



# THUYẾT MINH TỔNG HỢP

## QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, 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 LAN MẪU, 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)*

<b>PHẦN 1: MỞ ĐẦU</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2. Các căn cứ lập quy hoạch</b> .....	<b>6</b>
1.2.1. Cơ sở pháp lý.....	6
1.2.2. Các quyết định chỉ đạo của Chính phủ .....	9
1.2.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ .....	9
<b>1.3. Mục tiêu quy hoạch</b> .....	<b>9</b>
<b>1.4. Phạm vi ranh giới nghiên cứu và quy mô lập quy hoạch</b> .....	<b>10</b>
<b>1.5. Tính chất</b> .....	<b>10</b>
<b>PHẦN 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN</b> .....	<b>12</b>
<b>CHƯƠNG 1: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN CỦA ĐÔ THỊ LAN MẪU</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng</b> .....	<b>12</b>
1.1. Điều kiện tự nhiên .....	12
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.....	19
1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật .....	24
1.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan .....	30
1.6. Nhận xét hiện trạng.....	31
1.7. Phân tích SWOT.....	32
<b>2. Tổng hợp đánh giá đô thị Lan Mẫu theo các tiêu chí của đô thị loại V</b> .....	<b>34</b>
2.1. Đánh giá đô thị Lan Mẫu theo các tiêu chí so với đô thị loại V .....	34
2.2. Đánh giá hiện trạng đô thị Lan Mẫu theo tiêu chí thị trấn .....	41
<b>CHƯƠNG 2. CÁC TIỀN ĐỀ VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ</b> .....	<b>42</b>
<b>2.1. Các tiền đề phát triển đô thị</b> .....	<b>42</b>
2.1.1. Vị trí địa lý và các mối liên hệ nội ngoại vùng.....	42
2.1.2. Động lực phát triển đô thị .....	43
2.1.3. Mục tiêu phát triển đô thị.....	43
<b>2.2. Các dự báo phát triển đến năm 2040 và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật</b> .....	<b>44</b>
2.2.1. Dự báo dân số, lao động.....	44

2.2.2. Quy mô nghiên cứu 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
<b>CHƯƠNG 3. TẦM NHÌN VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040 .....</b>	<b>49</b>
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 .....	52
3.2. Khung bảo vệ thiên nhiên và công trình kỹ thuật .....	52
3.3. Quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng xã hội .....	53
3.4. Quy hoạch sử dụng đất .....	54
3.5. Thiết kế đô thị.....	57
3.5.1. Nguyên tắc chung .....	57
3.5.2. Khung thiết kế đô thị .....	58
<b>CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....</b>	<b>68</b>
4.1. Định hướng phát triển giao thông .....	68
4.1.1. Nguyên tắc thiết kế .....	68
4.1.2. Giải pháp quy hoạch .....	68
4.1.3. Định hướng giao thông đối ngoại.....	69
4.1.4. Quy hoạch giao thông trong khu vực thiết kế.....	69
4.1.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:.....	71
4.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.....	73
4.2.1. Chỉ tiêu kỹ thuật chính.....	73
4.2.2. Không chế cao độ và giải pháp nền xây dựng .....	73
4.2.3. Giải pháp thoát nước mặt.....	74
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 .....	80

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.....	82
4.4.1. Cơ sở thiết kế.....	82
4.4.2. Các chỉ tiêu thiết kế .....	83
4.4.3. Nguyên tắc thiết kế .....	83
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.....	90
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
<b>4.7. Định hướng phát triển hạ tầng thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp .....</b>	<b>97</b>
<b>Mặt khác, qua khảo sát hiện trạng hệ thống kênh mương tưới thủy lợi hiện có trên địa bàn quy hoạch thì đều đảm bảo cấp nước tưới cho sản xuất nông nghiệp hiện tại của đô thị Lan Mẫu cũng như đến các giai đoạn năm 2027 và 2040. ....</b>	<b>98</b>
<b>CHƯƠNG 5. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>99</b>
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
<b>CHƯƠNG 6. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG.....</b>	<b>114</b>
6.1. Mục tiêu:.....	114
6.2. Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu.....	114
6.3. Khái toán xây dựng hệ thống 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
<b>CHƯƠNG 7. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH.....</b>	<b>121</b>
<b>CHƯƠNG 8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>122</b>

## DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch đô thị Lan Mẫu .....	11
Hình 1.2. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng .....	12
Hình 1.3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp.....	20
Hình 1.4. Hiện trạng nhà ở xã Lan Mẫu.....	21
Hình 1.5. Hiện trạng trụ sở làm việc UBND xã Lan Mẫu .....	22
Hình 1.6. Hiện trạng trường THCS và Tiểu học Lan Mẫu.....	23
Hình 1.7. Hiện trạng một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Lan Mẫu....	25
Hình 1.8. Hiện trạng hệ thống thoát nước .....	26
Hình 1.9. Hệ thống cấp điện trên địa bàn xã Lan Mẫu .....	27
Hình 3.1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất năm 2040 .....	57
Hình 3.2. Nhà cao tầng trong thiết kế đô thị .....	59
Hình 3.3. Khu dân cư số 4 xã Lan Mẫu đã được phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 .....	61
Hình 3.4. Công trình nhà ở liền kề quy hoạch theo tuyến phố.....	62
Hình 3.5. Công trình công cộng.....	62
Hình 3.6. Trường học trong thiết kế đô thị.....	63
Hình 3.7. Hình ảnh minh họa cụm công nghiệp .....	64
Hình 3.8. Hình ảnh kiến trúc cảnh quan cần bảo tồn, tôn tạo chỉnh trang.....	64
Hình 3.9. Minh họa thiết kế tuyến đề ngòi Cầu Giàn tạo không gian kiến trúc cảnh quan phục vụ du lịch sinh thái .....	65
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 .....	67
Hình 4.1. Sơ đồ định hướng phát triển giao thông đối ngoại.....	70
Hình 4.2. Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông .....	72
Hình 4.3. Sơ đồ lưu vực thoát nước mưa .....	75
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.....	96

## **PHẦN 1: MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu**

Lan Mẫu là xã vùng chiêm trũng có xen kẽ đồi núi nằm ở phía Tây của huyện Lục Nam, nơi có ĐT.293 và vành đai 5 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, đô thị Phương Sơn, 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 kết nối với các tuyến quốc lộ, đường tỉnh đang là một trở ngại lớn. Để đạt được mục tiêu tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của đô thị Lan Mẫu, xứng tầm là đô thị hạt nhân của tiểu vùng phía Tây 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, Đông và phía Bắc theo địa giới hành chính của đô thị Lan Mẫu.

Đối với các Quy hoạch định hướng của tỉnh Bắc Giang đến các thời kỳ 2020-2030 và quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam thì đô thị Lan Mẫu 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 Lan Mẫu theo hướng phát triển chủ yếu về phía Nam là nơi còn nhiều quỹ đất trống để phát triển, đồng thời kết nối với thành phố Bắc Giang, các thị trấn: Tân An, Nham Biền, Đồi Ngô và đô thị Phương Sơn, hình thành chuỗi đô thị dịch vụ, sinh thái nông 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 về việc 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 Lan Mẫu sẽ là đô thị loại V trước năm 2035. 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 quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, 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 35/2018/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 91/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 Lan Mẫu, 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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 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, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

- 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;

- Thông báo Kết luận phiên họp UBND huyện tháng 11 năm 2021 ngày 22/11/2021 của UBND huyện Lục Nam;

- Bản nhận xét Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, 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 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).

### **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 1/5000 do Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam cấp năm 2021.

Căn cứ bản đồ địa chính do UBND xã Lan Mẫu cung cấp

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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu trở thành đô thị loại V trước năm 2030, 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 Tây huyện Lục Nam trên cơ sở hình thành khu vực đô thị và dịch vụ 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 một không gian mới đảm bảo cho xã Lan Mẫu trở thành đô thị loại V có tốc độ đô thị hóa cao, kinh tế phát triển trên cơ sở khai thác triệt để tiềm năng lợi thế, hạn chế những yếu tố bất lợi của khu vực. Làm căn cứ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét công nhận đô thị Lan Mẫu là đô thị loại V trước năm 2035.

- Xây dựng tầm nhìn mới cho đô thị Lan Mẫu đáp ứng vai trò là trung tâm tổng hợp tiểu vùng phía Tây, 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 2021-2035 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 Lan Mẫu, huyện Lục Nam. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:.

- Phía Bắc: Giáp đô thị Phương Sơn (huyện Lục Nam) và xã Đại Lâm huyện Lạng Giang.

- Phía Nam: Giáp xã Yên Sơn.

- Phía Đông: Giáp xã Yên Sơn và xã Chu Điện.

- Phía Tây: Giáp xã Lão Hộ và xã Quỳnh Sơn của huyện Yên Dũng.

##### *b/. Quy mô lập quy hoạch:*

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.183,33 ha.

- Quy mô dân số lập quy hoạch:

- + Đến năm 2027 khoảng 13.000 người;

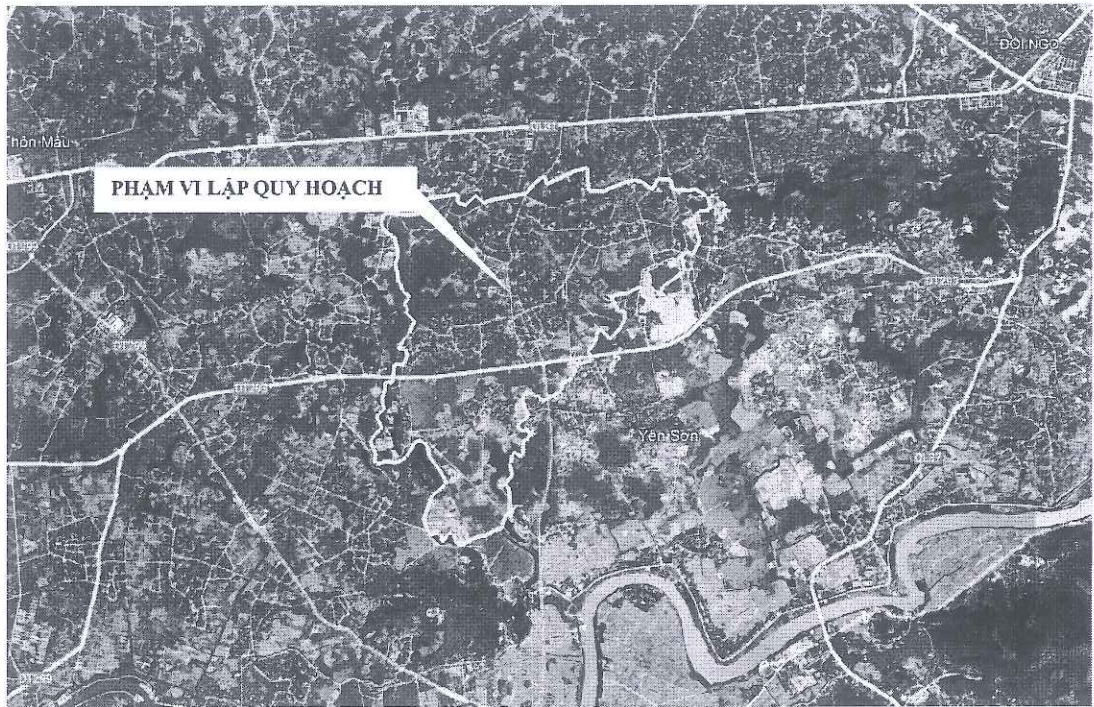
- + Đến năm 2040 khoảng 20.000 người.

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

#### **1.5. Tính chất**

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





Hình 1.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch đô thị Lan Mầu



## PHẦN 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN

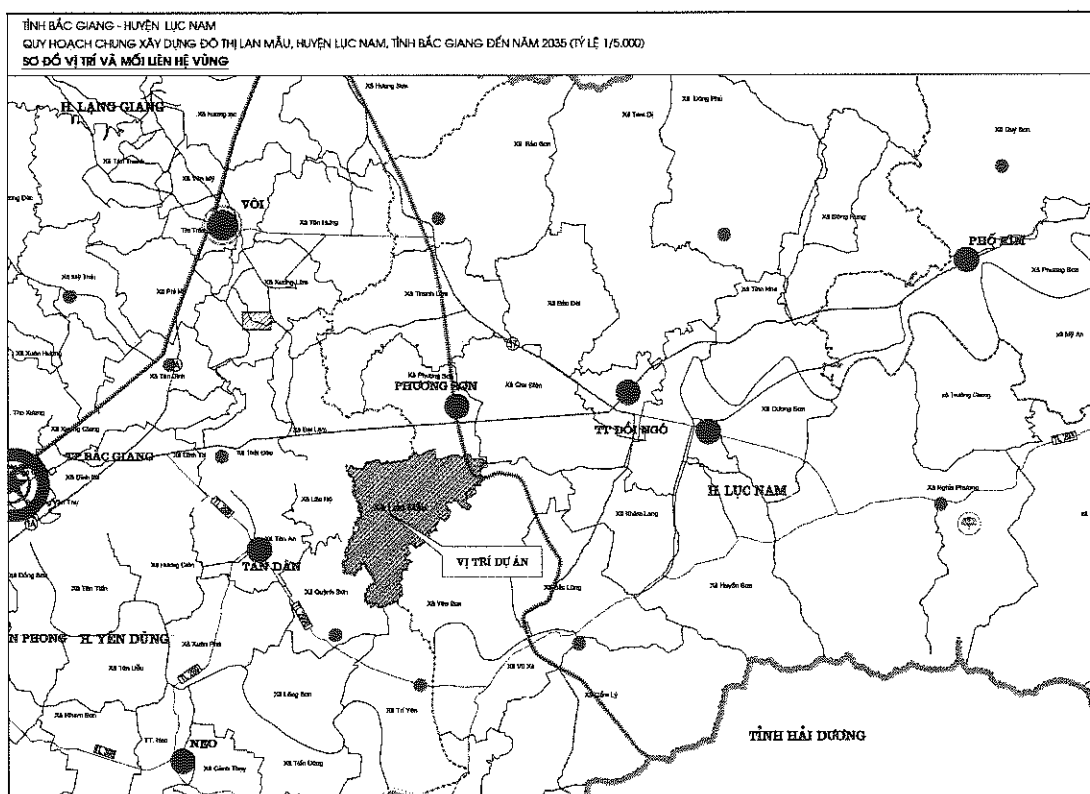
### CHƯƠNG 1: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN CỦA ĐÔ THỊ LAN MẪU

#### 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 Lan Mẫu

Xã Lan Mẫu có vị trí ở phía Tây của huyện Lục Nam, cách thị trấn Đồi Ngô khoảng 12 km về phía Đông Bắc và thành phố Bắc Giang 15 km về phía Tây theo đường 293. Với quy mô diện tích theo ranh giới hành chính hiện nay khoảng 1.183,33 ha, có ĐT.293 và đường VD5 đi qua, về phía Bắc lại gần với Quốc lộ 31, 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, Tân An, 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 Lan Mẫu là 1 xã vùng bán sơn địa, có xen kẽ đồi núi, địa hình tương đối đa dạng. Phía Bắc và Tây xã chủ yếu là đồi núi thấp, độ dốc nhỏ và vùng trũng ở khu vực phía Nam và Đông của xã địa hình khá bằng phẳng, độ dốc nhỏ và ít ao, hồ.

Khu vực phía Nam, Đông xã và dọc hai bên ĐT.293 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 khoảng 774,63ha, chiếm tỷ lệ khoảng 65,5% diện tích xã với cao độ nền dao động từ 1,27m đến 5,89m.

Khu vực đồi núi phía Bắc và Tây, có địa hình cao nhất, diện tích khoảng 408,7ha, chiếm tỷ lệ khoảng 34,5% diện tích toàn khu vực với cao độ nền trung bình dao động từ 12,58m đến 29,63m.

Toàn bộ khu vực quy hoạch có địa hình dốc chính theo các hướng Bắc - Nam và Đông Bắc - Tây 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 hàng 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 trên địa bàn xã Lan Mẫu có 04 đơn vị phân loại chính như sau:

- Đất xám bạc màu trên phù sa cổ (ký hiệu B): Đất được hình thành trên bậc thềm thấp của phù sa cổ, thoát nước tốt, mạch nước ngầm sâu. Đất có thành phần cơ giới nhẹ, phản ứng của đất từ rất chua đến chua (pHKCL = 3,65 ÷ 4,5), nghèo

dinh dưỡng và thường bị rửa trôi mạnh. Đất thích hợp với phát triển cây màu.

- Đất nâu vàng trên phù sa cổ (ký hiệu Fp): Được hình thành trên vùng gò đồi thấp lượn sóng, ít dốc, khá tươi xốp, thoát nước tốt, thành phần cơ giới thường ở mức trung bình. Hàm lượng các chất dinh dưỡng ở mức trung bình, thích hợp với việc phát triển cây ăn quả và các loại cây lâu năm khác.

- Đất phù sa có tầng loang lỗ đỏ vàng (ký hiệu Pf): Phân bố ở địa hình vằn cao, thoát nước tốt. Thành phần cơ giới trung bình, đất có phản ứng chua, lượng dinh dưỡng tầng mặt khá, thích hợp cho việc thâm canh cây lúa.

- Đất phù sa Glay: Được hình thành ở địa hình vằn thấp, khó thoát nước, đất có phản ứng từ rất chua đến chua, thích hợp cho việc bố trí chuyển đổi sản xuất từ trồng lúa nước sang nuôi trồng thủy sản.

### **1.1.5. Tài nguyên**

#### *a). Tài nguyên đất*

Lan Mẫu 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 khá lớn (632,52 ha), thuận lợi cho phát triển ngành nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa.

Nhìn chung đất đai của xã Lan Mẫu thích hợp với nhiều loại cây trồng như cây lương thực, cây rau màu, cây ăn quả và các cây lâu năm khác cũng như với việc ứng dụng nhiều mô hình nông nghiệp đạt hiệu quả kinh tế cao.

Ngày nay do quá trình khai thác, 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*

- Nguồn nước mặt: Nguồn nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp của xã Lan Mẫu chủ yếu được cung cấp qua kênh Y8, từ các tuyến kênh mương và ao hồ trên địa bàn. Nhìn chung trữ lượng nước mặt khá dồi dào, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất và sinh hoạt của người dân trong xã.

- Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm của xã nằm chủ yếu trong tầng chứa nước lỗ hổng Plutôxen, hàm lượng Cl < 200mg/l. Tầng khai thác phổ biến ở độ sâu trung bình từ 25 - 40 m có thể khai thác phục vụ sinh hoạt. Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn xã chưa có đánh giá chi tiết về trữ lượng cũng như chất lượng tầng nước ngầm.

#### *c). Tài nguyên nhân văn*

Lan Mẫu là vùng đất có truyền thống văn hoá, truyền thống yêu nước và cách mạng; có tinh thần đoàn kết, yêu quê hương, có đức tính cần cù, chăm chỉ, nỗ lực vượt qua mọi khó khăn để vững bước đi lên, luôn hoà đồng, gắn bó, đoàn kết

cùng nhau phát triển kinh tế, ổn định cuộc sống, bài trừ các hủ tục lạc hậu nhằm tiến tới một đời sống tinh thần ngày càng phong phú. Luôn tin tưởng vào chủ trương, đường lối lãnh đạo của Đảng, quyết tâm học hỏi, tiếp thu những tiến bộ khoa học mới trong sản xuất và quản lý xã hội. Đội ngũ cán bộ có trình độ, trẻ, năng động nhiệt tình, đủ năng lực để lãnh đạo các mặt chính trị, kinh tế - xã hội. Đó là những nhân tố cơ bản và sức mạnh tinh thần để hướng tới sự phát triển kinh tế xã hội; là thuận lợi để Đảng bộ, chính quyền và nhân dân các dân tộc trong xã vững bước đi lên trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp, nông thôn, xây dựng xã Lan Mẫu ngày càng giàu đẹp và 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 và 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 Lan Mẫu chịu sự ảnh hưởng thủy văn của sông Lục Nam và các mương, kênh Y8 có nhiệm vụ tưới và tiêu thoát nước mặt cho xã.

- 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 22,13 km, trong đó đã kiên cố hoá được 18 km, còn lại là 5,13 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 04 trạm bơm gồm các thôn Trung An, Lan Hoa, Chính Hạ, Trung Hậu.

#### **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 Lan Mẫu có vị trí địa lý tương đối thuận lợi, có đường tỉnh 293 đi qua nên tương đối dễ dàng tiếp cận với các đô thị lớn của tỉnh Bắc Giang với phạm vi bán kính khoảng 10km và các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh. Địa hình đồi núi và đồng bằng xen kẽ nhau làm hạn chế việc quy hoạch các khu chức năng. Phía Đông và Nam có địa hình tương đối bằng phẳng, phía Tây có ngòi tiêu Cầu Giàn 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: 9.308 người. Tổng số hộ dân là 2.636 hộ. Mật độ dân số trung bình trên địa bàn khoảng 787 người/km<sup>2</sup>.

Stt	Đơn vị hành chính	2017	2018	2019	2020	2021
1	Dân số toàn đô thị	8932	9028	9120	9213	9308

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 thì mật độ cao hơn. Các khu vực còn lại có mật độ thấp dần do có diện tích đất nông nghiệp lớn.

Dân cư xã Lan Mẫu phân bố thành 06 điểm dân cư chính nằm tại 06 thôn, bao gồm: Chính Hạ, Chính Thượng, Trung Hậu, Muối, Trung An, Lan Hoa.

*b) Lao động:*

Lao động trên địa bàn xã chủ yếu là sản xuất nông nghiệp và thủy sản (chiếm

73%), còn lại là hoạt động trong các lĩnh vực khác như công nghiệp, thương mại và dịch vụ (chiếm khoảng 27%).

Dân số trong độ tuổi lao động có 5.140 người, chiếm 55,23% dân số xã. Trong đó chủ yếu là lao động nông nghiệp, với 3.752 người chiếm 73% 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 60%; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng chiếm 23%; Thương mại và dịch vụ chiếm 17%.

Tổng giá trị sản xuất năm 2021 đạt 93,2 tỷ đồng, bằng 104%, so với năm 2020; giá trị sản xuất bình quân đầu người đạt 42 triệu đồng, tăng 3 triệu đồng so với cùng kỳ. Giá trị sản xuất/ha đất nông nghiệp đạt 91 triệu đồng/ha.

- Về sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản: Giá trị sản xuất đạt 67,1 tỷ đồng so với 63 tỷ đồng năm 2020.

Diện tích cây lương thực: 530 ha.

Cây trồng có giá trị kinh tế cao: 38 ha.

Cây ăn quả: 131 ha

Số đàn trâu, bò: 586 con.

Số đàn lợn: 576 con

Đàn gia cầm: 80.000 con

+ Thủy sản: Diện tích nuôi thả cá là 43,6 ha. Sản lượng cá ước đạt 51 tấn, giá trị đạt 1,9 tỷ đồng tương đương so với năm 2020.

- Về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng cơ bản: Tổng giá trị sản xuất đạt 10,8 tỷ đồng so với 9,6 tỷ đồng năm 2020.

- Thương mại và dịch vụ: Tổng giá trị sản xuất đạt 15,2 tỷ đồng so với 14,91 tỷ đồng năm 2020.

Kinh doanh dịch vụ vận tải: 06 hộ.

Thương mại dịch vụ: 315 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	78,2 tỷ đồng	81,7 tỷ đồng	85,3 tỷ đồng	89,7 tỷ đồng	93,2 tỷ đồng
- Nông, lâm nghiệp và thủy sản	58,8 tỷ đồng	60,9 tỷ đồng	63 tỷ đồng	65,2 tỷ đồng	67,1 tỷ đồng
- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng	6,1 tỷ đồng	7 tỷ đồng	8 tỷ đồng	9,6 tỷ đồng	10,9 tỷ đồng
- Thương mại và dịch vụ	13,25 tỷ đồng	13,78 tỷ đồng	14,34 tỷ đồng	14,91 tỷ đồng	15,2 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 Lan Mẫu 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	62%	61,5%	60,8%	60,7%	60%
Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng	21%	21,6%	22,4%	22,7%	23%
Thương mại và dịch vụ	17%	16,9%	16,8%	16,6%	17%

*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	1,91 tỷ đồng	1,96 tỷ đồng	1,98 tỷ đồng	1,99 tỷ đồng	2,1 tỷ đồng
Chi ngân sách	1,88 tỷ đồng	1,93 tỷ đồng	1,95 tỷ đồng	1,96 tỷ đồng	2,08 tỷ đồng

Nhìn chung, cân đối thu, chi ngân sách được đánh giá là dư. Giá trị tăng

trường giai đoạn 2017-2021 đạt 3%.

(Theo số liệu thống kê năm 2021 - UBND xã Lan Mẫu).

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 2,5% năm 2021.

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

**1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất**

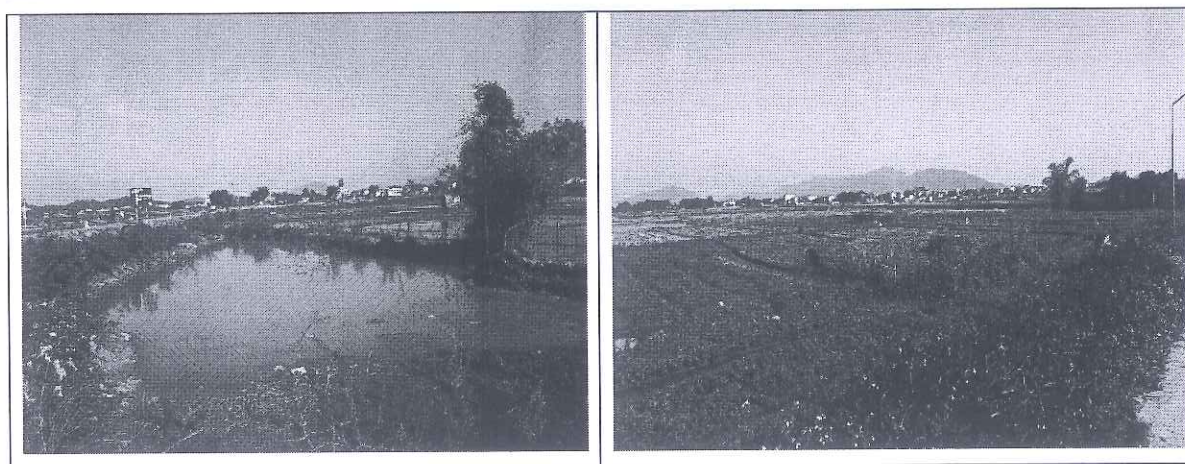
Hiện trạng sử dụng đất xã Lan Mẫu năm 2021.

Bảng 1.1. Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>1.183,33</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>703,5</b>	<b>59,45</b>
1.1	Đất lúa nước	DLN	437,76	36,99
1.2	Đất trồng lúa nương	LUN		0,00
1.3	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	71	6,00
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	151,14	12,77
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH		0,00
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD		0,00
	<i>Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên</i>	DBT		0,00
1.7	Đất rừng sản xuất	RSX		0,00
1.8	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	43,6	3,68
1.9	Đất làm muối	LMU		0,00
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH		0,00
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>462,8</b>	<b>39,11</b>



Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	3,85	0,33
2.2	Đất quốc phòng	CQP	51	4,31
2.3	Đất an ninh	CAN		0,00
2.4	Đất công nghiệp	SKK	22	1,86
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	7	0,59
2.6	Đất sản xuất vật liệu gốm sứ	SKX		0,00
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS		0,00
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT	0,3	0,03
2.9	Đất xử lý, chôn lấp chất thải rắn	DRA		0,00
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,7	0,14
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	7	0,59
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	30,28	2,56
2.13	Đất sông suối	SON	112	9,46
2.14	Đất phát triển hạ tầng	DHT	101,44	8,57
2.15	Đất phi nông nghiệp khác (dự trữ phát triển)	PNK		0,00
2.16	Đất ở tại nông thôn	ONT	126,23	10,67
	Đất ở đô thị			0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>	<b>17,03</b>	<b>1,44</b>
<b>4</b>	<b>Đất khu du lịch</b>	<b>DDL</b>		<b>0,00</b>



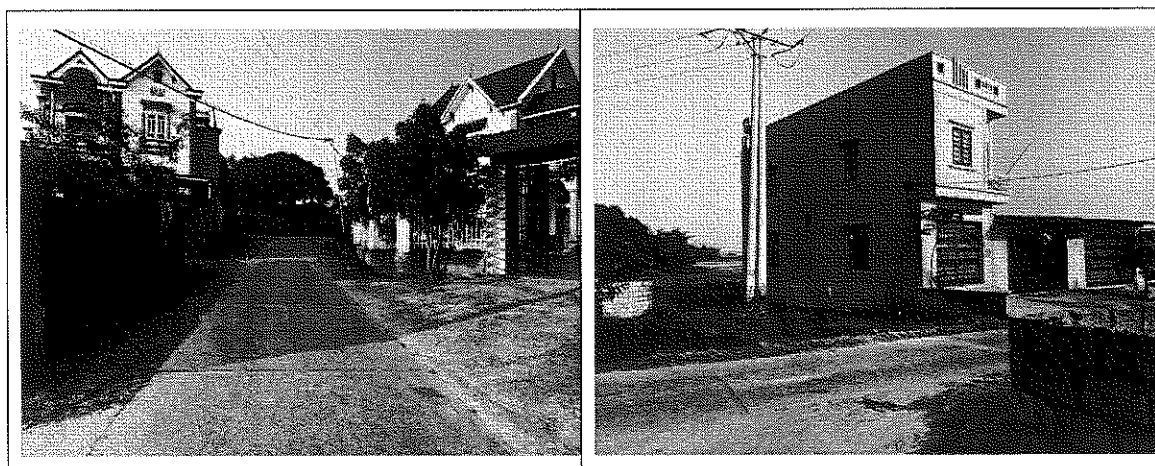
Hình 1.3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

- 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.

### 1.3.2. Hiện trạng nhà ở

Thời gian gần đây với trình độ phát triển kinh tế xã hội của đô thị Lan Mẫu 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 bám dọc theo các trục đường trong xã. 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 xã Lan Mẫu

### 1.3.3. Hiện trạng hệ thống các công trình công cộng

#### a). Cơ quan hành chính:

Khu nhà làm việc trụ sở Đảng ủy, UBND xã Lan Mẫu mới được xây dựng khang trang vào năm 2017, vị trí tại thôn Muối, với tổng diện tích khuôn viên là



4.521 m<sup>2</sup>, 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 150 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.



Hình 1.5. Hiện trạng trụ sở làm việc UBND xã Lan Mẫu

*b). Hiện trạng giáo dục đào tạo*

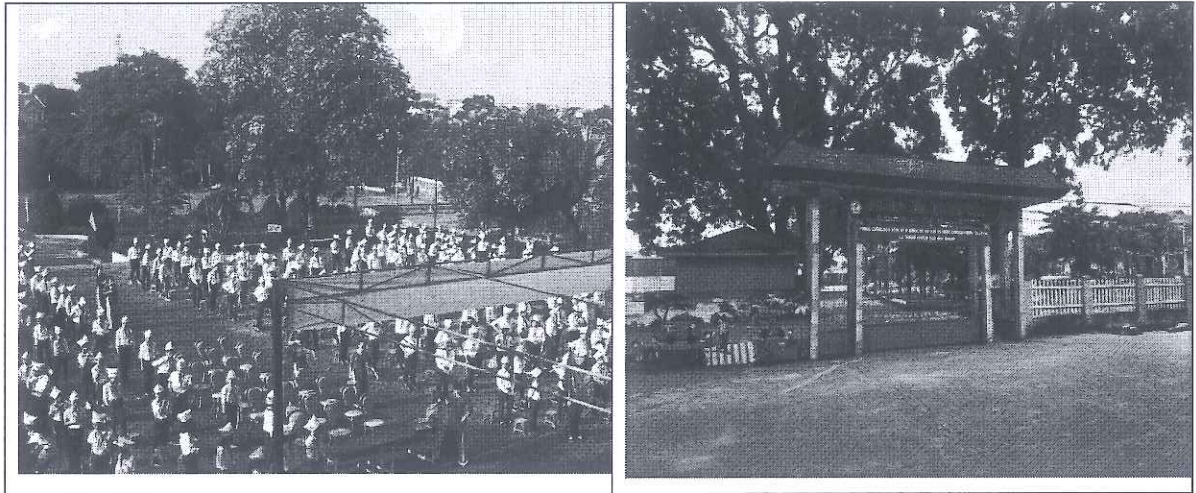
- Trường mầm non: Xã có 01 trường mầm non trung tâm và 02 điểm trường đặt tại các cụm thôn. Trường Mầm non khu trung tâm đặt tại thôn Muối, có diện tích khu đất là 2.184 m<sup>2</sup>, gồm 14 phòng học và 2 phòng chức năng, với 24 giáo viên và 504 trẻ em.

- Trường tiểu học: Xã có 01 trường Tiểu học đặt tại trung tâm của xã, có diện tích khu đất là 12.157 m<sup>2</sup>. Trường được xây với diện tích 2.011 m<sup>2</sup> gồm 21 phòng học và 3 phòng chức năng, có 30 giáo viên và 698 học sinh. Trường đã đạt chuẩn Quốc gia mức độ I.

- Trường trung học cơ sở: Trường nằm ở trung tâm của xã, được xây dựng trên diện tích khu đất là 10.264 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 3.716 m<sup>2</sup> gồm 12 phòng học, 03 phòng chức năng, có 23 giáo viên với 434 học sinh. Trường đã đạt chuẩn quốc gia mức độ II.

Tổng diện tích đất dành cho giáo dục khoảng 2,45ha.





Hình 1.6. Hiện trạng trường THCS và Tiểu học Lan Mẫu

*c). Hiện trạng y tế*

Trạm y tế của xã nằm ở thôn Muối với diện tích khuôn viên là 1.649,4 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích xây dựng là 350 m<sup>2</sup>, gồm có 02 dãy nhà 01 tầng xây dựng kiên cố, mái tôn với 14 phòng làm việc. Công trình phụ trợ bao gồm khu vệ sinh, nhà để xe. Trạm có vườn thuốc nam 50 m<sup>2</sup>. Số giường bệnh là: 10, số cán bộ y tế 7 người (bác sỹ: 02, số y sỹ: 05), 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 xã chưa có khu trung tâm VH - TT. Mọi hoạt động văn hóa trên địa bàn xã chủ yếu được tổ chức tại hội trường UBND xã.

+ Thôn Chính Hạ: Nhà văn hóa rộng 250m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên 1.259 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2008. Sân thể thao thôn có diện tích là 6.837 m<sup>2</sup>.

+ Thôn Chính Thượng: Nhà văn hóa rộng 240m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên 1.597 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2006. Sân thể thao thôn có diện tích là 2.343 m<sup>2</sup>.

+ Thôn Muối: Nhà văn hóa rộng 250m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên 1.180 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2005. Sân thể thao thôn có diện tích là 4.262 m<sup>2</sup>.

+ Thôn Trung Hậu: Nhà văn hóa rộng 260m<sup>2</sup>. Sân thể thao thôn có diện tích là 3.231 m<sup>2</sup>.

+ Thôn Trung An: Nhà văn hóa rộng 250m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên 342 m<sup>2</sup>. Sân thể thao thôn có diện tích là 3.708 m<sup>2</sup>.

+ Thôn Lan Hoa: Nhà văn hóa rộng 280m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên 1.178 m<sup>2</sup>. Sân thể thao thôn có diện tích là 4.752 m<sup>2</sup>.

Như vậy 06/06 thôn có nhà văn hóa, công trình xây dựng cấp 4, cơ sở vật chất nói chung còn nghèo nàn. Có 06/06 thôn có sân thể thao.

*e). Di tích lịch sử, văn hóa*

Hiện trên địa bàn xã còn có hệ thống các Đình, Chùa tại các thôn phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của người dân. Xã có 06 di tích lịch sử văn hóa cấp tỉnh gồm:

Đình thôn Chính Thượng, diện tích 2.466m<sup>2</sup>; Chùa thôn Chính Hạ, diện tích 2565 m<sup>2</sup>; Đình Lan Mẫu, diện tích 3859 m<sup>2</sup>; Đình thôn Trung An 1597 m<sup>2</sup>; Chùa thôn Trung An, diện tích 1314 m<sup>2</sup>; Chùa Chính Thượng, diện tích 3.025 m<sup>2</sup>.

*g). Hiện trạng thương mại dịch vụ*

Chợ xã Lan Mẫu nằm ở trung tâm xã ở thôn Muối, gần trục đường 293, diện tích 2.486 m<sup>2</sup>, 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 Lan Mẫu cũng có nhiều mặt chuyển 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 02 doanh nghiệp đang hoạt động, đó là Công ty may TK 68, Nhà máy gia công linh kiện điện tử Đông Tai.

Mạng lưới thương mại dịch vụ trên địa bàn xã Lan Mẫu 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 Lan Mẫu còn có một số cơ sở kinh doanh, dịch vụ khác nhỏ lẻ của các hộ dân phát triển dọc theo các trục đường chính của xã.

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

Trên địa bàn xã Lan Mẫu có 1 bưu điện được bố trí ở trung tâm xã với tổng diện tích khuôn viên là 175 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích xây dựng là 75 m<sup>2</sup> giáp trục đường 293, 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 Muối, 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 đường tỉnh 293 đoạn chạy qua xã có chiều dài khoảng 7 km, mặt rộng 6 m, nền rộng 12, kết cấu bê tông đá dăm, chất lượng phục vụ và khả năng thông hành cao. Tuy nhiên do thiếu các thiết bị biển báo, tín hiệu giao thông nên tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây tai nạn.

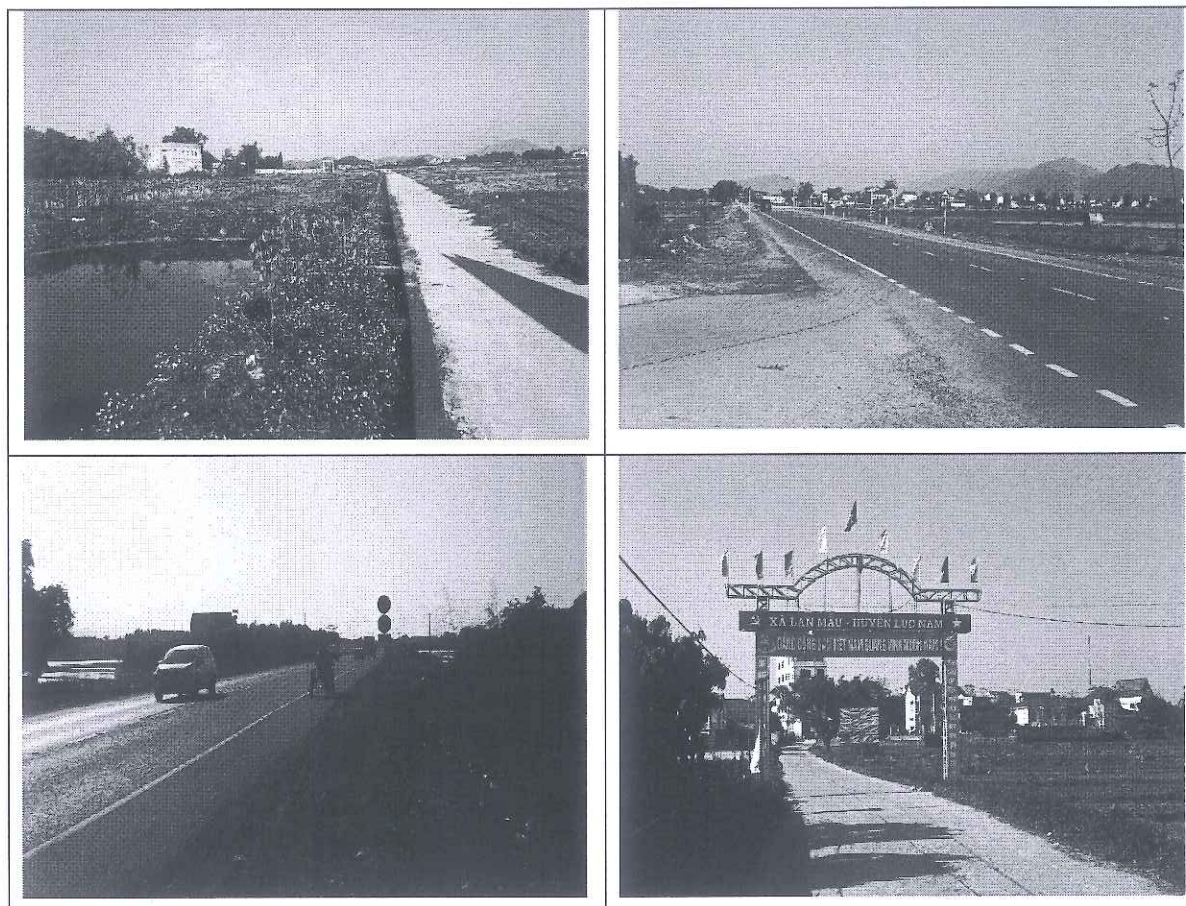
- Các tuyến giao thông liên xã có tổng chiều dài là 7,5 km chủ yếu là đường nhựa và bê tông, nhìn chung hệ thống giao thông liên xã đã đạt chuẩn nông thôn mới.

- 100% đường xã, 100% đường từ trung tâm xã đến đường huyện được 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 9,55km đường thôn được cứng hóa bằng bê tông, đảm bảo nền đường rộng tối thiểu 5,0m, mặt đường rộng tối thiểu 3,5m; Trên 80% trong



tổng số 4,4km đường ngõ, xóm được cứng hóa bằng bê tông, 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 Lan Mầu

#### 1.4.2. Hiện trạng nền và thoát nước mưa

##### a). Hiện trạng nền

Cao độ nền xây dựng trung bình: Khu dân cư: 61,8-19,5m. Khu vực đồi núi cao trung bình khoảng hơn 15m đến 29,63m. Khu vực đất ruộng nông nghiệp khoảng từ 1,25-4,78m.

##### b). Thoát nước mưa

Trên địa bàn xã Lan Mầu chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Phần lớn diện tích thoát về hệ thống mương tiêu hiện trạng dọc đường 293, sau đó vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây và một phần nhỏ diện tích thoát qua các cống cắt ngang đường 293 xuống phía Nam vào ngòi Chấn thuộc xã Yên Sơn rồi ra sông Lục Nam.

Hướng thoát nước chủ yếu theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây. Bao gồm



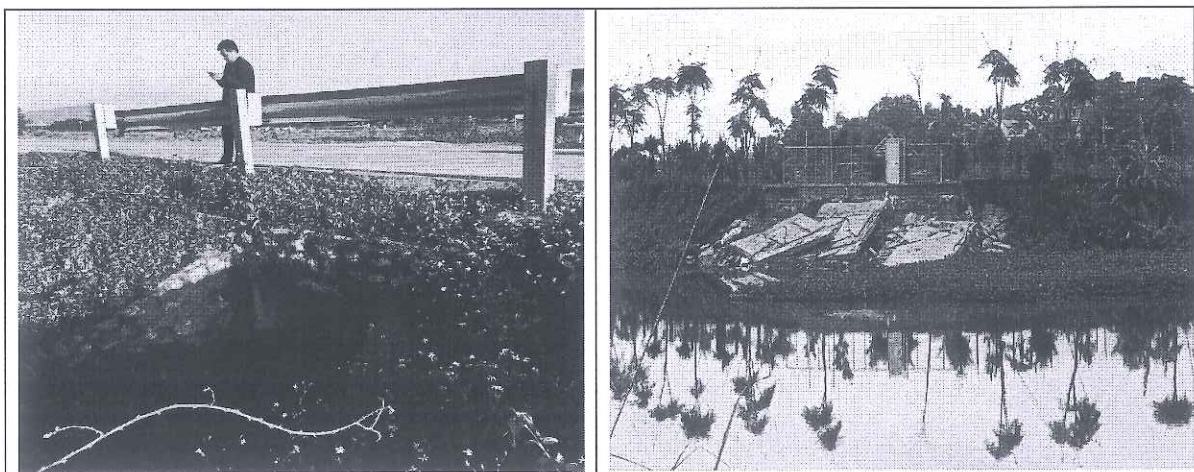
04 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Thuộc phía Bắc của đô thị, thoát về mương tiêu hiện trạng, cống qua đường 293 xuống phía Nam về ngòi Chản qua xã Yên Sơn và ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực II: Thuộc phía Đông của đô thị, thoát vào mương tiêu đất hiện trạng ở phía Đông, sau đó qua ĐT293 xuống phía Nam về ngòi Chản qua xã Yên Sơn và ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực III: Thuộc phía Tây Bắc của đô thị, thoát vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây, sau đó ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực IV: Thuộc phía Tây Nam của đô thị, thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào ngòi Cầu Giàn, sau đó ra sông Lục Nam.



Hình 1.8. Hiện trạng hệ thống thoát nước

*\* Tình hình úng ngập*

Qua khảo sát, nhìn chung xã Lan Mẫu ít có khu vực bị úng ngập do trên địa bàn gần ngòi tiêu Cầu Giàn có mặt cắt lớn. Khu vực thường xuyên bị úng ngập cục bộ khi có mưa lớn xảy ra là khu vực trũng thấp thuộc đồng Trung Hậu, đồng Lan Hoa.

#### **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.

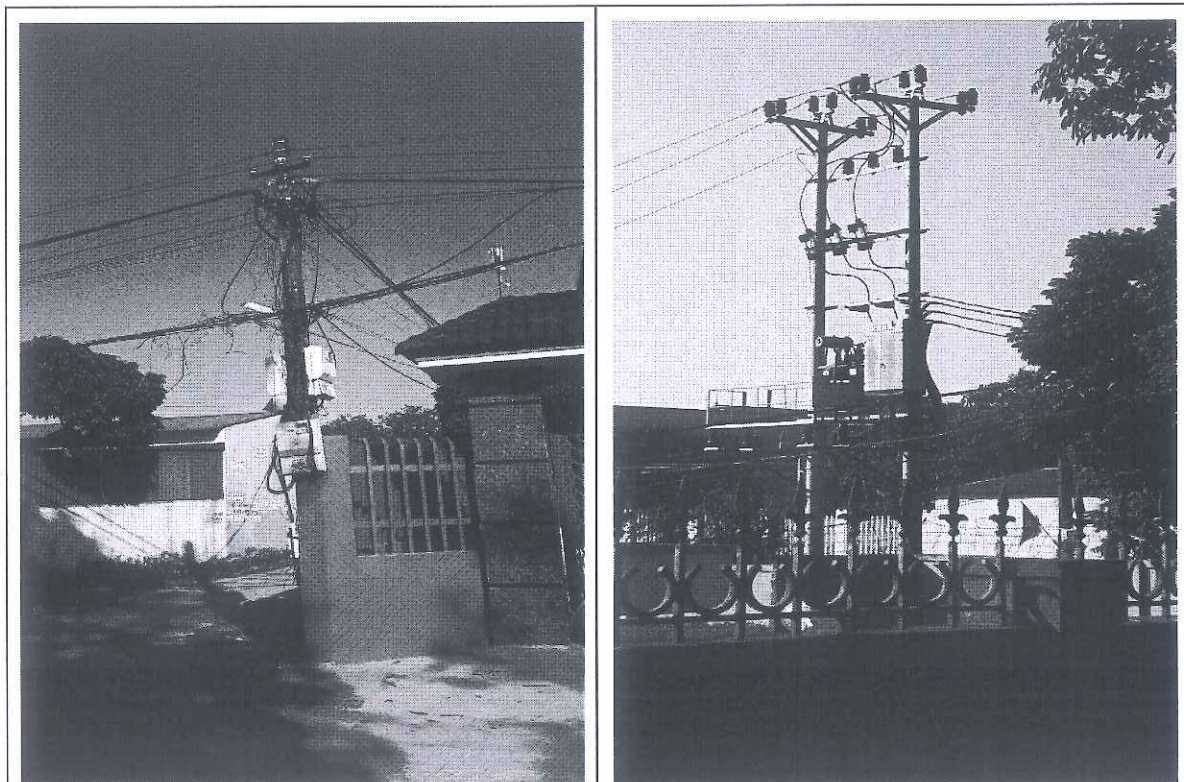
#### **1.4.4. Hiện trạng cấp điện**

- Hiện trạng nguồn cấp điện của xã Lan Mẫu được lấy từ đường dây 35KV của trạm biến áp 110kV Lục Nam công suất 2x40MVA. Hiện tại 100% số hộ gia đình trong xã được sử dụng điện lưới quốc gia.

- Lưới điện trung thế cấp cho đô thị Lan Mẫu là lưới điện 35kV, với tổng chiều dài khoảng 12km đường dây trung thế.



- Toàn xã có 16 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.



Hình 1.9. Hệ thống cáp điện trên địa bàn xã Lan Mầu

- Điện chiếu sáng: Hiện tại trong xã chưa có hệ thống chiếu sáng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Vì vậy cần xây dựng hệ thống chiếu sáng phù hợp.

#### **1.4.5. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang**

##### *a). Thoát nước thải*

Xã Lan Mầu 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 các bãi rác ở 6 thôn: Trung An, Lan Hoa, Trung Hậu, Muối, Chính Thượng, Chính Hạ, phương pháp xử lý rác là đốt thủ công vẫn tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí, đất và nước. Mới đây, UBND huyện Lục Nam đã có kế hoạch chuẩn bị đầu tư khu xử lý rác cấp huyện với quy mô khoảng 8ha ở phía Tây Nam của xã.



*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 7 ha.

**1.4.6. Hiện trạng công trình thủy lợi**

Do nông nghiệp là ngành chủ đạo của xã nên việc tưới tiêu là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu, hệ thống kênh mương hiện có của xã không nhiều, chỉ có 1 số tuyến mương chạy dọc theo các cánh đồng phía Đông Bắc của xã phục vụ nhu cầu tưới, tiêu cho sản xuất nông nghiệp.

Toàn xã có 22,13km kênh, mương do ban quản lý xã quản lý. Kênh tưới Y8 dài 4.420km, đã được kiên cố hóa 100%. Các kênh mương còn lại đã kiên cố hóa được 8.670m.

Bảng 1.2: Hiện trạng kênh mương xã quản lý

TT	Tên tuyến kênh	Chiều dài (m)
1	Tuyến mương Chín Thượng	272
2	Tuyến mương Đồng Đăng Hàng	477
3	Tuyến mương Đồng Cửa Lãng	410
4	Tuyến mương Đồng Sau Lãng	150
5	Tuyến mương Đồng Cửa Đình	290
6	Tuyến mương giữa Đồng Lãng và Đồng Vườn Dậy	384
7	Tuyến mương Đồng Cầu Đá	171
8	Tuyến mương giữa Đồng Cầu Đá và Đồng Vườn Dậy	282
9	Tuyến mương giữa giữa Đồng Búi Dung và Đồng Đùng Đình	583
10	Tuyến mương Đồng Đăng Ngược	260
11	Tuyến mương từ Đồng Đăng Ngược đến Đồng Cửa Lãng	666
12	Tuyến mương Đồng Quán Lá	139
13	Tuyến mương Đồng Chai Nước	313
14	Tuyến mương giữa Đồng Non Gai và Đồng Xóc Đồi	283
15	Tuyến mương Đồng Non Giẻo	364
16	Tuyến mương Đồng Non Chấp	303
17	Tuyến mương từ Xứ Góc Bàng đến Đồng Non Dẻo	1064
18	Tuyến mương từ Xứ Độc Chiêm đến Xứ Đồng Bông	638
19	Tuyến mương từ Xứ Đồng Bông đến Xứ Đồng Cầu Cặp	545

TT	Tên tuyến kênh	Chiều dài (m)
20	Tuyến mương Xứ Đồng Xứ Trắng	958
21	Tuyến mương từ Xứ Rộc Chiêm đến Đồng Bờ Máng	2252

- Trạm bơm: trên địa bàn xã có các trạm bơm cấp nước tưới:

+ Trạm bơm Lan Hoa lấy nước từ ngòi Cầu Giàn vào phục vụ cho cánh đồng thôn Lan Hoa.

+ Trạm bơm thôn Trung An lấy nước từ kênh xã Lão Hộ phục vụ cho cánh đồng thôn Trung An.

+ Trạm bơm thôn Trung Hậu lấy nước từ kênh xã Lão Hộ phục vụ cho cánh đồng thôn Trung Hậu.

+ Trạm bơm Chính Hạ lấy nước từ hồ chứa phục vụ cho cánh đồng thôn Chính Hạ.

- Hồ chứa: do đặc điểm vị trí địa lý nên các ao, hồ của xã cơ bản nằm xen trong các khu dân cư, có diện tích nhỏ hẹp, có 4 hồ với diện tích lớn ở thôn Chính Thượng, Muối, Trung Hậu, tưới cho khoảng 70ha.

Khu vực đô thị Lan Mẫu thuộc lưu vực tiêu của ngòi Mân, ngòi Chán có điểm xả cuối tại xã Yên Sơn, huyện Lục Nam theo Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt. Trong đó cống ngòi Mân có kích thước (4 cửa x2x5)m dài 16,4m đang đảm nhiệm tiêu cho diện tích 9.700ha thuộc các xã của huyện Yên Dũng và Lục Nam. Cống ngòi Chán có kích thước (4 cửa x2x5)m dài 17,5m đang đảm nhiệm tiêu cho diện tích 9.200 ha thuộc các xã của huyện Lục Nam. Hiện nay tỉnh Bắc Giang đang triển khai xây dựng trạm bơm ngòi Mân với quy mô công suất 35.000 m<sup>3</sup>/h và trạm bơm ngòi Chán với quy mô công suất 35.000 m<sup>3</sup>/h để phục vụ công tác tiêu úng cho khu vực huyện Yên Dũng và Lục Nam theo quy hoạch thủy lợi của tỉnh.

#### **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 cống bể cáp viễn thông đi ngầm. Điểm bưu chính mới đang chỉ có 1 điểm tại trung tâm đô thị Lan Mẫu.

- Mạng ngoại vi:

+ Mạng ngoại vi (cồng, bể cáp điện thoại và internet) trên địa bàn xã Lan Mẫu 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 chính của xã, 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, bưu 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 Đình, Chùa (thôn Chính Hạ); Chùa thôn Muối, Chùa thôn Trung An, Đình Lan Mẫu, Đình Chính Thượng...

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

Hệ thống không gian mở trên địa bàn xã Lan Mẫu 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 Lan Hoa.

## **1.6. Nhận xét hiện trạng**

### **1.6.1. Thuận lợi**

- Xã Lan Mẫu có vị trí địa lý tương đối thuận lợi, có đường tỉnh 293 và vành đai 5 đi qua, nên dễ dàng tiếp cận với các đô thị lớn trong phạm vi bán kính khoảng 10km như TP Bắc Giang, đô thị Việt Yên, thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Tân An, thị trấn Bích Động, thị trấn Nham Biền. Có khả năng phát triển giao thông đường bộ 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 chuyên 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, 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 tương đối 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, dịch vụ công nghiệp, là một trong các đô thị có bước chuyển biến tích cực.

### **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.

- Các khu dân cư, khu vực cảnh quan tự nhiên nông nghiệp tiềm ẩn nhiều 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 đường tỉnh 293 đi qua đô thị 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, VD4, QL31 và QL37.

- 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 Lan Mẫu 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.

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư chưa được cải tạo nâng cấp, các 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.

<b>Strengths - Điểm mạnh</b>	<b>Opportunities - Cơ hội</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có vị trí địa lý thuận lợi cho việc mở rộng và liên kết vùng. Là đầu mối giao thông quan trọng khu vực phía Đông của tỉnh Bắc Giang.</li> <li>- Cơ sở kinh tế: Có tiềm năng phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí và du lịch</li> </ul> <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"> <li>- Cơ sở kỹ thuật: Quỹ đất đai trống còn lớn, giao thông đối ngoại, nguồn nước, nguồn điện thuận tiện.</li> <li>- Dân cư lao động tại chỗ đông đúc.</li> <li>- Điều kiện tự nhiên, khí hậu ôn hoà, thiên tai bão lụt ít khi xảy ra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh tế Việt Nam đang trong xu thế hội nhập, khu vực phụ cận được tình định hướng phát triển công nghiệp với quy mô tương đối lớn.</li> <li>- 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.</li> <li>- Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đã được duyệt và đang trong quá trình thực hiện.</li> <li>- Nhu cầu đầu tư thương mại, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp kỹ thuật cao gia tăng.</li> <li>- Giao thông đối ngoại đang được đầu tư phát triển.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><b>Weaknesses - Điểm yếu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trật tự xây dựng không được kiểm soát, đô thị hoá tự phát.</li> </ul>	<p><b>Threats - Thách thức</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển từ lối sống nông thôn sang thành thị.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn lực đầu tư cho phát triển cơ sở vật chất về hạ tầng giao thông còn nhiều hạn chế.</li> <li>- Cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật còn yếu và thiếu nhiều.</li> <li>- 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.</li> <li>- Nền đất phải san lấp có chênh cao tương đối lớn từ 1-3m.</li> <li>- Tái định cư và đền bù GPMB khi xây dựng đô thị.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tái định cư và sử dụng đất xây dựng gây khó khăn cho kinh tế.</li> <li>- Là đô thị nhỏ, mới nên sức cạnh tranh hạn chế, nhu cầu vốn lớn, kinh nghiệm quản lý đô thị chưa có.</li> <li>- Chưa có mô hình quản lý đầu tư phát triển đô thị mới.</li> <li>- Nhu cầu tăng trưởng nóng và phát triển bền vững.</li> <li>- 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.</li> <li>- Công tác GPMB gặp nhiều trở ngại khi thực hiện các dự án có sử dụng đất.</li> </ul>
---	--

2. Tổng hợp đánh giá đô thị Lan Mẫu theo các tiêu chí của đô thị loại V

2.1. Đánh giá đô thị Lan Mẫu theo các tiêu chí so với đô thị loại V

Bảng tổng hợp đánh giá đô thị Lan Mẫu 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				17,5
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				13,75
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	$\geq 0,7$	0,5 (lần)	2,25
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	$\geq 5,5$	5,0	1,50
1.2.5	Tỷ lệ hộ nghèo	%	1,50	2,00	10,0	$\leq 7,5$	2,5	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	$\geq 1,2$	1,6	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	9.308	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 <sup>2</sup>	1,00	1,50	1.000	$\geq 1.200$	707	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 hoặc V)	người/km <sup>2</sup>	3,50	4,50	3.000	$\geq 4.000$	4890	4,5



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%	40	0,00
V	Tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị		45,00	60,00				37,00
5.A	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan KV nội thành, nội thị		36,00	48,00				25,00
5.1	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội		7,50	10,00				5,50
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 <sup>2</sup> /sàn/ng	0,75	1,00	26,5	29	36	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				3,50
5.1.2.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	0,75	1,00	61	78	136	0,75
5.1.2.2	Đất XD các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	0,75	1,00	3	≥3,5	4,1	1,00
5.1.2.3	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /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	1,8	0,00

5.1.2.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	0,75	1,00	1	$\geq 2$	0	0,00
5.1.2.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	$\geq 2$	0	0,00
5.1.2.7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	$\geq 2$	2	1,00
5.1.2.8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	công trình	0,75	1,00	1	$\geq 2$	1	0,75
<b>5.2</b>	<b>Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật</b>							<b>11,00</b>
<b>5.2.1</b>	<b>Các tiêu chuẩn về giao thông</b>		<b>4,50</b>	<b>6,00</b>				<b>4,25</b>
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)	(1)	1,5
5.2.1.2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	0,75	1,00	11	$\geq 16$	8,57	0,00
5.2.1.3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phân xe chạy $\geq 7,5m$ )	km/km <sup>2</sup>	0,75	1,00	6	$\geq 8$	6,0	0,75
5.2.1.4	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	m <sup>2</sup> /người	0,75	1,00	5	$\geq 7$	108	1,00
5.2.1.5	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	%	0,75	1,00	1	$\geq 2$	2	1,00
<b>5.2.2</b>	<b>Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng CC</b>		<b>2,25</b>	<b>3,00</b>				<b>1,75</b>
5.2.2.1	Cấp điện sinh hoạt	kwh/người/năm	0,75	1,00	250	$\geq 350$	380	1,00

5.2.2.2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	0,75	1,00	80	≥90	37,5	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
<b>5.2.3</b>	<b>Các tiêu chuẩn về cấp nước</b>		<b>2,25</b>	<b>3,00</b>				<b>3,00</b>
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
<b>5.2.4</b>	<b>Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông</b>		<b>1,50</b>	<b>2,00</b>				<b>2,00</b>
5.2.4.1	Số thuê bao internet (băng rộng có định và băng rộng di động)	số thuê bao internet/100dân	0,75	1,00	15	≥20	24	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
<b>5.3</b>	<b>Nhóm các tiêu chuẩn về VSMT</b>		<b>10,50</b>	<b>14,00</b>				<b>5,50</b>
<b>5.3.1</b>	<b>Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng</b>		<b>2,25</b>	<b>3,00</b>				<b>0,75</b>
5.3.1.1	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	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
<b>5.3.2</b>	<b>Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải</b>		<b>3,75</b>	<b>5,00</b>				<b>3,75</b>

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	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
<b>5.3.3</b>	<b>Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ</b>		<b>1,50</b>	<b>2,00</b>				<b>1,00</b>
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
<b>5.3.4</b>	<b>Các tiêu chuẩn về cây xanh</b>		<b>3,00</b>	<b>4,00</b>				<b>0,00</b>
1	Đất cây xanh/dân số	m <sup>2</sup> / người	1.50	2.00	5	7	1,02	0,00
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị	m <sup>2</sup> / người	1.50	2.00	3	4	0	0.00
<b>5.4</b>	<b>Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan ĐT</b>		<b>7,50</b>	<b>10,00</b>				<b>3,00</b>

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 tuyên phổ văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	%	1,50	2,00	20	$\geq 30$	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	$\geq 2$	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	
<b>5B</b>	<b>Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị</b>	<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>							<b>12,00</b>
<b>Tổng điểm xét hạng phân loại đô thị</b>			<b>75,00</b>	<b>100,00</b>					<b>65,23</b>

\* 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: 17,5 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: 37,00 điểm/60 điểm - Chưa đạt.

\* Tổng số điểm đạt được theo tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết 1210/NQ-UBTVQH13 là : **65,23/100 điểm**.

Đánh giá chung hiện nay đô thị Lan Mẫu 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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu hiện nay chỉ có 01 tiêu chuẩn đạt được theo tiêu chuẩn thị trấn, đó là tiêu chuẩn về dân số. Còn lại ba tiêu chuẩn chưa đạt được đó là chưa được công nhận là đô thị loại V, tiêu chuẩn về diện tích 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**

Đô thị Lan Mẫu 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, đô thị Phương Sơn, thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Tân An, Nham Biền của huyện Yên Dũng và các khu, cụm công nghiệp nằm dọc QL37, ĐT293, VD5... vì vậy đô thị Lan Mẫu 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 như lương thực, trái cây, rau xanh, gia cầm.

Ngoài ra, do nằm tại vị trí có lợi thế về thu hút đầu tư cho công nghiệp, 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 Lan Mẫu có đường ĐT293 và đường vành đai 5 đi qua, về phía Bắc lại ở khoảng cách tương đối gần với QL31, ngoài ra còn có đường sắt liên tỉnh chạy qua ở phía Đông Bắc nên sẽ tạo nhiều thuận lợi cho kết nối tới các vùng kinh tế trọng điểm của miền Bắc nước ta như Hải Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh và Hà Nội, là động lực hết sức quan trọng cho sự phát triển của đô thị Lan Mẫu và vùng phụ cận trong thời gian tới.

#### **2.1.2. Mục tiêu quy hoạch phát triển đô thị**

- Phát triển đồng bộ hệ thống thương mại dịch vụ và không gian đô thị theo hướng hiện đại dọc 2 bên ĐT.293. Kết nối với không gian công nghiệp tại xã Yên Sơn một cách bền vững. Là điểm nhấn quan trọng khu vực cửa ngõ phía Tây của đô thị Lan Mẫu nói riêng và huyện Lục Nam 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 đô thị, làm rõ vai trò và vị trí dự kiến phát triển, định hướng kết nối, bổ sung cũng như khai thác công nghiệp ở xã Yên Sơn làm động lực cho đô thị Lan Mẫu. Từng bước lấy đô thị và thương mại dịch vụ thu hút dân số cơ học tạo ra và góp phần tạo động lực phát triển cho đô thị Lan Mẫu.

- Kiến tạo để Lan Mẫu phát triển không gian đô thị hai bên ĐT.293 cũng như phía Đông đường VD5.

Dựa trên cơ sở phân loại đô thị, từng bước xây dựng và khắc phục các nội dung còn thiếu, còn yếu để Lan Mẫu đạt tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết 1211/2016/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 Lan Mẫu đạt tiêu chí đô thị loại V với mức điểm tối thiểu 85/100 điểm.

- Đến năm 2030 thành lập thị trấn Lan Mẫu theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam và dự thảo quy hoạch tỉnh Bắc Giang.

### **2.1.2. Động lực phát triển đô thị**

Đô thị Lan Mẫu có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, đi qua thị trấn có tuyến đường giao thông huyết mạch là ĐT293 và VD5 và gần với Quốc lộ 31, 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, đô thị Phương Sơn về phía Bắc, thị trấn Đồi Ngô về phía Đông Bắc, thị trấn Tân An, Nham Biền về phía Tây, 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 Lan Mẫu với các đô thị lân cận tạo điều kiện phát triển kinh tế, công nghiệp, thương mại, dịch vụ - du lịch, đô thị - nông nghiệp của tỉnh và huyện Lục Nam.

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 Lan Mẫu sẽ được hưởng lợi lớn nếu có các tuyến đường đối ngoại kết nối với đường tỉnh 293, VD5 và Quốc lộ 31. 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 Tây huyện Lục Nam, đô thị Lan Mẫu 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 Tây huyện Lục Nam trên cơ sở hình thành khu vực đô thị và dịch vụ công nghiệp, nông nghiệp, thương mại dịch vụ.

- 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 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị đối với đô thị Lan Mẫu.

- 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. Dự báo dân số, lao động**

\* Căn cứ dự báo:

Số liệu thống kê về tăng trưởng dân số đô thị từ năm 2015-2021;

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 Tây 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 Lan Mẫu là khu vực phát triển không gian đô thị phía Tây 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 Tây 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, Lan Mẫu sẽ ngày càng phát triển, thu hút đầu tư, và trở thành khu vực đô thị dịch vụ công nghiệp - nông nghiệp, dịch vụ thương mại xứng đáng với tiềm năng vốn có.

### 2.2.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

Tổng dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu năm 2021 là: 9.308 người

#### Dự báo quy mô dân số:

- Dự kiến đến năm 2027: Quy mô dân số khoảng 13.000 người.
- Dự kiến đến năm 2040: Quy mô dân số khoảng 20.000 người.

Stt	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng 2021	Năm 2027	Năm 2040
I	Dân số khu vực nghiên cứu	người	9308		
II	Tỷ lệ tăng dân số khu vực nghiên cứu		1,7	4	4,15
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,1	1,1	1,5
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học	%	0,6	2,4	2,65
3	Dân số				
4	Quy mô dân số khu vực nghiên cứu	người	<b>9308</b>	<b>11778</b>	<b>19981</b>
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		1508	4687

### 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: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu**

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2040
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70 ÷ 100m <sup>2</sup> /người

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2040
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45÷55m <sup>2</sup> /người
	Đất công trình công cộng	≥5m <sup>2</sup> /người
	Đất cây xanh, mặt nước	≥5m <sup>2</sup> /người
	Đất bãi đỗ xe	≥2,5m <sup>2</sup> /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>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 ở phía Bắc đường tỉnh 293 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 đường 293 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 và các khu vực dọc theo đường 293, 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 Đông và Tây Nam, tạo điều kiện kết nối giao thông với đường vành đai 5 và đường tỉnh 293.

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 các cụm công nghiệp tập trung có quy mô khoảng 77ha, 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 và Nam đường 293, 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 Tây huyện Lục Nam, sẽ là động lực hình thành và phát triển đô thị, thì đô thị Lan Mẫu dự kiến trong giai đoạn đầu sẽ xây dựng cụm 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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu đến năm 2040 sẽ là không gian đô thị cửa ngõ quan trọng và đầu mối giao thông ở khu vực phía Tây của huyện Lục Nam. Hình ảnh đô thị hai bên trục đường ĐT.293 cũng như VD5 chủ yếu là không gian đô thị gắn với thương mại dịch vụ công nghiệp hoạt động sầm uất, thu hút lượng lớn dân số cơ học phục vụ trong khu vực công nghiệp tại Lan Mẫu cũng như khu vực xã Yên Sơn. Nút giao cùng mức giữa VD5 và ĐT.293 sẽ hình thành góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị năng động, hiện đại và hấp dẫn.

Xây dựng Lan Mẫu thành đô thị chủ lực của tiểu vùng kinh tế phía Tây huyện Lục Nam, đóng vai trò là một cực tăng trưởng mới, có kinh tế phát triển trên nền tảng 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 phát triển không gian kiến trúc cảnh quan 2 hai bên trục ĐT.293 đồng thời tạo dựng hình ảnh của ngõ phía Tây của huyện Lục Nam.

Xây dựng đô thị Lan Mẫu theo hướng phát triển bền vững, có kế hoạch duy trì, bảo vệ được nhiều nhất đặc điểm dân cư làng xóm đặc trưng, 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 đô thị năng động hiện đại. 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 rà soát toàn bộ quỹ đất Quốc phòng An Ninh trên địa bàn xã Lan Mẫu, xem xét sử dụng quỹ đất hiện không còn sử dụng để quy hoạch vào mục đích phù hợp.

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

- Nghiên cứu quy hoạch mở trên cơ sở kết hợp không gian văn hóa thể thao với công trình tôn giáo tín ngưỡng thành một quần thể theo hướng mở rộng và dùng chung không gian.

- Đề xuất quỹ đất dự trữ cần thiết để chờ cơ hội trao cho các dự án mang tính đột phá trong tương lai.

- Nhận diện tiềm năng và lợi thế của đô thị Lan Mẫu để nhận diện và đánh

giá đúng mức khi có các tuyến giao thông quan trọng đi qua gồm ĐT.293, vành đai V. Nghiên cứu tổ chức các nút giao thông để đảm bảo kết nối và tạo động lực phát triển kinh tế xã hội. Đưa ra giải pháp kết nối giao thông đô thị, giải pháp tổ chức nút giao với tuyến ĐT.293 và VĐ5.

- 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, thị trấn Tân An (huyện Yên Dũng) và thành phố Bắc Giang.

- 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 Lan Mầu 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 đất 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 giao thông quan trọng (ĐT.293, VĐ5) 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 đô thị Lan Mầu.

- 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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu 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**

Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (VD5, ĐT.293). Khai thác không gian đô thị dịch vụ thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc theo ĐT.293. Liên kết chặt chẽ với không gian phát triển lan tỏa của thị trấn Đồi Ngô (huyện Lục Nam) và thị trấn Tân An (huyện Yên Dũng). Quy hoạch bổ sung không gian đô thị dọc theo đường VD5 khu vực phía Tây Nam của đô thị Lan Mẫu.

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

\* Phân khu số 1 (351ha): Không gian phát triển đô thị mới ở phía Nam ĐT.293.

Định hướng: Là không gian phát triển đô thị, thương mại dịch vụ tập trung của đô thị Lan Mẫu. Hình thành không gian đô thị mạnh mẽ ở khu vực phía Nam và phát triển dọc 2 bên đường VD5. Hình thành khung hạ tầng kết nối theo các hướng, chỉnh trang và bổ sung tiện ích hạ tầng xã hội cho khu vực làng xóm hiện hữu gắn với không gian phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao. Nâng cấp hạ tầng kỹ thuật để đồng bộ với khu vực đô thị mới. Ngoài ra còn là khu vực xử lý chất thải rắn cấp huyện...

Các chức năng chính gồm: Đô thị mới, thương mại dịch vụ, , trung tâm văn hóa thể thao, hệ thống công trình giáo dục từ tiểu học đến THPT, Y tế...

Khu vực này quy hoạch khu đất dự trữ để triển công nghiệp và thương mại dịch vụ với quy mô khoảng 70ha.



\* Phân khu số 2 (326ha): Không gian chủ yếu phát triển công nghiệp và một phần đô thị khu vực phía Đông.

Định hướng: Là không gian phát triển công nghiệp phía Bắc ĐT.293 gắn với một phần không gian đô thị có tính chất hỗ trợ các chức năng như nhà ở xã hội dành cho công nhân, công trình thương mại dịch vụ như siêu thị, trung tâm thương mại... ngoài ra cũng là phân khu bổ sung các tiện ích đô thị còn thiếu và yếu cho khu vực dân cư hiện trạng phía Đông.

\* Phân khu 3 (506ha): Không gian đô thị hiện hữu gắn với Quốc phòng An Ninh và sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao.

Định hướng: Là không gian làng xóm hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp và Quốc phòng An ninh. Khu vực này cần nâng cấp hệ thống hạ tầng khung để kết nối với không gian phát triển công nghiệp ở phía Đông và không gian đô thị ở phía Nam. Khu vực đất nông nghiệp ở phía Tây Bắc chú trọng sản xuất hàng hóa rau màu chất lượng cao nhằm cung cấp cho nhu cầu tại chỗ của đô thị Lan Mẫu.

#### **3.1.4. Các trục phát triển kinh tế xã hội**

Đô thị Lan Mẫu có thể coi là hạt nhân đô thị phía Tây 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: ĐT.293 & VD5.

- ĐT.293 là trục phát triển theo hướng Đông Tây: Chủ yếu phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, từng bước kết nối với thị trấn Đồi Ngô, Tân An (huyện Yên Dũng) hình thành không gian đô thị, dịch vụ thương mại phát triển lan tỏa và kéo dài từ TP Bắc Giang đến TT Đồi Ngô.

+ Trục vành đai 5 là trục phát triển thương mại dịch vụ, vận tải hàng hóa theo hướng gắn kết không gian đô thị Chí Linh - Cẩm Lý - Lan Mẫu và TP Bắc Giang.

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

Bao gồm:

- Ngòi Cỏ Mân (tên khác là Cầu Giàn), hệ thống đê bao chạy dọc theo ngòi Cỏ Mân.

- Vùng chiêm trũng ngập nước nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp tại các thôn Trung Hậu, Lan Hoa

- Không gian văn hóa tín ngưỡng gắn với các công trình di tích lịch sử đã xếp hạng gồm tượng đài chiến thắng Cầu Lồ; đình chùa Chính Hạ, Muối, Lan Hoa; miếu Lan Hoa.

<p><b>Ghi chú</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Khu vực phát triển đô thị - hạt nhân (nội thị)</li> <li>2. Khu vực phát triển nông thôn</li> <li>3. Khung bảo vệ thiên nhiên</li> <li>4. Các kết nối trong khu vực</li> <li>5. Ranh giới nghiên cứu</li> <li>6. Môi trường định cư và du lịch (Tỉnh và Vùng).</li> </ol>	
--	--

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

a/. Cơ quan: Trụ sở UBND xã Lan Mẫu giai đoạn trước mắt tiếp tục nâng cấp và chỉnh trang cơ sở vật chất nhằm đảm bảo đủ điều kiện làm việc ổn định lâu dài. Tuy nhiên quy hoạch quỹ đất cơ quan (xem như dự trữ) sử dụng cho giai đoạn sau năm 2040 tại khu vực thôn Trung An với quy mô khoảng 1,6ha.

b/. Đô thị mới, nhà ở: Không gian đô thị mới chủ yếu quy hoạch phát triển hai bên tuyến ĐT.293. Ưu tiên quỹ đất ở các nút giao quan trọng quy hoạch các công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc trong thiết kế đô thị. Hạn chế quy hoạch chia lô các dọc theo các khu tuyến đường giao thông trục chính như ĐT.293, VĐ5. Thay vào đó nên quy hoạch các chức năng công cộng, thương mại dịch vụ để tạo kiến trúc cảnh và bộ mặt không gian đô nhất là Lan Mẫu có tính chất là đô thị cửa ngõ phía Tây của huyện Lục Nam và gần trục ĐT.293 cũng một trong các trục kính tế quan trọng của tỉnh Bắc Giang.

c/. Giáo dục: Quy hoạch bổ sung trường THPT khu vực phía Nam thuộc thôn Lan Hạ với quy mô khoảng 2,51ha. tiểu học và trung học cơ sở. Đến năm 2040 tổng diện tích đất giáo dục trên địa bàn đạt tối thiểu khoảng 6,3ha.

d/. Y tế: Quy hoạch bổ sung diện tích đất y tế khoảng 0,9ha tại thôn Hạ 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. Từng bước xây dựng chỉnh trang nâng cấp cơ sở vật chất để phục vụ giai đoạn đến năm 2027. Lâu dài nếu di chuyển UBND xã Lan Mẫu sang vị trí mới thì sẽ sử dụng đất UBND hiện hữu làm trạm y tế mới và tận dụng lại phần lớn cơ sở vật chất kết hợp cải tạo nâng cấp mở rộng. Ngoài ra cần bổ sung đội ngũ y bác sỹ và trang thiết bị phù hợp với từng giai đoạn phát triển cũng như hệ thống máy móc công nghệ mới một cách phù hợp.

e/. Văn hóa, thể thao: Quy hoạch xây dựng quảng trường kết hợp trung tâm văn hóa thể thao ở khu vực phía Đông thuộc thôn Chính Hạ với quy mô khoảng 6,8ha. Chỉnh trang và nâng cấp mở rộng các điểm di tích đã được xếp hạng, bổ sung không gian cây xanh, bãi đỗ xe từng bước hoàn thiện để phục vụ phát triển du lịch văn hóa, lịch sử cụ thể:

- 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 tới

thiếu 1500m<sup>2</sup>. 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.

- Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích chùa Chính Hạ và kết hợp mở rộng không gian nhà văn hóa về phía Đông với tổng diện tích là 2,05ha.

- Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích chùa Muối và không gian nhà văn hóa thôn Lan Mẫu về phía Đông với tổng diện tích là 2,1ha.

- Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích Lan Hoa lên thành 0,62ha gắn với công viên cấp đô thị khu vực phía Nam.

f/. Hệ thống không gian mở gồm vườn hoa, công viên cây xanh, hồ điều hòa.

- Quy hoạch công viên cấp đô thị phía Nam thuộc thôn Lan Hoa với quy mô 9,87ha.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh công viên đồng thời cũng là quỹ đất dự trữ cho nút giao ĐT.293 & VD5 có diện tích khoảng 12ha. Bổ sung công viên cho khu vực dân cư hiện hữu phía Nam ĐT.293 thuộc thôn Chính Hạ với quy mô khoảng 13,4ha. Công viên tại thôn Muối với diện tích khoảng 3,5ha. Ngoài ra còn quy hoạch cải tạo các khu vực có mặt nước lớn thành hồ điều hòa kết hợp thành vườn hoa công viên nhằm bổ sung tiện ích đô thị cho khu vực dân cư, làng xóm hiện hữu.

g/. Thương mại dịch vụ: Định hướng giữ nguyên quy hoạch CCN Lan Sơn thuộc khu vực phía Đông nằm trên địa giới xã Lan Mẫu và Yên Sơn với quy mô 69,5ha. Các ô đất dịch vụ thương mại và hỗn hợp dọc 2 bên ĐT.293 ưu tiên phát triển xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở hỗn hợp cao tầng phục vụ mục tiêu xây dựng Lan Mẫu thành đô thị hiện đại năng động giai đoạn đến năm 2040. Ngoài ra khu vực phía Nam dọc theo trục VD5 quy hoạch quỹ đất dự phòng phi nông nghiệp với quy mô 69,28ha cho mục tiêu đã nêu trên.

### 3.4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Đến năm 2027		Đến năm 2040	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>1.183,33</b>	<b>100,00</b>	<b>1.168,3</b>	<b>99</b>	<b>1.183,73</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>703,5</b>	<b>59,45</b>	<b>577,27</b>	<b>48,78</b>	<b>398,18</b>	<b>33,64</b>
1.1	Đất lúa nước	DLN	437,76	36,99	361,27	30,53	243,58	20,58

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Đến năm 2027		Đến năm 2040	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	71	6,00	47	3,97	16,8	1,42
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	151,14	12,77	124	10,48	72,4	6,12
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	43,6	3,68	42	3,55	54	4,56
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH		0,00	3	0,25	11,4	0,96
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>462,8</b>	<b>39,11</b>	<b>582,36</b>	<b>49,21</b>	<b>783,25</b>	<b>66,17</b>
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	3,85	0,33	3,85	0,33	5,5	0,46
2.2	Đất quốc phòng	CQP	51	4,31	50,05	4,23	49,05	4,14
2.3	Đất an ninh	CAN		0,00	0,2	0,02	0,2	0,02
2.4	Đất công nghiệp	SKK	22	1,86	22,6	1,91	77	6,50
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	7	0,59	3,8	0,32	12,5	1,06
2.6	Đất sản xuất vật liệu gốm sứ	SKX		0,00	3	0,25	7,2	0,61
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS		0,00	15	1,27	38	3,21
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT	0,3	0,03	1,3	0,11	1,95	0,16

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Đến năm 2027		Đến năm 2040	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.9	Đất xử lý, chôn lấp chất thải rắn	DRA		0,00	8,8	0,74	8,8	0,74
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,7	0,14	1,96	0,17	2,55	0,22
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	7	0,59	9,4	0,79	13,3	1,12
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	30,28	2,56	32,3	2,73	35,6	3,01
2.13	Đất sông suối	SON	112	9,46	114	9,63	115	9,72
2.14	Đất phát triển hạ tầng	DHT	101,44	8,57	136	11,49	168,4	14,23
2.15	Đất ở tại nông thôn	ONT	126,23	10,67	125,4	10,60	95,6	8,08
	Đất ở đô thị			0,00	54,7	4,62	152,6	12,89
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>	<b>17,03</b>	<b>1,44</b>	<b>8,7</b>	<b>0,74</b>	<b>2,3</b>	<b>0,19</b>
<b>4</b>	<b>Đất khu du lịch</b>	<b>DDL</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>



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

### 3.5. Thiết kế đô thị

#### 3.5.1. 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 thể an 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.

### **3.5.2. 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  $\geq 3$  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.

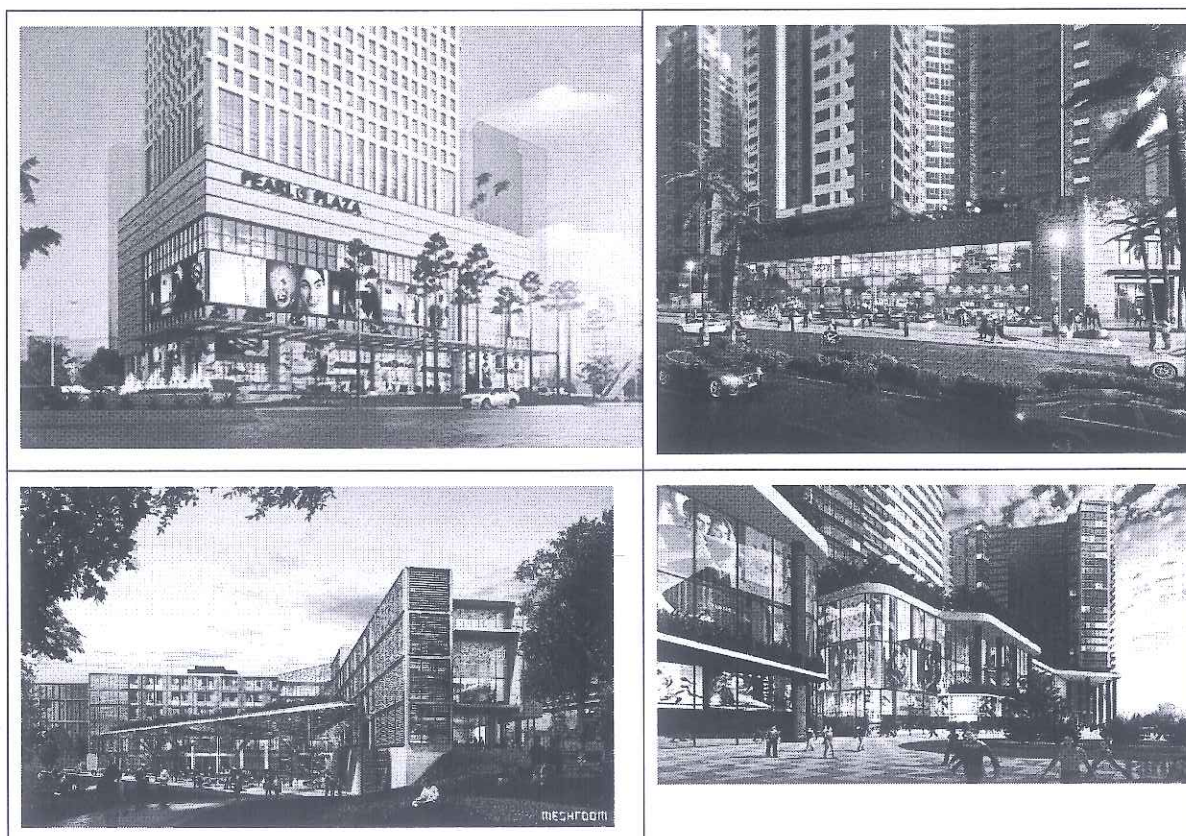
##### *b.2. Các trục đường tạo diện mạo kiến trúc chính cho đô thị là các tuyến*



đường trục trung tâm rộng từ 27m trở lên gồm VĐ5, ĐT.293, tuyến trục chính kết nối từ ĐT.293 đến QL31 đi Phương Sơn; Đường trục chính đô thị theo hướng Bắc - Nam, 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  $\geq 3$  tầng, tối đa không hạn chế. Công trình nhà ở có tầng cao  $\geq 4$  tầng, có hướng dẫn và quản lý về hình thức kiến trúc để đảm bảo trong tương lai có những tuyến phố thông 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

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.

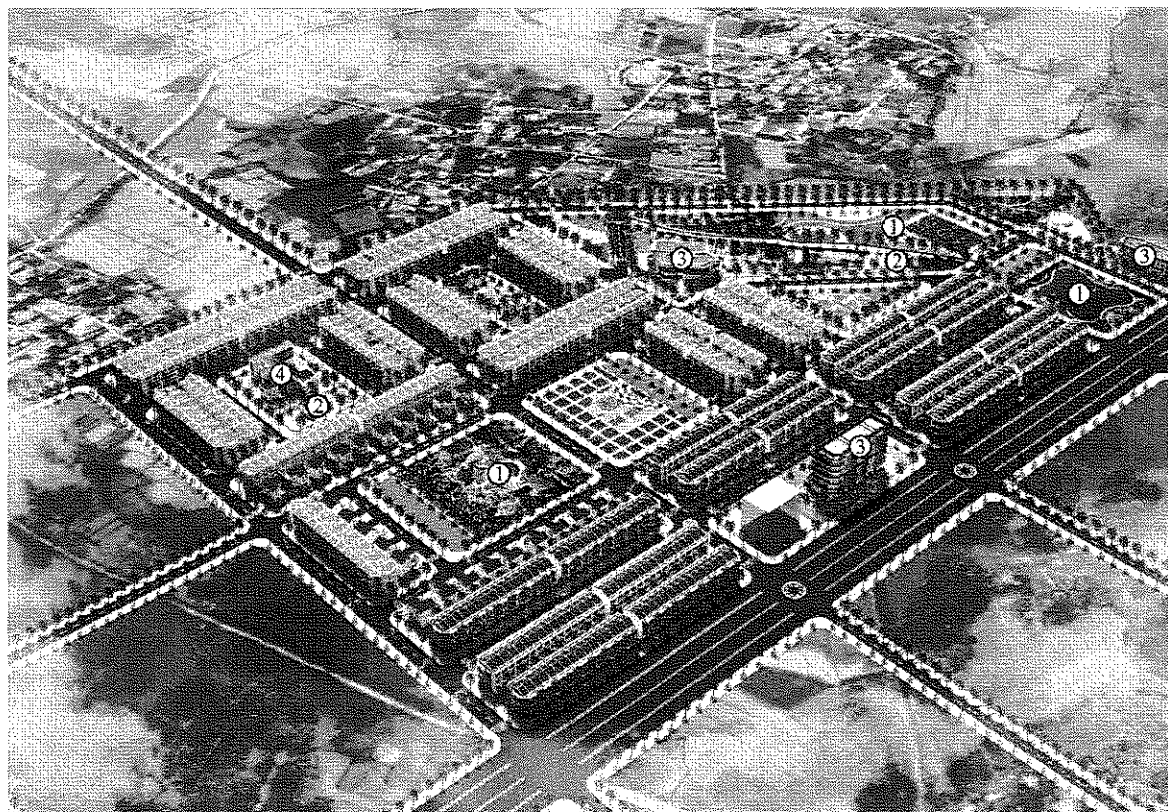


Hình 3.2. Nhà cao tầng trong thiết kế đô thị

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  $\geq 3$  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 dân cư số 2 đô thị Lan Mẫu đã được phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500*

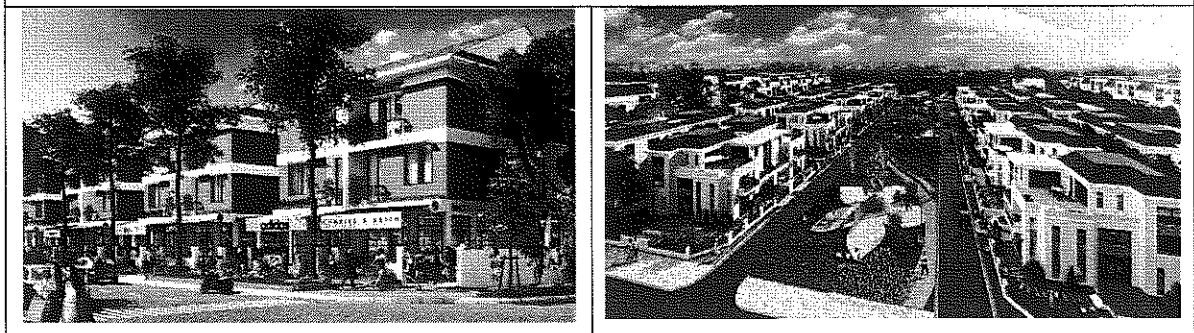
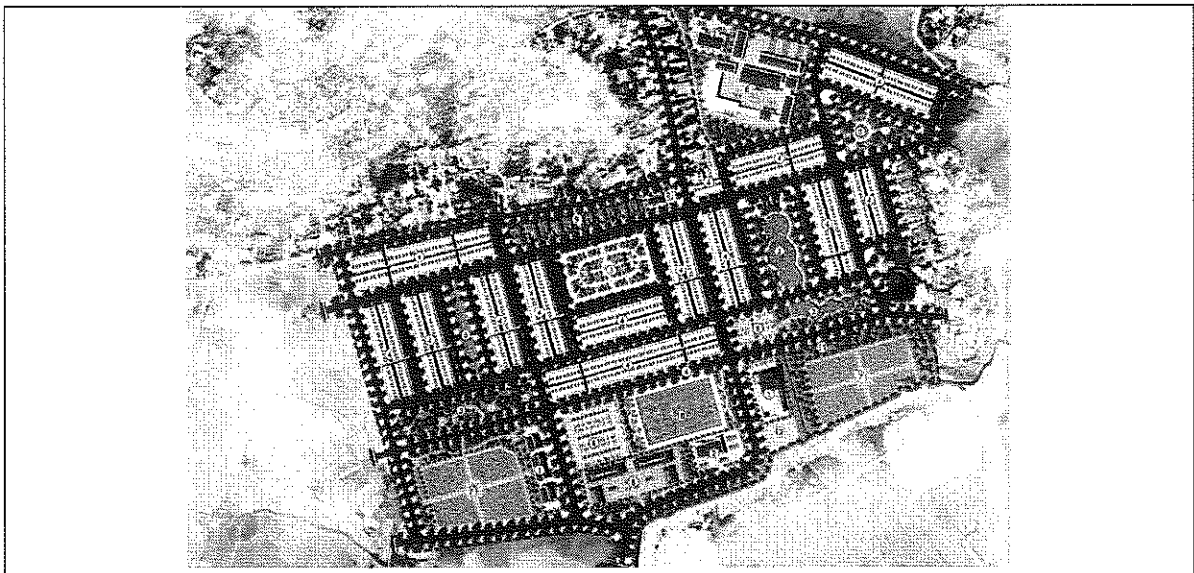
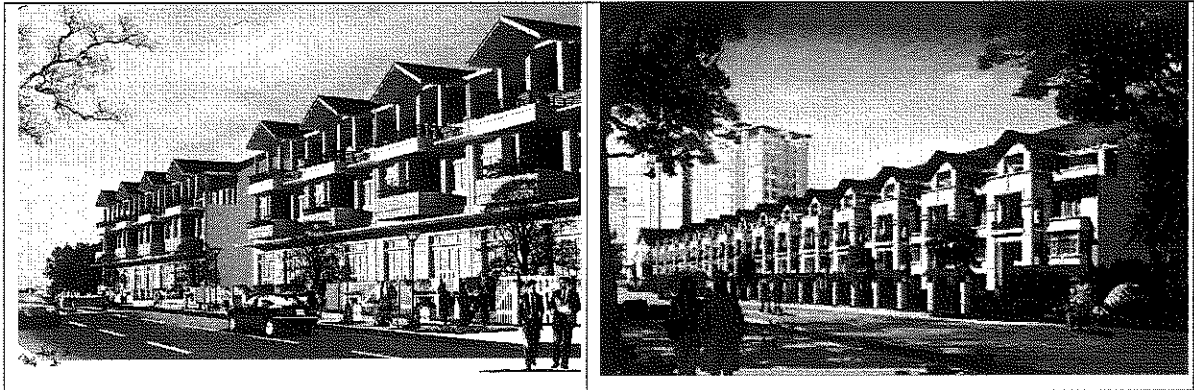
+*Khu vực đô thị mới phía Tây thị trấn Đồi Ngô dọc theo QL31:* Đây là khu đô thị xây dựng mới có quy mô tương đối lớn, mô hình nhà ở bao gồm: Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự đơn lập sân vườn, nhà ở tiêu chí, nhà chung cư, nhà ở xã hội. Trong khu vực này còn bố trí các cụm công trình công cộng, 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.

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, cắm 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  $\geq 3$  tầng, khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng, diện đổ bóng nhiều nhất để tạo bóng râm và không gian thoáng mát trong mùa hè.



Hình 3.3. Khu dân cư số 4 xã Lan Mẫu đã được phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500

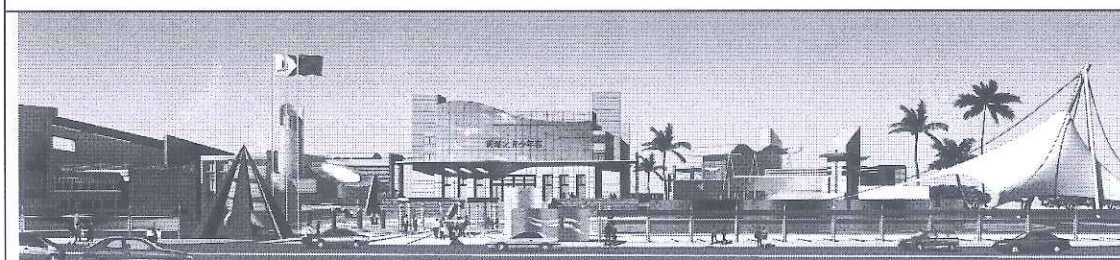




Hình thức kiến trúc, màu sắc, cao độ ban công các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau cho từng đoạn phố. Ở những tuyến phố kinh doanh dịch vụ biển quảng cáo được quy định theo từng dãy phố, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ và được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500.

Hình 3.4. Công trình nhà ở liền 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.

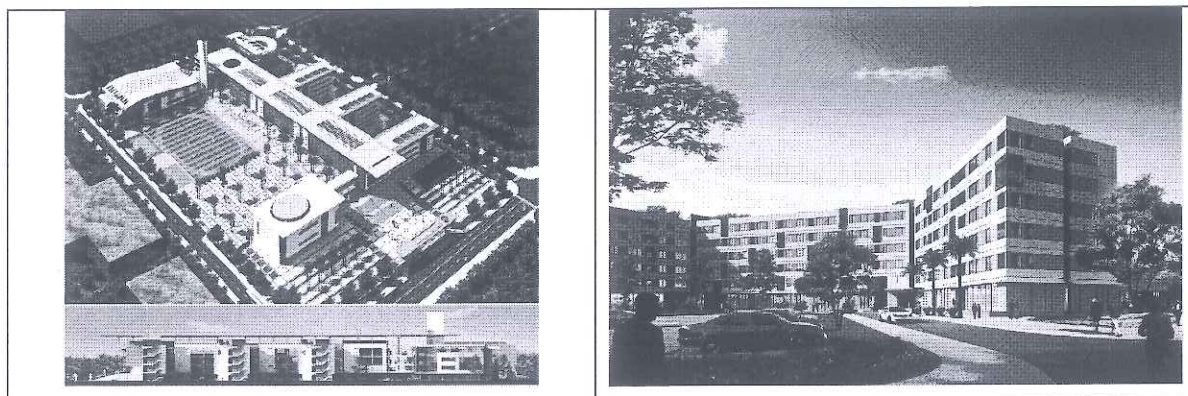


Hình 3.5. Công trình công cộng

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. Cụm công nghiệp

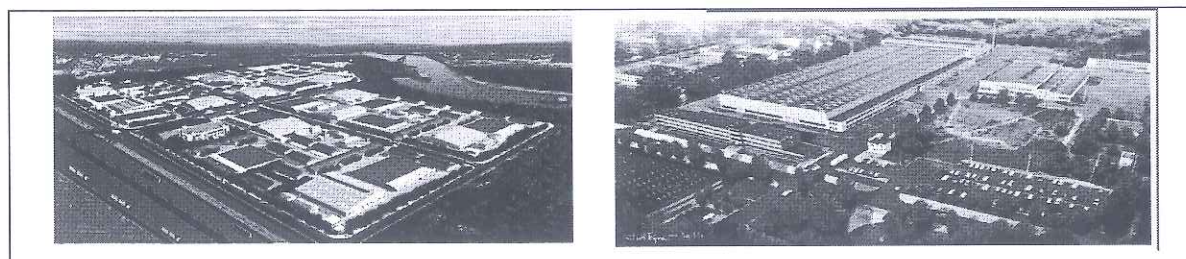
Đồ án đã có quy hoạch cụm công nghiệp Lan Sơn với. Do điểm công nghiệp nằm ở vị trí cửa ngõ trong đô thị và trên 2 trục đường chính trong đó có tuyến ĐT.293. Vì vậy kiến trúc cảnh quan cần được đặc biệt quan tâm và có quy định cụ thể để không ảnh hưởng đến mỹ quan của khu vực cửa ngõ vào đô thị.

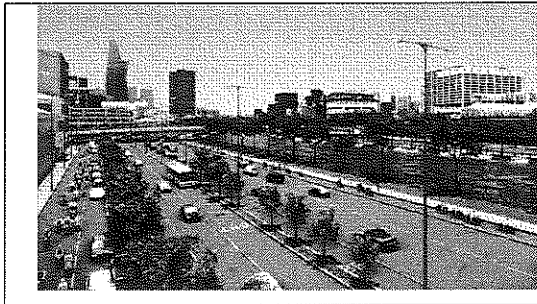
Các chỉ tiêu quản lý xây dựng cơ bản của toàn bộ cụm công nghiệp được quy định cụ thể như sau:

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.





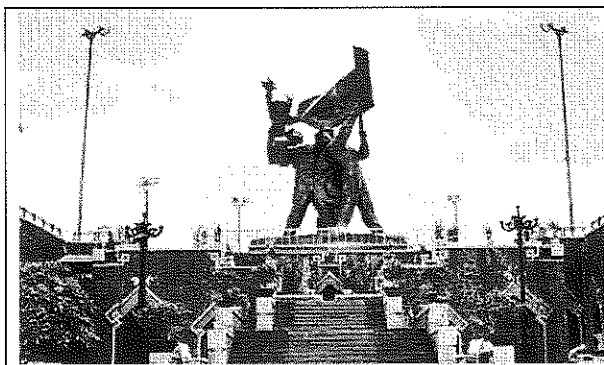
Trục đường chính của cụm công nghiệp ngoài chức năng phục vụ tốt đi lại vận chuyển hàng hoá, còn là trục cảnh quan vì vậy phải chú ý trồng cây xanh trang trí, cây có tán rộng, hoa đẹp hương thơm, quanh năm tươi xanh.

Hình 3.7. Hình ảnh minh hoạ cụm công nghiệp

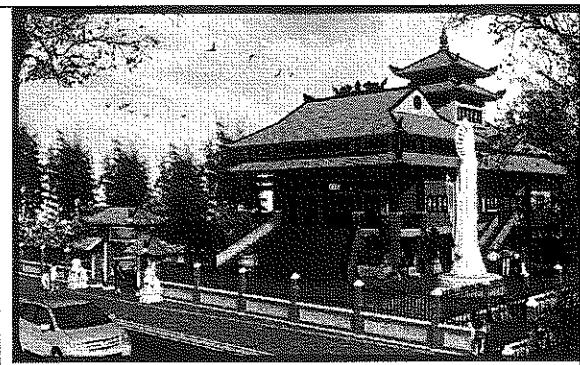
*d/. Khu vực cải tạo kết hợp bảo tồn cấu trúc hiện có*

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.



Minh họa tượng đài chiến thắng Cầu Lộ



Minh họa đền thờ Lan Mẫu dự kiến cải tạo mở rộng

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

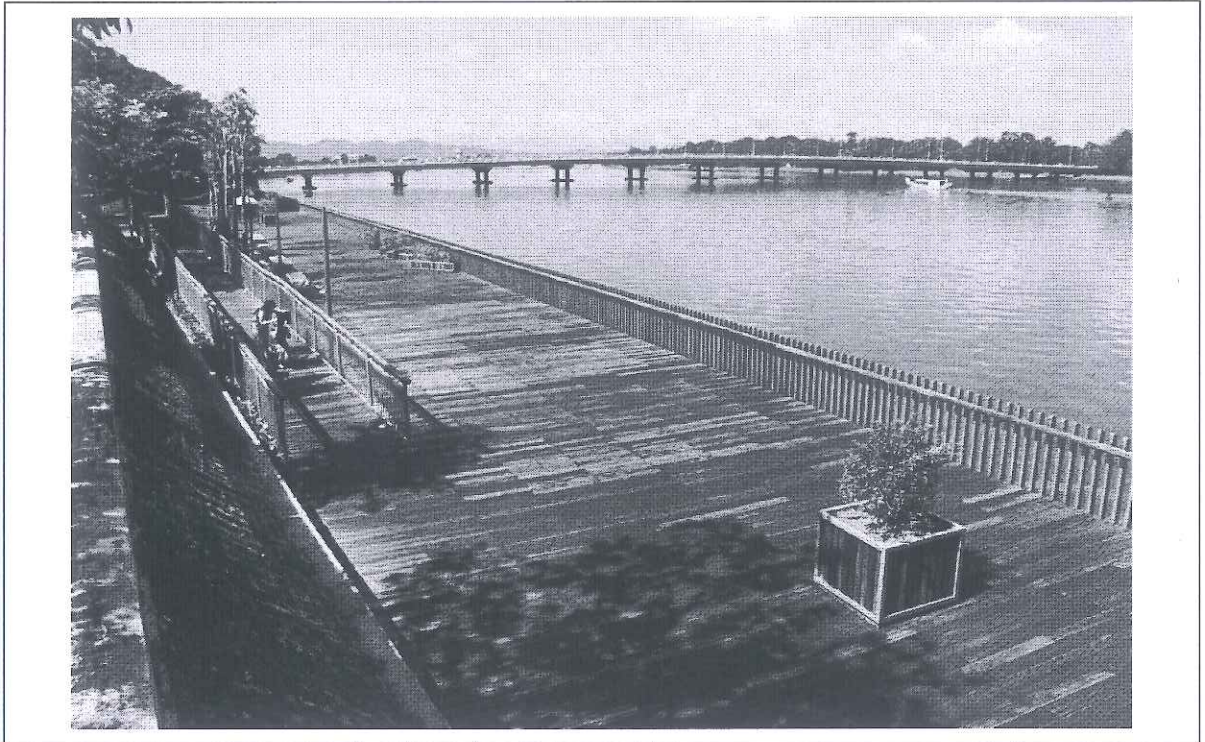
*e/. Trục không gian kiến trúc chủ đạo của đô thị*

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.

- Ngòi Cổ Mân (Cầu Giàn) định hướng quy hoạch kiến tạo thành không gian kiến trúc cảnh. Tổ chức không gian cảnh quan hai bên trục đường cần ưu tiên những cụm công trình công cộng có mật độ xây dựng thấp, kết hợp với quảng trường vườn hoa cây xanh.

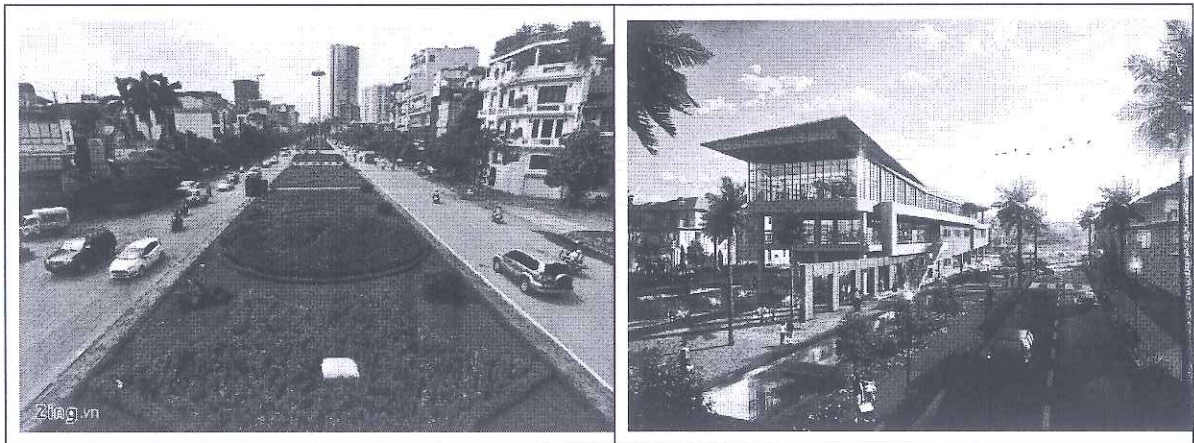




Hình 3.9. Minh họa thiết kế tuyến đề ngòi Cầu Giàn tạo không gian kiến trúc cảnh quan phục vụ du lịch sinh thái

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 tháp 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.

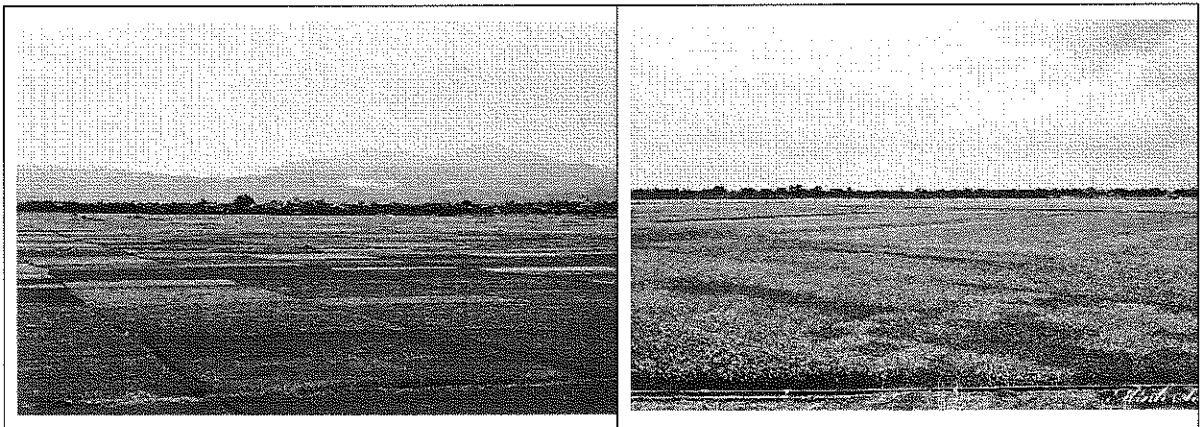


*g/. Vùng sinh thái nông nghiệp:*

Là vùng đất ruộng còn lại, sẽ được giữ lại để canh tác nông nghiệp và xây dựng các công trình đầu mối 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.

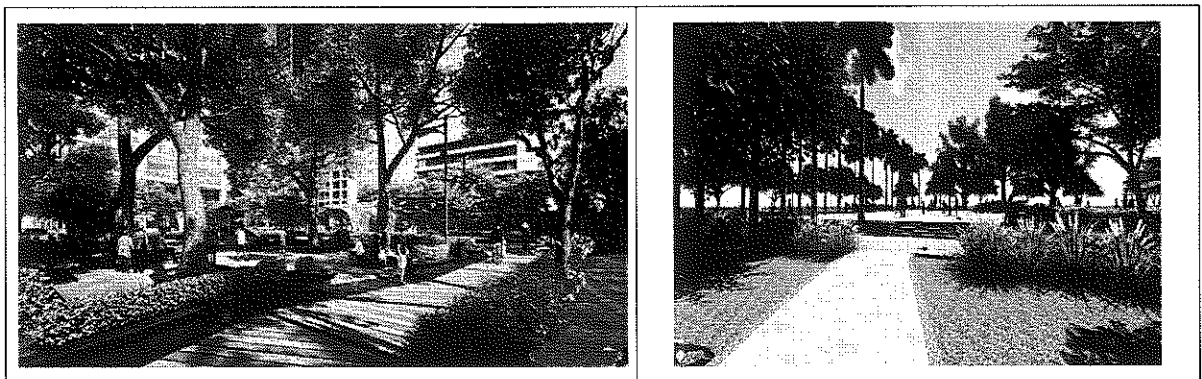
*h/. Không gian mở và công viên đô thị*

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.



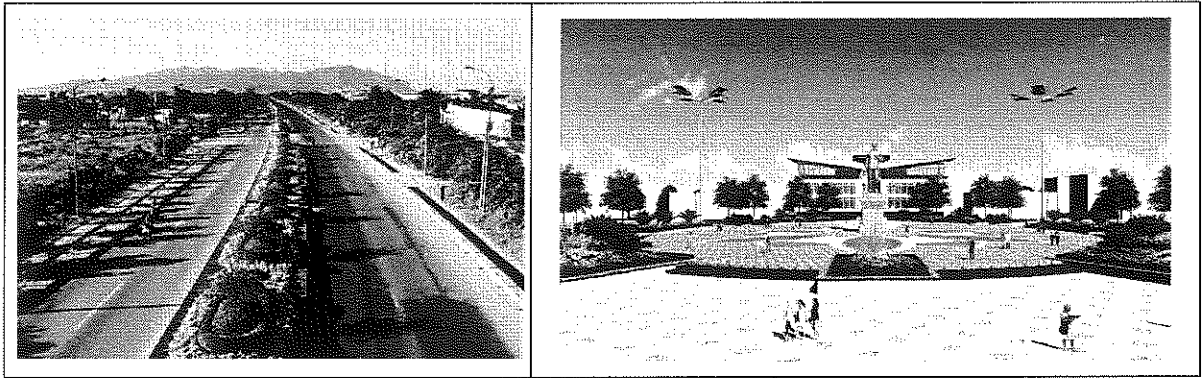
Hình 3.11. Cảnh quan sinh thái nông nghiệp và quỹ đất dự trữ phát triển đô thị

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

*h/. 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.

Vì vậy việc thiết kế cần nghiên cứu trên cơ sở đánh giá đúng mức hình dạng địa hình, tận dụng phần lớn yếu tố tự nhiên, hạn chế san lấp mặt bằng nếu không thực sự cần thiết.

#### *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 thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Tân An và thành phố Bắc Giang.

- 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.

+ 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 Lan Mẫu 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 tiểu vùng phía Tây 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 Lan Mẫu có hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, đi qua giữa đô thị có tuyến đường giao thông quan trọng của tỉnh là ĐT.293 và tuyến Vành đai V kết nối vùng thủ đô dự kiến sẽ đầu tư trong tương lai. Tuyến đường ĐT.293 kết nối đô thị Lan Mẫu 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 Tân An, huyện Yên Dũng và thành phố Bắc Giang về phía Tây; thị trấn Đồi Ngô về phía Đông).

- 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 Lan Mẫu gồm có: ĐT.293, 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:

- Phía Bắc tăng cường kết nối với huyện Lạng Giang, tuyến QL.31.

- Phía Nam tăng cường kết nối với các tuyến ĐT.299B và ĐT.293 (theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Lục Nam).

- Phía Tây kết nối với huyện Yên Dũng và thành phố Bắc Giang, Phía Đông kết nối TT Đồi Ngô thông qua tuyến ĐT.293 (hướng trục Tây – Đông).

- Quy hoạch đường VĐ5 đi qua đô thị Lan Mẫu, phía Tây giao cắt với ĐT.293 (thuộc đồ án Quy hoạch chung đô thị Lan Mẫu), phía Đông giao cắt với ĐT.293 (tuyến nhánh, theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Lục Nam).

- Quy hoạch mở rộng tuyến đường tỉnh ĐT.293 theo hướng Tây – Đông. Phía Tây kết nối với ĐT.299B, huyện Yên Dũng và thành phố Bắc Giang; phía Đông kết nối QL.37.

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 (ĐT.293): Lộ giới 58,5; Trong đó:

+ Phần tuyến chính: Lộ giới 26,5m; lòng đường rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa rộng 1,5m; dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) 2 bên rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$ .

+ Phần đường gom: Bố trí 2 bên tuyến chính; Lộ giới  $2 \times 16,0\text{m} = 32,0\text{m}$ ; trong đó mỗi bên có mặt đường rộng 9,0m; vỉa hè rộng 7,0m.



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 1 tuyến để kết nối đường QL.31 với ĐT.293 theo hướng trục Bắc - Tây Nam - Đông Nam. Phía Bắc giao cắt đường QL.31, phía Tây Nam giao cắt đường VĐ5 và đường ĐT.293, phía Đông Nam giao cắt ĐT.293 theo Quy hoạch vùng huyện Lục Nam.

- 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 đường rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$ .

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

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 22,5m, lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè đường rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$ .

*\* 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.

+ Trong tương lai khi mật độ giao thông trên các tuyến đường trục chính (Vành đai 5, ĐT.293) 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 136ha đến năm 2027; khoảng 168ha đến năm 2040 (tính cả phần giao thông làng xóm và giao thông tỉnh).

+ Tỷ lệ đất giao thông chiếm: Hiện trạng khoảng 8,57%; đến năm 2027 khoảng 11,49%; đến năm 2040 khoảng 14,23%.





STT	Loại đường	Số hiệu m/c	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Diện tích (m <sup>2</sup> )		
				Mặt đường	GPC	Hè đường	Lộ giới	Mặt đường	GPC + Hè đường	Tổng diện tích
<b>I Đường đối ngoại</b>										
1	Vành đai V	A-A	2.290,0	43,5	4,5	12,0	60,0	99.615,0	37.785,0	137.400,0
2	ĐT.293	B-B	2.705,0	39,0	5,5	14,0	58,5	105.495,0	52.747,5	158.242,5
<b>II Đường đối nội</b>										
1	Loại MC1	1-1	11.033,0	22,5	1,5	12,0	36,0	248.242,5	148.945,5	397.188,0
3	Loại MC2	2-2	3.996,0	15,0		12,0	27,0	59.940,0	47.952,0	107.892,0
4	Loại MC3	3-3	20.883,0	10,5		12,0	22,5	219.271,5	250.596,0	469.867,5
<b>Tổng cộng</b>			<b>40.907,0</b>							<b>1.270.590,0</b>

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
<b>I Các tuyến đường đối ngoại</b>							
1	ĐT XD tuyến Vành đai V	A-A	2.704,5	60,0	78,5	212.167,2	
2	Nâng cấp, cải tạo tuyến ĐT. 293	B-B	2.149,7	58,5	74,1	159.289,1	
<b>II Các tuyến đường nội thị</b>							
1	ĐT XD đường loại MC1	1-1	10.772,0	36,0	44,6	479.893,5	
3	ĐT XD đường loại MC2	2-2	2.351,1	27,0	32,1	75.469,3	
4	ĐT XD đường loại MC3	3-3	12.390,8	22,5	25,4	314.107,8	
<b>Tổng cộng</b>				<b>30.368,1</b>		<b>1.240.926,9</b>	

Tổng kinh phí phần giao thông khoảng (lấy tròn): 1.241 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 công: 3,5÷4 Km/Km<sup>2</sup> (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, nương (3÷5)m

### 4.2.2. Khống chế cao độ và giải pháp nền xây dựng

- Cao độ nền xây dựng nhỏ nhất dự kiến phải lớn hơn cao độ nền ruộng trung bình: Hxd-min>5,00m (với khu vực cây xanh, sân vườn).

- Với các khu vực khác: Hxd-min>+5,3m.

- Với khu xây dựng công nghiệp: Hxd-min>+6,0m.

\* 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, (Hxd-min>+5m, với sàn công trình Hxd-

min>+5,5m).

- Tận dụng khu vực trũng thấp, ứng 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 ứng 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 Cầu Giàn ở phía Tây để ra sông Lục Nam.

+ Độ dốc tối thiểu đối với khu vực nền đắp: I nền đắp >0,004 nhằm thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh ứng 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.

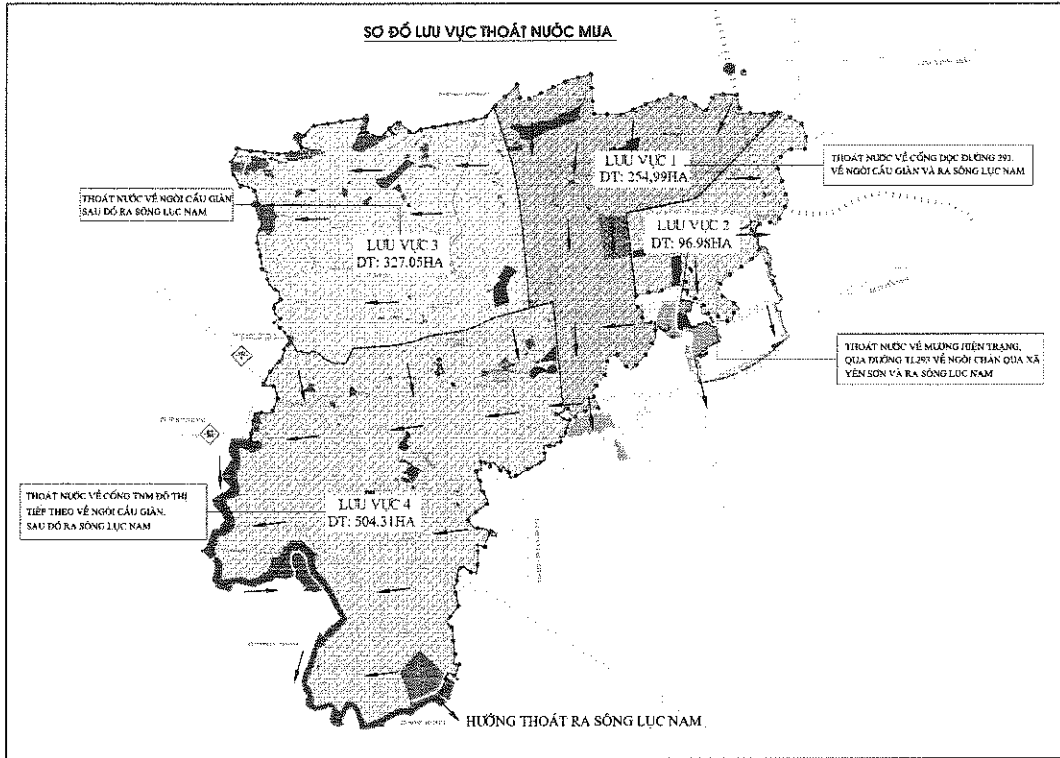
- Lưu vực và hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính là Đông Bắc - Tây Nam, Bắc - Nam và Đông - Tây. Phân chia lưu vực căn cứ theo địa hình hiện trạng và quy hoạch đường giao thông. Bao gồm 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc phía Đông của đô thị, diện tích khoảng 96,98 ha, thoát vào mương tiêu đất hiện trạng ở phía Đông, sau đó qua ĐT293 xuống phía Nam về ngòi Chanh qua xã Yên Sơn và ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 2: Thuộc phía Bắc của đô thị, diện tích khoảng 254,99 ha, thoát về cống thoát nước của đô thị, qua cống dọc theo đường 293 về phía Tây ra ngòi Cầu Giàn và ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực III: Thuộc phía Tây Bắc của đô thị, diện tích khoảng 328 ha thoát vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây, sau đó ra sông Lục Nam.

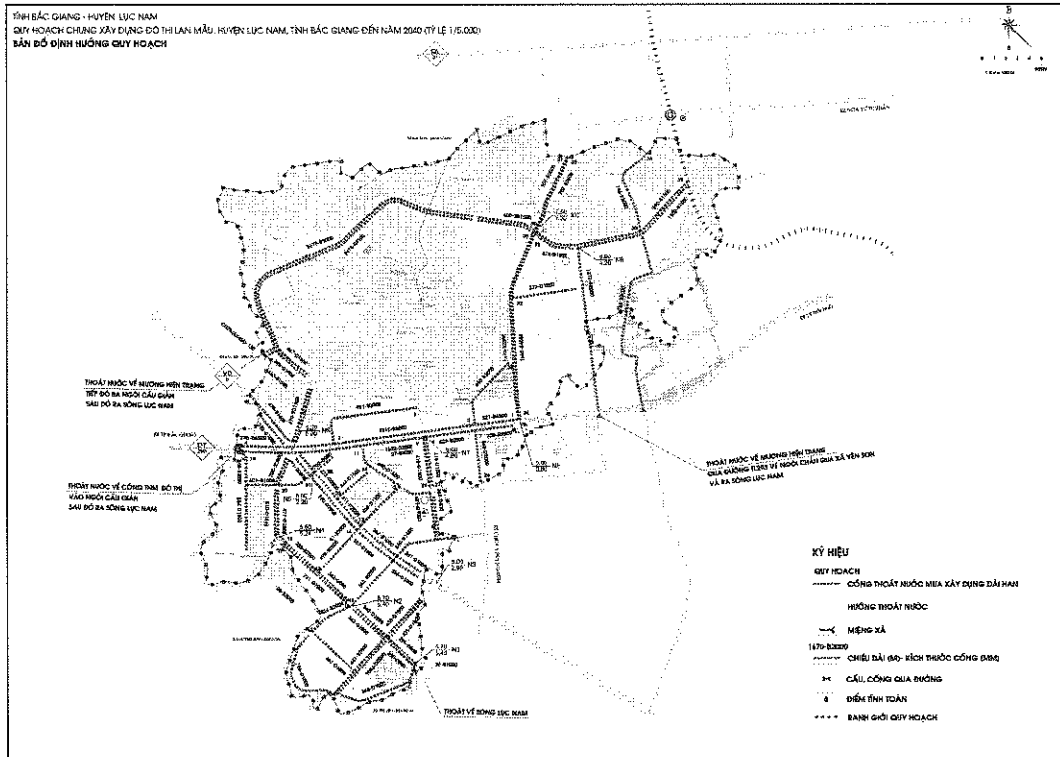
+ Lưu vực IV: Thuộc phía Tây Nam của đô thị, diện tích khoảng 503,36 ha, thoát vào cống thoát nước của đô thị, sau đó vào ngòi Cầu Giàn ở phía Tây và ra sông Lục Nam.



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:

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



Hình 4.4. Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua cống (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 cống nhánh và P = 2 năm với cống chính).

$\psi$ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mật 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 cống: có thể sử dụng các dạng cống sau, phù hợp với điều kiện địa phương, dự kiến:

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

+ Cống hộp BTCT: trong khu vực xây dựng có hè rộng và gần điểm xả. Kích thước cống hộp B1000-B4000.

+ 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 cống tính đến đỉnh cống được khống chế như sau:

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

+ Cống đi dưới lòng đường: 0,7m.

+ Độ dốc thủy lực khống chế:  $I_d \geq 1/D$  (hoặc  $1/B$ ) (D: đường kính cống thoát nước mưa; B: chiều rộng cống 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 cải tạo, nạo vét các ao hồ hiện có nằm xen kẽ trong các khu dân cư để điều tiết việc tiêu thoát nước cho các khu dân cư, làng xóm hiện hữu.

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

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

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

a). *Tính toán kiểm tra mặt cắt ngòi Cầu Giàn:*

Diện tích tiêu từ các lưu vực xã Lão Hộ, xã Quỳnh Sơn (huyện Yên Dũng) và bản thân đô thị Lan Mẫu vào ngòi tiêu này là 2.014,58 ha.

Tên lưu vực tiêu	Diện tích tiêu thoát S (ha)	Hệ số tiêu (l/s.ha)	Lưu lượng cần tiêu Q <sub>tk</sub> (m <sup>3</sup> /s)	Hình dạng kênh hình thang				
				Chiều rộng đáy dưới B <sub>d</sub> (m)	Chiều rộng đáy trên B <sub>m</sub> (m)	Chiều rộng trung bình B <sub>tb</sub> (m)	Chiều cao lớp nước trong kênh H (m)	Lưu lượng thoát của kênh Q <sub>tt</sub> (m <sup>3</sup> /s)
Ngòi tiêu Cầu Giàn	2014,58	18,61	56,24	50	56	53	3	159

Qua bảng trên cho thấy mặt cắt ngòi Cầu Giàn đảm bảo lưu lượng thoát nước cho đô thị Lan Mẫu và các lưu vực lân cận thuộc phạm vi các xã Lão Hộ và Quỳnh Sơn của huyện Yên Dũng.

Để đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, phòng chống thiên tai cần kiểm tra kích thước tuyến ngòi tiêu Cầu Giàn (ngòi Mân) theo Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 với diện tích tiêu thiết kế là 11.200 ha.

Tên lưu vực tiêu	Diện tích tiêu thoát S (ha)	Hệ số tiêu (l/s.ha)	Lưu lượng cần tiêu Q <sub>tk</sub> (m <sup>3</sup> /s)	Hình dạng kênh hình thang				
				Chiều rộng đáy dưới B <sub>d</sub> (m)	Chiều rộng đáy trên B <sub>m</sub> (m)	Chiều rộng trung bình B <sub>tb</sub> (m)	Chiều cao lớp nước trong kênh H (m)	Lưu lượng thoát của kênh Q <sub>tt</sub> (m <sup>3</sup> /s)
Ngòi tiêu Cầu Giàn	11200	18,61	312,65	50	56	53	3	159

Qua bảng trên cho thấy để đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước cho lưu vực tiêu ngòi Cầu Giàn theo Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 thì cần thiết phải xây dựng trạm bơm tiêu úng và các hồ điều hòa. Lượng nước cần trữ trong các hồ chứa nước là khoảng 154 m<sup>3</sup>/s.

Hiện nay tỉnh Bắc Giang đang triển khai xây dựng trạm bơm ngòi Cầu Giàn (ngòi Mân) tại vị trí xã Yên Sơn để thoát ra sông Lục Nam với quy mô công suất là 35.000 m<sup>3</sup>/h (9,7 m<sup>3</sup>/s). Cùng với trạm bơm tiêu thì tại lưu vực tiêu này cũng cần phải xây dựng các hồ chứa để đảm bảo điều hòa lưu lượng nước mưa.



Dung tích nước cần thiết điều hòa của các hồ chứa:

$$W_1 = K_1 \times Q_{v1} \times T_1 = 0,7 \times 144,3 \times 120 \times 60 = 727.272 \text{ m}^3.$$

Diện tích các hồ chứa nước, kênh mương tiêu thoát nước cần thiết trong lưu vực tiêu ngòi Cầu Giàn:

$$S_{ho} = 727.272 / (0,7 \times 1,5) = 690.264 \text{ m}^2 = 69,26 \text{ ha}.$$

b). Khối lượng vật tư chính và khái toán thoát nước mưa:

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
<b>A</b>	<b>Thoát nước mưa</b>				<b>678 350</b>
1	Ống BTCT D800	m	2404	2161310	5 196
2	Ống BTCT D1000	m	8468	2621310	22 197
3	Ống BTCT D1500	m	4466	5837860	17 789
4	Ống BTCT D2000	m	3020	8022860	17 630
5	Cống hộp BTCT B1500	m	4297	11980010	51 478
6	Cống hộp BTCT B2000	m	12414	17987380	223 295
7	Cống hộp BTCT B3000	m	3617	27929130	101 020
8	Cống hộp BTCT B4000	m	1650	29999130	49 499
9	Cống hộp BTCT B4500	m	2615	32299130	84 462
10	Cống hộp BTCT B6500	m	2306	36899130	85 089
11	Cống hộp BTCT B2x(4x4m)	m	130	41499130	5 395
12	Hố thu nước, hố thăm	cái	1100	12000000	13 200
13	Hồ điều hòa	ha	1	2000000000	2 000
14	Nạo vét các kênh tiêu hiện trạng	m	1000	100000	100
<b>B</b>	<b>Cửa xả</b>				<b>393</b>
1	Cửa xả D1000	cái	2	8790000	18
2	Cửa xả D1500	cái	1	15880000	16
3	Cửa xả B1000	cái	1	9775000	10
4	Cửa xả B1500	cái	3	20750000	62
5	Cửa xả B2000	cái	7	29750000	208

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
6	Cửa xả B6500	cái	1	37750000	38
7	Cửa xả B2x(4x4m)	cái	1	41750000	42
<b>C</b>	<b>Tổng (A+B):</b>				<b>678 743</b>
<b>D</b>	<b>Dự phòng 20%</b>				<b>135 749</b>
	<b>Tổng cộng:</b>				<b>814 492</b>

Tổng kinh phí thoát nước mưa (lấy tròn): 814,5 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<sub>sh</sub>

- Nước công nghiệp: 25m<sup>3</sup>/ha.ngđ (tính với 60% diện tích)

- Nước tưới cây, rửa đường: 10%Q<sub>sh</sub>

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%

- 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 <sup>3</sup> /ngđ)	
		Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040	Năm 2027	Năm 2040
1	Nước sinh hoạt	120l/ng.ngđ	150l/ng.ngđ	13000 người	20000 người	1404	3000
2	Nước công cộng	20%Q <sub>sh</sub>	20%Q <sub>sh</sub>			280	600
3	Nước CN-TTCN	25m <sup>3</sup> /ha	25m <sup>3</sup> /ha	77ha	77ha	1160	1160
4	Nước tưới cây, rửa đường	10%Q <sub>sh</sub>	10%Q <sub>sh</sub>			280	600
5	Dự phòng, rò rỉ	15%Q <sub>1-4</sub>	15%Q <sub>1-4</sub>			470	800
	<b>Cộng:</b>					<b>3594</b>	<b>6160</b>
	Nước cho chữa cháy 30l/s					648	648
	<b>Tổng cộng:</b>					<b>4242</b>	<b>6808</b>

#### Tổng nhu cầu cấp nước (lấy tròn):

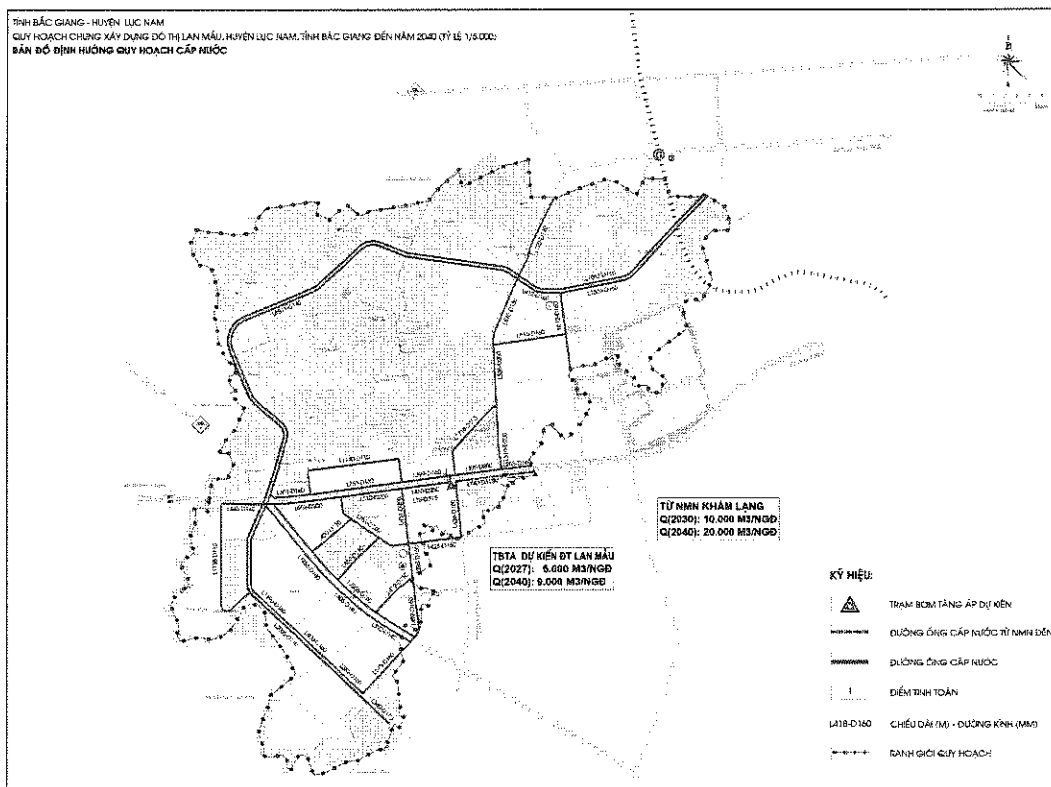
Giai đoạn 2022-2027:  $Q_{\text{ngàymax}} = 3.594 \times 1,2 = 4.313 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

Giai đoạn: 2028-2040:  $Q_{\text{ngàymax}} = 6.160 \times 1,2 = 7.392 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

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

#### 4.3.4. Nguồn nước

- Nguồn nước: Lấy nước từ nhà máy nước xây dựng mới đặt tại xã Khám Lạng để cấp nước sinh hoạt cho đô thị Lan Mẫu (theo đồ án QHV huyện Lục Nam), có  $Q(2040) = 20.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .



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 trạm bơm tăng áp với công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Dài hạn, đến năm 2040 nâng công suất trạm bơm tăng áp lên 9.000 m<sup>3</sup>/ngđ để đảm bảo cấp nước cho nhu cầu của đô thị.

- Vị trí xây dựng trạm bơm tăng áp ở cạnh đường 293 thuộc khu vực trung tâm của đô thị Lan Mầu.

\* 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- D315.

- 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

- Khu vực bảo vệ nhà trạm bơm tăng áp:

+ Trong phạm vi 10m kể từ chân tường xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực trạm bơm tăng áp.

+ Bên trong tường rào này 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)
<b>1</b>	<b>Mạng lưới cấp nước (A)</b>				<b>17 718</b>
-	Ống HDPE D315	m	820	1814907	1 488
-	Ống HDPE D250	m	1018	1147700	1 168
-	Ống HDPE D200	m	2056	738507	1 518
-	Ống HDPE D160	m	15050	475870	7 162
-	Ống HDPE D140	m	11042	406870	4 493
-	Ống HDPE D110	m	8440	223721	1 888
<b>2</b>	<b>Phụ kiện kiện ống 30%A</b>				<b>3 968</b>
<b>3</b>	<b>Trạm bơm tăng áp</b>	m <sup>3</sup> /ngđ	9000	3000000	<b>27 000</b>
<b>5</b>	<b>Dự phòng 20%</b>				<b>9 737</b>
	<b>Tổng cộng:</b>				<b>58 422</b>

Tổng kinh phí cấp nước (lấy tròn): 58,4 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 m<sup>3</sup>/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 1.950 m<sup>3</sup>/ngđ. Trong đó nước thải sinh hoạt là 1.680 m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải công nghiệp là 270 m<sup>3</sup>/ngđ.

Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2040 khoảng 3.800 m<sup>3</sup>/ngđ. Trong đó nước thải sinh hoạt là 2.880 m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải công nghiệp là 920 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /ngđ)	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Tải lượng (m <sup>3</sup> /ngđ)
Nước thải sinh hoạt dân cư	108l/ng.ngđ	13000 người	1400	120l/ng.ngđ	20000 người	2400
Nước thải công cộng, dịch vụ	20%Qsh		280	20%Qsh		480
Nước thải công nghiệp, TTCN	20m <sup>3</sup> /ha (tính 60% diện tích)	22,6ha	270	20m <sup>3</sup> /ha (tính 60% diện tích)	77ha	920
<b>Tổng:</b>			<b>1950</b>			<b>3800</b>

#### 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 Lan Mẫu.

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 Lan Mẫu 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 hệ 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 ống, trên tuyến ống sẽ bố trí các trạm bơm nước thải đặt chìm.

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

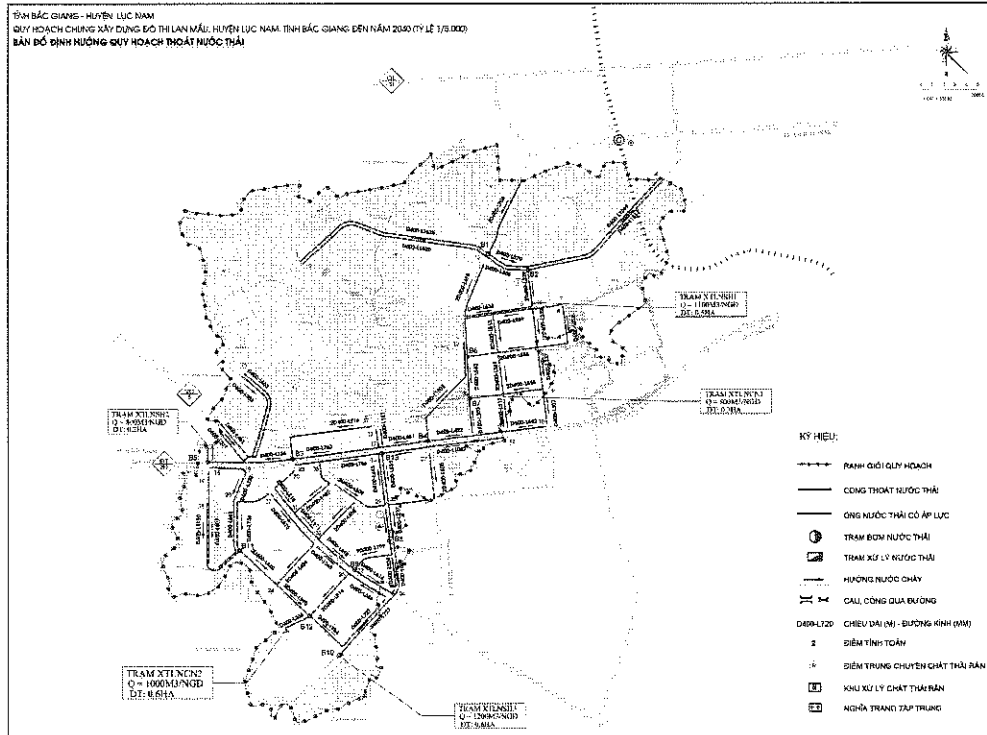
*\* Lưu vực W1:* Khu vực Đông Bắc của đô thị, diện tích thoát nước khoảng 467 ha. Xây dựng 02 trạm bơm nước thải, có quy mô công suất trung bình như sau:

- + Trạm bơm TB-1 công suất 32 m<sup>3</sup>/h
- + Trạm bơm TB-2 công suất 45 m<sup>3</sup>/ngđ

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 1 công suất 550 m<sup>3</sup>/ngđ (2027) và 1.100 m<sup>3</sup>/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở trung tâm thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào cống thoát nước mưa.

\* *Lưu vực W2*: Phía Tây của đô thị, diện tích thoát nước khoảng 265,6 ha. Xây dựng 03 trạm bơm thoát nước thải với công suất trung bình như sau:

- + Trạm bơm TB-3 công suất 10 m<sup>3</sup>/h
- + Trạm bơm TB-4 công suất 21 m<sup>3</sup>/h
- + Trạm bơm TB-5 công suất 31 m<sup>3</sup>/h



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

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 2 công suất 400 m<sup>3</sup>/ngđ (2027) và 800 m<sup>3</sup>/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Tây thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào ngòi Cầu Giàn.

\* *Lưu vực W3*: Phía Nam thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 450,73 ha. Xây dựng 03 trạm bơm thoát nước thải với công suất trung bình như sau:

- + Trạm bơm TB-13 công suất 10 m<sup>3</sup>/h
- + Trạm bơm TB-18 công suất 50 m<sup>3</sup>/h
- + Trạm bơm TB-10 công suất 50 m<sup>3</sup>/h.

Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 3 công suất 600 m<sup>3</sup>/ngđ (2027) và 1.200 m<sup>3</sup>/ngđ (2040), vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Tây Nam đồ án. Nước thải sau khi xử lý thoát vào ngòi Cầu Giàn.

\* *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 02 trạm xử lý nước thải công nghiệp, vị trí đặt trong khu công nghiệp. Tổng công suất khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/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 29,86 tấn/ngày.

TT	Danh mục CTR	Khối lượng	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngày)
1	CTR sinh hoạt	20000 người	0,8kg/người.ngày	16,00
2	CTR công nghiệp, TTCN	77ha	0,3tấn/ha.ngày	13,86
	<b>Tổng:</b>			<b>29,86</b>

\* *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 03 điểm tập kết và trung chuyển CTR cho đô thị Lan Mẫu. Một điểm tập kết tại khu vực phía Nam, điểm thứ 2 ở khu vực phía Đông và điểm thứ 3 ở khu vực phía Bắc.

Chất thải rắn của toàn đô thị Lan Mẫu đến năm 2040 là khoảng 43 tấn/ngày, trong đó CTR sinh hoạt khoảng 16 tấn/ngày sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của đô thị được quy hoạch nằm ở phía Tây Nam, hiện đang được xây

dựng với quy mô diện tích khoảng 8ha.

**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 1,2 ha.

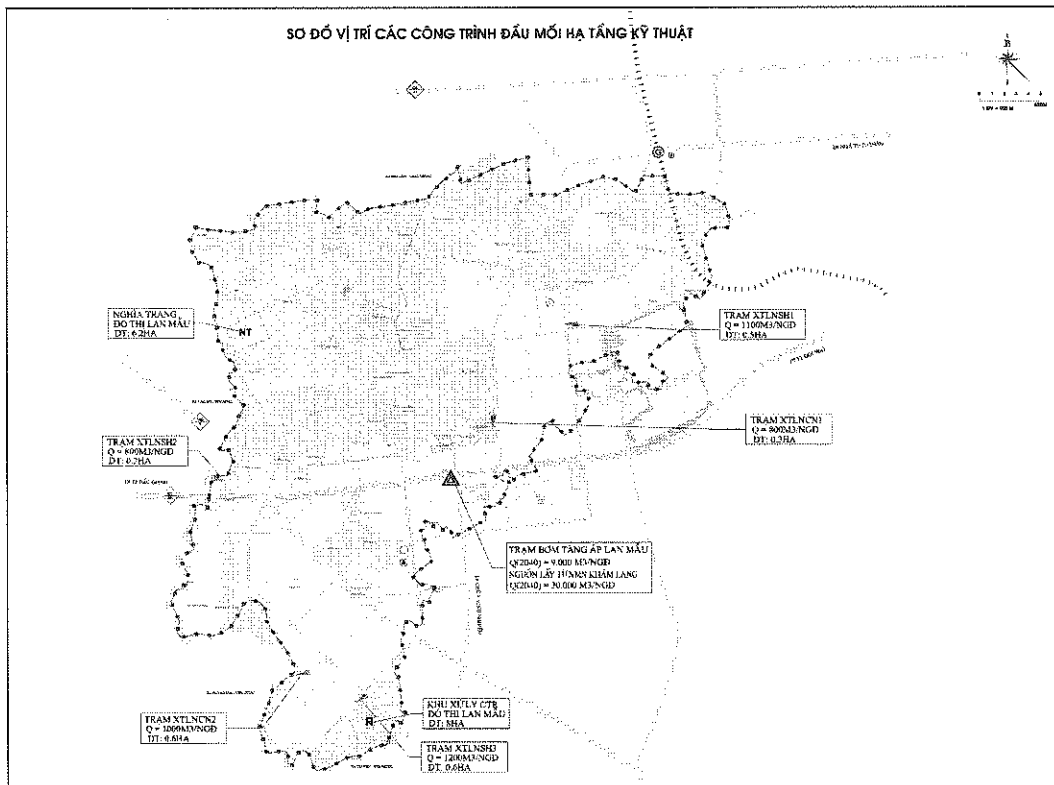
\* *Định hướng quy hoạch:*

Quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung cho đô thị Lan Mẫu. Vị trí ở phía Tây Bắc, có quy mô khoảng 6,2ha. 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.

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.

Các nghĩa trang nhỏ lẻ của các thôn, từng bước sẽ dừng chôn cất, kết hợp tuyên truyền, vận động sử dụng hình thức hỏa táng để phù hợp với văn minh đô thị. Lâu dài sẽ sử dụng nghĩa trang vùng huyện và vùng tỉnh trên địa huyện Lục Nam như các công viên nghĩa trang tại các xã Thanh Lâm, Trường Sơn, Đông Hưng...



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

*h/. Khái toán kinh phí:*

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
<b>A</b>	<b>Thoát nước thải</b>				<b>252 077</b>
1	Ống HDPE gân xoắn D400	m	33913	4058235	137 627
2	Ống HDPE áp lực D90	m	60	174179	10
3	Ống HDPE áp lực D110	m	300	223721	67
4	Ống HDPE áp lực D160	m	60	475870	29
5	Ống HDPE áp lực D200	m	60	738507	44
6	Hố ga thăm	cái	1150	12000000	13 800
7	Trạm bơm nước thải	m <sup>3</sup> /ngđ	3000	1500000	4 500
8	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	m <sup>3</sup> /ngđ	3000	20000000	60 000
9	Trạm xử lý nước thải công nghiệp	m <sup>3</sup> /ngđ	1000	20000000	20 000
<b>B</b>	<b>Vệ sinh môi trường</b>				<b>212 000</b>
1	Khu xử lý CTR	tấn	30,00	5000000000	150 000
2	Nghĩa trang tập trung	ha	6,2	10000000000	62 000
	<b>Tổng (A+B):</b>				<b>448 077</b>
<b>C</b>	<b>Dự phòng 20%</b>				<b>89 615</b>
	<b>Tổng cộng:</b>				<b>537 693</b>

Tổng kinh phí xây dựng làm tròn: 537,7 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.

#### **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 chuyên 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.

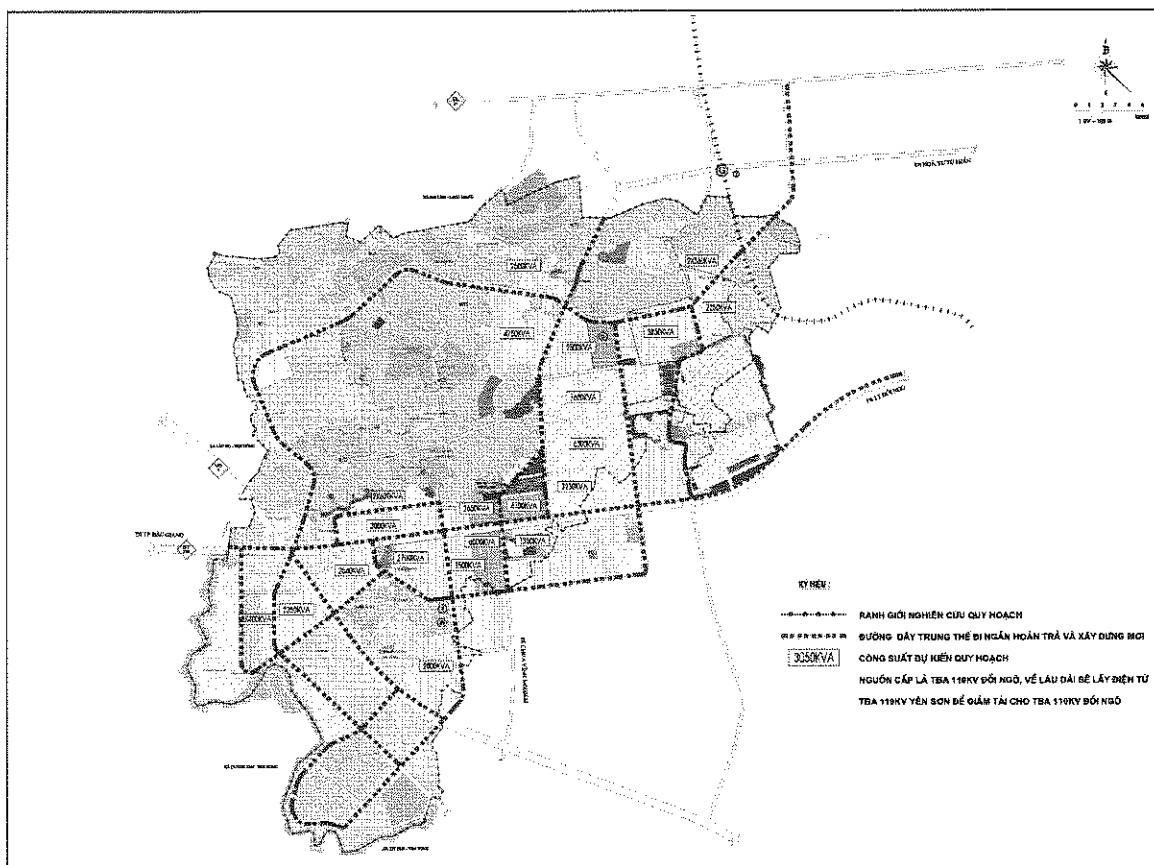
- Công tơ: Các hộ sử dụng điện đều phải lắp đặt công tơ nhằm ngăn ngừa tổn thất, đảm bảo công bằng trong kinh doanh buôn bán điện và an toàn trong sử dụng điện. Có thể dùng các loại công tơ: dòng điện 3/12A; 5/20A; 10/40A, tăng cường sử dụng công tơ điện tử để có thể đo đạc từ xa và đảm bảo độ chính 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-M2x6mm<sup>2</sup>.

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

\* Giai đoạn 2022-2040 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 20 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:

+ Giai đoạn 2022-2027: là 13.000 người;

+ Giai đoạn 2028-2040: là 20.000 người.

- Đất công nghiệp đến năm 2027 là 22,6ha.

- Đất công nghiệp đến năm 2040 là 77ha.

Tổng nhu cầu dùng điện của đô thị Lan Mẫu 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)	Nhu cầu cấp điện công cộng (MW)	Nhu cầu cấp điện công nghiệp (MW)
1	Dân số (người)	13000	0,33	4,29	1,72	
2	Công nghiệp (ha)	22,6	300			6,78
Tổng cộng ( MW)				4,29	1,72	6,78
<i>Hệ số dự phòng K= 1,1</i>				4,72	1,89	7,46
<i>Công suất yêu cầu với Cos <math>\phi = 0,9</math></i>				5,24	2,10	8,29
Tổng công suất yêu cầu (1+2+3) = 15,63 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)	Nhu cầu cấp điện công cộng (MW)	Nhu cầu cấp điện công nghiệp (MW)
1	Dân số (người)	20000	0,33	6,60	2,64	
2	Công nghiệp (ha)	77	300			23,10
Tổng cộng ( MW)				6,60	2,64	23,10
<i>Hệ số dự phòng K= 1,1</i>				7,26	2,90	25,41
<i>Công suất yêu cầu với Cos φ = 0,9</i>				8,07	3,23	28,23
Tổng công suất yêu cầu (1+2+3) = 39,53 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  $\geq 3,5\text{m}$  đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt  $\geq 15\text{ m}$  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 nấm 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 <sup>6</sup> đ)	Thành Tiền (10 <sup>6</sup> 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	8	278,9	2231,2
3	Trạm 35(22)/0,4kV (560kVA) Quy hoạch	Trạm	4	320,6	1282,4
4	Trạm 35(22)/0,4kV (630kVA) Quy hoạch	Trạm	6	322,9	1937,4
5	Trạm 35(22)/0,4kV cải tạo	Trạm	16	200	3200
6	Cáp bọc đi ngầm 22kV xây dựng mới.	km	15	1800	27000
7	Cáp bọc đi ngầm 0,4kV xây dựng mới.	km	24	1000	24000
8	Cáp CS+0,4kV	km	35	250	8750
	<b>Tổng</b>				<b>68878,8</b>

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 <sup>6</sup> đ)	Thành Tiền (10 <sup>6</sup> đ)
1	Trạm 35(22)/0,4kV (320kVA) Quy hoạch	Trạm	4	238,9	955,6
2	Trạm 35(22)/0,4kV (400kVA) Quy hoạch	Trạm	16	278,9	4462,4
3	Trạm 35(22)/0,4kV (560kVA) Quy hoạch	Trạm	12	320,6	3847,2
4	Trạm 35(22)/0,4kV (630kVA) Quy hoạch	Trạm	15	322,9	4843,5
5	Trạm 35(22)/0,4kV cải tạo	Trạm	25	200	5000
6	Cáp bọc đi ngầm 22kV xây dựng mới.	km	20	1800	36000
7	Cáp bọc đi ngầm 0,4kV xây dựng mới.	km	35	1000	35000



Stt	Tên	Đơn Vị	Khối Lượng	Đơn giá ( $10^6$ đ)	Thành Tiền ( $10^6$ đ)
8	Cáp CS+0,4kV	km	40	250	10000
	Tổng				100108,7

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cáp điện làm tròn: 100 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 TTL 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.

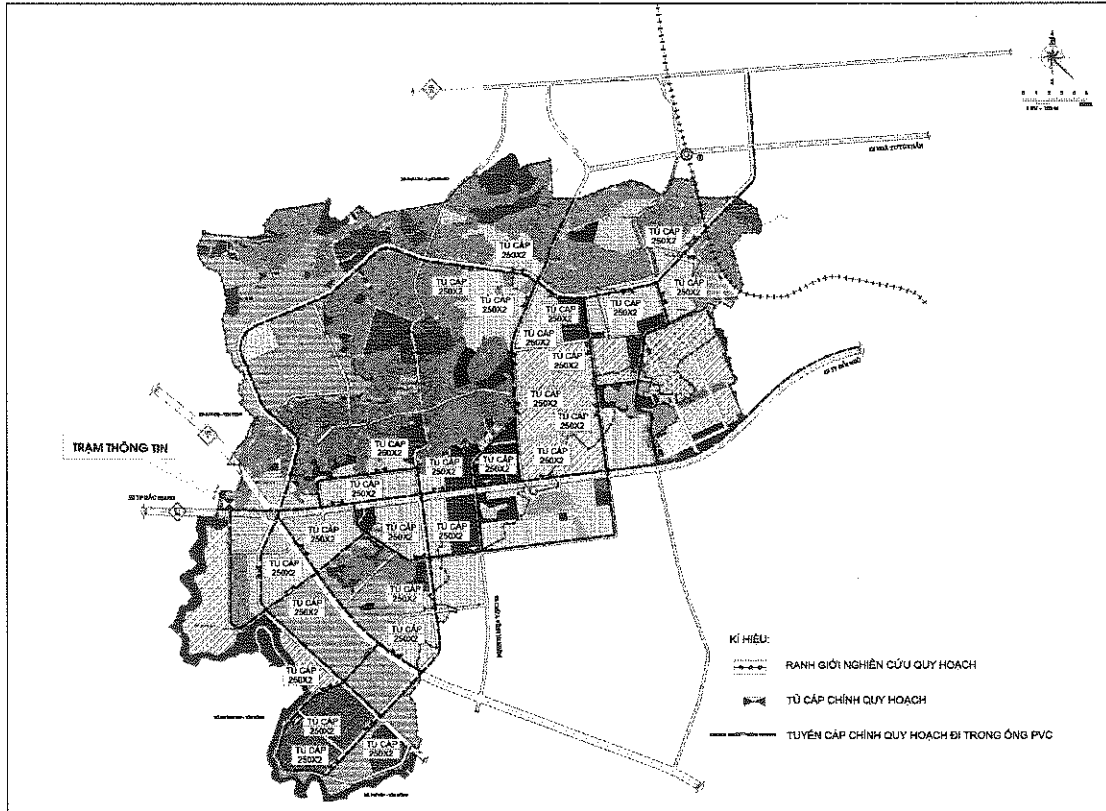
- Tất cả lộ trình ngầm hóa mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 1013/QĐ-UBND và Kế hoạch số 2872 ngày 23/8/2017 về việc ngầm hóa cáp TTL trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

#### 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: ngấm hóa hoàn toàn.
- Chính trang tuyến phố không ngấm 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 20 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 20.000 thuê bao di động.
- Thuê bao internet tính bằng 25% thuê bao di động là 5.000 thuê bao.
- Thuê bao truyền hình trả tiền tính bằng 80% thuê bao internet là 4.000 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 20.000 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 bề 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 bề 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 60 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 Lan Mẫu, diện tích đất trồng lúa là 437,76ha, diện tích trồng cây là 222,14 ha. Như vậy tổng diện tích đất nông nghiệp cần cung cấp nước tưới là 659,9 ha.

Đến năm 2027 diện tích đất nông nghiệp cần tưới là 532,27ha và đến năm 2040 còn lại diện tích đất nông nghiệp cần tưới là 332,78ha.

Trên địa bàn xã hiện có 03 trạm bơm, trạm bơm Lan Hoa lấy nước từ ngòi Cầu Giàn vào phục vụ cho cánh đồng thôn Lan Hoa. Trạm bơm thôn Trung An lấy nước từ kênh xã Lão Hộ phục vụ cho cánh đồng thôn Trung An. Trạm bơm thôn Trung Hậu lấy nước từ kênh xã Lão Hộ phục vụ cho cánh đồng thôn Trung Hậu.

Mặt khác, qua khảo sát hiện trạng hệ thống kênh mương tưới thủy lợi hiện có trên địa bàn quy hoạch thì đều đảm bảo cấp nước tưới cho sản xuất nông nghiệp hiện tại của đô thị Lan Mẫu cũng như đến các giai đoạn năm 2027 và 2040.

## 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 Lan Mẫu, các chỉ tiêu phân tích đều nằm trong giới hạn cho phép.

#### Kết quả quan trắc nước ngầm tại đô thị Lan Mẫu

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 <sup>-</sup>	mg/l	38	250	300
5	Cd	mg/l	0,01x10 <sup>-3</sup>	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 <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	mg/l	19,2	400	250
14	CN <sup>-</sup>	mg/l	kph	0,01	0,07
15	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	mg/l	10,3	15	-
16	Coliform	MNP/100ml	0,06x10 <sup>-3</sup>	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 quy hoạch 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 đường 293, 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 Lan Mẫu**

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	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	188	82	75	300



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	QCVN 05, 06:2009/BTNMT
3	SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	73,481	77,56	80,29	350
4	NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	31,25	66,53	93	200
5	CO	µg/m <sup>3</sup>	1000	1124	664	30000
6	NH <sub>3</sub>	µg/m <sup>3</sup>	kph	0,011	-	200
7	H <sub>2</sub> S	µg/m <sup>3</sup>	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, Endosulffan, 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, Endosulffan 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 trũng thấp => ngấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất, nước khu vực.

**Kết quả quan trắc môi trường đất xã Lan Mẫu**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả quan trắc	QCVN03:2008/BTNMT QCVN15:2008/BTNMT
1	P <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu 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 Nam trũng thấp, lại bị chia cắt, thiếu cống 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 Lan Mầu” 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 <sup>3</sup>
2	Hoạt động bốc dỡ vật liệu xây dựng (xi măng, đất, đá, cát...), máy móc, thiết bị	0,1 - 1g/m <sup>3</sup>
3	Hoạt động vận chuyển cát, đất làm rơi vãi trên mặt đường (bụi đất, cát)	0,1 - 1g/m <sup>3</sup>

*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 ứ 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
5	NH4+	mg/l	9,6	10
6	Tổng N	mg/l	49,27	30

TT	Các thông số	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 24: 2009
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	53x103	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 vữa, 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 đường 293 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 Lan Mẫu sẽ được tăng lên. Theo quy hoạch dân cư đô thị đến năm 2040 là: 20.000 người. Cùng với đó, để thuận tiện cho quá trình lưu thông, chuyên chở 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 Lan Mẫu 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 đất công nghiệp là 150ha 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 <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	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 &lt;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 &gt;16 tấn dùng dầu diezen</i>						
Chạy trong đô thị	1,6	7,26S	18,2	7,3	2,6	
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>						



Phương tiện	Bụi	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	VOC	Pb
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 4.680 m<sup>3</sup>/ngđ (xem chi tiết xem bảng: *Tính toán khối lượng nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang - phần thoát nước, CTR và nghĩa trang*). Trong đó nước thải sinh hoạt: 2.880 m<sup>3</sup>/ngđ, nước thải công nghiệp 1.800 m<sup>3</sup>/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 43 tấn/ngày ~ 15.695 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: 16 tấn/ ngày ~ 5.840 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 27 tấn/ngày ~9.855 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 tiêu 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 các cụm 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"> <li>- Chọn cây cao to, tán rộng, cho bóng râm tốt, gây ấn tượng mạnh</li> <li>- 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.</li> <li>- Hạn chế việc trồng các loại cây ăn quả.</li> <li>- Không chọn cây có gai, nhựa, mù độc như: Cà dại, thông thiên, dứa dại. Không trồng các loại cây hấp dẫn ruồi muỗi như sanh, si, đa, đề.</li> <li>- Cây trồng nên có bảng ghi tên, ngày tháng trồng, xuất xứ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bàng, phượng, muồng ngủ, muồng hoa đào, riêng riêng, hồng...</li> <li>- Cây cảnh, cây bản địa: Thông, Tùng, Lộc Vừng, Si, Sanh, Long Nãi...</li> <li>- Cây bụi nhỏ, thảm cỏ và hoa</li> </ul>
2	Cây xanh khu dân cư	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tận dụng chọn giống cây địa phương để dễ dàng thích nghi với điều kiện sống</li> <li>- 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.</li> <li>- Chọn cây có hương thơm, quả thơm</li> <li>- Chọn cây có tuổi thọ cao</li> <li>- Cảnh không ròn, dễ gãy</li> <li>- Cho bóng mát rộng</li> <li>- Tránh trồng cây ăn quả hấp dẫn trẻ em.</li> <li>- Tránh những cây hoa quả hấp dẫn hoặc làm môi cho sâu bọ, ruồi nhặng.</li> <li>- Tránh những cây gỗ giòn, dễ gãy.</li> <li>- Tránh những cây mùi khó chịu hoặc quá hắc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xà cừ, muồng hoa đào, vông, hồng, sữa, ngọc lan, lan túa, long nãi, dạ hương, Mộc, Cau vua...</li> <li>- Muồng ngủ, gạo, phượng.</li> <li>- Bàng lã nước, muồng hoa vàng, vàng anh.</li> <li>- Kết hợp cây bụi và thảm cỏ =&gt; tăng khả năng điều hòa vi khí hậu khu vực;</li> </ul>

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
3	Cây xanh bệnh viện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Chọn cây có tác dụng trang trí: màu sắc trong sáng, vui tươi, tạo sức sống.</li> <li>- Chọn cây có hương thơm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Long não, lan tua, ngọc lan, bạch đàn, dạ hương, hồng, mộc...</li> <li>- Bánh hỏi, mai đào, móng bò trắng, địa lan, mai vàng, đào phai, dứa, cau đê, cau lùn...</li> <li>- Ngọc lan, hoàng lan, lan tua, muôn, bàng lang, phượng, vàng anh.</li> </ul>
4	Cây xanh công viên, vườn hoa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chọn cây phong phú về chủng loại cây bản địa và cây ngoại lai, có vẻ đẹp</li> <li>- Trồng cây đảm bảo bốn mùa có hoa lá xanh tươi</li> <li>- Chọn cây trang trí phải có giá trị trang trí cao (hình thái, màu sắc, khả năng cắt xén)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...</li> </ul>
5	Cây xanh khu vực công nghiệp, khu xử lý nước thải, chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cây xanh cản khói, ngăn bụi: chọn cây có chiều cao, cây không trơ cành, tán lá rậm rạp, lá nhỏ, mặt lá ráp.</li> <li>- Khu vực có chất độc hại NO, CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, trồng cây theo phương pháp nanh sấu và xen kẽ cây bụi để hiệu quả hấp thụ cao (tốt nhất tạo 3 tầng tán).</li> <li>- Dải cây cách ly cùng loại khi diện tích hẹp và hỗn hợp khi cần dải cách ly lớn</li> <li>- Chọn loại cây chịu được khói bụi độc hại</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tương tư, dẻ, lai, phi lao, săng, đào lá to, đậu ma, nụ nhãn, sấu, vải, thị trám, muông đen,...</li> <li>- Găng, ô rô, duối trúc đào đỏ, cô tông các loại, dâm bụt các loại, bóng nước, rêu đỏ, thảm cỏ lá tre, mào gà, nhội, xà cừ, chẹo, lát hao.</li> <li>- 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.</li> </ul>
6	Cây trồng ở các bến xe, chợ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chọn cây bóng râm mát, tán rộng, chiếm diện tích mặt đất ít.</li> <li>- Chọn các cây có tác dụng chắn gió, chắn nắng (ở hướng Tây, hướng gió mùa đông Bắc).</li> <li>- Chọn các loại thân cành dai, không bị gãy đổ bất thường, có hoa thơm, hoa đẹp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muông, long não, nhội, xà cừ, ngọc lan, hoàng lan, lan tua.</li> </ul>
7	Cây	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chọn cây giống tốt, có bộ rễ khoẻ,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sấu, các loại muông,</li> </ul>

TT	Khu chức năng	Tính chất cây trồng	Kiến nghị trồng cây
	trồng trên các vành đai xanh, giải xanh phòng hộ	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.	bàng, quếch, chèo, long não, 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 lí	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 khu, 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 thì 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 thị trấn 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 (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>465,61</b>	<b>21,39</b>	<b>876,94</b>	<b>40,28</b>
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

Stt	Loại đất	Hiện trạng SDD		QH SDD 2027	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
11	Đất Giao thông	63,60	2,92	115,72	5,32
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>B</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>72,43</b>	<b>3,33</b>	<b>112,37</b>	<b>5,16</b>
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ 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
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>1.638,96</b>	<b>75,29</b>	<b>1.187,69</b>	<b>54,56</b>
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
	<b>Tổng</b>	<b>2.177,0</b>	<b>100,0</b>	<b>2.177,0</b>	<b>100,0</b>

### 6.3. Khái toán xây dựng hệ thống 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	372,3	1.241,0
2	Chuẩn bị kỹ thuật	244,4	814,5
3	Cấp nước	35,0	58,4
4	Thoát nước thải	215,1	537,7
5	Cấp điện	67,6	169,0
6	Thông tin liên lạc	18,0	60,0

TT	Tên hạng mục	Khái toán đợt đầu đến 2027 (tỷ đồng)	Tổng khái toán đến 2040 (tỷ đồng)
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>952,4</b>	<b>2.880,6</b>

#### 6.4. Các dự án cụ thể ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu đến năm 2027

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, trạm bơm tăng áp cấp nước;
- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa cho các khu đô thị;
- Xây dựng khu xử lý chất thải rắn;
- Xây dựng ống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải cho các khu đô thị;
- Xây dựng các công viên, cây xanh hồ điều hòa cho 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 Lan Mẫu 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 Lan Mẫu 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	Xây dựng đường trục đô thị MC1	4km	150
2	Xây dựng đô thị MC2	2,3km	90
3	Cải tạo nâng cấp tuyến đường 293	2,1km	140
4	Xây dựng mạng đường ống cấp nước GĐ1	6000m	5
5	Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa GĐ1	15km	200
6	Xây dựng mạng ống thoát nước thải GĐ1	10km	40
7	Xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt GĐ1	2000m <sup>3</sup> /ngđ	40
8	Xây dựng trạm bơm tăng áp GĐ1	6000m <sup>3</sup> /ngđ	18
9	Xây dựng bãi đỗ xe cấp đô thị	1,3ha	15
10	Xây dựng khu xử lý CTR	8ha	225
<b>Tổng cộng:</b>			<b>923</b>

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 nhà tang lễ	0,9ha	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	2 ha	13
4	Cải tạo nâng cấp các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở	3 điểm trường	35
5	Xây dựng phòng khám đa khoa (dịch vụ chất lượng cao)	1 ha	50
<b>Tổng cộng</b>			<b>313</b>

#### 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 đường 293 sử dụng vốn từ tỉnh và xây dựng đường VĐ5, 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 Lan Mẫu.

## **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 ươm 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 Tân Yên 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 đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thực hiện trên địa bàn đô thị Lan Mẫu 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 Lan Mẫu.

- Tổ chức công bố thông tin đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu 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 đề án quy hoạch chung đô thị Lan Mẫu ngoài thực địa.

- Tổ chức lập và trình duyệt các đề 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 Lan Mẫu:

- Kiểm tra, giám sát mọi hoạt động liên quan đến quy hoạch, xây dựng diễn ra trên địa bàn đô thị Lan Mẫu.

- 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 Lan Mẫu.

## CHƯƠNG 8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mầu 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 đất công nghiệp ở phía Tây Nam và Đông. Đô thị Lan mầu có nhiều lợi thế để hình thành một cực tăng trưởng mới khu vực phía Đông của tỉnh Bắc Giang.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mầu 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 (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 sớm đầu tư cải tạo, mở rộng đường 293 và các dịch vụ đô thị, đặc biệt là đầu tư cơ sở hạ tầng khung. Đồng thời cần có những cơ chế chính sách hỗ trợ để tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội đô thị Lan Mầu.

### **PHẦN 3: PHỤ LỤC VĂN BẢN PHÁP LÝ & BẢN VẼ THU NHỎ KHỔ A3**

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 Lan Mẫu, 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. Cảnh Sát K.H.ĐT.....

3. Tên 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)

4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

... Như dự kiến đề án Quy hoạch chung đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

.....



5. Kết luận và đề nghị:

Vi bản viết đủ nội dung đồ án quy hoạch  
chung đủ chi tiết làm bản vẽ kỹ thuật.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**NGƯỜI NHẬN XÉT**

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

Hồng

Nguyễn Văn Hồng

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 Lan Mẫu, 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 Tân Phú
- 2. Chức vụ, nơi công tác: Phó CT Liên hiệp các Hội KH.-KT. tỉnh
- 3. Tên 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)
- 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 Lan Mẫu, huyện Lục Nam tỉnh Bắc Giang. Đồ án được lập theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng. Đồ án đã được thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng. Đồ án đã được thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng.

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

- 1. Phần hình thức: cần xác định rõ mức độ chi tiết của từng chi tiết đô thị loại I, xác định những tiêu chí cơ bản, cần yêu cầu chi tiết các nội dung quy hoạch khác phục.
- 2. Mục tiêu phát triển đô thị: cần xác định rõ mục tiêu phát triển đô thị.

trên đất thi loại I và năm 2022. Mục tiêu phát triển chi tiêu phân khu;  
mục tiêu chi tiêu gần đây phát triển ở thị

..... 3 - phân thời kế ở thị... ở thị... xác định số... và... các...  
thành nhân của toàn ở thị và tiêu phân khu

..... Bộ suy quy hoạch tổ chức không gian cây xanh, mặt nước  
cấp cơ sở theo yêu cầu của Thông tư 06/2013/TT-BXD về  
thiết kế ở thị

..... 4 - Bộ suy quy hoạch phân khu chức năng chi tiêu chi tiêu  
loại I; quy hoạch về quy hoạch

..... 5 - Bộ suy phân tổ chức phân khu quy hoạch, phân  
cấp cơ sở, phân khu, quy... UBND huyện, xã

5. Kết luận và đề nghị:

..... Nhất trí thông qua Đề án quy hoạch chi tiêu phân khu  
số... kế...

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

Vũ Văn Phấn

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 Lan Mẫu, 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 Lâm
- 2. Chức vụ, nơi công tác: Phó Giám đốc Y tế V.V.T.D.L
- 3. Tên 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)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

..... Quy hoạch đôn bảo vệ các quy định và tiêu chuẩn, định hướng phát triển đô thị Lan Mẫu đến năm 2040.....

..... Quy hoạch có nội dung đầy đủ, rõ ràng, là cơ sở lập được ý kiến, tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, định hướng, quy định các nguồn lực để thực hiện.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

..... - Theo trang 22: Ảnh hưởng trực tiếp đến người.....

..... - Bà: chưa phân biệt: Chỉ là phân biệt chi tiết cấp độ.....

..... - Bà: quy các di tích cấp tỉnh, tỉnh Lan Mẫu, tỉnh Chính.....

..... - Phân biệt cho đầy đủ, chi tiết.....

...Kế hoạch, bộ? ứng dụng, mô? ứng, cái tạo, nấp...  
...cây, hợp, xây, mô? các, cấp, (trung) và, lý, thể? than...  
...trai, các, thôn, và, bên, dân, cũ, mới...

...Kế hoạch, bộ? ứng, quy, hoạch, báo, tìm, và, phát, lương  
...giải, trị, di, tích, dân, kỹ, năng, còn, thiếu, chưa, có, tạo, p.  
...quy, hoạch, dự, thời, báo, ghi, lại, quy, hoạch, mô?  
...ràng, di, tích, mô? ghi, theo, quy, định, lại, quy, hoạch  
...báo, tìm, và, phát, lương, giải, trị, di, tích, của, di, tích, cũ  
...phê, nào, đó.

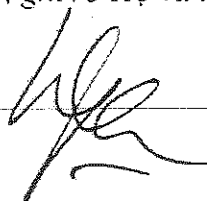
5. Kết luận và đề nghị:

— Kết quả thực hiện qua trên có thể? có, chức, năng, bộ?  
...ứng, trên, có, thể? thực, hiện, biến, các, các, thay, đổi  
...Hội, đồng, tham, gia.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

  
Nguyễn Đức Cảnh

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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, 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 ý: Định hướng phát triển đô thị: gắn với thực hiện quy  
thù mới nông của xã Lan Mẫu  
- Bổ sung lưu ý về phát triển hạ tầng trong và ngoài khu vực quy hoạch.  
- Bổ sung danh mục các dự án ưu tiên, phân kỳ đầu tư

thực hiện theo đúng và đúng duyệt.  
 - Kiểm tra lại để tránh nhầm lẫn theo hệ thống và  
 để tránh nhầm lẫn của anh trai.

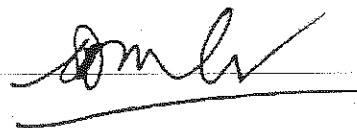
5. Kết luận và đề nghị:

Huyện ủy Bắc Giang, từ văn thư báo cáo nội dung  
 báo cáo được chấp thuận và duyệt;

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**NGƯỜI NHẬN XÉT**

(Ký, ghi rõ Họ và tên)



Nguyễn Văn Dũng.



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 Mán, trạm bơm Chàn..*).

- 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 Lồ và ngòi Mân*).

+ Thuyết minh quy hoạch có tính toán kiểm tra mặt 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 Dĩnh;
- Lưu: VT, QLXDCT.



Nguyễn Văn Dĩnh

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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, 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 có bản đầy đủ theo quy định tại...*  
... *T. Hoàng Tú số 121/2016/T.T. - BXD ngày 26/6/2016 của Bộ Xây...*  
... *dựng* .....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

a, *Quy hoạch xây dựng* ... *phối hợp* ... *Sở Công Thương*  
... *tà soát* ... *thống nhất* ... *raus* ... *gửi* ... *của* ... *KCN* ... *CAN* ... *quy hoạch*  
b, *Quy hoạch cấp chi* .....

... *Kiến kế phục vụ các TBA tại Khu đô thị mới Sscom*

không phải 300 ÷ 500 m như Huyết minh trước đây

5. Kết luận và đề nghị:

Nhà Đ. Th. g. n.

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI NHẬN XÉT

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

*[Signature]*  
Bùi Văn Tú

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 Lan Mẫu, 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 Thị Phạm
- 2. Chức vụ, nơi công tác: .. Phó Giám đốc Sở TT & TT
- 3. Tên 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)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:

4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

Nhất tất với nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam đồ án đã tuân thủ được hiện trạng điều kiện dân cư, văn minh, hiện trạng mang lại lợi ích kinh tế xã hội theo quy định của pháp luật. Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 9/12/2015

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

- Phải hiện trạng
- + Bổ sung hiện trạng hạ tầng văn minh thu hút
- + Bổ sung hiện trạng hạ tầng giao thông
- + Bổ sung hiện trạng về số lượng dân cư hiện tại

Phân tích hướng

- + Bộ'cung' ứng' ứng' ứng' thuế' bao' cụ' thể' : Thuế' bao' cố' định', li' định', thuế' bao' internet, tăng'cũ' hũ'ng' trả' tiền'
- + Ngân' ho' : Định' hướng' rõ' tại' các' khu' vực' của' khu' vực' bảo' ngân' ho' '100%'
- + Bưu' chính' : xem' xét' các' phát' triển' các' dịch' vụ' bưu' chính' tại' đô' thị' lan' man'

5. Kết luận và đề nghị:

Đề' nghị' đ'nh' vi' trí' vào' điều' chỉnh' bộ' sung' h'nh' thi'nh' hồ' sơ' đ'nh' điều' kiện' từng' UBND' thị' phố' đ'nh'

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 Lan Mẫu, 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. Hoang.....
- 2. Chức vụ, nơi công tác: ..... Phó. Tổng. Phg..... An. vnl. Kĩ. t. ... C.A.T. B.G.
- 3. Tên 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)

4. Nhận xét về nội dung đồ án:  
4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

..... (Đã báo đạt yêu cầu) .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

..... Để an. phan. luan. tong. va. dtl. hua. phat. tui. chuc.....

..... thi. dien. tui. di. an. nvl. 0,2 ha. di. xay. di. tu. so. an.....

..... an. sa. lan. Mau. thuc. quy. hoach. do. chuc. di. ph. di. ngh.....

..... Ho. ty. yin. can. ta. van. thuc. ke. ho. xay. va. di. an.....

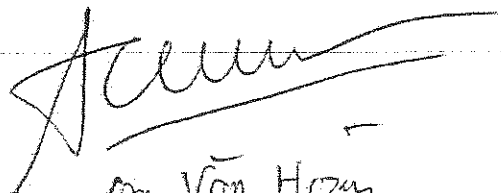
5. Kết luận và đề nghị:

Đề nghị Hà Tĩnh yêu cầu bị cáo nói đúng tên trước khi  
trình duyệt!

Bắc Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**NGƯỜI NHẬN XÉT**

(Ký, ghi rõ Họ và tên)

  
Ông Văn Hoàng

**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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).

- Khu vực xã Lan Mẫu có nhiều đơn vị quân đội thuộc Quân đoàn 2 đóng quân. Trong quá trình thực hiện Quy hoạch phân khu chi tiết khu vực đô thị Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, 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 Lan Mẫu, 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.GĐ Công ty Điện lực Bắc Giang
- 3. Tên 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)
- 4. Nhận xét về nội dung đồ án:
  - 4.1. Những nội dung đạt yêu cầu của Đồ án:

.....

- Đã sơ bộ đánh giá việc hiện trạng cấp điện cho khu vực nghiên cứu.....

- Định hướng phát triển quy hoạch cấp điện tương đối đầy đủ, đáp ứng định hướng phát triển đúng theo quy hoạch phát triển Điện lực được duyệt.....

.....

.....

.....

.....

.....

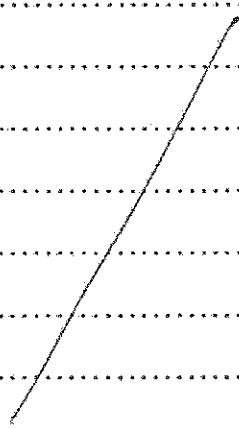
.....

4.2. Những nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung:

.....

- Cập nhật lại như cũ, hiện trạng cung cấp điện hiện trạng (số liệu đồ án chưa ra chưa chốt xác, cấp điện cấp hiện trạng khu vực là 35KV, không phải.....

là mức cấp 2210 như đề cập nêu),  
 - Chưa có cơ sở để lấy chi phí trên cấp điện sinh  
 hoạt là 1kW/người ( Nhiệm vụ quy hoạch là  
 330 W/người).



5. Kết luận và đề nghị:

— Đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa mọi số 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

*(Signature)*

Lê Quang Việt

PTP Kỹ thuật Công ty Điện lực B6

Số: 91 /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 Lan Mẫu,  
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 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,  
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 309/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 Lan Mẫu,  
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 Lan Mẫu, huyện Lục  
Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)

**1.2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:**

Gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam. Ranh  
giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Phương Sơn, huyện Lục Nam và xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang.

- Phía Nam: Giáp xã Yên Sơn.

- Phía Đông: Giáp xã Yên Sơn và xã Chu Điện.

- Phía Tây: Giáp xã Lão Hộ và xã Quỳnh Sơn, huyện Yên Dũng.

**1.3. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:** Khoảng 1.183,33 ha.

**1.4. Tính chất:** Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp khu vực tiểu vùng phía Tây 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 (VĐ5, ĐT.293). Khai thác không gian đô thị dịch vụ thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc theo ĐT.293. Liên kết chặt chẽ với không gian phát triển lan tỏa của thị trấn Đồi Ngô (huyện Lục Nam) và thị trấn Tân An (huyện Yên Dũng). Quy hoạch bổ sung không gian đô thị dọc theo đường VĐ5 khu vực phía Tây Nam của đô thị Lan Mẫu. Không gian đô thị Lan Mẫu được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

- Phân khu số 1: Không gian phát triển đô thị mới ở phía Nam ĐT.293. Định hướng là không gian phát triển đô thị, thương mại dịch vụ tập trung của đô thị Lan Mẫu. Hình thành không gian đô thị mạnh mẽ ở khu vực phía Nam và phát triển dọc hai bên đường VĐ5.

- Phân khu số 2: Không gian chủ yếu phát triển công nghiệp và một phần đô thị khu vực phía Đông. Định hướng là không gian phát triển công nghiệp phía Bắc ĐT.293 gắn với một phần không gian đô thị có tính chất hỗ trợ các chức năng như nhà ở xã hội dành cho công nhân, công trình thương mại dịch vụ (siêu thị, trung tâm thương mại).

- Phân khu 3: Không gian đô thị hiện hữu gắn với Quốc phòng, An ninh và sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao. Định hướng là không gian làng xóm hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp và Quốc phòng An ninh. Khu vực này cần nâng cấp hệ thống hạ tầng khung để kết nối với không gian phát triển công nghiệp ở phía Đông và không gian đô thị ở phía Nam.

**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 Lan Mẫu;
- Lưu: VT, HS.

**CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Kim Dung





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 596 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 10 tháng 6 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu,  
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 205/BC-SXD ngày 07/6/2021; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình 89/TTr-UBND ngày 25/5/2021.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:**

*a) Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:*

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Phương Sơn, huyện Lục Nam và xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang;

- Phía Nam: Giáp xã Yên Sơn;

- Phía Đông: Giáp xã Yên Sơn và xã Chu Điện;

- Phía Tây: Giáp xã Lão Hộ và xã Quỳnh Sơn, huyện Yên Dũng.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến khoảng 1.183 ha;

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 12.000 người, đến năm 2040 khoảng 16.000 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 Tây 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 <sup>2</sup> /người
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45÷55m <sup>2</sup> /người
	Đất công trình công cộng	≥3,5m <sup>2</sup> /người
	Đất cây xanh	≥4m <sup>2</sup> /người
	Đất bãi đỗ xe	≥2,5m <sup>2</sup> /người
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
-	Cấp điện	
	<i>Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>	330w/người ( <i>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>	≥250kW/1ha
-	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 Lan Mẫu 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 tạm tính khoảng 3.796.247.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi bảy 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./.

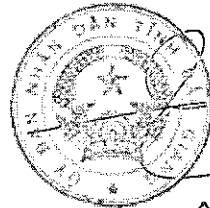
### *Nơi nhận:*

- 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**

**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.

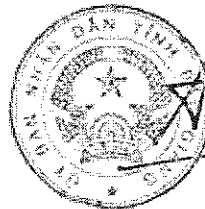
- Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn vốn của huyện Lục Nam.

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<sup>Tuấn</sup>

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Việt Phong**

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 nội dung 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).  
Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Hôm nay, vào hồi 8... giờ 19... ngày 08... tháng 01... năm 2022  
Tại ...Hội trường UBND xã Lan Mẫu.....

1. Thành phần gồm có:

Ông(bà): Nguyễn Văn Cường	B.T.Đ.U xã
Ông(bà): Nguyễn Hồng Chuyên	T.T.Đ.U xã
Ông(bà): Vũ Văn Minh	P.C. UBND xã
Ông(bà): Nguyễn Đức Hòa	P.C. UBND xã
Ông(bà): Dương Ngọc Chiến	C. M.T.T.G
Ông(bà): Nguyễn Đức Ninh	CC.ĐC.XP
Ông(bà): Nguyễn Đức Hồng	CC.ĐC.XP
Ông(bà): Dương Hồng Phong	
Ông(bà): Vũ Đình Long	
Ông(bà): Lương Minh Tân	
Ông(bà): Nguyễn Văn Long	
Ông(bà): Nguyễn Văn Thành	
Ông(bà): Vũ Văn Hùng	
Ông(bà): Nguyễn Văn Sỹ	
Ông(bà): Chu Văn Hùng	
Ông(bà): Nguyễn Chí Đàm	
Ông(bà): Dương Đình Trung	
Ông(bà): Nguyễn Văn Chính	
Ông(bà): Nguyễn Ngọc Luận	
Ông(bà): Nguyễn Văn Sơn	



Ông(bà): Nguyễn Văn Đức

Ông(bà): Nguyễn Thị Mỹ

Ông(bà): Dương Mạnh Tuấn

Ông(bà): Nguyễn Văn Mạnh

Ông(bà): Nguyễn Văn Minh

Ông(bà): Nguyễn Hồng Nhật

Ông(bà): Nguyễn Phi Đoàn

Ông(bà): Nguyễn Thị Thảo

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

Ông(bà):

1.1. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam

+ Ông... Trần Văn Đức Chức vụ: Phó Trưởng phòng

+ Ông... Nguyễn Văn Anh Chức vụ: CV

+ Bà..... Chức vụ: .....

3. Đại diện đơn vị tư vấn

Ông. Lê Văn Trường Tổng giám đốc

Ông. Lê Tiên Dũng Cán bộ kỹ thuật

4. Ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn trình bày nội dung 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), hội nghị có ý kiến tham gia cụ thể như sau:

\* Ý kiến của ông Long - MUA  
- Đề nghị đơn vị tư vấn trình bày chi tiết hơn các dịch vụ sẽ hạ tầng để chúng tôi nắm được

\* Ý kiến của ông Nhật - CHINH HẠ  
- Nhật trí với sự trình bày đồ án của đơn vị tư vấn

- Đề nghị trong quá trình quy hoạch chú ý đến vấn đề giao thông và thoát nước

\* Ý kiến của ông Sơn - TRUNG HẬU  
- Đề nghị quy hoạch hệ thống thoát nước cho sinh hoạt thôn Trung Hậu

- Xin nhà ở cho ông Nhân, tương tác, tham ý để đảm bảo cho đời

\* Ý kiến của ông Cường - B. T. Đ. U.  
- Đề nghị đơn vị tư vấn xem xét quy hoạch

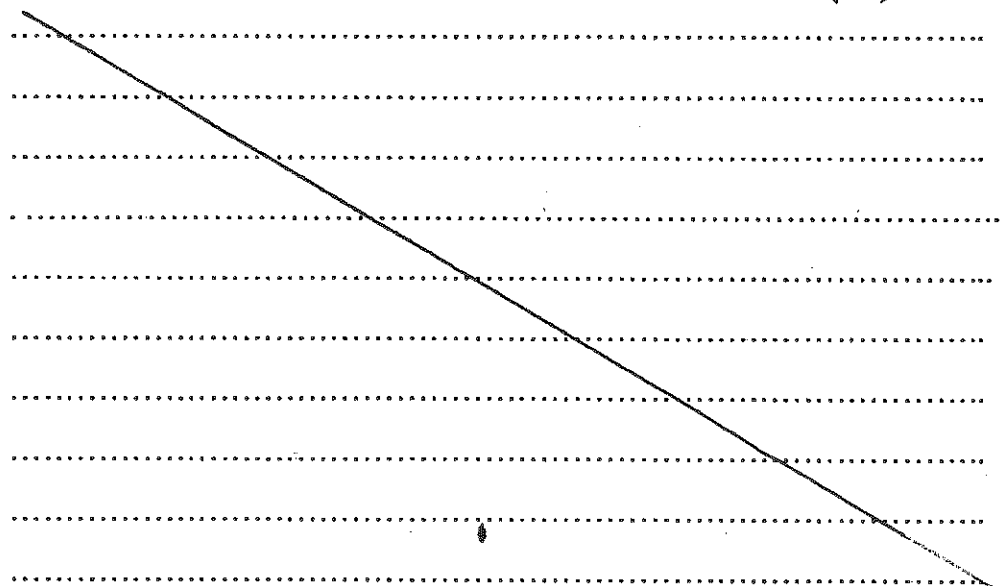
mở rộng đường hệ thống để kết nối giữa đường, đường bộ và thoát nước, đảm bảo thoát nước về mùa mưa

- Xem xét để dân địa phương có người trông cho phố chợ, các điểm văn hóa, di tích như ở các thôn

...đề nghị quy hoạch chuyển từ xã UBND ở địa  
phần xã thôn Mưỡn

**5. Kết luận:**

...Hội nghị nhất trí với đề án quy hoạch  
chung xây dựng đô thị Lan Mưỡn, huyện Lục  
Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000).



Biên bản làm việc xin ý kiến cộng đồng dân cư nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lan Mưỡn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (Tỷ lệ 1/5.000) kết thúc vào lúc ... giờ ... phút cùng ngày, đã 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**

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ LAN MưỡN  
NGUYỄN THỊ HẢO

MTTQ

*[Handwritten signature]*

Vũ Văn Khoa

*[Handwritten signature]*

Đặng Ngọc Châu

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Hồng Chuyên

Nguyễn Văn Đăng  
Phong  
Đặng Hải Phong

Pho  
Chu Văn Bôn  
Nguyễn Thị Lê Dung  
Nga

Muoi  
Đỗ Thị Hiền  
Đường Thị Nam  
năm  
Đường Thị Nam

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Thị Nga

Phong Thị Nga  
Nguyễn Thị Bích

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Thị Tôn

Đào Thị Hằng

Nguyễn Văn Báo

Lâm  
Hà Thị Loan

Nguyễn Thị Bích

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Thị Vinh

Chú Cường

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Thị Vinh

Vũ Thị Hương

Nguyễn Văn Báo

Bùi Thị Hương

Nguyễn Thị Hương

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Văn Báo

Tổng Văn Báo

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Văn Báo

Nguyễn Văn Báo

Chu Văn Báo

Bùi Thị Hương

Nguyễn Văn Báo

Bùi Thị Hương

Nguyễn Văn Báo

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: BUI ĐÌNH THẾ

Địa chỉ thường trú: MUỐI - LAN MẪU - LỤC NAM - BẮC GIANG

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Bui Đình Thế

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: Nguyễn Thị Đàm.....

Địa chỉ thường trú: Trưng Hòa - Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

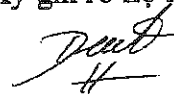
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Đàm

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Sỹ.....

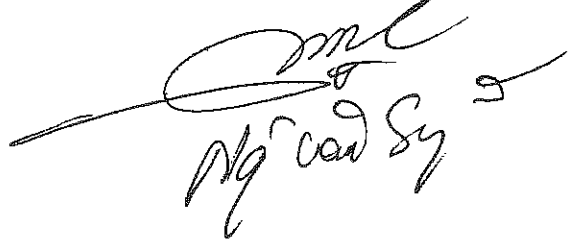
Địa chỉ thường trú:..... thôn..... xã Lục Nam.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 0 năm 2022  
Đại biểu tham gia ý kiến  
(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Sỹ



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Chu Văn Lương*

Địa chỉ thường trú: *Thôn Trung An xã Lan Mẫu Lục Nam*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Chu Văn Lương*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Dương Thị Năm*

Địa chỉ thường trú: *Thôn Mười - Lan Mẫu - Lục Nam - B.G*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

*Để nghị kinh tế Hạ tầng làm rõ các chi tiết, cụ thể, Đồ án quy hoạch từ nay đến 2040.*

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Chuy*  
*Dương Thị Năm*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Đỗ Thị Hương*

Địa chỉ thường trú: *Thôn Mới - Lan Mẫu - Lục Nam - Bắc*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

*Đề nghị hình thành Ma tầng làm hồ, các chi tiết  
cụ thể tầng phân*

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Hương*  
*Đỗ Thị Hương*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Mạnh.....

Địa chỉ thường trú: .....Mường Xá Lan Mẫu Lục Nam,  
Bắc Giang.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 0 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Văn Mạnh*  
Nguyễn Văn Mạnh

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *D. Hữu Công Minh*.....

Địa chỉ thường trú: *Thôn... xã Lan Mẫu huyện Lục Nam*.....  
*Tỉnh Bắc Giang*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*D. Hữu Công Minh*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Bùi Thị Tuyền*

Địa chỉ thường trú: *Lan Hoa - Lan Mẫu - Lục Nam - Bắc Giang*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*BT*  
*Bùi Thị Tuyền*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: Nguyễn Văn Mười.....

Địa chỉ thường trú: Lan Hòa - Lan Mẫu - Lục Nam - Bắc Giang.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Mười

Nguyễn Văn Mười

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Huệ.....

Địa chỉ thường trú: ..... Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

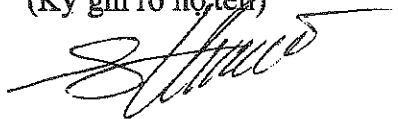
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ, tên)

  
Nguyễn Văn Huệ



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: Dương Đình Thuận

Địa chỉ thường trú: Thôn Lan Hòa Xã Lan Mẫu Huyện Lục Nam  
Tỉnh Bắc Giang

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

Yêu Cầu Ban T.H.Vấn Cầu Đi Sâu Sát Hơn Và Nhanh  
Chóng Hơn nữa Để Đồ án Được Đi Vào Sử Dụng  
Công Sản Công Tốt

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

Dương Đình Thuận

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ..... Nguyễn Hồng Nhật .....


Địa chỉ thường trú: ..... Xã Lan Mẫu, Huyện Lục Nam, Tỉnh Bắc Giang .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

- 1. Đồng ý
- 2. Không đồng ý
- 3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022  
Đại biểu tham gia ý kiến  
(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Hồng Nhật

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ..... Nguyễn Văn Cường .....

Địa chỉ thường trú: ..... Đình Hạ - Lan Mẫu - Lục Nam - Bắc Giang .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

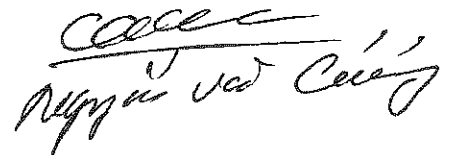
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Cường

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Tạ Danh Tuyên .....

Địa chỉ thường trú:..... Chi. Trại Lan Mẫu Lục Nam B.G. .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

- 1. Đồng ý
- 2. Không đồng ý
- 3. Ý kiến khác:

Đề nghị các đơn vị thiết kế Thi Công xây  
chị ý vấn đề M&E và BA - THY cho đơn hợp lý.

Lan Mẫu, ngày 7 tháng 1 năm 2022  
**Đại biểu tham gia ý kiến**  
(Ký ghi rõ họ tên)

TAP  
Tạ Danh Tuyên

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Vũ Thi Hào*.....

Địa chỉ thường trú: *Thôn Suối... Xã Lan Mẫu*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Hào*  
*Vũ Thi Hào*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Nguyễn Thị Triệu*

Địa chỉ thường trú: *Thôn... Chính... Thủy*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Thị Triệu*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ... Nguyễn Đức Mạnh .....

Địa chỉ thường trú: ..... Chính họ - Lan Mẫu - Lục Nam - Bắc Giang .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

..... Để nghị có quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội ở đô thị .....

..... 1) ... tăng cường hệ thống thoát nước .....

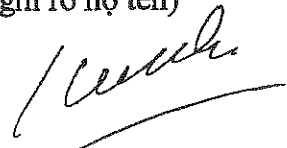
..... 2) ... không ảnh hưởng đến môi trường .....

..... 3) ... hạ tầng giao thông hiện tại .....

Lan Mẫu, ngày 07 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Mạnh

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: Đào Mạnh Hùng

Địa chỉ thường trú: Chiến Thắng - Lan Mẫu

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

- Đề nghị Ủy ban Quy hoạch và Kiến trúc  
cho xem lại quy hoạch và kiến trúc  
của dự án, từ đây lập

Lan Mẫu, ngày 01 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Đào Mạnh Hùng

Đào Mạnh Hùng



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Nguyễn Thị Diễm*

Địa chỉ thường trú: *Thôn mới Xã Lan mẫu Lục Nam Bắc Giang*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

*Các Nhà đầu tư xây dựng Nhà ở có kế hoạch về Công. Hoạt  
Nước, đường giao thông, Trường có sân chơi cho trẻ. Khu khu  
dân cư, khu vực sinh sống. Trường cho dân...  
Khu thu hồ đất. Trường... và dân, do cho dân ở bằng người  
Trung. Trường có... việc làm, sinh sống. Trường. Trường. Trường. Trường  
hết. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường  
Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường  
Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường  
Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường. Trường*

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Thị Diễm*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... *Phùng Thị Nga* .....

Địa chỉ thường trú: .. *Đom. an. Lan Mẫu* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

*mời khi tôi đồng ý thì cấp tiền phải đến bù*  
*thỏa đáng cho dân chúng tôi*

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Phùng Thị Nga*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ... Dương Thị Nam ...

Địa chỉ thường trú: ... Nam Am - Lan Mẫu ...

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

Tôi chưa đồng ý với bản quy hoạch này quy hoạch chung của xã Lan Mẫu, tôi hoàn toàn nhất trí, như còn phải bổ sung thêm địa chủ tôi.

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

Nam  
Dương Thị Nam

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ..... *Lương Văn Lâm* .....

Địa chỉ thường trú: ..... *Thị trấn Lan Mẫu* .....  
..... *Lục Nam, Bắc Giang* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Chú ý: Đề nghị các chuyên gia thẩm định*

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022  
**Đại biểu tham gia ý kiến**  
(Ký ghi rõ họ tên)

*Lương Văn Lâm*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Chau Tiến Đạt*

Địa chỉ thường trú: *Kinh Hạ, Lan Mẫu*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

*Đã chấp thuận. Đề nghị: Đề án. Thỏa thuận  
Thiết kế quy hoạch hợp lý. Mời Trường. Nhà. Thái. Đình. Bộ.*

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Chau Tiến Đạt*  
*Chau Tiến Đạt*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Dương Thanh Xuân*.....

Địa chỉ thường trú: *Chiết Thôn*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý



2. Không đồng ý



3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Đương Thanh Xuân*  
*Dương Thanh Xuân*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Phạm Minh Chuẩn*

Địa chỉ thường trú: *Thôn Chính Thuận - Xã Lan Mẫu - Huyện Lục Nam - Tỉnh Bắc Giang*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

- ...nhất trí với nội dung Đồ án quy hoạch chung X.D. Đô thị LM*
- đề nghị: q. van tam. tam. etung. giam. thuy. va. mieng. nua. thuy. va. thuat. Nuoi.*
- tôn trọng Khu dân cư hiện tại và cải tạo các công trình như (cải tạo chùa - tuồng liê - trạm xá - trụ sở NVH)*
- Có qui hoạch quy hoạch etia tam. la. cho cai. thoi*

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Phạm Minh Chuẩn*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Thanh.....

Địa chỉ thường trú: ..... Chiết Bông.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

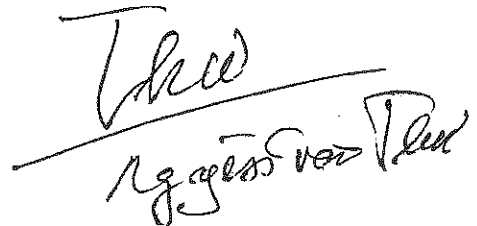
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Thanh



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:.....*TRẦN MINH THẠNG*.....

Địa chỉ thường trú: .....*Chinh Thôn*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Thang*

*TRẦN MINH THẠNG*

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Nguyễn Thị Thảo*

Địa chỉ thường trú: *Chinh Hà - Lan Mẫu*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Thị Thảo*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... *Phùng Thị Mít* .....

Địa chỉ thường trú: ..... *Trang Hạ - Lan Mẫu* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 04 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Phùng Thị Mít*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... *Lương Thị Tươi* .....

Địa chỉ thường trú:..... *Chiếm Thủy Lan mẫu* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Lương Thị Tươi*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:.....*Đường Ngọc Chiếu*.....

Địa chỉ thường trú:.....*Lan Mẫu - Lục Nam - B.G*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022*  
**Đại biểu tham gia ý kiến**  
(Ký ghi rõ họ tên)

*[Signature]*  
*Đường Ngọc Chiếu*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ... Nguyễn Thị Thảo ...

Địa chỉ thường trú: ... Lan Mẫu ... Lục Nam ...  
... Bắc Giang ...

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022  
Đại biểu tham gia ý kiến  
(Ký ghi rõ họ tên)

Thảo  
Nguyễn Thị Thảo

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Vũ Văn Khoa*

Địa chỉ thường trú: *UBND xã Lan Mẫu - Lục Nam*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)



*Vũ Văn Khoa*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ..... Nguyễn Văn Chuyết.....

Địa chỉ thường trú: ..... Thôn Văn - Xã Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022  
**Đại biểu tham gia ý kiến**  
(Ký ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Chuyết.



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: .. Nguyễn Thị Nga .....

Địa chỉ thường trú: ... thôn .. Lan .. Hoa .. xã .. Lan .. mẫu .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

Nga  
Nguyễn Thị Nga

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ... Nguyễn Thị Lê Dung ...

Địa chỉ thường trú: ... Trung An - Lan Mẫu ...

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Thị Lê Dung.

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Phan Văn Thảo*.....

Địa chỉ thường trú: *Thôn T. Rung, xã Lan Mẫu*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Phan Văn Thảo*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... *Hà Thị Loan* .....

Địa chỉ thường trú: ..... *Tổ 10 xã Lan mẫu* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày *08* tháng *01* năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Loan*

*Hà Thị Loan*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Hồ.....

Địa chỉ thường trú: ..... Trung An ..... Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Hồ

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Thị Doanh.....

Địa chỉ thường trú: ..... Trung An - Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

Doanh  
Nguyễn Thị Doanh -

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Thị Vinh.....

Địa chỉ thường trú:..... Trung An - Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Thị Vinh

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Thành.....

Địa chỉ thường trú: ...Thôn... Mũi... xã... Lan... mẫu.....

..... Lục Nam - Bắc Giang.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 4 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

(Ký ghi rõ họ tên)

*Thành*  
Nguyễn Văn Thành



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ..... *Bùi Đức Sĩ* .....  
Địa chỉ thường trú: ..... *Thôn Diên - Lan Mẫu - Lục Nam B* .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

- 1. Đồng ý
- 2. Không đồng ý
- 3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**  
(Ký ghi rõ họ tên)

*Bùi Đức Sĩ*  
*Bùi Đức Sĩ*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn CHINH.....

Địa chỉ thường trú: Tân Hải - Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Chí Minh

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Việt Thu

Địa chỉ thường trú: ... Thôn Trung Hậu Xã Lan mẫu Lục Nam  
Bắc Giang

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý


3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 11 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Việt Thu

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Sơn.....

Địa chỉ thường trú: ..... T.Đ. H. Huyện Lan Mẫu - L. Q. Đ. Sơn - B 6

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:


1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022  
Đại biểu tham gia ý kiến  
(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Sơn

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Văn Chinh.....

Địa chỉ thường trú:..... xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

- 1. Đồng ý  2. Không đồng ý
- 3. Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

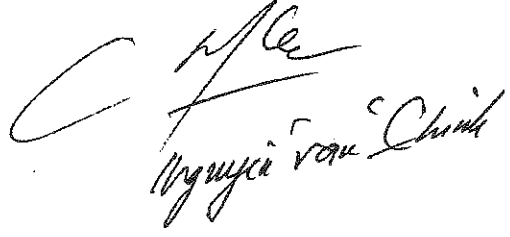
.....

.....

.....

.....

Lan Mẫu, ngày 7 tháng 1 năm 2022  
Đại biểu tham gia ý kiến  
(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Văn Chinh

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:..... Nguyễn Ngọc Luyện.....

Địa chỉ thường trú: ..... TRƯỜNG HỒN ..... Lan Mẫu.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

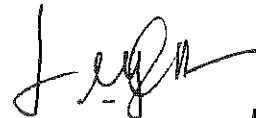
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 8 tháng 1 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Ngọc Luyện

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:.....*D. Kiên Hùng Phóng*.....

Địa chỉ thường trú: .....*Lan Mẫu - Lan Mẫu - Lục Nam - BG*.....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

*Phóng*  
*D. Kiên Hùng Phóng*

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: ... Nguyễn Đức Sơn ...

Địa chỉ thường trú: ... Huyện Lục Nam - Lan Mẫu ...

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

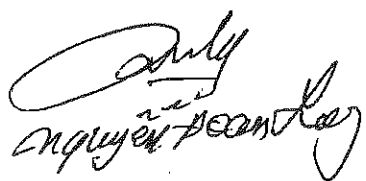
3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày 08 tháng 01 năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Đức Sơn



**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

**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).**

**Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.**

Họ và tên:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

## PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

**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).**

**Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.**

Họ và tên:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022*

**Đại biểu tham gia ý kiến**

**(Ký ghi rõ họ tên)**

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến khác:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Lan Mẫu, ngày tháng năm 2022

**Đại biểu tham gia ý kiến**

(Ký ghi rõ họ tên)

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

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).

Địa điểm: Xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Họ và tên: *Nguyễn Văn Thảo*

Địa chỉ thường trú: *Thôn Trung An, Lan Mẫu*

Sau khi nghe Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lục Nam và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung 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); tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý



2. Không đồng ý



3. Ý kiến khác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lan Mẫu, ngày 2 tháng 1 năm 2022

Đại biểu tham gia ý kiến

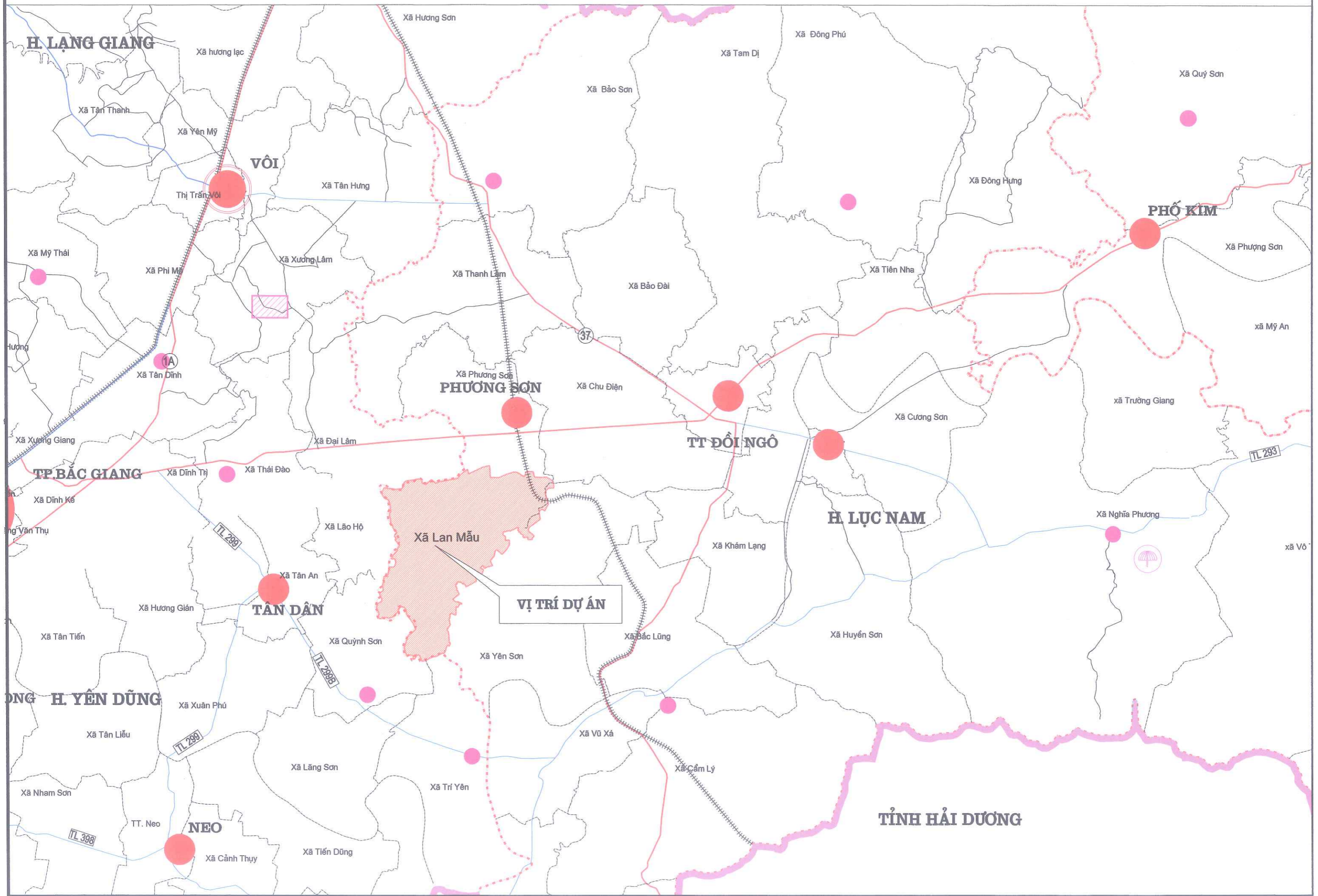
(Ký ghi rõ họ tên)

*Nguyễn Văn Thảo*

TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2035 (TỶ LỆ 1/5.000)

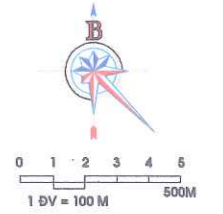
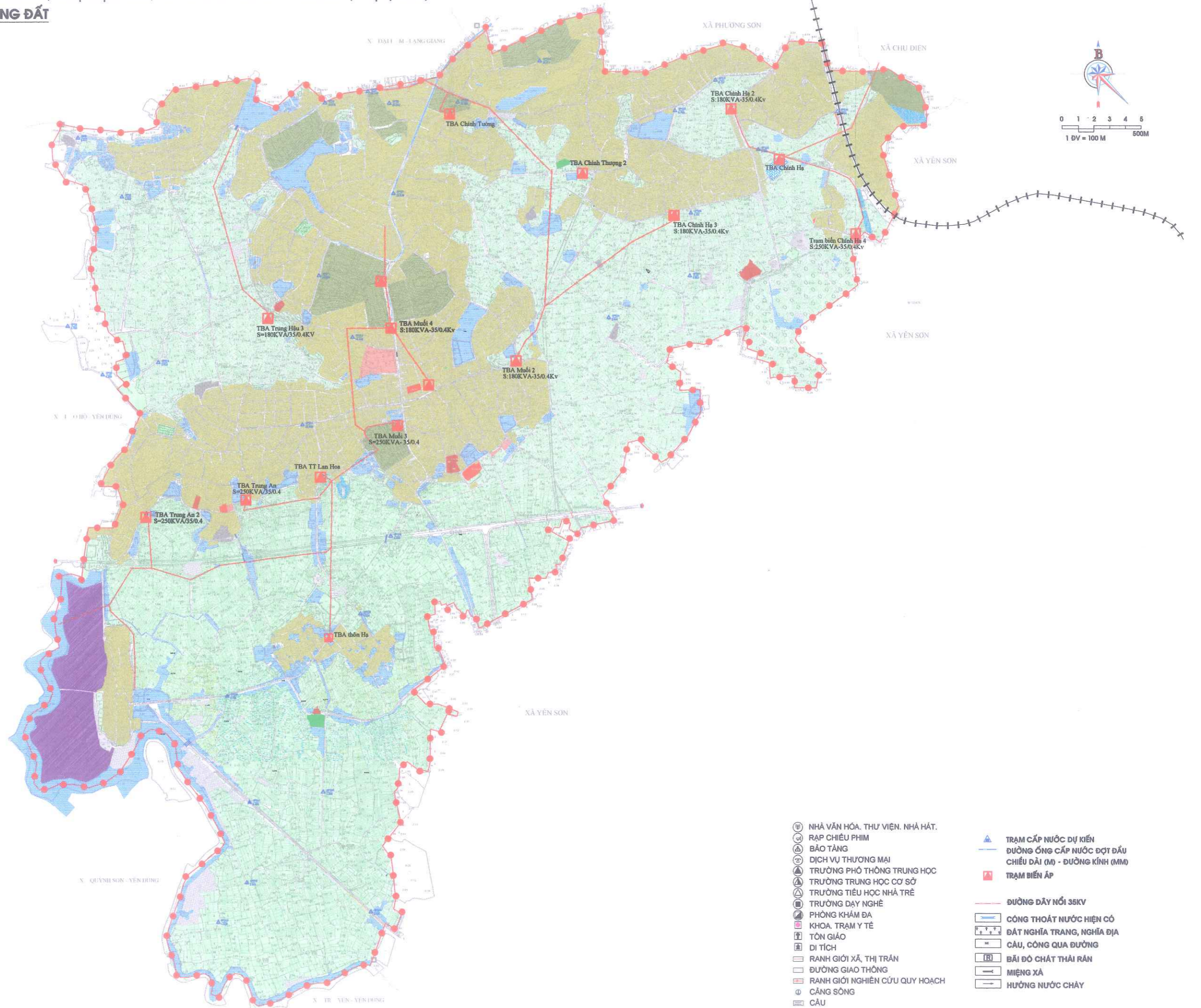
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG





TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

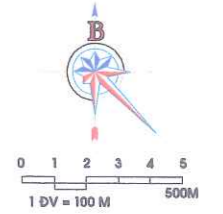
- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
  - ĐẤT Ở LÃNG XỐM
  - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
  - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVQ
  - ĐẤT TRƯỜNG THPT
  - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
  - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
  - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
  - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
  - ĐẤT KHO TÀNG
  - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
  - ĐẤT CƠ QUAN
  - ĐẤT 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 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



- NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT.
- RÁP 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
- CÀNG SÔNG
- CẦU
- TRẠM CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỢT ĐẦU
- CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
- TRẠM BIẾN ÁP
- ĐƯỜNG DÂY NỐI 35KV
- CỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
- CẦU, CỐNG QUA ĐƯỜNG
- BÃI ĐÓ CHẤT THẢI RÁN
- MIỆNG XÃ
- HƯỚNG NƯỚC CHÁY

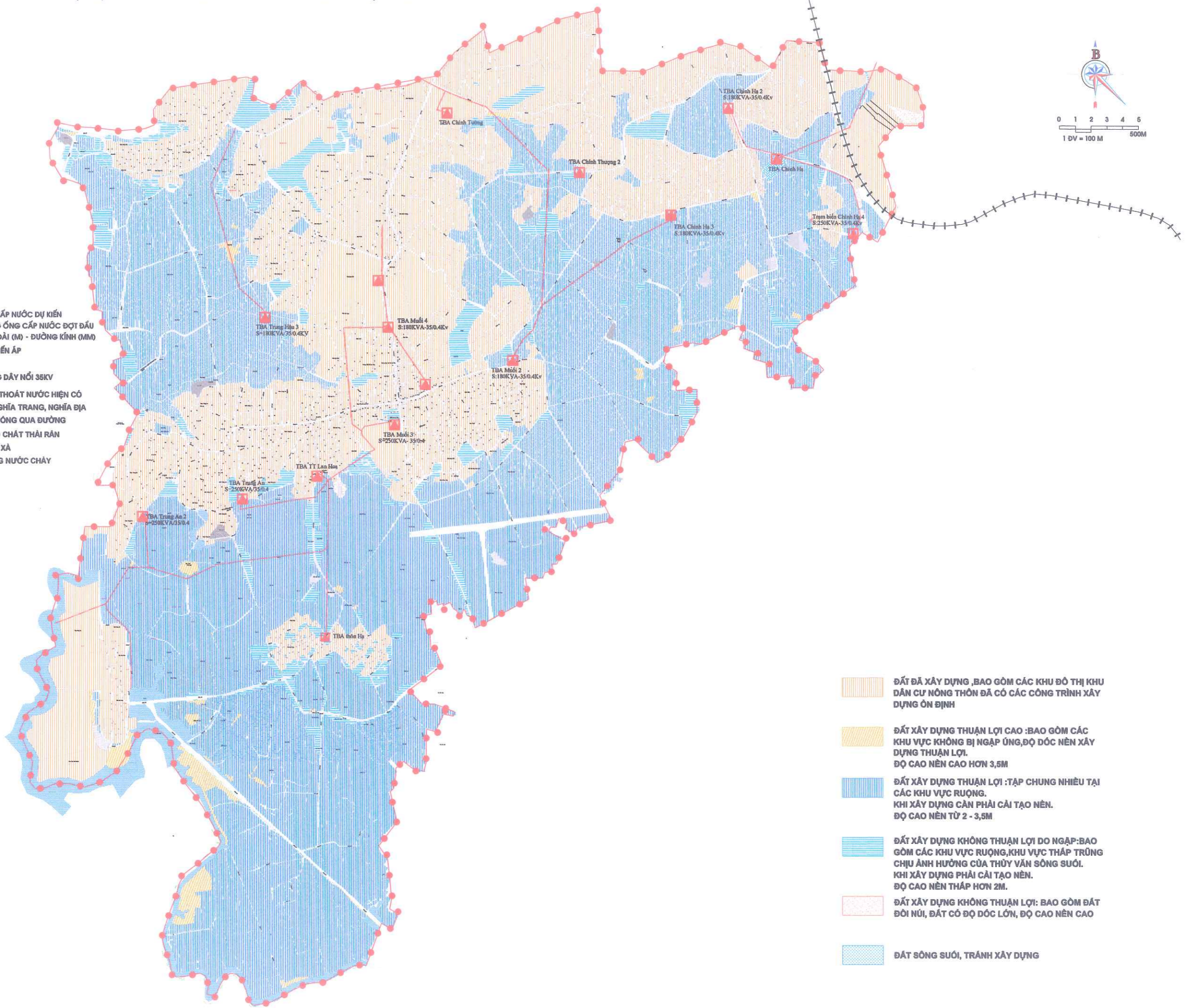


TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG**



- ⊕ NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT,
- ⊙ RÁP 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
- ⊙ TÒN GIÁO
- ⊙ DI TÍCH
- ⊙ RANH GIỚI XÃ, THỊ TRẤN
- ⊙ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ⊙ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ⊙ CẢNG SÔNG
- ⊙ CẦU

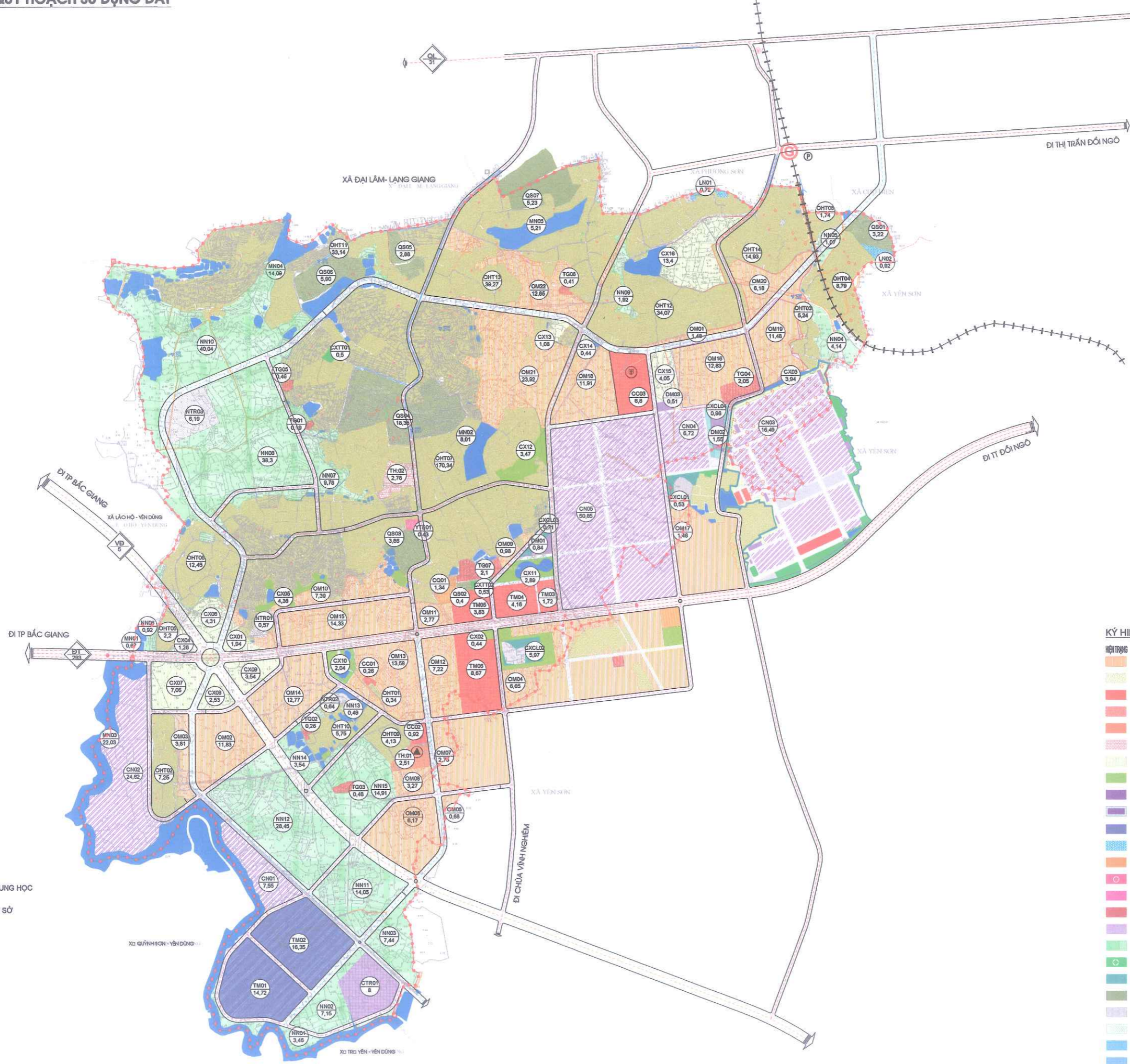
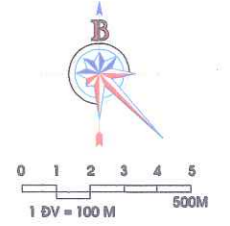
- ▲ TRẠM CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỢT ĐẦU
- CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
- ▲ TRẠM BIẾN ÁP
- ĐƯỜNG DÂY NỐI 35KV
- CÔNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
- CẦU, CÔNG QUA ĐƯỜNG
- BÃI ĐÓ CHẤT THẢI RẮN
- MIỆNG XÁ
- HƯỚNG NƯỚC CHÁY



- 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 DỐC NÊN 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 TRÙNG 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 DỐC LỚN, ĐỘ CAO NỀN CAO
- ĐẤT SÔNG SUỐI, TRÁNH XÂY DỰNG



TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

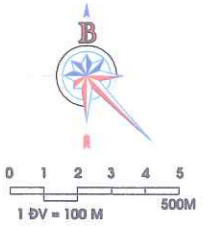


- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI ĐỒ ÁN
  - NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT.
  - BẢO TÀNG
  - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
  - TRƯỜNG DẠY NGHỀ
  - TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
  - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
  - TRƯỜNG TIỂU HỌC
  - NHÀ TRẺ
  - TÔN GIÁO
  - DI TÍCH
  - PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
  - CẦU

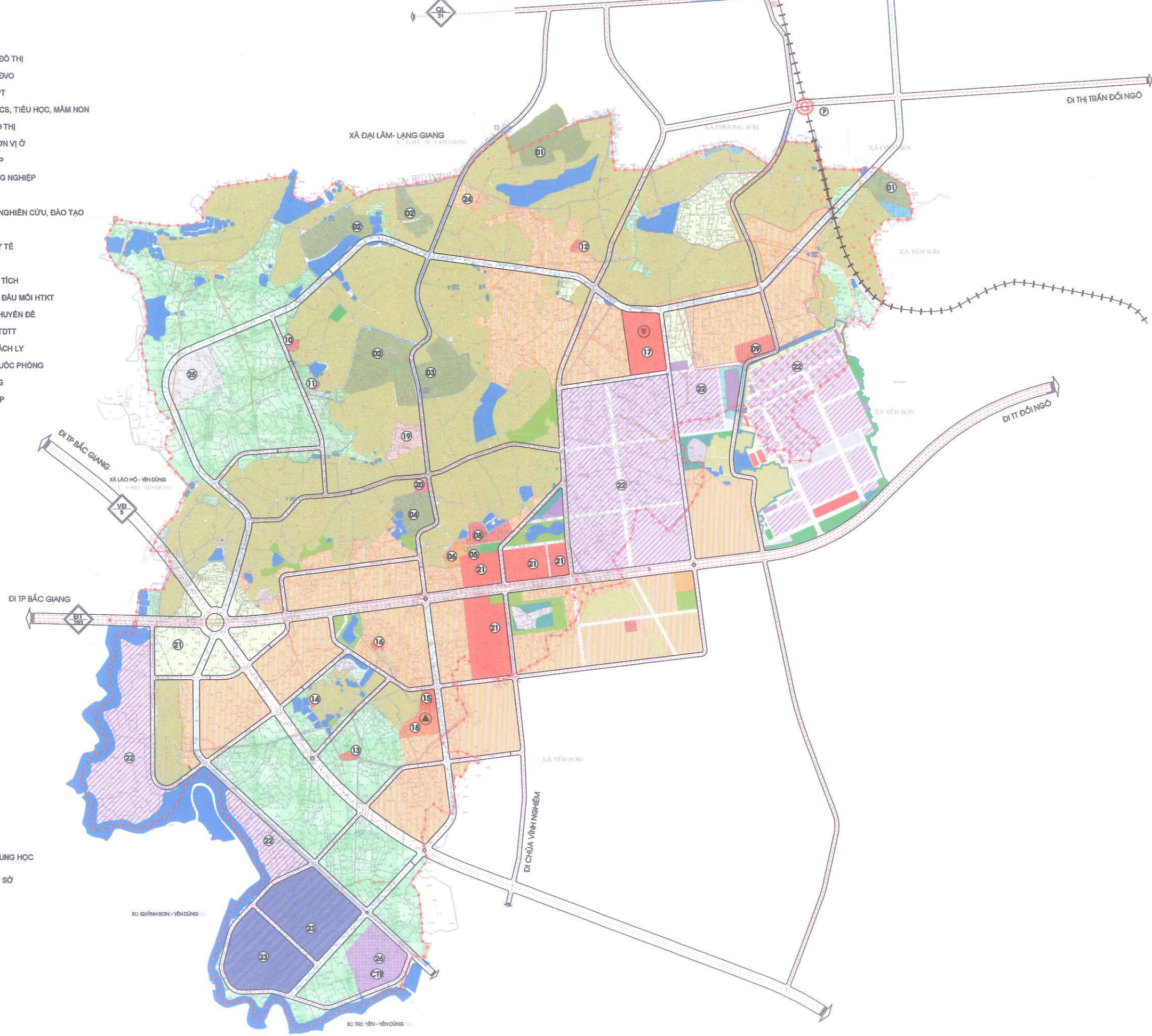
- KÝ HIỆU:**
- | HỆTRẠNG | NGUYÊN VẬT | DỮ LỰP | MÔ TẢ                                |
|---------|------------|--------|--------------------------------------|
|         |            |        | - ĐẤT ĐƠN VỊ Ở                       |
|         |            |        | - ĐẤT Ở LÃNG XÓM                     |
|         |            |        | - 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 DỰ TRỮ 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 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                           |



TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**



- KÝ HIỆU:**
- | HỆN TRẠNG | NGHĨA   | DỮ LỊCH | MÔ TẢ                                |
|-----------|---------|---------|--------------------------------------|
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT ĐƠN VỊ Ở                       |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT Ở LÀNG XÓM                     |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ               |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐVQ                  |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TRƯỜNG THPT                    |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ                |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở              |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÔNG NGHIỆP                    |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT DỰ TRỮ CÔNG NGHIỆP             |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT KHO TÀNG                       |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO  |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CƠ QUAN                        |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ                 |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT DU LỊCH                        |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH              |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT        |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ             |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT TRUNG TÂM TDTT                 |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY               |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT ANH NINH, QUỐC PHÒNG           |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT NGHĨA TRANG                    |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT NÔNG NGHIỆP                    |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - ĐẤT LÂM NGHIỆP                     |
| [Color]   | [Color] | [Color] | - MẶT NƯỚC                           |



- KÝ HIỆU:**
- |          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| [Symbol] | RANH GIỚI ĐỒ ÁN                 |
| [Symbol] | NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT. |
| [Symbol] | BẢO TÀNG                        |
| [Symbol] | DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI              |
| [Symbol] | TRƯỜNG DẠY NGHỀ                 |
| [Symbol] | TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC      |
| [Symbol] | TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ          |
| [Symbol] | TRƯỜNG TIỂU HỌC                 |
| [Symbol] | NHÀ TRẺ                         |
| [Symbol] | TÔN GIÁO                        |
| [Symbol] | DI TÍCH                         |
| [Symbol] | PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ   |
| [Symbol] | CẦU                             |

- CHÚ THÍCH**
- 01 ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - 02 TIỂU ĐOÀN 291
  - 03 TIỂU ĐOÀN 32
  - 04 TRUNG ĐOÀN 422
  - 05 ĐẤT CÔNG AN
  - 06 TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
  - 07 ĐÌNH, CHÙA
  - 08 ĐÌNH CHÙA MUỐI
  - 09 ĐÌNH, CHÙA, NVH CHÍNH HẠ
  - 10 CHÙA TRUNG HẬU
  - 11 NGHỀ THÔN TRUNG HẬU
  - 12 CHÙA CHINH THƯỢNG
  - 13 ĐÌNH THÔN LAN HOA
  - 14 MIẾU LAN HOA
  - 15 NHÀ VĂN HÓA
  - 16 NHÀ VĂN HÓA THÔN LAN HOA
  - 17 TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO
  - 18 TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
  - 19 TRƯỜNG TIỂU HỌC-THCS
  - 20 Y TẾ
  - 21 DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
  - 22 KHU CÔNG NGHIỆP
  - 23 KHU CHĂN NUÔI, SẢN XUẤT KINH DOANH
  - 24 KHU Ở TÁI ĐỊNH CƯ
  - 25 KHU NGHĨA TRANG
  - 26 ĐIỂM TẬP KẾT CHẤT THẢI RẮN



# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

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

## MINH HỌA THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

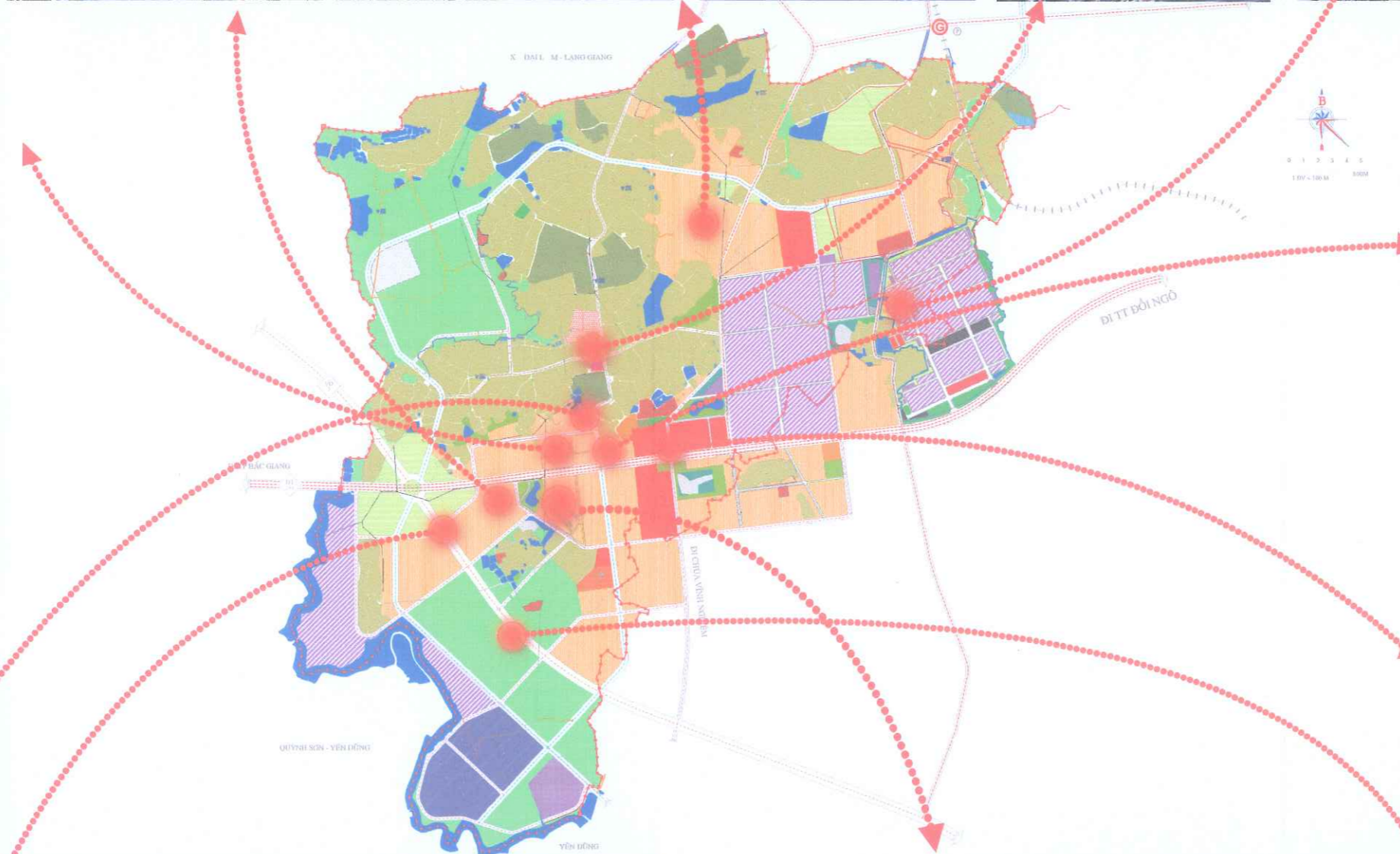
- Mật độ xây dựng chung khoảng 50-55%
- Diện tích cây xanh toàn khu đạt 10-15%
- Diện tích giao thông đạt 10-15% còn lại là diện tích xây dựng các đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm điện, xử lý nước thải(khoảng 15%)
- Phần tiếp giáp phải phù hợp với giao thông và các công trình lân cận



## MINH HỌA NHÀ Ở:

### KHU DÂN CƯ XÂY DỰNG MỚI:

- Khu dân cư xây dựng mới được xây dựng theo từng ô phố.
- Mật số khu xen kẽ vs khu vực dân cư hiện có.
- Với khu dân cư số 3, khu dân cư Đông Cù-Mà Cầm, 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
- Để bơi có thể tổ chức thi đấu, nhà luyện tập và thi đấu đa năng đáp ứng nhu cầu sử dụng
- Đài 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

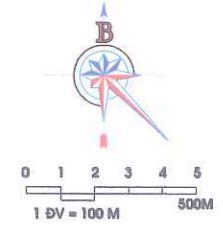
### CÔNG VIÊN ĐÔ THỊ :

- 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 có tích
  - +Khu vui chơi trên hồ, đu quay.
- Với mật độ xây dựng thấp từ 10-15%. Tầng cao tối đa các khối phục vụ tới 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 nhỏ dành cho khách nghỉ chân như:
  - +Ghế ngồi
  - +Chòi nghỉ
  - +Kiosk dịch vụ
  - +Kiến trúc trang trí
  - +Bến thuyền.....

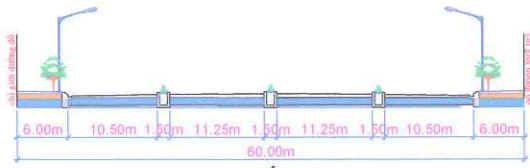




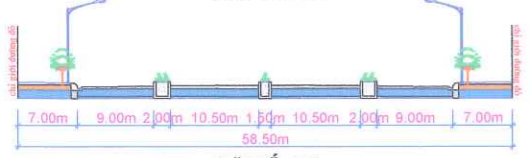
TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH GIAO THÔNG**



**MẶT CẮT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI**

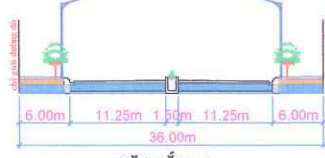


**MẶT CẮT A-A**



**MẶT CẮT B-B**

**MẶT CẮT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI**



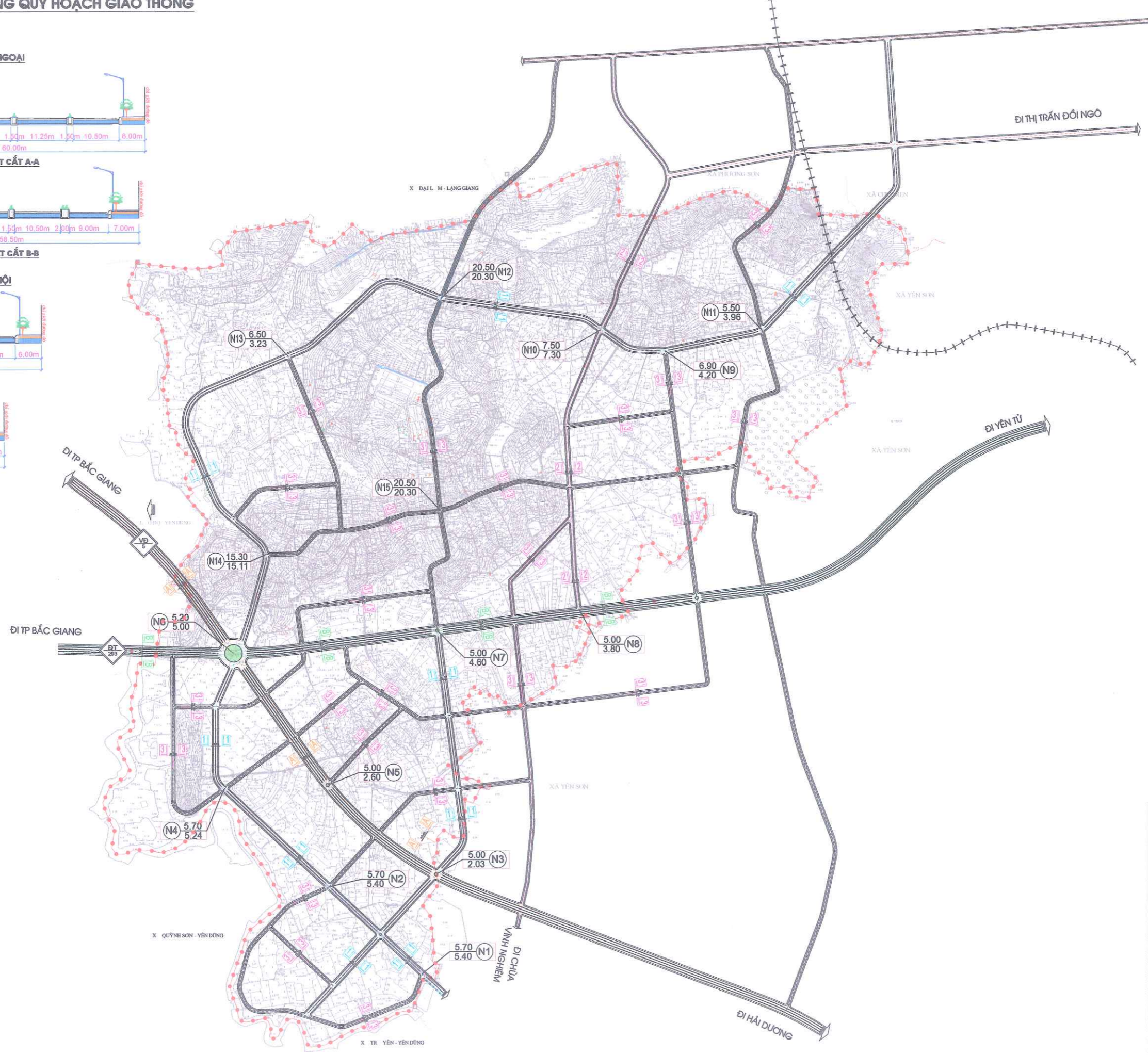
**MẶT CẮT 1-1**



**MẶT CẮT 2-2**



**MẶT CẮT 3-3**



**KÝ HIỆU:**

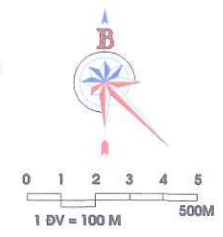
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT
- CẦU VƯỢT, HẦM CHUI
- ĐOẠN ĐƯỜNG CONG
- NÚT GIAO NGÃ 3
- NÚT GIAO NGÃ 4
- NÚT GIAO NGÃ 4 CÓ VÒNG XUYỀN
- TÊN NÚT CAO ĐỘ QUY HOẠCH (M)  
CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG (M)
- VẾT CẮT

**BẢNG TỌA ĐỘ NÚT GIAO**

STT	Tên nút	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	N1	2350682.915	428841.763
2	N2	2351177.708	428308.498
3	N3	2351248.861	428920.179
4	N4	2351734.649	427708.252
5	N5	2351757.487	428300.787
6	N6	2352508.342	427764.250
7	N7	2352638.972	428932.510
8	N8	2352760.202	429742.671
9	N9	2354233.642	430240.238
10	N10	2354354.630	429874.646
11	N11	2354354.780	430794.445
12	N12	2354533.495	428962.084
13	N13	2354203.421	428083.655
14	N14	2353071.949	427952.000
15	N15	2353323.893	428951.471



TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẤP NƯỚC**



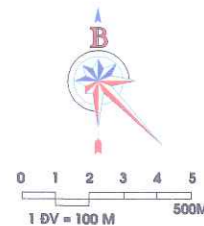
**NGUỒN TỪ NMN KHÂM LẠNG**  
 Q(2030): 10.000 M3/NGĐ  
 Q(2040): 20.000 M3/NGĐ

**TBTA DỰ KIẾN ĐT LAN MẪU**  
 Q(2027): 6.000 M3/NGĐ  
 Q(2040): 9.000 M3/NGĐ

- KÝ HIỆU:**
- TRẠM BƠM TĂNG ÁP DỰ KIẾN
  - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC TỪ NMN ĐẾN
  - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
  - ĐIỂM TÍNH TOÁN
  - L428-D160 CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
  - RANH GIỚI QUY HOẠCH



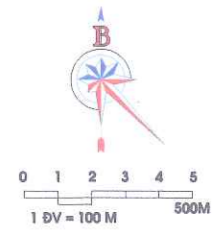
TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG CHUẨN BỊ KỸ THUẬT ĐẤT ĐAI**



- KÝ HIỆU**
- QUY HOẠCH
  - CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA XÂY DỰNG DÀI HẠN
  - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
  - MIỆNG XÃ
  - 422-B2000
  - CHIỀU DÀI (M) - KÍCH THƯỚC CỐNG (MM)
  - CẦU, CỐNG QUA ĐƯỜNG
  - RANH GIỚI QUY HOẠCH



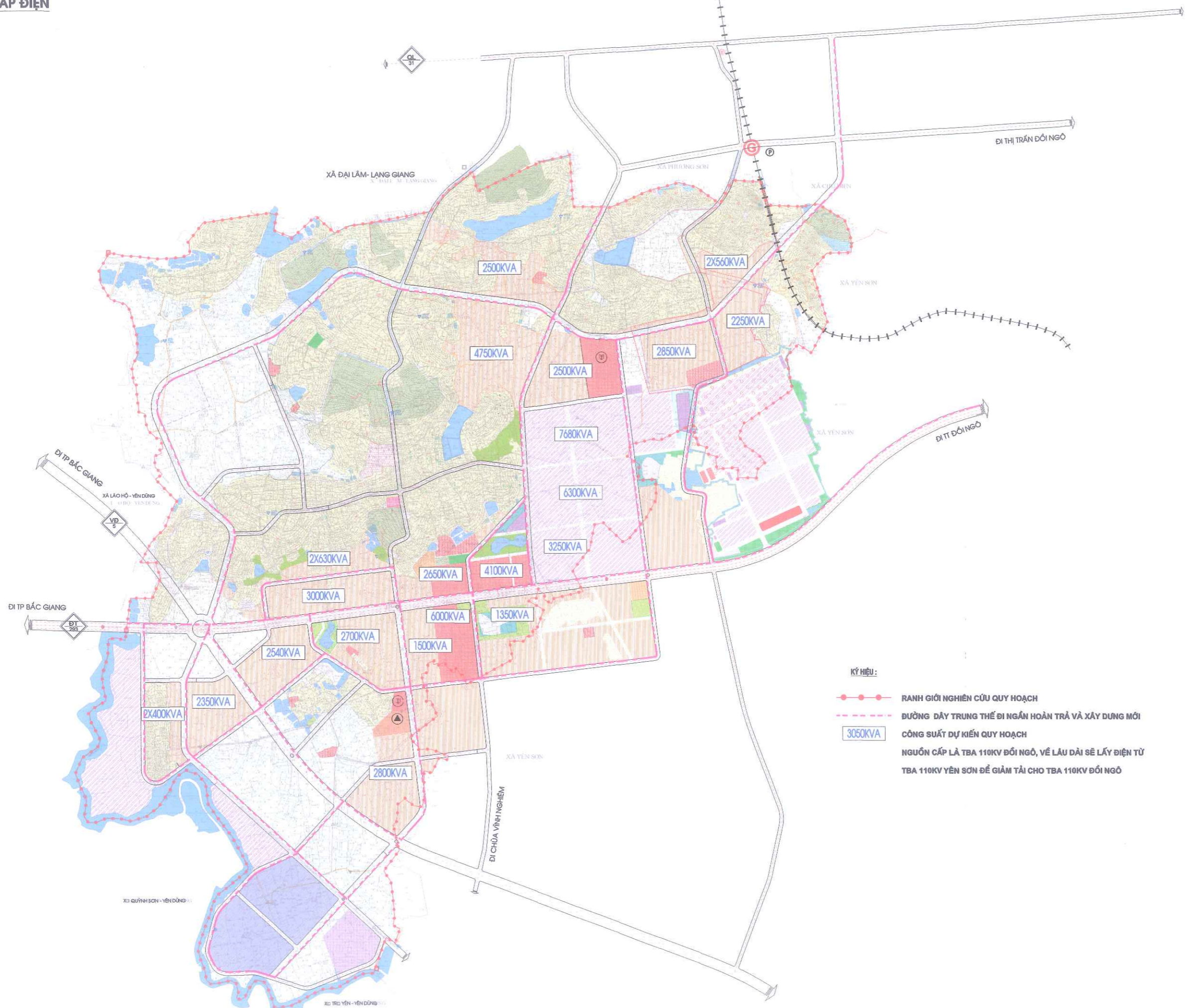
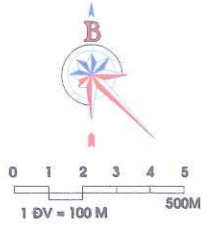
TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI**



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
  - CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
  - ỚNG NƯỚC THẢI CÓ ÁP LỰC
  - TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
  - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
  - HƯỚNG NƯỚC CHẢY
  - CẦU, CỐNG QUÁ 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 LAN MÃU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN**



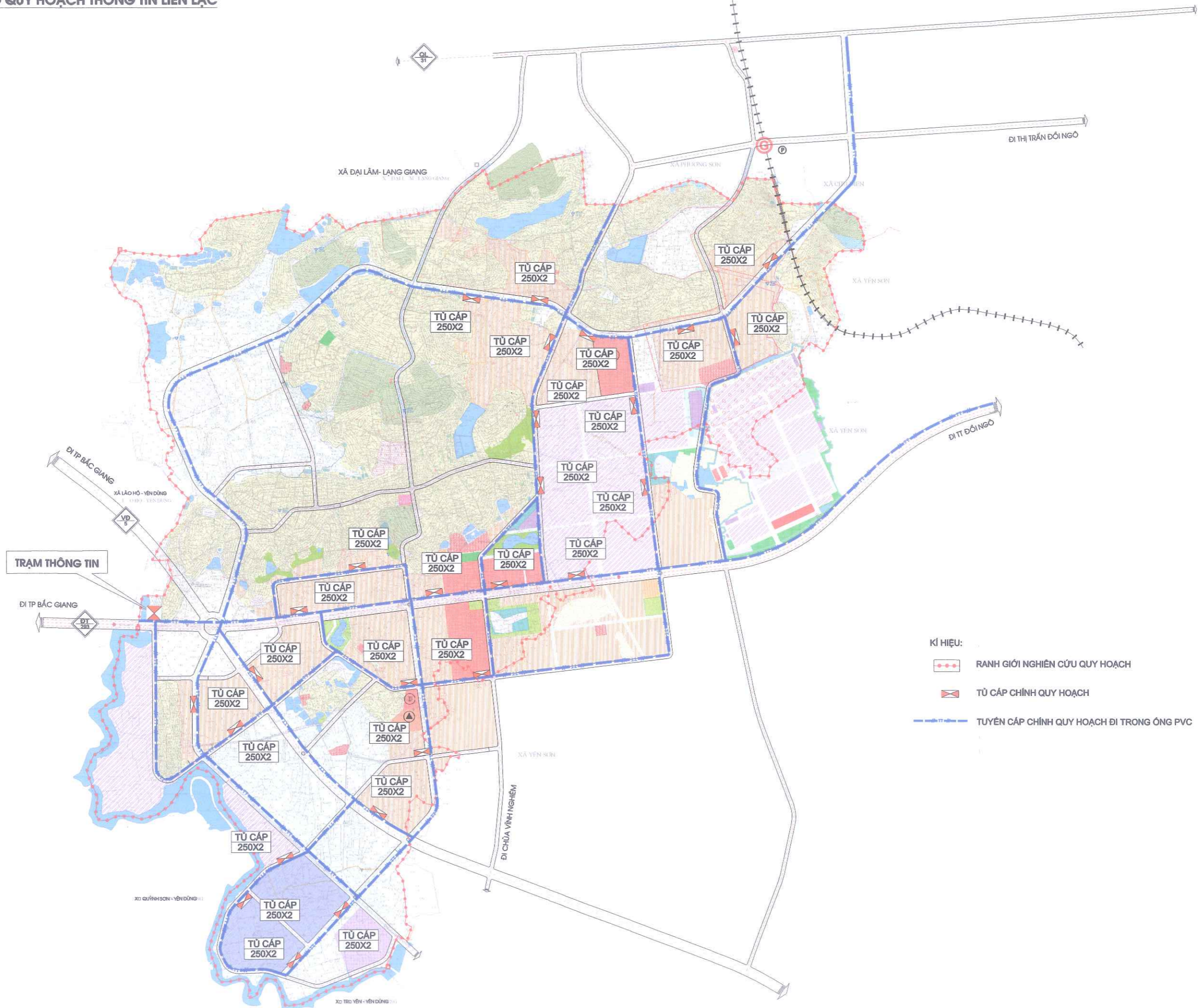
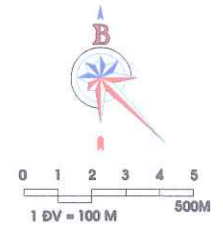
**KÝ HIỆU:**

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- BƯỜNG DÂY TRUNG THỂ ĐI NGẮN HOÀN TRẢ VÀ XÂY DỰNG MỚI
- 3050KVA CÔNG SUẤT DỰ KIẾN QUY HOẠCH

NGUỒN CẤP LÀ TBA 110KV ĐỐI NGÕ, VỀ LÂU DÀI SẼ LẤY ĐIỆN TỪ TBA 110KV YÊN SƠN ĐỂ GIẢM TẢI CHO TBA 110KV ĐỐI NGÕ



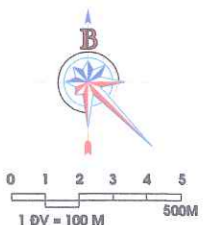
TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC



- KÍ HIỆU:
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
  - TỦ CẤP CHÍNH QUY HOẠCH
  - TUYẾN CẤP CHÍNH QUY HOẠCH ĐI TRONG ỐNG PVC



TỈNH BẮC GIANG - HUYỆN LỤC NAM  
 QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LAN MẪU, HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/5.000)  
**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**



MỨC ƠN TỐI ĐA CỦA CÁC PHƯƠNG TIỆN VẬN CHUYỂN VÀ CÁC PHƯƠNG TIỆN THỊ CÔNG

TT	THIẾT BỊ THỊ CÔNG	MỨC ƠN Ở KHOẢNG CÁCH 2M	MỨC ƠN Ở KHOẢNG CÁCH 10M	MỨC ƠN Ở KHOẢNG CÁCH 100M
1	MÂY MÙ	0,0	0,0	0,0
2	XE NÁNG	72-84	0,0	0,0
3	XE TẢI	03-04	0,0	0,0
4	MÂY SÀN	00-03	0,0	0,0
5	XE LỬ	72-75	0,0	0,0
6	MÂY RAI ĐƯỜNG	08-09	0,0	0,0
7	MÂY ĐÁM	74-77	0,0	0,0
8	GIẤU NGẦM	72-73	0,0	0,0
9	CÁI CẦU	73-77	0,0	0,0
10	MÂY TRƠN BỀ TÔNG	72-89	0,0	0,0
11	BƠM BỀ TÔNG	01-04	0,0	0,0
12	MÂY NÉN KHÍ	74-87	0,0	0,0
13	MÂY KHÓAN	07	0,0	0,0
14	MÂY ĐỔNG CỐC	00	0,0	0,0
15	MÂY ĐÁM BỀ TÔNG	00	0,0	0,0

NGUỒN: USEPA.1971

NỒNG ĐỘ CÁC CHẤT Ồ NHIỄM TRONG NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG

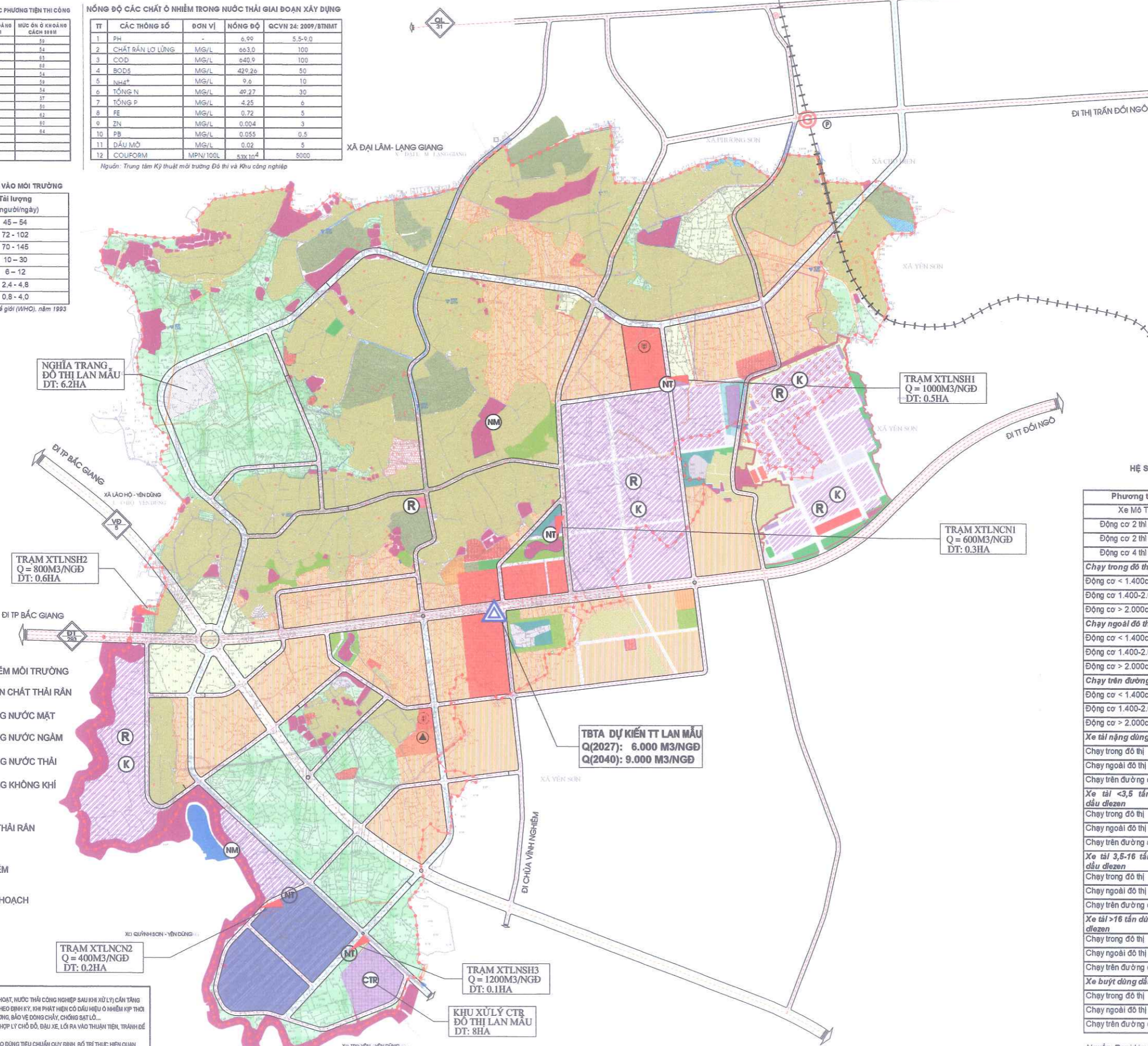
TT	CÁC THÔNG SỐ	ĐƠN VỊ	NỒNG ĐỘ	QCVN 24: 2009/BTNMT
1	PH	-	6,90	5,5-9,0
2	CHẤT RẮN LƠ LỬNG	MG/L	663,0	100
3	COD	MG/L	640,9	100
4	BOD5	MG/L	429,26	50
5	NH4*	MG/L	9,6	10
6	TỔNG N	MG/L	49,27	30
7	TỔNG P	MG/L	4,25	6
8	FE	MG/L	0,72	5
9	ZN	MG/L	0,004	3
10	PB	MG/L	0,055	0,5
11	ĐÁU MỎ	MG/L	0,02	5
12	COUFORM	MPN/100L	53x10 <sup>4</sup>	5000

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

TÀI LƯỢNG CHẤT Ồ NHIỄM DO MỖI NGƯỜI ĐƯA VÀO MỖI TRƯỜNG

STT	Chất ồ nhiễm	Tài lượng (g/người/ngày)
1	BOD <sub>5</sub>	45 - 54
2	COD	72 - 102
3	Chất rắn lơ lửng	70 - 145
4	Dầu mỡ phi khoáng	10 - 30
5	Tổng nitơ	6 - 12
6	Amôn	2,4 - 4,8
7	Tổng photpho	0,8 - 4,0

NGUỒN: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993



HỆ SỐ PHÁT THẢI CÁC NGUỒN THẢI ĐỘNG ĐẶC TRƯNG  
 Đơn vị: Kg/1.000km

Phương tiện	Bụi	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	VOC	Pb
<b>Xe Mô Tô</b>						
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	
<b>Chạy trong đô thị</b>						
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
<b>Chạy ngoài đô thị</b>						
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
<b>Chạy trên đường cao tốc</b>						
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	3,1	3,56	0,69	0,07P
Động cơ > 2.000cc	0,05	1,36S	4,09	3,56	0,69	0,09P
<b>Xe tải nặng dùng xăng</b>						
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
<b>Xe tải &lt;3,5 tấn dùng dầu diesel</b>						
Chạy trong đô thị	0,2	1,16S	0,7	1	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	1,25	0,4	
<b>Xe tải 3,5-16 tấn dùng dầu diesel</b>						
Chạy trong đô thị	0,9	4,29S	11,8	6	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	
<b>Xe tải &gt;16 tấn dùng dầu diesel</b>						
Chạy trong đô thị	1,6	7,26S	18,2	7,3	2,6	
Chạy ngoài đô thị	1,6	7,43S	24,1	3,7	3	
Chạy trên đường cao tốc	1,3	6,1S	19,8	3,1	2,4	
<b>Xe buýt dùng dầu diesel</b>						
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	

- KÝ HIỆU:**
- KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ồ 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 Ồ 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 KHI XỬ LÝ) CẦN TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC KIỂM TRA GIÁM SÁT, THỰC HIỆN QUAN TRẮC THEO ĐỊNH KỲ, KHI PHÁT HIỆN CÓ DẤU HIỆU Ồ NHIỄM KỊP THỜI ĐƯA RA BIỆN PHÁP XỬ LÝ; KÈ BỜ, NẠO VẾT LONG HỒ, KÈNH, MƯƠNG, BẢO VỆ ĐỒNG CHẤY, CHỐNG SÁT LỒ...  
 - KHU VỰC BÊN BỜ: CẦN TĂNG CƯỜNG TRỒNG CÂY XANH, BỐ TRÍ HỢP LÝ CHỖ ĐÓ, ĐÀU XE, LỒI RA VÀO THUẬN TIỆN, TRÁNH ĐỂ TRINH RANG ỒN TẮC GIAO THÔNG.  
 - CỤM CÔNG NGHIỆP: CẦN BỐ TRÍ DÂY CÂY XANH CÁCH LY ĐẢM BẢO ĐỒNG TIÊU CHUẨN QUY ĐỊNH, BỐ TRÍ THỰC HIỆN QUAN TRẮC ĐỊNH KỲ, SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ HIỆN ĐẠI, GIẢM THIỂU Ồ NHIỄM MÔI TRƯỜNG.  
 - GIAO THÔNG: TUÂN THỦ ĐỒNG QUY HOẠCH, TĂNG CƯỜNG CÂY XANH TẠI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CÓ MẬT ĐỘ GIAO THÔNG CAO.

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).