minh cần bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

+ Thuyết minh quy hoạch có tính toán kiểm tra mặt cắt, quy mô ngòi Lịch Sơn, sông Máng, diện tích hồ điều hòa và công suất trạm bơm tiêu trên cơ sở diện tích tiêu thuộc xã Cẩm Lý. Tuy nhiên, hệ số tiêu vận dụng tính toán (*vận dụng hệ số tiêu của lưu vực sông Cầu đến năm 2030*) không phù hợp với Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Đơn vị tư vấn bổ sung đánh giá, thuyết minh rõ lưu vực của ngòi Lịch Sơn, sông Máng để kiểm toán quy mô, kích thước đảm bảo yêu cầu tiêu nước cho toàn bộ lưu vực phụ trách và yêu cầu phòng chống thiên tai từ đó xác định quy mô hồ điều hòa và công suất trạm bơm tiêu.

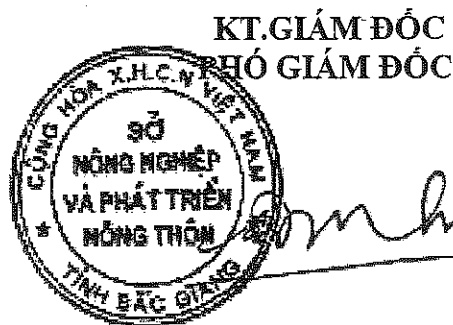
+ Bổ sung cơ sở tính toán, thuyết minh lựa chọn quy mô, kích thước các cửa xả và khối lượng thực hiện trong bảng khái toán các hạng mục công trình thoát nước mưa.

- Định hướng thoát nước thải: Thuyết minh quy hoạch đã cơ bản đánh giá được hiện trạng và đưa ra giải pháp phân lưu vực tiêu thoát nước thải của khu đô thị Cẩm Lý. Tuy nhiên, Thuyết minh cần bổ sung, làm rõ cơ sở lựa chọn vị trí, công suất của các trạm xử lý nước thải và các trạm bơm thoát nước thải theo phương án lựa chọn để đảm bảo chất yêu cầu trước khi xả ra môi trường không ảnh hưởng đến dân sinh, sản xuất nông nghiệp.

Trên đây là ý kiến tham gia góp ý vào đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000) của Sở Nông nghiệp và PTNT. Đề nghị Sở Xây dựng chỉ đạo chủ đầu tư tổ chức thực hiện chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ trước khi trình thẩm định và phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/cáo);
- PGĐ Đinh;
- Lưu: VT, QLXDCT.



Nguyễn Văn Đinh

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
của thành viên Hội đồng

- 1. Họ và tên người nhận xét: Nguyễn Sĩ Gấm.....
- 2. Chức vụ, nơi công tác: Phó Giám đốc UBND V.H.T.Đ.L.....
- 3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

— Quy hoạch đô thị bám sát các quy định và tình hình, điều kiện xây dựng đô thị Cẩm Lý đến năm 2040, đạt yêu cầu các yêu cầu đề ra.....

— Quy hoạch có nội dung đầy đủ, toàn diện, tạo cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch, xây dựng các nguồn lực để thực hiện.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

— Đề nghị bổ sung quy hoạch cải tạo, nâng cấp mở rộng các khu vực nội đô, thể thao thể thao, xây dựng hệ thống đường phố, các công trình công cộng, các công trình hạ tầng kỹ thuật.....

— Đề nghị bổ sung quy hoạch xây dựng các công trình công cộng, thể thao cho phù hợp với nhu cầu của nhân dân.....

dân do phát triển dân số và xây dựng các khu dân cư mới, để bố trí quy định để thực hiện.....

..... Bộ? quy hoạch bố trí và phát huy giá trị di sản (chùa Kim Sơn, đình, chùa Linh Sơn dân được xếp hạng cấp tỉnh); quy hoạch đền Thôn Võng mô phỏng gắn với phát triển du lịch;

..... Quy hoạch hệ thống du lịch (hệ thống đèo, suối, bãi đá, hệ thống vườn sinh thái, thác nước, mạo hiểm, đèo); phát huy ăn uống, bãi tắm biển miền, có bố trí lưu trú du lịch.....

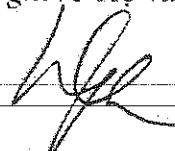
5. Kết luận và đề nghị:

- Kết thúc công trình là bố? là chủ? mới, bố? mới từ ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng chuyên gia.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)


Nguyễn Sĩ Cẩm

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

BẢN NHẬN XÉT

**Đồ án Quy hoạch xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam
tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) của thành viên Hội đồng**

1. Họ và tên người nhận xét: Dương Văn Đoàn.
2. Chức vụ, nơi công tác: Phó Chỉ huy trưởng, Bộ CHQS tỉnh.
3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).
4. Nhận xét về nội dung Đồ án:

Sau khi nghiên cứu Đồ án và tài liệu có liên quan, Bộ CHQS tỉnh Bắc Giang có ý kiến như sau:

- Nhất trí với bố cục và nội dung của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

- Khu vực xã Cẩm Lý có nhiều điểm cao, đồng thời là khu vực có giá trị về Quốc phòng, an ninh. Trong quá trình thực hiện Quy hoạch phân khu chi tiết khu vực đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam. Đề nghị Sở Xây dựng chỉ đạo chủ đầu tư, đơn vị tư vấn phối hợp với Bộ CHQS tỉnh và Ban CHQS huyện Lục Nam xác định cụ thể những vị trí liên quan đến quốc phòng - an ninh, không làm ảnh hưởng đến thể bố trí quốc phòng trên địa bàn tỉnh

5. Kết luận và đề nghị

Nhất trí với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)/.

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(ký, ghi rõ họ và tên)

Đại tá Dương Văn Đoàn

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
của thành viên Hội đồng

- 1. Họ và tên người nhận xét:..... *Bùi Văn Tú*.....
- 2. Chức vụ, nơi công tác: *Chuyên viên - Sở Công Thương*.....
- 3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam có bản bản sát TT số 12/2016/TT-BXD Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

a, Quy hoạch công nghiệp đề nghị phân hợp với sở Công Thương để rà soát thống nhất phương án ranh giới của KCN Cẩm Lý - Vũ Xá 4.4. ha

...by. Quy hoạch năng lượng
 ...bộ phận như máy điện, giờ. Các loại công suất 32 MW.
 ...bản kế tài khu đô thị < 300, ~~1000~~
 ...Bảng dự báo như các phụ tài chính năm 2027. Theo
 ...quy hoạch KCN - DT - DV. Các loại - Vũ Xá sau năm 2030.
 ...và xây bộ chi tiêu cấp dự cho công nghiệp giai đoạn
 2022 - 2027.


5. Kết luận và đề nghị:

Nhất trí thông qua

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)


 Bùi Văn Tuấn

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

của thành viên Hội đồng

- 1. Họ và tên người nhận xét:..... Nguyễn Gà Phong.....
- 2. Chức vụ, nơi công tác: Phó GĐ Sở Thông tin & Truyền thông.....
- 3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

Nhất trí với nội dung của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam. Đồ án đã đánh giá hiện trạng di tích, văn hóa, cảnh quan, kiến trúc, môi trường, hệ thống mương ngoài trời. Định hướng Quy hoạch tương lai theo Quyết định số 1013/QĐ-UB ND ngày 9/6/2015.

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

- + Bổ sung phần hiện trạng
- + Bổ sung đánh giá hạ tầng văn hóa, thể thao
- + Bổ sung đánh giá hạ tầng giao thông
- + Bổ sung hiện trạng về số lượng diện tích đất

- Phân định hướng:
- + Bổ sung tài trợ thuê bao ưu đãi về: Thuê bao cố định, di động, thuê bao internet, thuê bao truyền hình cáp
 - + Ngân hàng: Định hướng ra tại các khu dân cư mới đảm bảo ngân hàng 100%
 - + Bảo vệ: Xem xét việc phát triển các trạm phục vụ khu vực tại địa phương
 - + Bảo vệ: Bổ sung vị trí lắp đặt BTS

5. Kết luận và đề nghị:

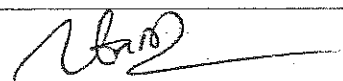
Đề nghị tôn trọng và thực hiện các đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang theo kiến nghị của UBND tỉnh phê duyệt

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

Ký Thay



Ngô Thị Thu Hằng

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

của thành viên Hội đồng

1. Họ và tên người nhận xét:..... Ông... Văn... Hoàng.....

2. Chức vụ, nơi công tác: P.T.P. Phòng ANKT, Công an tỉnh BG.....

3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

..... Cả bản đạt yêu cầu.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

..... Đồ án chưa thấy đề cập hay phân tích mức độ
... của Cẩm Lý... tỉnh huyện phân quy hoạch sử dụng đất
... quy chế thể hiện diện tích đất an ninh... đề nghị Hội đồng
... hồ sơ diện tích đất an ninh... a.2.b.a... đề xây dựng trục cơ sở...

an xa thu quy hoạch đã duyệt.
 Hiện nay, hồ sơ bị thất và đặt lung quy hoạch cấp tỉnh
 chủ thể liên tuyến dự án 500 KV (đây là dự án
 tuy sẽ cần mất quá gia) đề nghị Hồ sơ yêu cầu
 xây dựng dự án quy hoạch trước để thi công và xây dựng
 cấp tỉnh đến 500 KV.

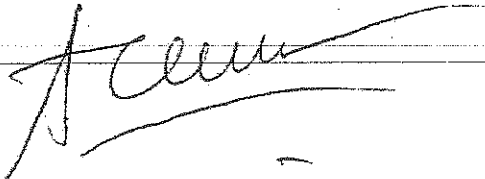
5. Kết luận và đề nghị:

đề nghị Hồ sơ yêu cầu dự án bỏ sang các nhà máy
 trước khi trình duyệt.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)


 Nguyễn Hoàng

1

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

BẢN NHẬN XÉT

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

của thành viên Hội đồng

1. Họ và tên người nhận xét:..... Vũ Hoàng Hải.....
2. Chức vụ, nơi công tác: P.GP Công ty Điện lực Bắc Giang.....
3. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)
4. Nhận xét về nội dung đồ án:
 - 4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

.....

- Đã sẽ bỏ đánh giá được hiện trạng cấp điện của khu vực nghiên cứu.

- Định hướng phát triển cấp điện tương đối đầy đủ, đúng quy hoạch phát triển Điện lực đã được phê duyệt.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

..... Cập nhật lại hiện trạng cấp điện của khu vực (sơ liệu hiện trạng chưa chính xác).

..... không có cơ sở để lấy et? trên cấp điện sinh hoạt

..... là 2000 người (Nhận vụ quy hoạch 330.000 người).

- Chứa địa và chức (thứ) lượng trạm biến áp dự kiến xây dựng đến năm 2027 và 2040.
- Nhu cầu cấp điện đến 2027 cần tính đến trên cơ sở xây dựng phát triển khu công nghiệp Cẩm Lũy (Đây là nhu cầu chủ yếu) và các khu đô thị sẽ phát triển trên địa bàn.
- Đề án tính toán nhu cầu cung cấp điện đến 2027 là 148,5 MVA là quá lớn (đang lên gấp hơn 2 lần nhu cầu cung cấp điện của huyện Lục Nam hiện nay) đề nghị tính toán lại.

5. Kết luận và đề nghị:

- Đề nghị chỉnh sửa bổ sung theo các nội dung trên:
- Nhất trí thông qua đề án.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

KT Thành viên HĐ

LQ
Lê Quang Việt

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 330 /UBND-XD

Bắc Giang, ngày 25 tháng 01 năm 2021

V/v chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu và đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- UBND huyện Lục Nam.

Ngày 18/01/2021, Sở Xây dựng có Công văn số 123/SXD-QHKT về chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu và đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu và đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, cụ thể:

- Đô thị Lan Mẫu theo địa giới hành chính của xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, diện tích khoảng 1.183 ha.

- Đô thị Cẩm Lý theo địa giới hành chính của xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, diện tích khoảng 2.787 ha.

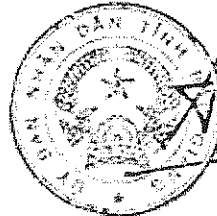
- Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn vốn của huyện Lục Nam.

2. Yêu cầu các cơ quan liên quan triển khai các công việc theo đúng quy định của nhà nước./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT,
 - + KT, TH.
 - + Lưu: VT, XD^{Tuần}

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Việt Phong

Số: 90 /NQ-HĐND

Lục Nam, ngày 17 tháng 12 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý,
huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM
KHÓA XX, KỲ HỌP THỨ 3**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban
Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh
Bắc Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm
Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).*

*Xét đề nghị của UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 310/TTr-UBND
ngày 13 tháng 12 năm 2021; Báo cáo thẩm tra số 251/BC-HĐND ngày 15 tháng
12 năm 2021 của Ban Kinh tế - Xã hội và ý kiến thảo luận tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý,
huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000) với các nội
dung chủ yếu như sau:

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục
Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

1.2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ
diện tích tự nhiên của xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam. Ranh giới nghiên cứu được
giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Vũ Xá, Bắc Lũng và Huyền Sơn.
- Phía Nam: Giáp xã Đan Hội huyện Lục Nam; xã Lê Lợi và xã Bắc An,
tỉnh Hải Dương.
- Phía Đông: Giáp xã Bắc An, tỉnh Hải Dương.
- Phía Tây: Giáp xã Vũ Xá và xã Đan Hội.

1.3. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 2.787,45 ha.

1.4. Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp khu vực tiểu vùng phía Nam của huyện Lục Nam và là thành phần quan trọng trong vùng động lực phát triển của huyện Lục Nam.

1.5. Định hướng quy hoạch tổ chức không gian đô thị.

Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (VD5, QL37). Khai thác không gian công nghiệp, dịch vụ thương mại chủ yếu dọc theo tuyến VD5. Phát triển không gian đô thị chủ yếu hai bên QL37. Liên kết chặt chẽ với không gian phát triển lan tỏa của thị trấn Đồi Ngô, Lan Mẫu (huyện Lục Nam), thị trấn Tân An (huyện Yên Dũng) và Thành phố Chí Linh (tỉnh Hải Dương) ở khu vực phía Nam. Không gian đô thị Cẩm Lý được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

- Phân khu số 1: Không gian phát triển công nghiệp ở khu vực phía Tây. Định hướng là không gian phát triển công nghiệp tập trung. Hình thành hệ thống các nhà máy, nhà xưởng với hàm lượng công nghệ cao sử dụng ít lao động, hai bên đường VD5.

- Phân khu số 2: Không gian chủ yếu phát triển nông nghiệp và một phần đô thị khu vực phía Đông. Định hướng là không gian phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái văn hóa, tín ngưỡng khu vực phía Đông.

- Phân khu 3: Không gian đô thị khu vực trung tâm phát triển dọc hai bên QL37. Định hướng là không gian đô thị với các chức năng công cộng phục vụ mục tiêu phát triển đạt tiêu chí đô thị loại V trước năm 2030. Khu vực dân cư làng xóm hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp từng bước chỉnh trang và kết nối hài hòa với không gian đô thị mới.

Điều 2. Giao UBND huyện chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị tư vấn lập quy hoạch hoàn chỉnh thủ tục trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

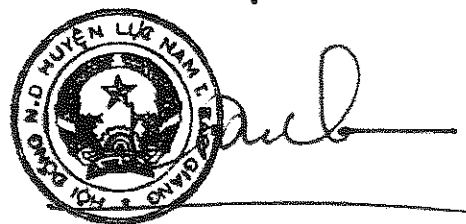
Thường trực HĐND, các ban của HĐND, các tổ đại biểu HĐND và đại biểu HĐND huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết được HĐND huyện khóa XX, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 17/12/2021./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, HĐND, UBND huyện;
- Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Phòng KT-HT, UBND xã Cẩm Lý;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Kim Dung

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý,
huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ 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 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;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 204/BC-SXD ngày 07/6/2021; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình 88/TTr-UBND ngày 25/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

a) *Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:*

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Vũ Xá, Bắc Lũng và xã Huyền Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Đan Hội, huyện Lục Nam; xã Lê Lợi và xã Bắc An, tỉnh Hải Dương;
- Phía Đông: Giáp xã Bắc An, tỉnh Hải Dương;
- Phía Tây: Giáp xã Vũ Xá và xã Đan Hội.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến khoảng 2.787ha;
- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 11.000 người, đến năm 2040 khoảng 18.000 người (*quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập quy hoạch*).

2. Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp khu vực tiểu vùng phía Nam của huyện Lục Nam.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2040
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70÷100m ² /người
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45÷55m ² /người
	Đất công trình công cộng	≥3,5m ² /người
	Đất cây xanh	≥4m ² /người
	Đất bãi đỗ xe	≥2,5m ² /người
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
-	Cấp điện	
	<i>Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>	<i>330w/người (Tương ứng 1000kwh/người năm)</i>
	<i>Công trình công cộng</i>	<i>Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>
	<i>Công nghiệp</i>	<i>≥250kW/1ha</i>
-	Cấp nước sinh hoạt	≥120 l/người/ng.đ cấp cho 90% dân
-	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>100l/người/ng.đ (lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước)</i>
	<i>Chất thải rắn</i>	<i>0,8kg/người/ngày</i>

4. Các yêu cầu nghiên cứu

a) Nguyên tắc:

- Kế thừa, khớp nối các dự án, quy hoạch đã được UBND tỉnh, UBND huyện phê duyệt, các dự án dự kiến phát triển mới về kinh tế - xã hội của Huyện và quy hoạch chung toàn khu vực giai đoạn đến năm 2040;

- Xem xét mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội của khu vực lập quy hoạch với vùng phụ cận;

- Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn với khu vực phụ cận trong tương lai.

b) *Định hướng phát triển đô thị:* Thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân cư; quỹ đất xây dựng; tình hình xây dựng của khu vực cũng như những tác động phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng kỹ thuật của xã Cẩm Lý để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian hợp lý.

c) Yêu cầu về tổ chức không gian:

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

d) *Yêu cầu về các công trình đầu mối và tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:*

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) *Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:*

Đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn đến năm 2025 và 2040.

f) *Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch*: Nội dung theo quy định quản lý theo Khoản 1 Điều 35 của Luật Quy hoạch đô thị.

5. Hồ sơ sản phẩm: Tuân thủ 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

6. Tổ chức thực hiện, kế hoạch thực hiện

a) *Tổ chức thực hiện*:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Lục Nam.

b) *Kế hoạch thực hiện*: Thời gian hoàn thành lập đồ án không quá 9 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) *Kinh phí, nguồn vốn thực hiện*:

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng 4.590.261.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm chín mươi triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng*)

- *Nguồn vốn*: Vốn ngân sách huyện.

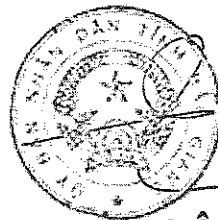
Điều 2. UBND huyện Lục Nam có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, 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:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LD, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Xin ý kiến cộng đồng dân cư về việc lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng
đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040

(tỷ lệ 1/5.000).

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 ngày 07 tháng 01 năm 2022

Tại hội trường: UB.ND.xã Cẩm Lý.....

1. Thành phần gồm có:

Ông(bà): Nguyễn Văn Quyền..... Mỹ Sơn, Cẩm Lý.....

Ông(bà): Nguyễn Văn Thi..... Kim Xa, Cẩm Lý.....

Ông(bà): Nguyễn Đình Hân..... Kiêu Đông, Cẩm Lý.....

Ông(bà): Đào Xuân Xên..... Liên Phong, Cẩm Lý.....

Ông(bà): Nguyễn Duy Bẩy.....

Ông(bà): Phùng Đức Thắng.....

Ông(bà): Nguyễn Trí Trường.....

Ông(bà): Dương Quang Minh.....

Ông(bà): Dương Minh Ngọc.....

Ông(bà): Nguyễn Hữu Du.....

Ông(bà): Nguyễn Văn Hồng.....

Ông(bà): Nguyễn Thanh Nhân.....

Ông(bà): Vũ Thế Minh.....

Ông(bà): Phạm Đình Hoàn.....

Ông(bà): Vũ Trí Lai.....

Ông(bà): Nguyễn Thị Chiến.....

Ông(bà): Đoàn Trại Túc.....

Ông(bà): Đặng Văn Thư.....

Ông(bà): Phạm Thị Huệ.....

Ông(bà): Nguyễn Văn Bằng.....



5. Kết luận

..... Sau khi nghe đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam
giải trình và làm rõ các nội dung ý kiến tham gia, hội nghị nhất
trí thống qua Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị
Cầm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5000).
Đề nghị đơn vị tư vấn, cơ quan tổ chức lập Quy hoạch đầy
nhanh tiến độ thực hiện đề án sớm được phê duyệt.....


Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày, đọc cho các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên xác nhận./.


CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA THỐNG NHẤT KÝ TÊN


Phòng kinh tế và HT



Trần Văn Chiến Đào Văn Xâm

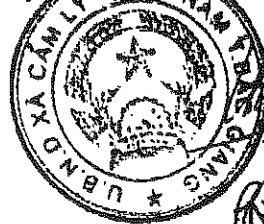

Nguyễn Văn Thi


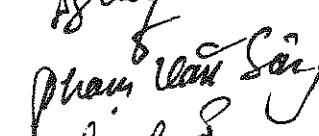


Nguyễn Đình Hân



Vũ Thế Sơn

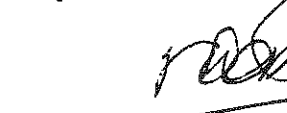

Đoàn Mạnh Thịnh

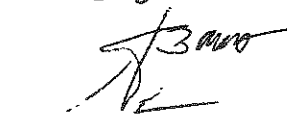
ĐẠI DIỆN UBND XÃ CẦM LÝ




Đ. UBND XÃ CẦM LÝ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN THẠCH

Phạm Văn Sang

Đinh Văn Ba


Đào Văn Xâm


Nguyễn Văn Kiên


Nguyễn Văn Cường

Nguyễn Duy Bấy.

Đinh Văn An

Đinh Quang Bình

3/3/21

~~Tùng~~
Nguyễn Trí Tuấn

~~Thị~~
Nguyễn Hữu Du

~~Thị~~
Nguyễn Văn Đoàn

~~Thị~~

~~Thị~~
Nguyễn Văn Đoàn

Phạm Văn Nguyễn Văn Quỳnh

~~Thị~~
Nguyễn Thị Chấn
Thị
Đặng Thị Thu

~~Thị~~
Nguyễn Hữu Lạc

~~Thị~~
Phạm Đình Hoàng
Thị
"Lai"

~~Thị~~
Lai

~~Thị~~
Phạm Thị Huệ
Nguyễn Văn Bằng

~~Thị~~
Vũ Thị Liên

~~Thị~~

Phạm Bình Nga

~~Thị~~
Nguyễn Văn Hồng

~~Thị~~
Nguyễn Văn Tường

Nguyễn
Vũ Xuân Quỳnh

~~Thị~~

~~Thị~~

~~Thị~~
Nguyễn Văn Chánh

~~Thị~~

~~Thị~~
Đặng Văn Thảo

~~Thị~~
Đặng Minh Ngọc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ...*PHAM VĂN KHA*.....

Địa chỉ: ...*Quận Hồng, Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày *17* tháng *01* năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Kha

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Nguyễn Xuân Lâm

Địa chỉ: Thôn Quán Lợn, Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

Hoàn toàn nhất trí với đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị xã Cẩm Lý

* Về Suez xây dựng đề án làm rõ 1 Khu tu sửa UBND xã. Khi xây dựng di sản khác mà vẫn mở rộng về phía Đông và phía Nam

* 1 Khu vực Nghĩa trang tập trung chuyển về 05 Khu dân cư (theo địa bàn tuyến đường ở Shop tác xã nông nghiệp trước đây)

Lục Nam, ngày 07 tháng 04 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Xuân Lâm

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Phạm Văn Song*

Địa chỉ: *Khuôn Sơn Cẩm Lý TN.BG*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
thống nhất ý kiến của đ. b. xã tăng cấp xã
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Song
Phạm Văn Song

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Chu Trí Sĩ*

Địa chỉ: *Thôn Trại Giữa - Cẩm Lý*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

Không nhất thiết kiến nghị góp ý các đề án quy hoạch

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Chu Trí Sĩ

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Đinh Văn An*.....

Địa chỉ: *Cẩm Lý*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Đinh Văn An
Đinh Văn An

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Lý Văn Dũng*

Địa chỉ: *Số 11, Xã Cẩm Lý*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

..... *.....*

Lục Nam, ngày 7 tháng 7 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Lý Văn Dũng
Lý Văn Dũng

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *DHAM BÀ NHA*

Địa chỉ: *Xã Cẩm Lý, Huyện Lục Nam, Tỉnh Bắc Giang*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Phạm Bà Nha

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Hoàng Văn Đoàn*.....

Địa chỉ: *Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Hoàng Văn Đoàn

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Nguyễn Văn Thạch

Địa chỉ: Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

- Bộ ban chấp hành theo quy hoạch

- Đại gia của xã nên đi chuyên

- Quy hoạch khu vực công an xã 0,2 ha trước

Công viên trước xã

- Khu vực chuyên đi mua máy gặt đập liên cơ

Sau chuyên sang công ty Dệt dệt Khúc

- Trước khu phố tầng nhà quy hoạch Công

viên xã nên đưa này

- Về quy hoạch khu vực thị trấn của xã

- Khu quy hoạch đi chuyên đi
số công viên đi chợ

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Thạch
Nguyễn Văn Thạch

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... NGUYỄN VĂN THANH

Địa chỉ: Quận Bông - Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Văn Thành

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Đinh Văn Ba

Địa chỉ: Môn: Hồ Dầu - Cẩm Lý - Lục Nam - B.giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

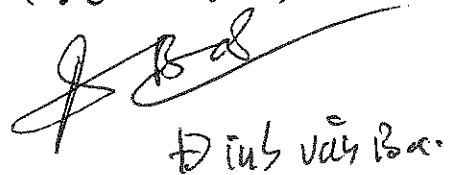
.....

.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Đinh Văn Ba

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Đoàn Mạnh Kiên.....

Địa chỉ: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến tham gia góp ý:

..... Quan trọng phải chú ý đến quy hoạch xây dựng đô thị khu
..... Cẩm Lý do cần tạo các các khu vực định cư của khu dân cư
..... và các nhân tố khác như quy hoạch khu vực hạ tầng
..... như mở rộng đường, đi chung với các khu vực khác của UBND
..... quy hoạch nghiên cứu tập trung và quy hoạch khu vực quy hoạch -

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Đoàn Mạnh Kiên

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... Nguyễn Hữu Loan

Địa chỉ: ... Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

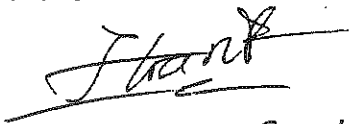
3. Ý kiến tham gia góp ý:

Đường ... Cầu ... công ... quy ... hoạch ... đất ... với ... các ...
... thôn ... liên ... tế ... đảm ... bảo ... tốt

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Nguyễn Hữu Loan

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Đặng Thị Thu*.....

Địa chỉ: *Hố Chuối - Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Thu
Đặng Thị Thu

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Tào Văn Kiên

Địa chỉ: phong... kinh tế... và hạ tầng... huyện... lục Nam

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

- Đề nghị quy hoạch hạ tầng kỹ thuật số góp tư tư?
- Nhất tư điều chỉnh THPT về khu vực tư số UBND xã?
- Nguồn kinh phí tư nhà trường tập trung tư tư?

Lục Nam, ngày 7 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Tào Văn Kiên
Tào Văn Kiên

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ...*Phan Thị Huệ*.....

Địa chỉ:*HĐ: LHPN Xã Cẩm Lý*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Phan Thị Huệ

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... *Đặng Văn Thu*

Địa chỉ: ... *UBND Xã Cẩm Lý*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

- 1- Xem lại: Chuyên UBND Xã (Ký Chữ)*
- 2- Không đồng ý. Vì đề nghị ... Nội Sơn Kỳ 2021*
- 3- Di chuyển khu vực ...*

Lục Nam, ngày *07* tháng *01* năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Đặng Văn Thu
Đặng Văn Thu

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... *Nguyễn Hải Triều*

Địa chỉ: ... *Huyện Lục Nam, Cẩm Lý, Lục Nam, B.G.*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

..... *Không đồng ý. Suyển đưa ra sự ban*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hải Triều
.....
Nguyễn Hải Triều

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... Nguyễn Thị Chiến

Địa chỉ: ... Lũy Sơn

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

..... Xin đóng góp ý kiến quy hoạch nghĩa trang N.D.....
..... một lần nữa đề nghị.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Chiến

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... Lưu Tú Lai ...

Địa chỉ: ... xã Cẩm Lý - huyện Lục Nam - tỉnh Bắc Giang ...

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

... Kiến nghị ý kiến: Chuyển UBND xã ...

... Kiến nghị ý kiến: nghiên cứu Tập Chung ...

Lục Nam, ngày 07 tháng 11 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Lưu Tú Lai

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Phạm Đình Hoàn*

Địa chỉ: *Thôn Trại Giã*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

1. Cho ý kiến chuyên UBND xã

2. Cho ý kiến gia đình Tập Trung một lần

Lục Nam, ngày 07 tháng 07 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Hoàn
Phạm Đình Hoàn

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Vũ Thị Ninh

Địa chỉ: Thôn Giã

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

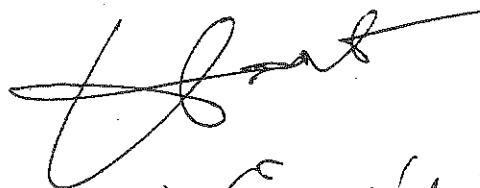
.....

.....

Lục Nam, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Vũ Thị Ninh

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ... Nguyễn Thanh Nhân

Địa chỉ: ... Thôn Kẹo Bưởi

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thanh Nhân

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Nguyễn Văn Hồng

Địa chỉ: UBND Xã Cẩm Lý

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Hồng

Nguyễn Văn Hồng

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ...*DƯƠNG MINH NGỌC*.....

Địa chỉ:*UBND Xã Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Mhga

Dương Minh Ngọc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Dương Quang Bình*

Địa chỉ: *Thôn Gián Sơn - xã Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang*

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Dương Quang Bình

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: .. Nguyễn Tài Trường

Địa chỉ: Xuân Sơn

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Nguyễn Tài Trường

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên:PHÙNG ĐỨC HẰNG.....

Địa chỉ: ...THÔN.. GIÁP.. SỔ... xã.. Cẩm Lý... Huyện Lục Nam... - B.G...

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

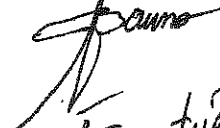
.....

.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)


Phùng Đức Hằng

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Nguyễn Duy Bẩy

Địa chỉ: thôn Hồ Trục - Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

1 nên gửi Nguyễn Hiến Trọng UBND xã Lê Chu Trang Tâm
của xã

Lục Nam, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Duy Bẩy

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Đào Văn Xiem

Địa chỉ: Thôn Liên Phong - Cẩm Lý - Lục Nam - Bắc Giang,

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Đào Văn Xiem

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: Nguyễn Đình Hàn

Địa chỉ: Thôn Kiêu Đông xã Cẩm Lý - Lục Nam - BG

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đình Hàn.

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: *Nguyễn Văn Thi*.....

Địa chỉ: *Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam*.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Lục Nam, ngày 7 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Văn Thi

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

Địa điểm: Xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và Tên: ..Nguyễn Văn Quyền.....

Địa chỉ: ..Mỹ Sơn, Cẩm Lý.....

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia góp ý:

...không thấy ý kiến đóng góp từ đây nữa!

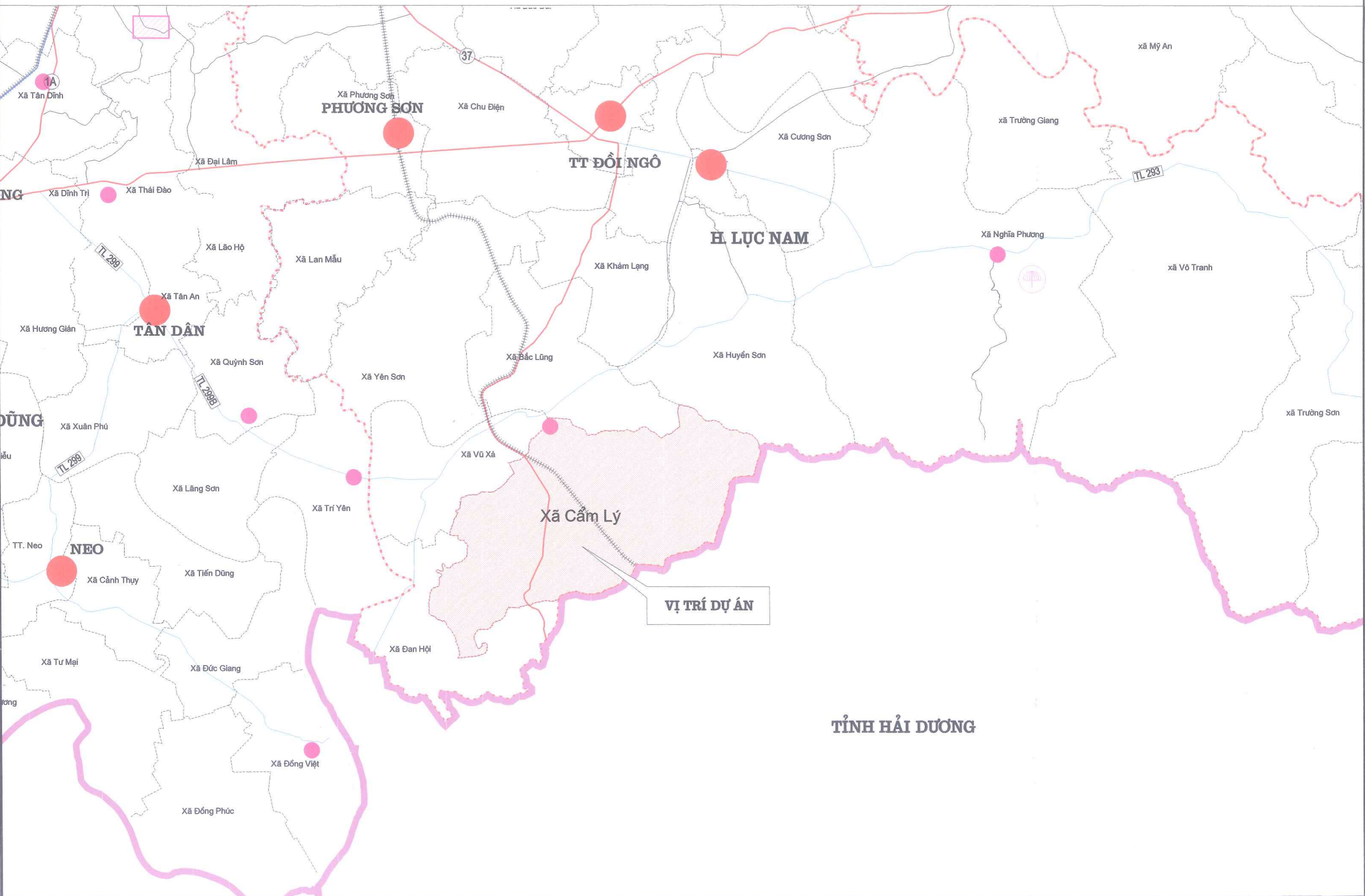
Lục Nam, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Quyền

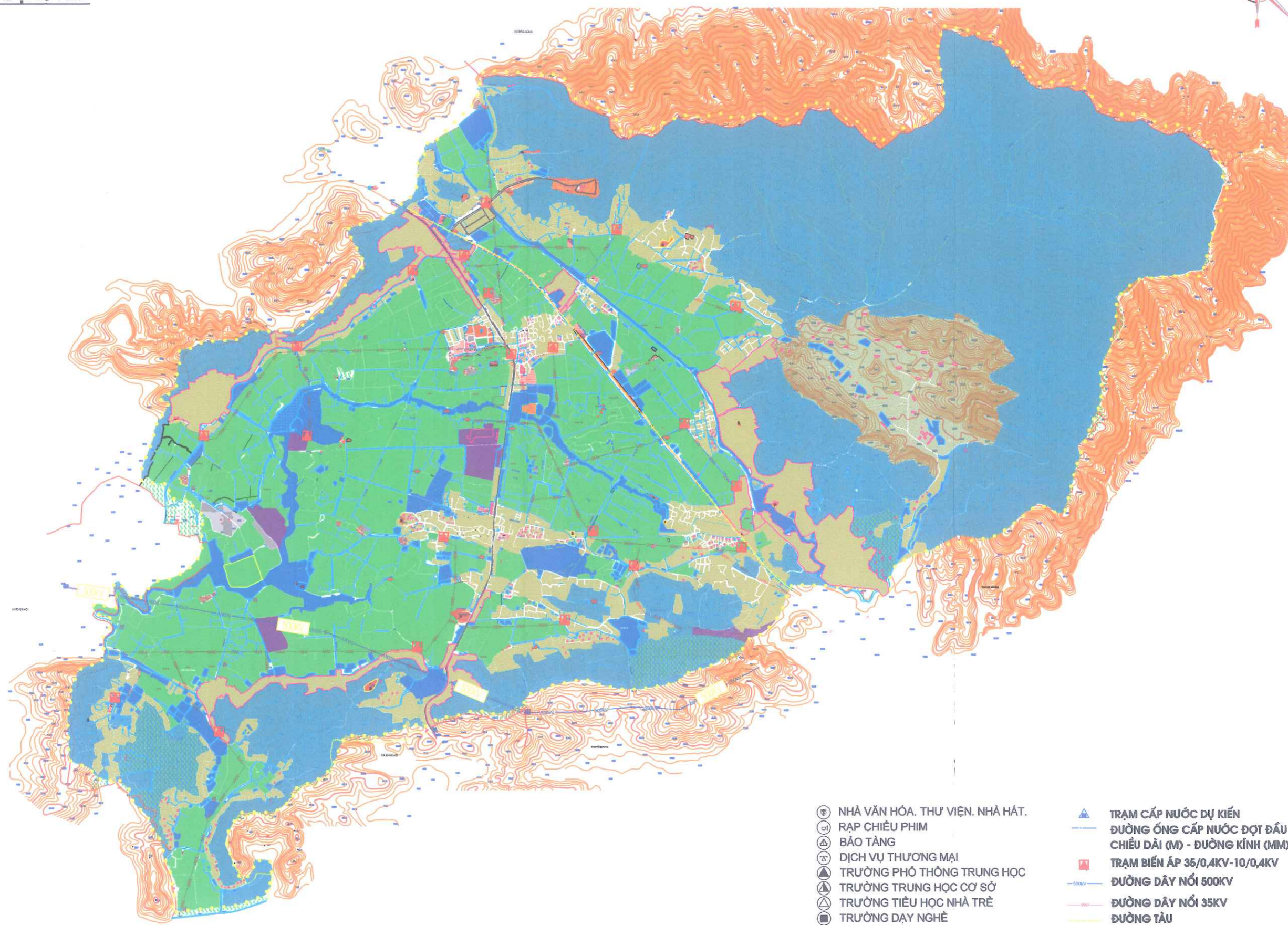
TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LÝ, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2035 (TỶ LỆ 1/5.000)
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG



BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



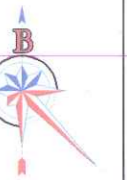
- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT Ở LÃNG XÓM
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVƠ
 - ĐẤT TRƯỜNG THPT
 - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT KHO TÀNG
 - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
 - ĐẤT DU LỊCH
 - ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MÓI HTKT
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
 - ĐẤT TRUNG TÂM TDTT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT ANH NINH, QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT LÂM NGHIỆP
 - MẶT NƯỚC
 - RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT BÀNG CHƯA SỬ DỤNG
 - BHK



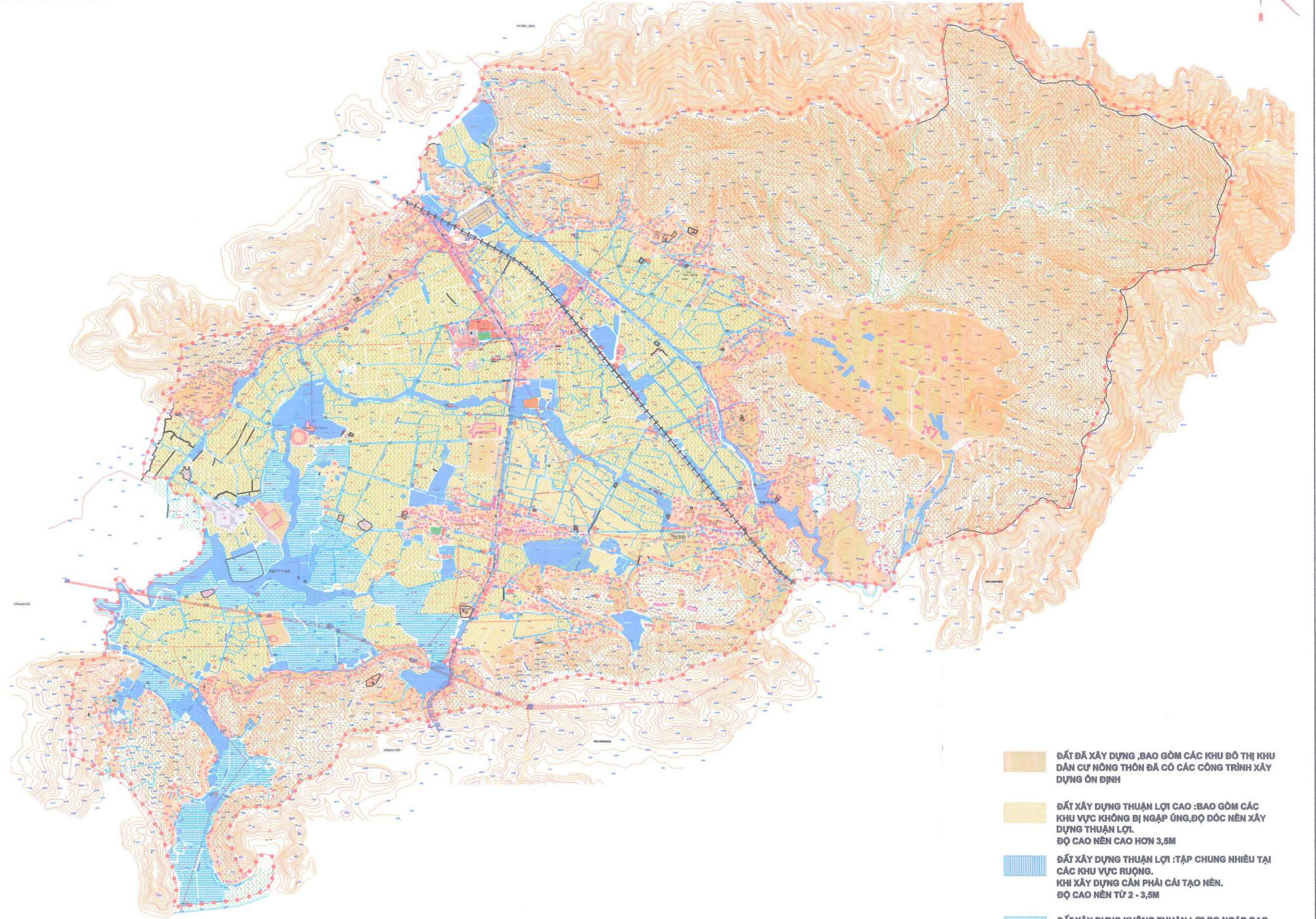
- NHÀ VĂN HÓA. THƯ VIỆN. NHÀ HÁT.
- RẠP CHIẾU PHIM
- BẢO TÀNG
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC NHÀ TRÈ
- TRƯỜNG DẠY NGHỀ
- PHÒNG KHÁM ĐA
- KHOA. TRẠM Y TẾ
- TÔN GIÁO
- DI TÍCH
- RANH GIỚI XÃ, THỊ TRẤN
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- CẢNG SÔNG
- CẦU

- TRẠM CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỢT ĐẦU
- CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
- TRẠM BIẾN ÁP 35/0,4KV-10/0,4KV
- ĐƯỜNG DÂY NỐI 500KV
- ĐƯỜNG DÂY NỐI 35KV
- ĐƯỜNG TÀU
- CỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
- CẦU, CỐNG QUÁ ĐƯỜNG
- BÃI ĐÓ CHẤT THẢI RÁC
- MIỆNG XÃ
- HƯỚNG NƯỚC CHẢY

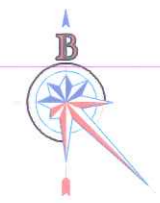
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐẤT XÂY DỰNG



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT Ở LÃNG XÓM
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVQ
 - ĐẤT TRƯỜNG THPT
 - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT KHO TÀNG
 - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
 - ĐẤT DU LỊCH
 - ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
 - ĐẤT TRUNG TÂM TODT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT ANH NINH, QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT LÂM NGHIỆP
 - MẶT NƯỚC
 - RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT BĂNG CHƯA SỬ DỤNG
 - BHK

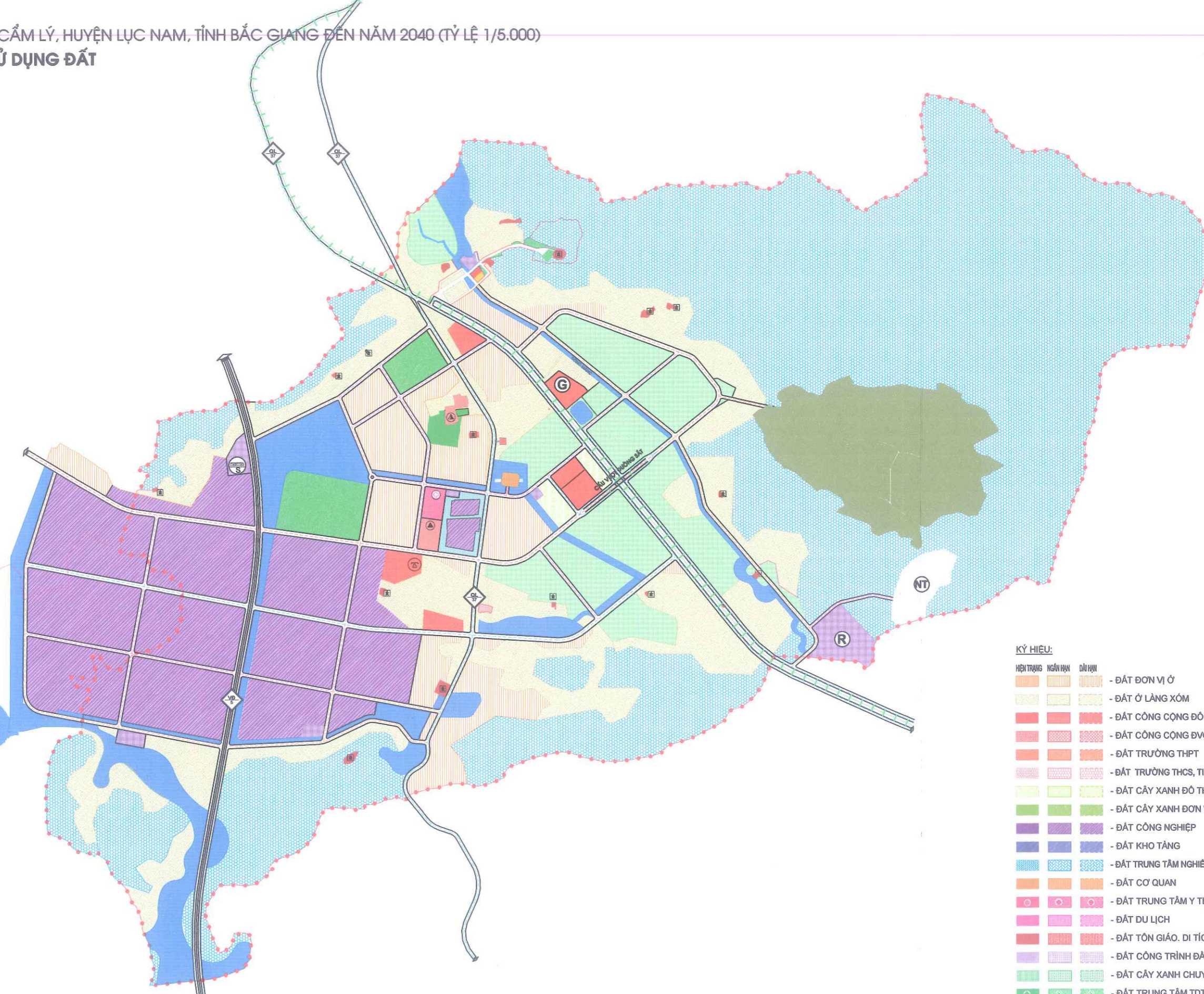


- ĐẤT ĐÃ XÂY DỰNG, BAO GỒM CÁC KHU ĐÔ THỊ KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN ĐÃ CÓ CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ỔN ĐỊNH
- ĐẤT XÂY DỰNG THUẬN LỢI CAO: BAO GỒM CÁC KHU VỰC KHÔNG BỊ NGẬP ÚNG, ĐỘ ĐỐC NỀN XÂY DỰNG THUẬN LỢI. ĐỘ CAO NỀN CAO HƠN 3,5M
- ĐẤT XÂY DỰNG THUẬN LỢI: TẬP CHUNG NHIỀU TẠI CÁC KHU VỰC RỪNG. KHI XÂY DỰNG CẦN PHẢI CẢI TẠO NỀN. ĐỘ CAO NỀN TỪ 2 - 3,5M
- ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG THUẬN LỢI DO NGẬP: BAO GỒM CÁC KHU VỰC RỪNG, KHU VỰC THẤP TRÚNG CHỊU ẢNH HƯỞNG CỦA THỦY VẤN SÔNG SUỐI. KHI XÂY DỰNG PHẢI CẢI TẠO NỀN. ĐỘ CAO NỀN THẤP HƠN 2M.
- ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG THUẬN LỢI: BAO GỒM ĐẤT ĐỒI NÚI, ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC LỚN, ĐỘ CAO NỀN CAO
- ĐẤT SÔNG SUỐI, TRÁNH XÂY DỰNG



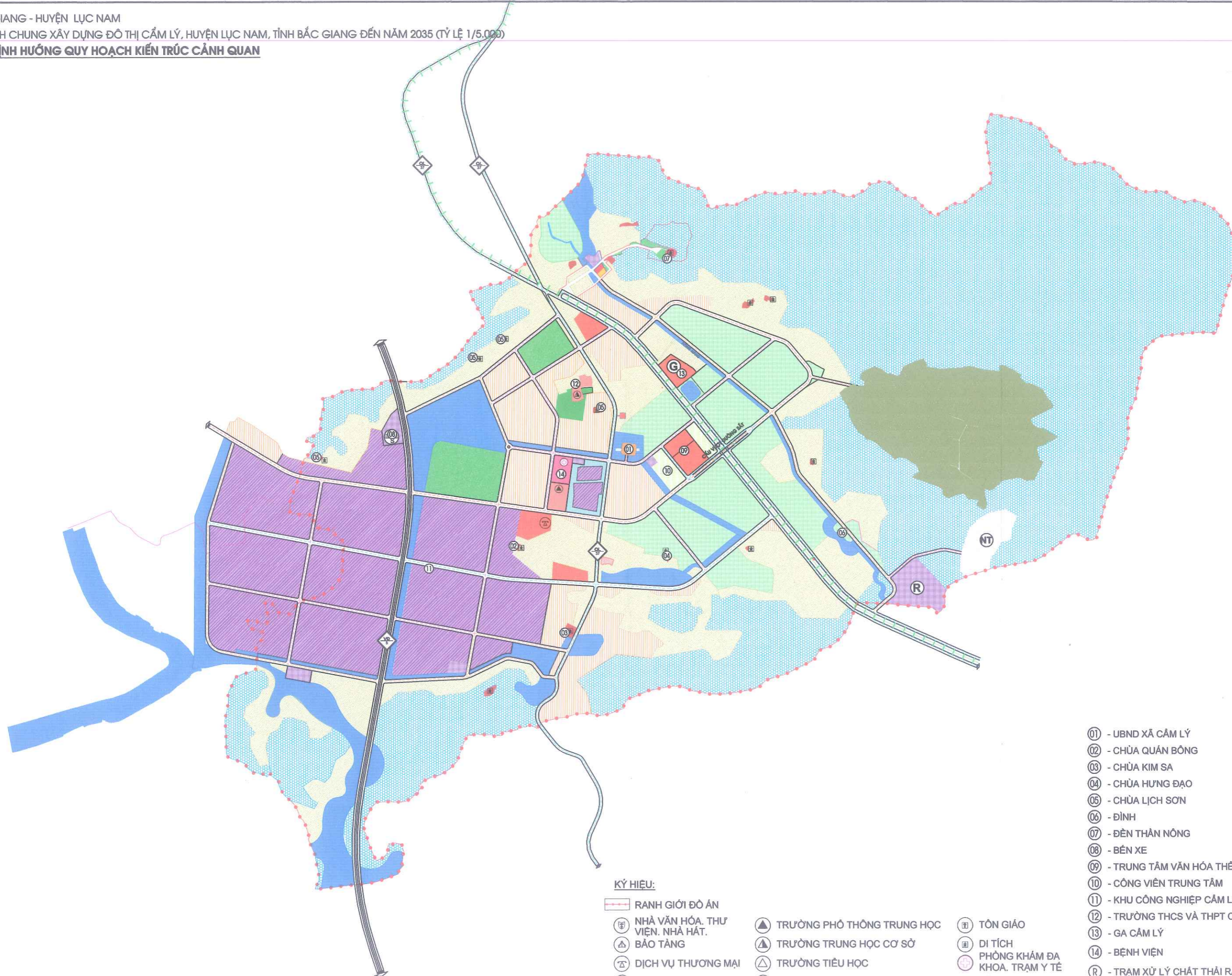
BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT 2040

Stt	Loại đất	QH SDD 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	830.79	29.50
1	Đất ở	540.32	19.18
1.1	Đất ở hiện trạng	379.61	13.48
1.2	Đất ở mới	160.71	5.71
3	Đất công cộng	19.46	0.69
4	Đất cây xanh công viên	55.46	1.97
7	Đất cây xanh cách ly	5.74	0.20
9	Đất cơ quan	1.25	0.04
10	Đất giáo dục, trường học	6.49	0.23
11	Đất Giao thông	192.46	6.83
12	Đất y tế	3.59	0.13
13	Đất dịch vụ thương mại (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp)	6.02	0.21
B	Đất ngoài khu dân dụng	450.66	16.00
1	Đất cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	264.91	9.41
2	Đất nghĩa trang, CTR	30.02	1.07
3	Đất tôn giáo	4.14	0.15
5	Đất Quốc phòng	142.19	5.05
7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	9.4	0.33
C	Đất khác	1,551.41	55.08
1	Đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản	195.18	6.93
2	Đất lâm nghiệp	1192.6	42.34
3	Đất mặt nước, kênh mương	163.63	5.81
	Tổng cộng	2,816.6	100.0



- KÝ HIỆU:**
- HẸN TRẠNG
 - NGỒN HỒN
 - ĐÀM HỒN
 - ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT Ở LÀNG XÓM
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVO
 - ĐẤT TRƯỜNG THPT
 - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT KHO TÀNG
 - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
 - ĐẤT DU LỊCH
 - ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
 - ĐẤT TRUNG TÂM TĐTT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT ANH NINH, QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT LÂM NGHIỆP
 - MẶT NƯỚC

- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI ĐỒ ÁN
 - NH NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT.
 - BT BẢO TÀNG
 - DVTM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - TDN TRƯỜNG DẠY NGHỀ
 - TPT TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
 - TTC TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TTH TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TGD TÔN GIÁO
 - DK DI TÍCH
 - PK PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
 - G GA ĐƯỜNG SẮT
 - BX BẾN XE
 - C CẦU



KÝ HIỆU:

- | | | |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| RANH GIỚI ĐỒ ÁN | TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC | TÔN GIÁO |
| NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT, BẢO TÀNG | TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ | DI TÍCH |
| DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI | TRƯỜNG TIỂU HỌC | PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ |
| TRƯỜNG DẠY NGHỀ | NHÀ TRẺ | CẦU |
| | | 01 - UBND XÃ CẨM LÝ |
| | | 02 - CHÙA QUÁN BÔNG |
| | | 03 - CHÙA KIM SA |
| | | 04 - CHÙA HƯNG ĐẠO |
| | | 05 - CHÙA LỊCH SƠN |
| | | 06 - ĐÌNH |
| | | 07 - ĐỀN THẦN NÓNG |
| | | 08 - BẾN XE |
| | | 09 - TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO |
| | | 10 - CÔNG VIÊN TRUNG TÂM |
| | | 11 - KHU CÔNG NGHIỆP CẨM LÝ |
| | | 12 - TRƯỜNG THCS VÀ THPT CẨM LÝ |
| | | 13 - GA CẨM LÝ |
| | | 14 - BỆNH VIỆN |
| | | R - TRẠM XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN |
| | | NT - NGHĨA TRANG |

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LỸ, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5000)

MINH HỌA THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

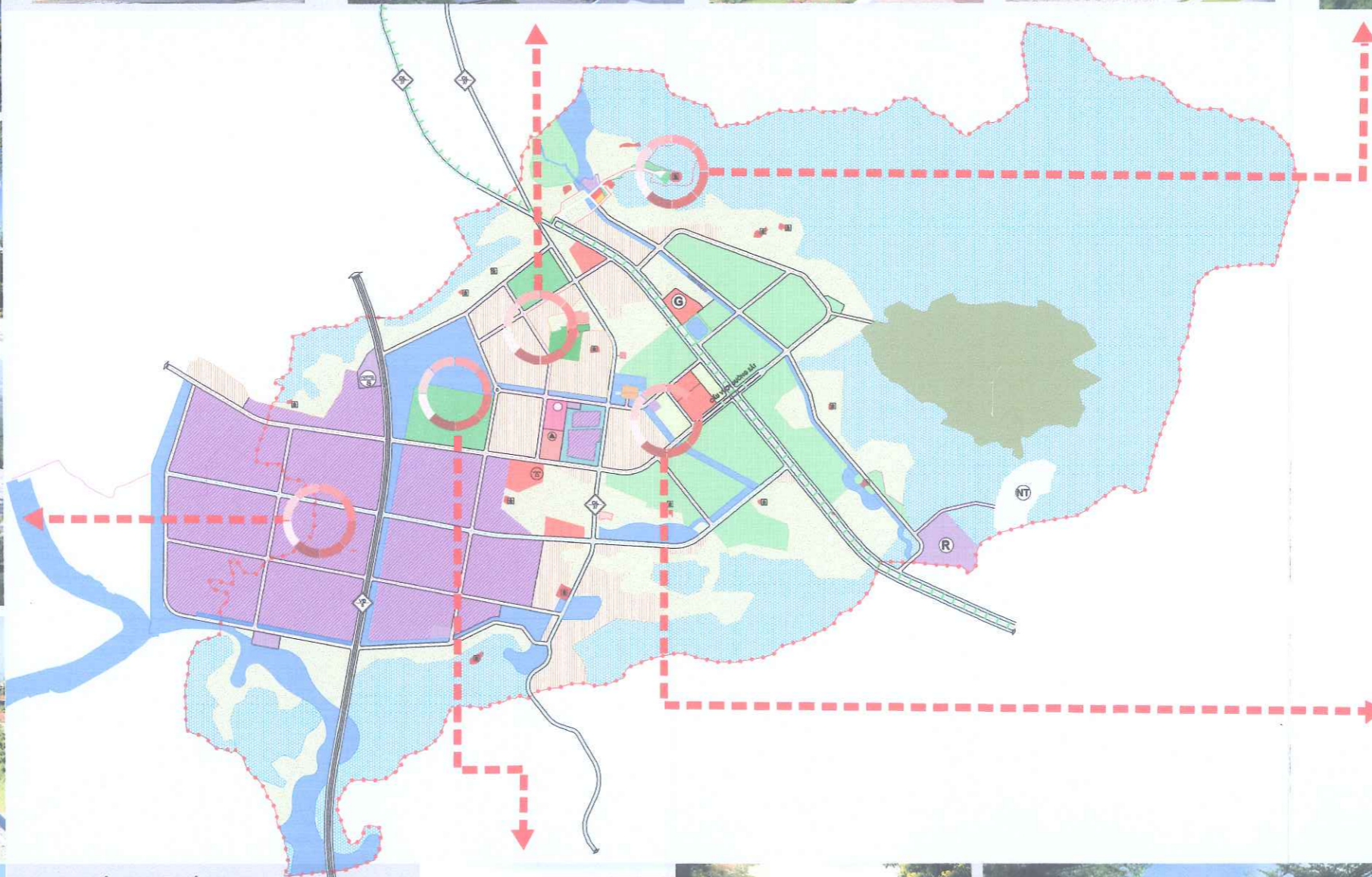
- Mật độ xây dựng chung khoảng 50-55%.
- Diện tích cây xanh toàn khu đạt 10-15%
- Diện tích giao thông đạt 10-15% còn lại là diện tích xây dựng các đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm điện, xử lý nước thải (khoảng 15%)
- Phân cấp giáp phải phù hợp với giao thông và các công trình lân cận



MINH HỌA NHÀ Ở

KHU DÂN CƯ XÂY DỰNG MỚI:

- Khu dân cư xây dựng mới được xây dựng theo từng ô phố.
- Một số khu xen kẽ vs khu vực dân cư hiện có.
- Với khu dân cư số 3, khu dân cư Đồng Cửa-Má Cùn, khu dân cư số 2-Q1 31, khu dân cư mới dọc phía Bắc QL31 được xây dựng làm khu nhà ở chia lô, tầng cao 4 tầng, mật độ xây dựng 60-70%.
- Khu dân cư số 2 kết hợp nhà ở chia lô và các công trình hỗn hợp, giáo dục
- Mật độ xây dựng chung 50-55%. Tầng cao 4 tầng vs nhà ở chia lô 2-3 tầng vs nhà biệt thự, 5-7 tầng vs các công trình hỗn hợp-thương mại.



MINH HỌA KHU TRUNG TÂM.

- Tại trung tâm thể thao sẽ xây dựng sân vận động có mái che và khán đài
- Bể bơi có thể tổ chức thi đấu, nhà luyện tập và thi đấu đa năng đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng
- Bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ, quảng trường công trình
- Mật độ xây dựng 30-35% tỷ lệ cây xanh và đường nội bộ 55-60%, bãi đỗ xe 5-10%
- Công trình thi đấu phải có kiến trúc đẹp và hiện đại
- Trung tâm thể thao sẽ là cụm công trình tạo điểm nhấn cho đô thị



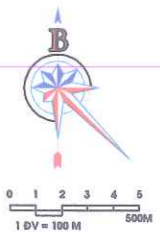
MINH HỌA CẢNH QUAN CÂY XANH

CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ :

- Đô thị có 04 khu công viên chính. Với mục tiêu để vui chơi giải trí, nghỉ ngơi, sinh hoạt văn hóa cộng đồng, thu hút khách tham quan du lịch.
- Các công trình xây dựng trong công viên sẽ phong phú và đa dạng gồm các nhà hàng ăn uống, giải khát, các khu vui chơi giải trí theo chuyên đề gồm:
 - +Khu dành cho thiếu nhi.
 - +Khu dành cho người cao tuổi.
 - +Khu vườn chim thú.
 - +Vườn cây hoa, vườn cỏ tích.
 - +Khu vui chơi trên hồ, du quay.
- Với mật độ xây dựng thấp từ 10-15%. Tầng cao tối đa các khối phục vụ tối đa 2 tầng.
- Các công trình có hình thức kiến trúc phù hợp vs từng công năng, hình thức sáng tạo bắt mắt.
- Cùng các công trình kiến trúc mở dành cho khách nghỉ chân như:
 - +Ghé ngồi
 - +Chòi nghỉ
 - +Kiot dịch vụ
 - +Kiến trúc trang trí
 - +Bến thuyền....



BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH GIAO THÔNG

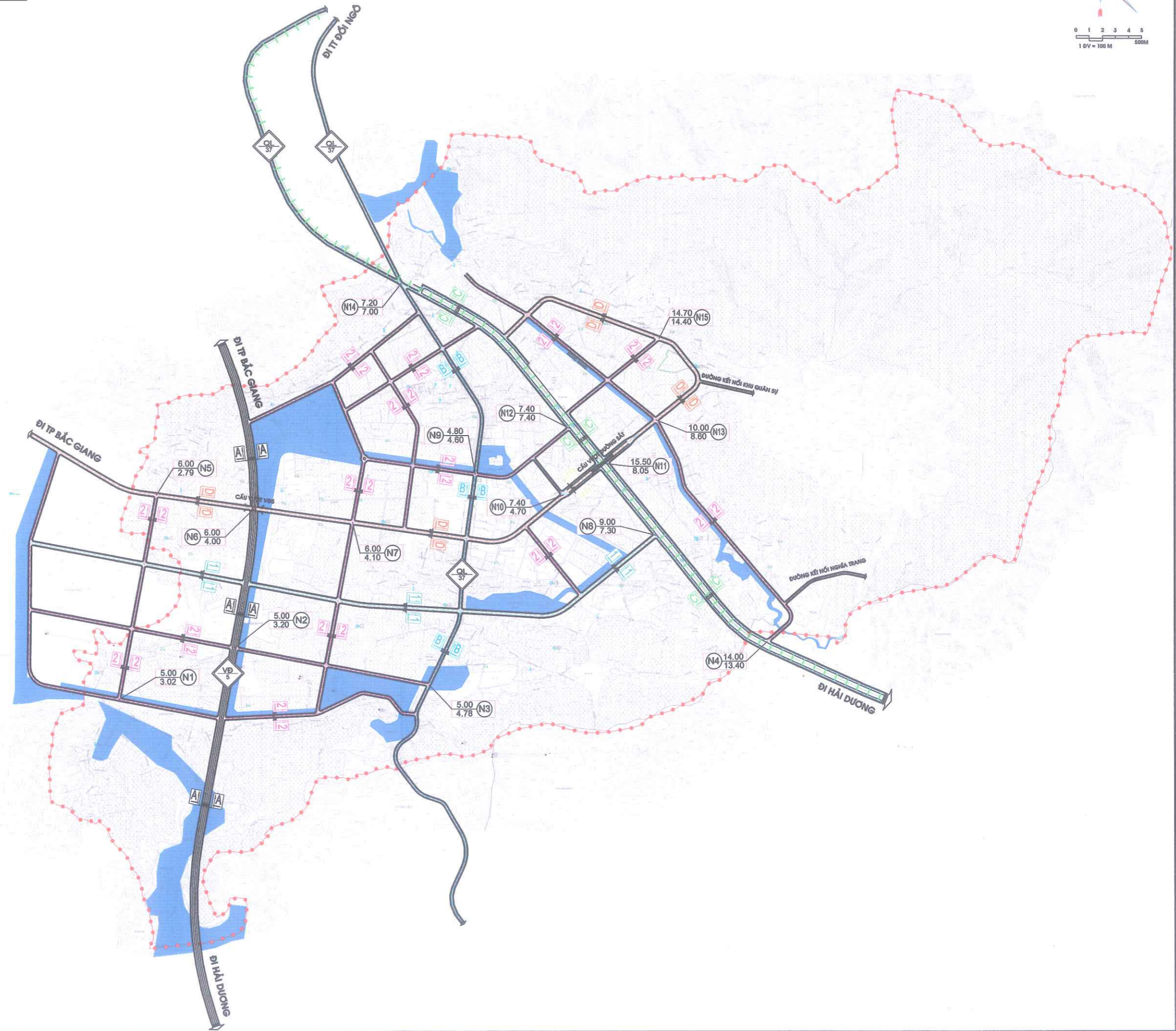


BẢNG TỌA ĐỘ NÚT GIAO

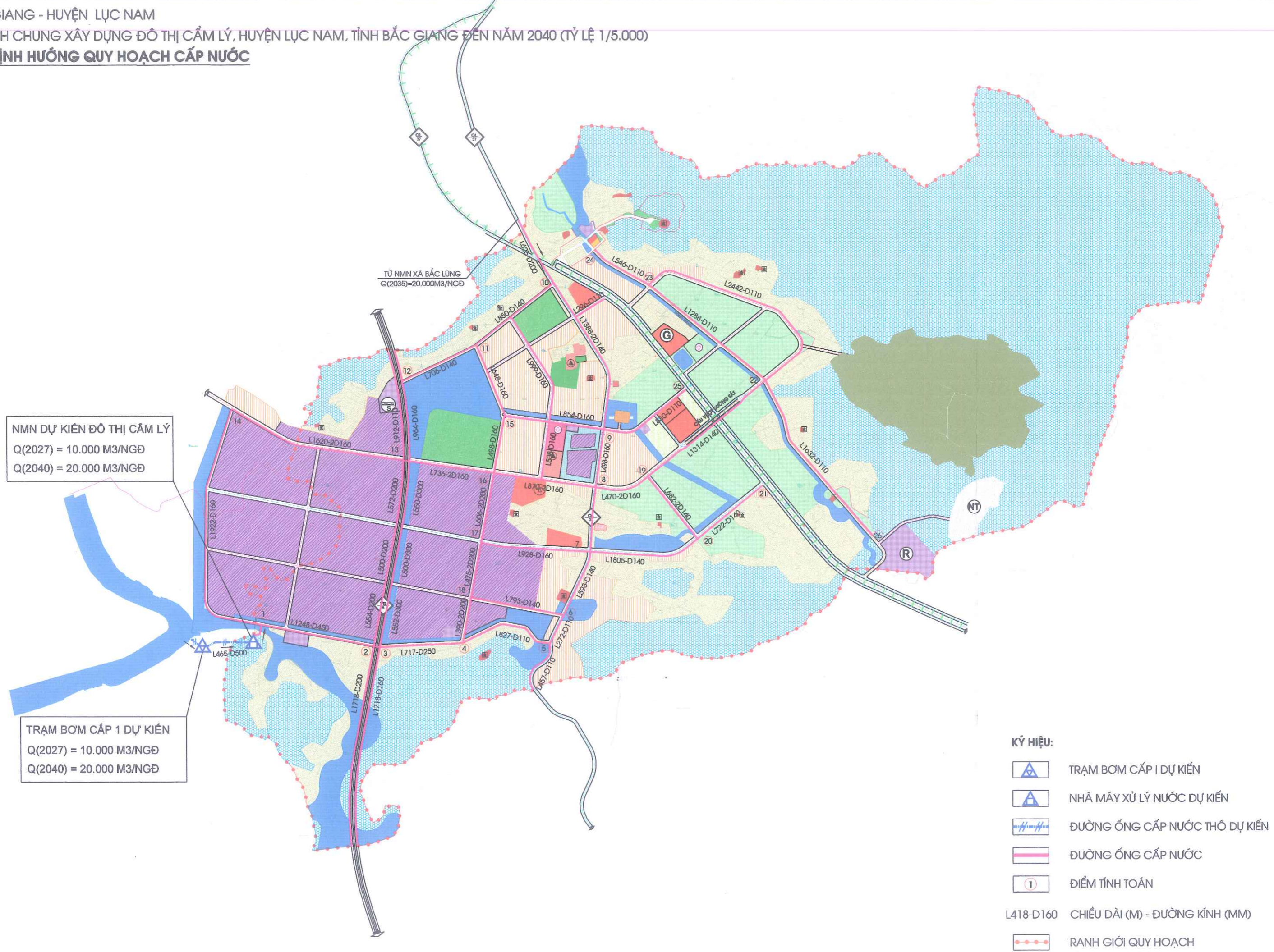
STT	Tên nút	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	N1	2344999.618	431962.957
2	N2	2345389.106	432844.958
3	N3	2345107.789	434329.017
4	N4	2345435.974	436919.668
5	N5	2346552.022	432257.230
6	N6	2346447.445	433001.512
7	N7	2346342.397	433749.155
8	N8	2346243.602	436065.685
9	N9	2346708.692	434685.769
10	N10	2346548.534	435360.706
11	N11	2346791.552	435661.380
12	N12	2347057.853	435407.569
13	N13	2347120.695	436068.549
14	N14	2348156.394	434126.632
15	N15	2347739.355	436096.442

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT
- CẦU VƯỢT, HẦM CHUI
- ĐOẠN ĐƯỜNG CONG
- NÚT GIAO NGÃ 3
- NÚT GIAO NGÃ 4
- NÚT GIAO NGÃ 4 CÓ VÒNG XUYẾN
- TÊN NÚT CAO ĐỘ QUY HOẠCH (M)
CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG (M)
- VẾT CÁT









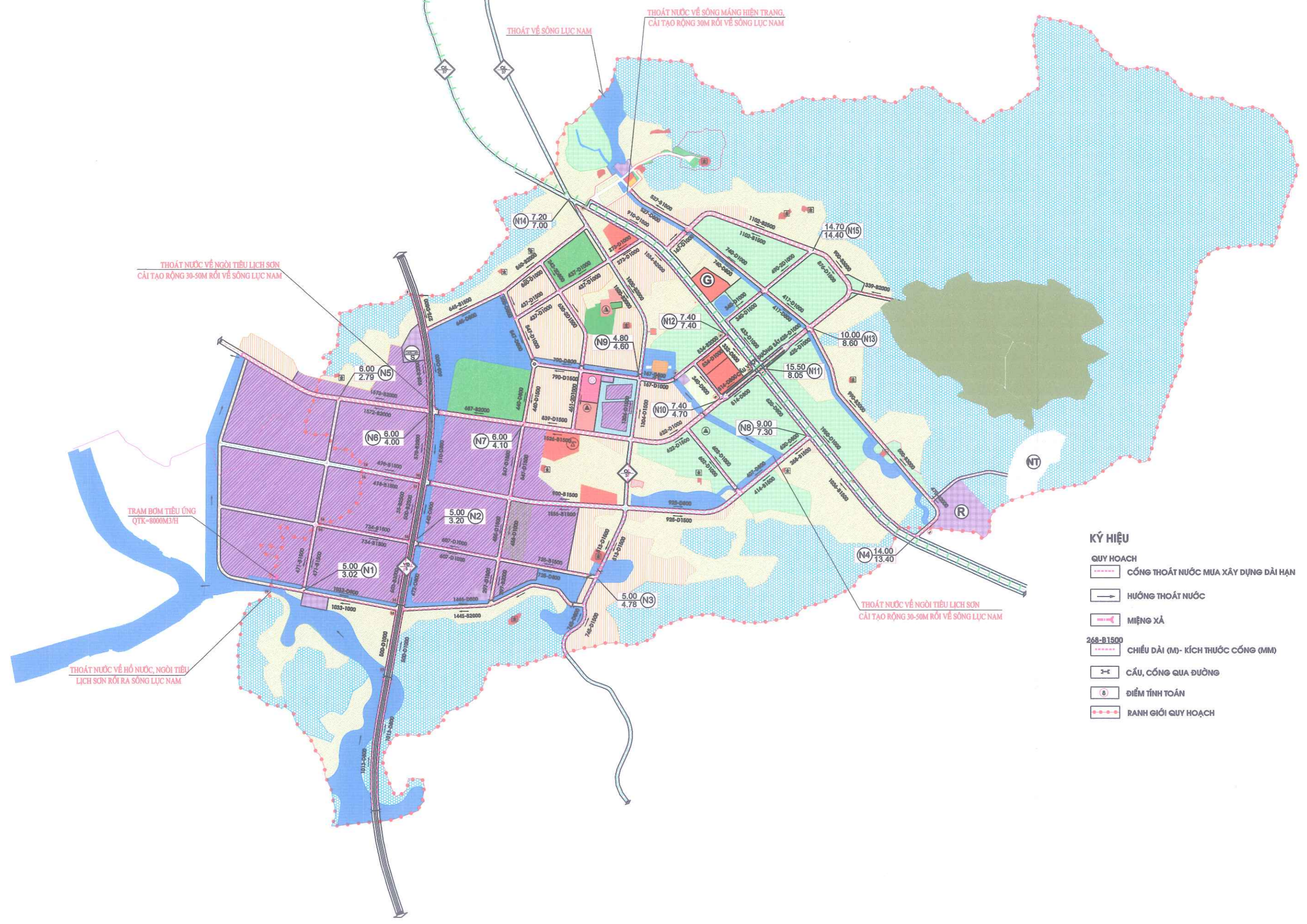
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



NNM DỰ KIẾN ĐÔ THỊ CẨM LÝ
Q(2027) = 10.000 M3/NGĐ
Q(2040) = 20.000 M3/NGĐ

TRẠM BOM CẤP 1 DỰ KIẾN
Q(2027) = 10.000 M3/NGĐ
Q(2040) = 20.000 M3/NGĐ

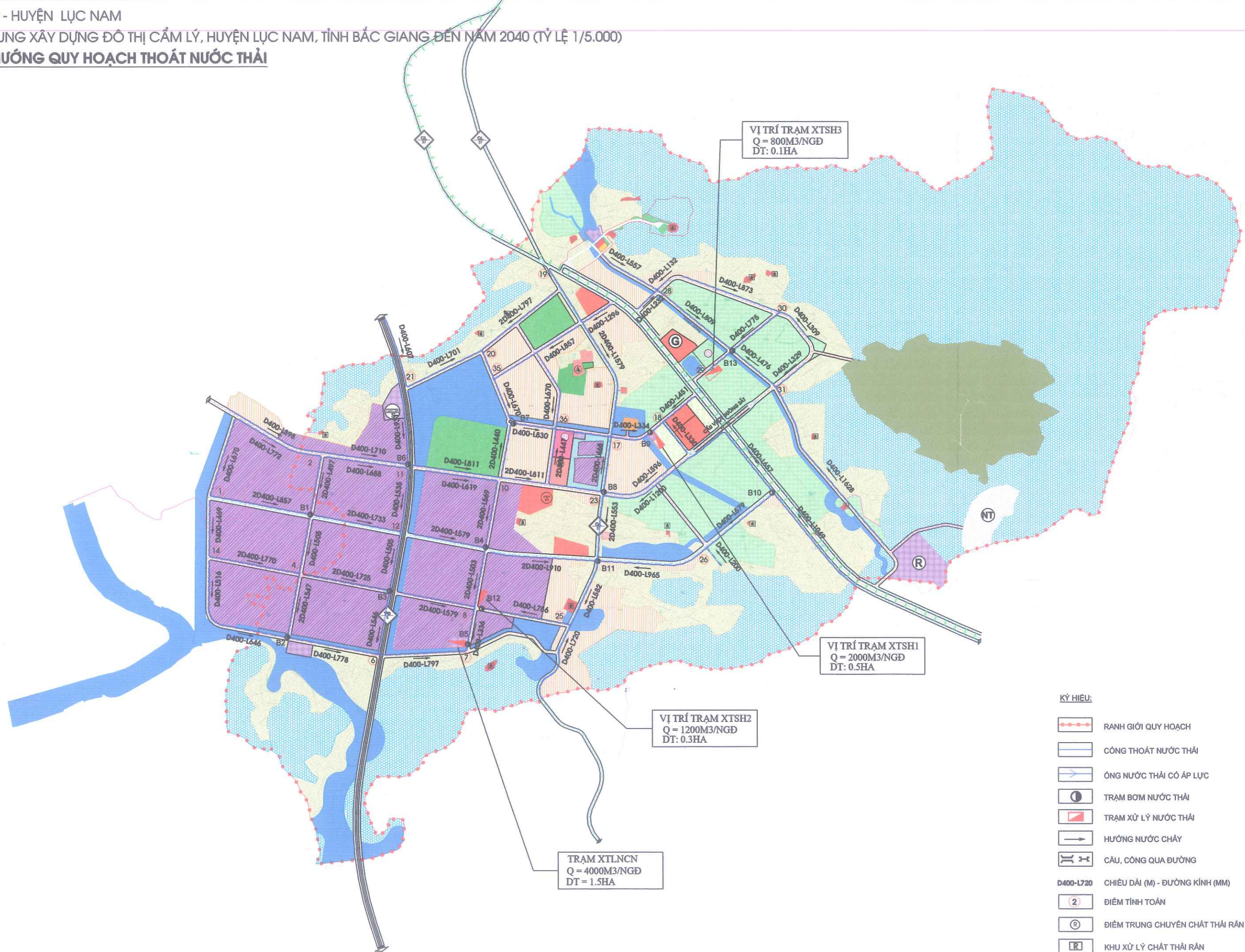
- KÝ HIỆU:**
-  TRẠM BOM CẤP I DỰ KIẾN
 -  NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC DỰ KIẾN
 -  ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THỎ DỰ KIẾN
 -  ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
 -  ĐIỂM TÍNH TOÁN
 - L418-D160 CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
 -  RANH GIỚI QUY HOẠCH



KÝ HIỆU

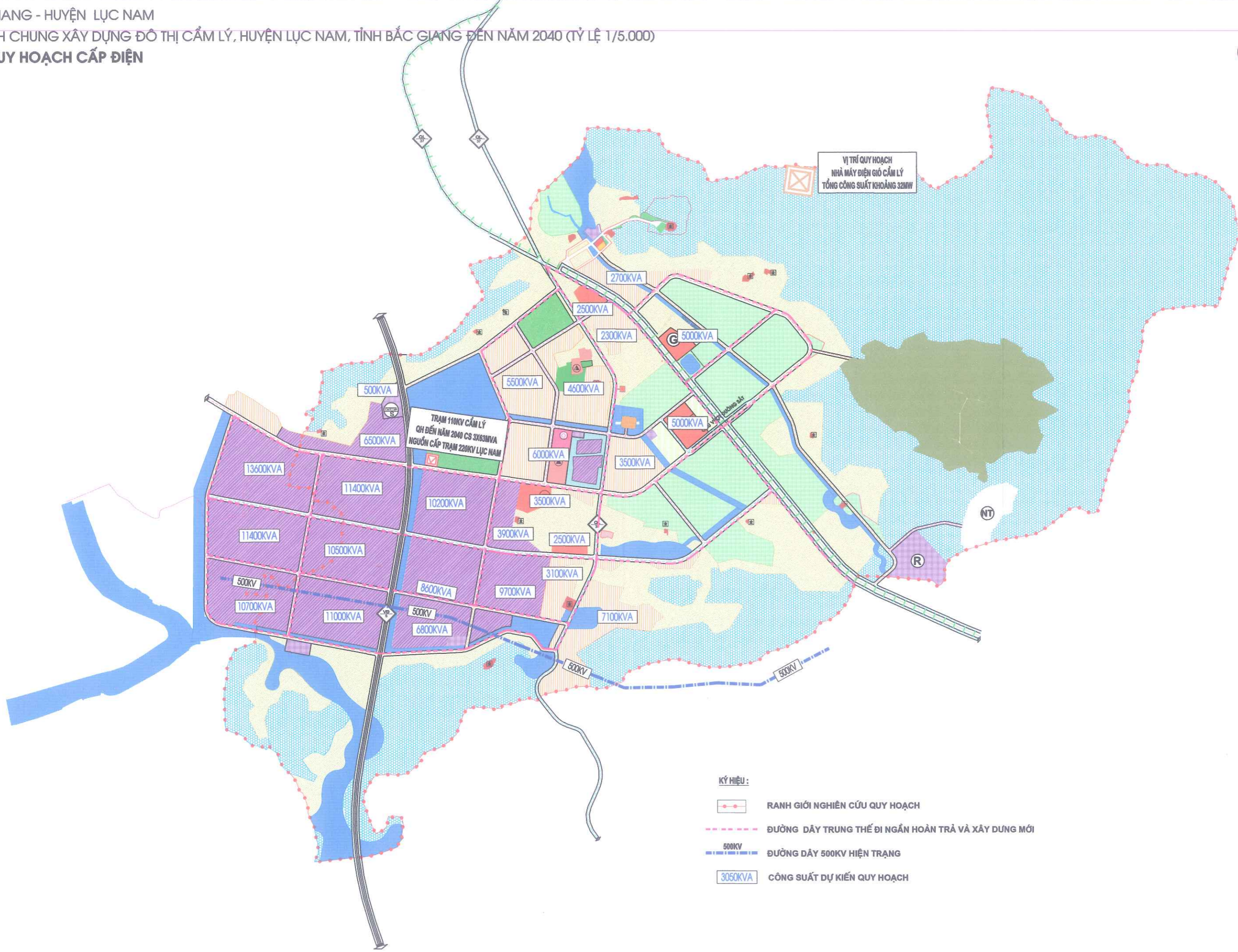
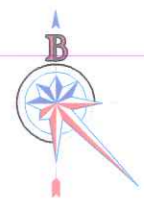
- QUY HOẠCH**
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA XÂY DỰNG DÀI HẠN
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- MIỆNG XÃ
- 268-B-1500**
- CHIỀU DÀI (M)- KÍCH THƯỚC CỐNG (MM)
- CẦU, CỐNG QUA ĐƯỜNG
- ĐIỂM TÍNH TOÁN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

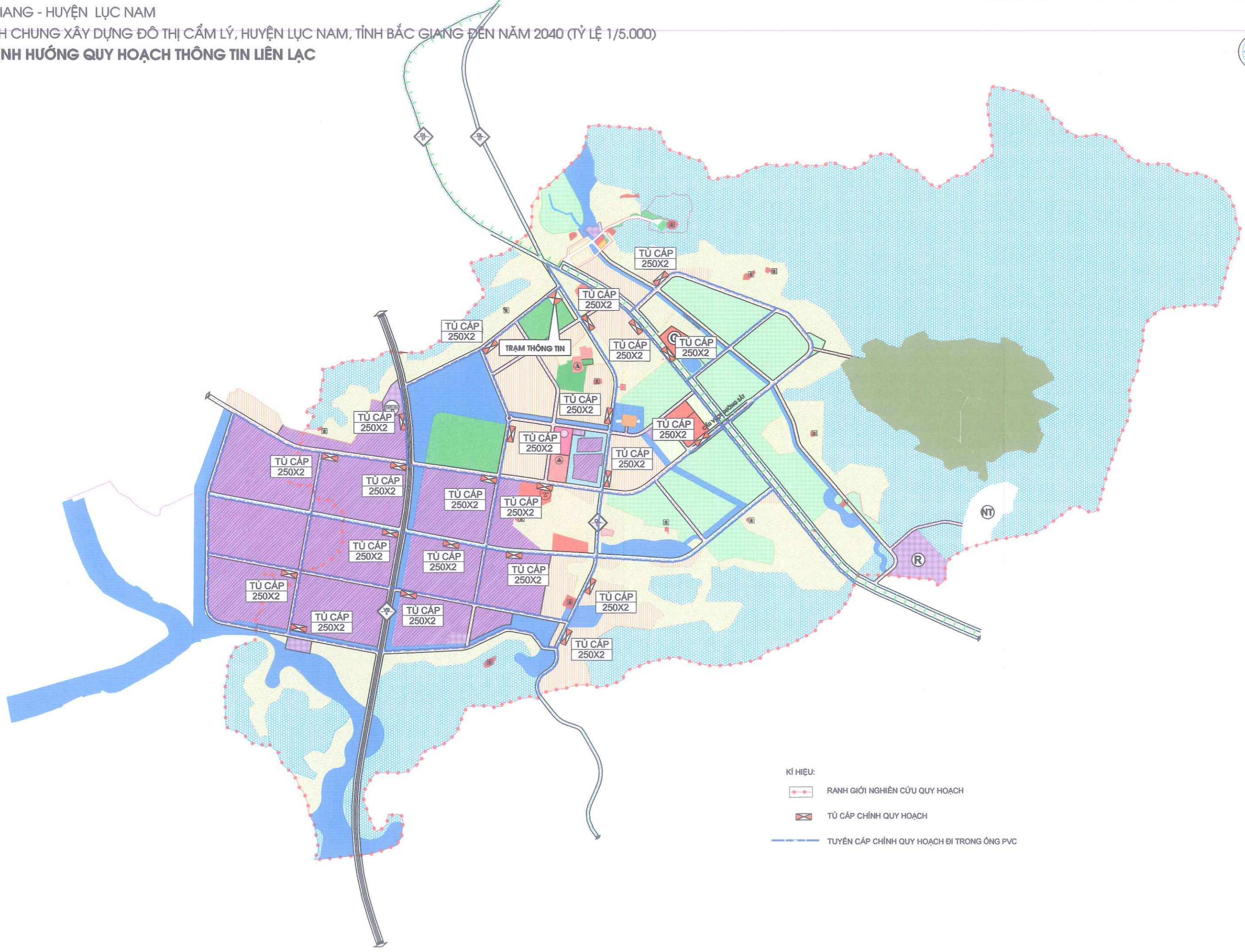


- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
 - ỜNG NƯỚC THẢI CÓ ÁP LỰC
 - TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - HƯỚNG NƯỚC CHÁY
 - CẦU, CỐNG QUA ĐƯỜNG
 - D400-L720** CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
 - ĐIỂM TÍNH TOÁN
 - ĐIỂM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
 - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
 - NGHĨA TRANG TẬP TRUNG

TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LÝ, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN



- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ ĐI NGẮN HOÀN TRẢ VÀ XÂY DỰNG MỚI
 - 500KV ĐƯỜNG DÂY 500KV HIỆN TRẠNG
 - CÔNG SUẤT DỰ KIẾN QUY HOẠCH



- KÍ HIỆU:
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - TỦ CẤP CHÍNH QUY HOẠCH
 - TUYẾN CÁP CHÍNH QUY HOẠCH ĐI TRONG ỒNG PVC

TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ CẨM LÝ, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC



TẢI LƯỢNG CHẤT Ô NHIỄM DO MỖI NGƯỜI ĐƯA VÀO MÔI TRƯỜNG

STT	Chất ô nhiễm	Tải lượng (g/người/ngày)
1	BOD ₅	45 - 54
2	COD	72 - 102
3	Chất rắn lơ lửng	70 - 145
4	Đầu mỡ phi khoáng	10 - 30
5	Tổng nitơ	6 - 12
6	Amôni	2,4 - 4,8
7	Tổng photpho	0,6 - 4,0

Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993

MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG CỦA CÁC PHƯƠNG TIỆN VẬN CHUYỂN VÀ CÁC PHƯƠNG TIỆN THỊ CỘNG

TT	Thiết bị thị cộng	Mức ồn ở khoảng cách 3m	Mức ồn ở khoảng cách 10m	Mức ồn ở khoảng cách 100m
1	Máy ủi	75	67	57
2	Máy ủi	72-74	64	54
3	Máy ủi	70-72	62	52
4	Máy ủi	68-70	60	50
5	Máy ủi	66-68	58	48
6	Máy ủi	64-66	56	46
7	Máy ủi	62-64	54	44
8	Máy ủi	60-62	52	42
9	Máy ủi	58-60	50	40
10	Máy ủi	56-58	48	38
11	Máy ủi	54-56	46	36
12	Máy ủi	52-54	44	34
13	Máy ủi	50-52	42	32
14	Máy ủi	48-50	40	30
15	Máy ủi	46-48	38	28

Nguồn: US EPA 1971

HỆ SỐ PHÁT THẢI CÁC NGUỒN THẢI ĐI ĐỘNG ĐẶC TRƯNG

Đơn vị: mg/1.000km

Phương tiện	Sút	SO ₂	NOx	CO	VOC	Pa
Xe máy						
Động cơ 2 thì < 50cc	0,12	0,360	0,05	10	6	
Động cơ 2 thì > 50cc	0,12	0,66	0,08	22	16	
Động cơ 4 thì > 50cc	0,760	0,3	20	3		
Chạy trong đô thị						
Động cơ < 1.400cc	0,07	1,275	1,5	15,73	2,23	0,09P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,07	1,625	1,76	15,73	2,23	0,11P
Động cơ > 2.000cc	0,07	1,885	2,51	15,73	2,23	0,13P
Chạy ngoài đô thị						
Động cơ < 1.400cc	0,08	0,855	2,06	6,99	1,05	0,08P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,08	0,978	2,31	6,99	1,05	0,07P
Động cơ > 2.000cc	0,08	1,175	3,14	6,99	1,05	0,08P
Chạy trên đường cao tốc						
Động cơ < 1.400cc	0,08	0,865	2,58	3,58	0,69	0,07P
Động cơ 1.400-2.000cc	0,08	1,055	3,1	3,58	0,69	0,07P
Động cơ > 2.000cc	0,08	1,365	4,09	3,58	0,69	0,09P
Xe tải < 3,5 tấn nặng						
đều đặn						
Chạy trong đô thị	0,4	4,65	4,5	70	7	0,31P
Chạy ngoài đô thị	0,45	3,75	7,5	55	5,5	0,25P
Chạy trên đường cao tốc	0,6	3,35	7,5	50	5,5	0,22P
Xe tải > 3,5 tấn nặng						
đều đặn						
Chạy trong đô thị	0,2	1,165	0,7	1	0,15	
Chạy ngoài đô thị	0,15	0,345	0,55	0,85	0,4	
Chạy trên đường cao tốc	0,3	1,35	1	1,25	0,4	
Xe tải > 3,5 tấn nặng						
đều đặn						
Chạy trong đô thị	0,9	4,295	11,9	6	2,6	
Chạy ngoài đô thị	0,9	4,155	14,4	2,9	0,8	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	4,155	14,4	2,9	0,8	
Xe tải > 16 tấn nặng						
đều đặn						
Chạy trong đô thị	1,6	7,265	18,2	7,3	2,6	
Chạy ngoài đô thị	1,6	7,435	24,1	3,7	3	
Chạy trên đường cao tốc	1,5	6,15	19,5	3,1	2,4	
Xe buýt						
đều đặn						
Chạy trong đô thị	1,4	6,65	16,5	6,6	5,3	
Chạy ngoài đô thị	1,2	5,615	18,2	2,8	2,2	
Chạy trên đường cao tốc	0,9	6,115	13,9	2,1	1,7	

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1996

* S là hàm lượng lưu huỳnh trong xăng dầu (%)

* P là hàm lượng chì trong nhiên liệu (g/l)

NỒNG ĐỘ CÁC CHẤT Ô NHIỄM TRONG NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG

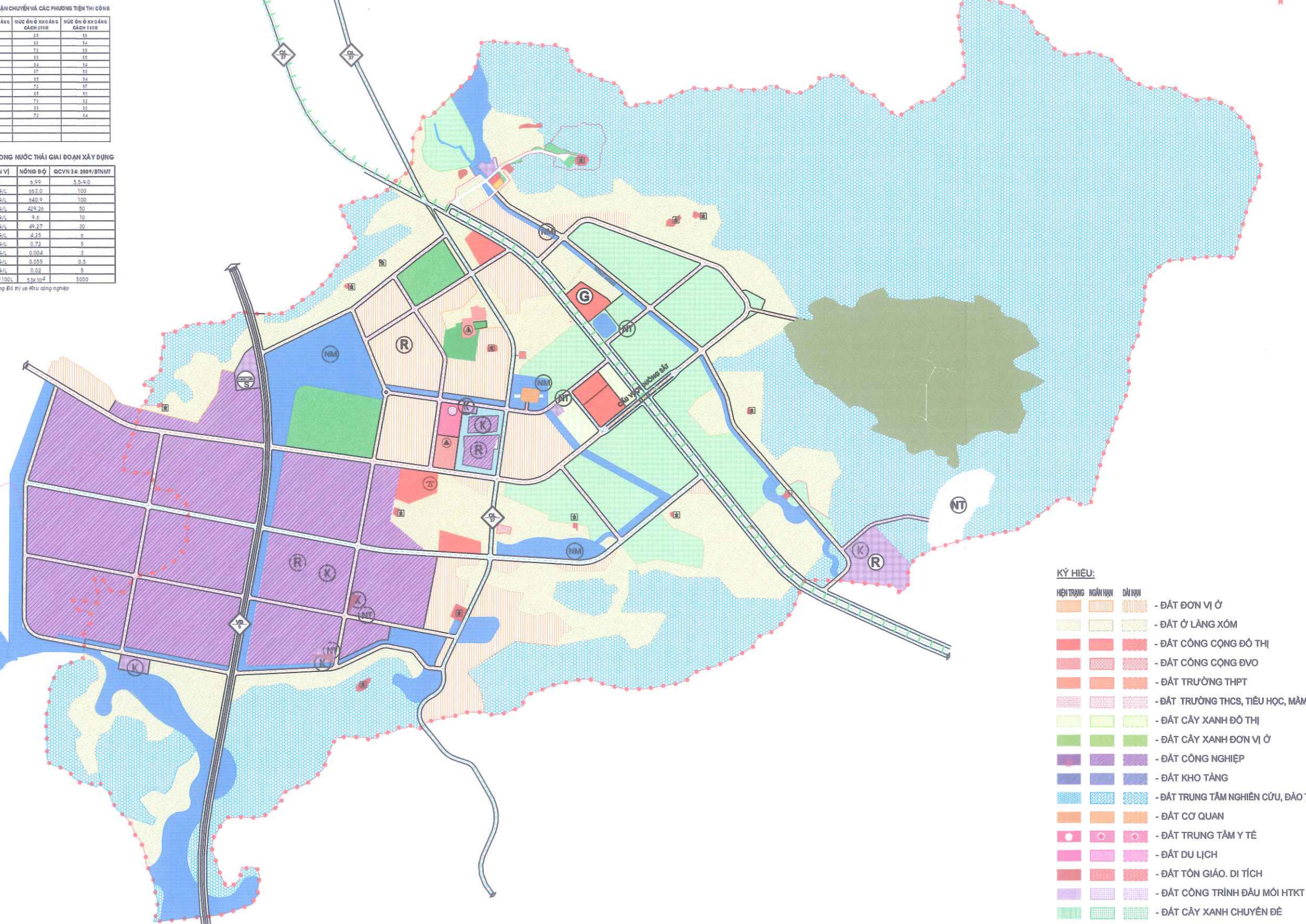
TT	CÁC THÔNG SỐ	ĐƠN VỊ	NỒNG ĐỘ	QCVN 24: 2009/BNMT
1	PH	-	5,59	3,5-9,0
2	CHẤT BẮN LỎNG	MG/L	653,0	100
3	COD	MG/L	640,9	100
4	BOD ₅	MG/L	219,26	50
5	NH4 ⁺	MG/L	9,5	10
6	TỔNG N	MG/L	49,27	30
7	TỔNG P	MG/L	4,25	5
8	FE	MG/L	0,72	5
9	ZN	MG/L	0,004	3
10	PS	MG/L	0,055	0,5
11	ĐÁU MỎ	MG/L	0,02	5
12	COUFOUM	MPH/100L	3,3X10 ⁻⁴	5000

Nguồn: Trung tâm Kỹ thuật môi trường đô thị và Khu công nghiệp

- KÝ HIỆU:**
- KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG
 - ĐIỂM QUAN TRẮC THÀNH PHẦN CHẤT THẢI RẮN
 - ĐIỂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC MẶT
 - ĐIỂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC NGẦM
 - ĐIỂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC THẢI
 - ĐIỂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ
 - KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - TRẠM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
 - KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
 - KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

*** KHUYẾN CÁO:**

- KHU VỰC MẶT NƯỚC (ĐẶC BIỆT NƠI TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI SINH HOẠT, NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP SAU KHÍ XỬ LÝ) CẦN TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC KIỂM TRA GIÀM SÁT, THỰC HIỆN QUAN TRẮC THEO ĐỊNH KỲ, KHÍ PHÁT HIỆN CÓ DẤU HIỆU Ô NHIỄM KP THỜI BUA RA BIỆN PHÁP XỬ LÝ, KÈ BỜ, MẠO VẾT LÔNG HỒ, KÈNH, MƯỜNG, BẢO VỆ ĐỒNG CHÁY, CHỐNG SÁT LỎ...
- KHU VỰC BÊN BỜ: CẦN TĂNG CƯỜNG TRỒNG CÂY XANH, BỐ TRÍ HỢP LÝ CHỖ ĐỒ, ĐÀU XE, LỐI RA VÀO THẬN TIỆN TRÁNH ĐỂ TÌNH TRẠNG ỤN TẮC GẠO THÔNG.
- CỤM CÔNG NGHIỆP: CẦN BỐ TRÍ DÂY CÂY XANH CÁCH LY ĐẢM BẢO ĐÚNG TIÊU CHUẨN QUY ĐỊNH, BỐ TRÍ THỰC HIỆN QUAN TRẮC ĐÚNG ĐỊNH KỲ, SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ HIỆN ĐẠI GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG.
- GIAO THÔNG: TUÂN THỦ ĐÚNG QUY HOẠCH, TĂNG CƯỜNG CÂY XANH TẠI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CÓ MẬT ĐỘ GIAO THÔNG CAO.



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT Ở LÃNG XÓM
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVQ
 - ĐẤT TRƯỜNG THPT
 - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT KHO TÀNG
 - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
 - ĐẤT DU LỊCH
 - ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MÔI HKTK
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
 - ĐẤT TRUNG TÂM TDTT
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT ANH NINH, QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT NÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT LÂM NGHIỆP
 - MẶT NƯỚC