

Số: /TB-UBND

Lạng Giang, ngày tháng 3 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc công bố công khai đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 20/11/2018;

Căn cứ 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;

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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

UBND huyện Lạng Giang thông báo công bố, công khai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), gồm những nội dung sau:

**1. Tài liệu công bố, công khai đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) gồm:**

- Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

## **2. Hình thức công bố, công khai**

- UBND huyện công bố, công khai toàn bộ tài liệu về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại trụ sở UBND huyện, trên Cổng thông tin điện tử của UBND huyện tại địa chỉ websize: <https://langgiang.bacgiang.gov.vn>.

- UBND các xã: Yên Mỹ, Xương Lâm và thị trấn Vôi có trách nhiệm công bố, công khai toàn bộ nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500 trên địa bàn, tại trụ sở của UBND xã, thị trấn theo quy định.

UBND huyện thông báo công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) để các cơ quan, đơn vị và nhân dân biết, thực hiện đảm bảo đúng theo quy hoạch được duyệt./.

### ***Nơi nhận:***

- Thường trực Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Ủy ban MTTQ huyện và các tổ chức CT-XH;
- Các cơ quan: QLNN, ĐVSN thuộc UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP, TH, Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

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

**Thân Hải Nam**

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500**

### 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2/TTr-SXD ngày 09/01/2024 kèm theo Báo cáo số 10/BC-SXD ngày 09/01/2024; Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang tại Tờ trình số 43/2023/TTr-BTLG ngày 22/12/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Theo kết luận thanh tra số 149/KL-TTr ngày 26/10/2023 của thanh tra Bộ Xây dựng: lô đất ở có mật độ xây dựng lớn hơn quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật

Quốc gia, do đó cần phải khắc phục những tồn tại được nêu tại kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng;

Rà soát các tuyến đường giao thông trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị cho phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; bổ sung thêm vị trí đỗ xe tĩnh phục vụ cho quá trình khai thác hoạt động của khu vực hồ quảng trường, qua đó hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm lòng đường, vỉa hè gây mất mỹ quan, an toàn giao thông; bổ sung hố ga và cống thu nước thải từ các điểm tập kết rác thải vào hệ thống thoát nước thải chung của đồ án về khu xử lý nước thải tập trung;

Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Do đó, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

## **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở (ký hiệu từ LK01, LK02 và từ LK09 đến LK15), là các lô đất dọc đường giao thông Mặt cắt (1-1) có lộ giới 36m từ 100% thành 72-100%;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở (ký hiệu từ LK03 đến LK08) từ 100% thành 74-86%;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các phân lô góc của lô đất ở (ký hiệu từ N01 đến N18) từ 100% thành 65-88%.

b) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh hệ thống giao thông:

+ Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m, trong đó lòng đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  (từ nút giao thông N30 đến nút giao thông N37) từ đường liên khu vực sang đường trục chính đô thị;

+ Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m, trong đó lòng đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  (từ nút giao thông N12 đến nút giao thông N69 - trục BT Vôi - Xương Lâm) từ trục giao thông đối ngoại sang đường trục chính đô thị;

+ Điều chỉnh các mặt cắt đường: Mặt cắt (2-2) rộng 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ; Mặt cắt (3-3) rộng 17,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ; Mặt cắt (4-4) rộng 21,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ; Mặt cắt (5-5) rộng 18,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ; Mặt cắt (6-6) rộng 19,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  từ đường khu vực thành đường phân khu vực;

+ Điều chỉnh bổ sung vị trí đỗ xe tĩnh nằm trong phần giải phân cách dọc đường gom QL1A.

- Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải: Điều chỉnh bổ sung hố ga và công thu nước thải từ các điểm tập kết rác thải (ga rác) vào hệ thống thoát nước thải chung của đồ án về khu xử lý nước thải tập trung.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định 295/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang 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: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**

## THUYẾT MINH

### ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÍA ĐÔNG THỊ TRẤN VÔI, HUYỆN LẠNG GIANG (TỶ LỆ 1/500)

#### I. PHẦN MỞ ĐẦU

##### 1.1. Lý do, mục tiêu và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

###### 1.1.1 Lý do và mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 25/02/2019. Dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang cho Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang (*doanh nghiệp thực hiện dự án*). Dự án Khu đô thị phía mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được khởi công từ ngày 25/02/2021, đến nay dự án đã cơ bản hoàn thành khoảng 85% khối lượng công việc, qua thực tế hiện trường cần rà soát, điều chỉnh một số điểm về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với thực tế thi công;

- Theo quy định Quy hoạch đô thị tại khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị 2009 phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt, nhằm rà soát đảm bảo phù hợp và tuân thủ các quy hoạch cấp trên;

- Thực hiện theo Kết luận số 149/KL-TTr ngày 26/10/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng về việc "thanh tra Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, Chủ đầu tư, Nhà đầu tư, các tổ chức, đơn vị có liên quan về việc chấp hành quy định pháp luật trong các lĩnh vực: Quy hoạch xây dựng, thực hiện theo quy hoạch được duyệt; hoạt động xây dựng; hoạt động kinh doanh bất động sản" nhằm khắc phục các tồn tại, thiếu sót trong quá trình thực hiện lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

- Nội dung dự kiến điều chỉnh trên cơ bản không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Do đó, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

###### 1.1.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

\* Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng: Phạm vi điều chỉnh là toàn bộ lô đất ở liền kề khoảng 10,8ha. Cụ thể:

+ Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở kí hiệu từ LK01, LK02 và từ LK09 đến

LK15 (là các lô đất dọc đường trục có mặt cắt 36m MC1-1) từ 100% thành 72-100%;

+ Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở kí hiệu từ LK03 đến LK08 từ 100% thành 74-86%;

+ Điều chỉnh mật độ xây dựng các phân lô góc của lô đất ở kí hiệu từ N01 đến N18 từ 100% thành 65-88%.

- Lý do: Thực hiện Kết luận số 149/KL-TTr ngày 26/10/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở có diện tích từ 91m<sup>2</sup> đến 140m<sup>2</sup> thuộc Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi để đảm bảo phù hợp với bảng 2.8, Quy chuẩn QCVN:01/2021/BXD của Bộ Xây dựng và tăng giá trị, hiệu quả sử dụng lô đất ở cao hơn cho người dân sử dụng.

\* Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Điều chỉnh hệ thống giao thông:

- Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m; trong đó lòng đường 2x10,5=21m, dải phân cách 3m, hè đường 2x6=12m (từ nút giao thông N30 đến nút giao thông N37) từ đường liên khu vực sang đường trục chính đô thị.

- Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m; trong đó lòng đường 2x10,5=21m, dải phân cách 3m, hè đường 2x6=12m (từ nút giao thông N12 đến nút giao thông N69 - trục BT Vôi - Xương Lâm) từ trục giao thông đối ngoại sang đường trục chính đô thị.

- Điều chỉnh các mặt cắt đường: Mặt cắt (2-2) rộng 20,5m; trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 2x5=10m; Mặt cắt (3-3) rộng 17,5m; trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2x5=10m; Mặt cắt (4-4) rộng 21,5m; trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 5+6=11m; Mặt cắt (5-5) rộng 18,5m; trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 5+6=11m; Mặt cắt (6-6) rộng 19,5m; trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2x6=12m từ đường khu vực thành đường phân khu vực.

Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vôi (quy hoạch cấp trên) được phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

b) Điều chỉnh bổ sung vịnh đỗ xe tĩnh nằm trong phần giải phân cách dọc đường gom QL1A.

Lý do điều chỉnh: Bổ sung thêm vị trí đỗ xe tĩnh phục vụ cho quá trình khai thác hoạt động của khu vực hồ quảng trường, qua đó hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm lòng hè đường gây mất mỹ quan, an toàn giao thông;

c) Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải:

- Điều chỉnh bổ sung hố ga và công thu nước thải từ các điểm tập kết rác thải (ga rác) vào hệ thống thoát nước thải chung của đồ án về khu xử lý nước thải tập trung.

- Lý do điều chỉnh: Nhằm thu gom triệt để phần nước thải có thể tạo ra trong quá trình tập kết rác và nước rửa trôi ra trời mưa gây ra, hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường ảnh hưởng tới đời sống sinh hoạt của cư dân trong khu ở.

\* Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định 295/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

## **1.2. Các căn cứ để lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

### **1.2.1. Căn cứ pháp lý**

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 việc quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Kiến trúc...).

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”-(QCVN:01/2019/BXD);

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

*Điều chỉnh cục bộ QHCTXD Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)*

---



- Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng đường trục thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

- Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang; Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

- Kết luận số 149/KL-TTr ngày 26/10/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng về việc thanh tra Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, Chủ đầu tư, Nhà đầu tư, các tổ chức, đơn vị có liên quan về việc chấp hành quy định pháp luật trong các lĩnh vực: Quy hoạch xây dựng, thực hiện theo quy hoạch được duyệt; hoạt động xây dựng; hoạt động kinh doanh bất động sản;

- Thông báo Kết luận số 492/TB-UBND ngày 27/10/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi kiểm tra tình hình thực hiện một số dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Lạng Giang;

- Công văn số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Công văn 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 số 327/TB-UBND ngày 11/12/2023 của UBND huyện Lạng Giang về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại Hội nghị giao ban công tác tuần ngày 10/12/2023 và Thông báo Kết luận số 406-TB/HU ngày 15/12/2023 của Huyện ủy Lạng Giang về việc thông báo kết luận của Thường trực Huyện ủy về đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Biên bản niêm yết công khai ngày 04/11/2023; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 14/12/2023; Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 15/12/2023 và Phiếu tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến lập đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

### **1.2.2. Các nguồn tài liệu số liệu.**

- Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

- Các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng có liên quan đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

- Các tài liệu, số liệu do các cơ quan có liên quan và các Sở, Ban, Ngành liên quan cung cấp.

### **1.3. Mục tiêu, tính chất.**

#### **1.3.1. Mục tiêu.**

- Sẽ góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của thị trấn Vôi nói riêng và của tỉnh Bắc Giang nói chung, từng bước hoàn chỉnh được quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được UBND tỉnh phê duyệt, rà soát chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian đô thị nếu thấy cần thiết để đạt hiệu quả kinh tế và phù hợp với mục tiêu của chủ đầu tư, đồng thời đảm bảo xây dựng được một đô thị mới có kiến trúc cảnh quan đẹp, văn minh hiện đại, tiêu biểu của thị trấn Vôi.

- Hình thành một Khu đô thị có cơ cấu các khu chức năng hợp lý và dịch vụ hạ tầng cao, môi trường cảnh quan đẹp.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **1.3.2. Tính chất.**

- Là khu đô thị mới phía Đông của thị trấn Vôi;

- Với các chức năng chính là: Bố trí các khu dân cư (nhà ở chia lô, nhà ở liền kề, biệt thự, chung cư cao tầng) trung tâm thương mại dịch vụ, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí cấp khu đô thị và một số công trình công cộng cấp huyện và khu vực, bố trí hệ thống hồ điều hòa vừa tạo cảnh quan đồng thời là nơi giữ nước, tiêu nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

## **II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG**

### **2. 1. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch.**

- **Vị trí khu đất:** Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm phía Đông trấn Vôi, huyện Lạng Giang.

- **Ranh giới nghiên cứu:**

+ Phía Bắc: Giáp Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang;

+ Phía Nam: Giáp xã Phi Mô

+ Phía Đông: Giáp xã Xương Lâm;

+ Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 1A và Trụ sở cơ quan thuế.

### **2.2. Quy mô:**

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 59,14ha trong đó diện tích lập quy hoạch 56,05ha, diện tích nghiên cứu đầu nối với đường BT khoảng 3,09ha.

### **2.3. Điều kiện tự nhiên.**

#### **2.3.1. Đặc điểm địa hình**

Khu vực lập quy hoạch nằm trên vùng ruộng thấp trũng, địa hình tương đối bằng phẳng, vì vậy ít thuận lợi cho việc thoát nước mặt tự chảy; Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam.

### **2.3.2. Đặc điểm khí hậu**

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa của vùng Bắc Bộ. Nhìn chung, khí hậu tương đối ổn định và khá ôn hoà, ít chịu ảnh hưởng của gió bão. Hướng gió chủ đạo là gió Đông Nam và Đông Bắc.

#### *a) Nhiệt độ không khí:*

- Nhiệt độ trung bình không khí: 23,3°C
- Nhiệt độ trung bình lớn nhất: 27,9°C, (cao nhất tuyệt đối: 39,5°C)
- Nhiệt độ trung bình nhỏ nhất: 21°C, (thấp nhất tuyệt đối: 4,8°C)

#### *b) Độ ẩm không khí trung bình năm:*

- Độ ẩm trung bình tháng cao nhất: 88%
- Độ ẩm trung bình tháng thấp nhất: 79%

#### *c) Lượng mưa:*

- Mùa mưa: từ tháng 4 đến tháng 10, lượng mưa tập trung vào các tháng 7, 8, 9 chiếm 70% lượng mưa của cả năm.

+ Lượng mưa trung bình năm: (1400÷1600)mm

+ Lượng mưa trung bình tháng cao nhất: 254,6mm

+ Lượng mưa ngày lớn nhất: 204mm.

- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Vào các tháng 1, tháng 2 thường có mưa phùn và giá rét kéo dài do ảnh hưởng của các đợt gió mùa Đông Bắc.

#### *d) Gió, bão:*

- Hướng gió chủ đạo là gió Đông và Đông Bắc (từ tháng 11-3 năm sau), mùa hạ gió chủ đạo là gió Đông Nam (từ tháng 4 ÷ 10).

- Tốc độ gió mạnh nhất 34 m/s.

- Bão, áp thấp nhiệt đới thường xuất hiện vào tháng 7, 8, 9 gây mưa to gió lớn.

#### *e) Các hiện tượng thời tiết đặc biệt:*

Sương muối, sương mù, thường xuất hiện vào tháng 1÷3, ít ảnh hưởng đến nông nghiệp trừ trường hợp rét kéo dài, đôi khi xuất hiện mưa đá, áp thấp nhiệt đới ...vv.

### **2.3.3. Địa chất công trình**

Nhìn chung địa chất vùng tỉnh Bắc Giang ổn định hơn so với Hà Nội và các đô thị khác trong vùng đồng bằng Bắc Bộ. Khu vực thiết kế thuộc vùng ruộng trũng, có lớp phủ hữu cơ khá dày vì vậy khi xây dựng cần khoan khảo sát kỹ để có giải pháp hợp lý về móng và bóc lớp đất hữu bề mặt (đắp cho khu vực cây xanh công viên).

## **2.4. Hiện trạng xây dựng**

### **2.4.1. Hiện trạng dân cư**

Xung quanh khu vực lập quy hoạch bao gồm dân cư của thị trấn Vôi, xã Yên Mỹ và xã Xương Lâm.

### **2.4.2. Hiện trạng đất đai:**

Khu đất nghiên cứu có diện tích là 59,14 ha, chủ yếu là đất nông nghiệp, ao hồ, suối, kênh mương thủy lợi và đất ở, còn các loại đất khác chiếm tỷ lệ không đáng kể.

**BẢNG TỔNG HỢP ĐẤT ĐẠI HIỆN TRẠNG**

STT	DANH MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
			(M2)	(%)
1	<b>ĐẤT Ở</b>	DC	12290	2,1
2	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>		462189	78,1
2.1	ĐẤT TRỒNG LÚA	NN	398827	67,4
2.2	ĐẤT TRỒNG HOA MÀU	NN2	63362	10,7
3	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC</b>	MN	21996	3,7
4	<b>ĐẤT NGHĨA ĐỊA</b>	ND	5260	0,9
5	<b>ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		58790,64	9,9
A	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH</b>		560525,64	100,0
B	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG NGOÀI QUY HOẠCH</b>		30922	
	<b>TỔNG CỘNG</b>		591447,64	

**2.4.3. Hiện trạng xây dựng**

Nhà ở trong ranh giới quy hoạch hầu hết là nhà ở một tầng, nhà tạm, có một số nhà kiên cố 2 tầng. Bộ mặt kiến trúc thôn xóm có nhiều thay đổi, hệ thống giao thông nông thôn đang dần được kiên cố hoá.

**2.5. Hiện trạng giao thông**

\* *Giao thông đối ngoại:*

+ Quốc lộ 1A mới chạy dọc theo hướng Bắc Nam đi phía tây khu vực thiết kế có quy mô mặt đường rộng 12m - 15m, kết cấu bê tông nhựa.

\* *Giao thông nội bộ:*

+ Hiện tại trong khu vực nghiên cứu đó xây dựng tuyến đường gom có lộ giới 15,5m và đường phía tây khu trung tâm thể thao, mặt đường trải bê tông nhựa. Quy mô mặt cắt ngang 7m mặt đường.

+ Mạng đường giao thông làng xóm hiện có trong khu vực đó được bê tông hoá 100%, có quy mô từ 2- 4,5 m mặt đường.

**2.6. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật**

\* *Nền:*

Khu vực quy hoạch có nền địa hình bằng phẳng, độ dốc nền thoải, xây dựng khá thuận.

- Nền khu vực dân cư thôn Non Cải và thôn An Mỹ đã xây dựng trên cao độ trung bình  $+(8.0 \div 8.5)m$ , không ảnh hưởng ngập úng.

- Nền đất canh tác biến thiên từ:  $+(6.0 \div 7.0)m$ . thường bị úng ngập trong mùa mưa, có độ dốc nền nhỏ  $Inền < 0,4\%$ , ít thuận lợi cho việc thoát nước mặt tự chảy.

- Tỉnh lộ 295 có cao độ hiện trạng:  $+(10 \div 11)m$ .

\* *Thoát nước mưa:*

Lưu vực phía Bắc khu đô thị đã được xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, nước mưa của lưu vực phía Bắc khu quy hoạch được thoát ra sông không

chảy tràn qua khu vực thiết kế.

Các khu vực còn lại chưa có hệ thống thoát, nước mặt chảy tự nhiên theo độ dốc địa hình về các khu vực ruộng canh tác tiêu thoát về khu vực ruộng trũng.

## **2.7. Hiện trạng cấp nước**

- Khu vực nghiên cứu chưa được đầu tư hệ thống cung cấp nước sạch. Hiện nay thị trấn đã có nhà máy nước liên xã Yên Mỹ- TT Vôi tuy nhiên công suất nhà máy hiện chỉ cung cấp cho các hộ dân hiện trạng, trong tương lai cần nâng công suất của nhà máy để đảm nhu cầu dùng nước cho các khu dân cư mới.

## **2.8. Hiện trạng cấp điện**

*\* Nguồn điện:*

Nguồn điện cung cấp cho khu vực Thị Trấn Vôi là trạm 110kV Đồi Cốc E7.1 (110/35/22kV), công suất 2x40MVA (cách thị trấn Vôi khoảng 10 km), qua xuất tuyến 35kV lộ 375/E7.1 và trạm 110kV Lạng Giang E7.13 (110/35/22kV) công suất 2x40MVA.

*\* Lưới điện:*

- Tuyến chính 375 hiện trạng đi nổi, dây nhôm lõi thép tiết diện AC-95mm<sup>2</sup>.
- Hiện nay trong phạm vi thiết kế có khoảng 1,5km đường dây 35kV trên không và 2 trạm biến áp kiểu treo trên cột 35/0,4kV hiện trạng:
  - + Trạm biến áp Hội trường UB huyện công suất 250kVA.
  - + Trạm biến áp Chi cục thuế huyện Lạng Giang công suất 180kVA.
- Nhánh rẽ sang KDC Tuấn Mai, thị trấn Vôi, dây dẫn tiết diện AC-50mm<sup>2</sup>.

## **2.9. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường.**

*\* Thoát nước thải*

- Trong khu vực thiết kế có dân của dân cư đang sinh sống, đều chưa có hệ thống thoát nước thải. Nước thải sinh hoạt và chăn nuôi gia súc của các hộ dân thải trực tiếp ra các mương rãnh tự nhiên, các khu vực trũng và tự thấm.

*\* Chất thải rắn (CTR):*

Hiện nay Hợp tác xã vệ sinh môi trường có nhiệm vụ thu gom và vận chuyển CTR trên địa bàn thị trấn. Tuy nhiên CTR của các hộ dân cư trong khu vực chưa được thu gom mà hầu hết do người dân tự xử lý bằng cách chôn lấp và đốt trong vườn nhà.

*\*Nghĩa trang - nghĩa địa:*

HTX vệ sinh môi trường quản lý dịch vụ mai táng của nhân dân trên địa bàn thị trấn.

Hiện nay nhân dân mai táng chủ yếu tại nghĩa trang Cầu Ván và nghĩa trang đã được quy hoạch tại khu vực Gò Đầm.

Trong khu vực nghiên cứu hiện có nhiều nghĩa địa lớn nhỏ phân bố rải rác

## **2.10. Đánh giá hiện trạng**

*a) Thuận lợi*

- Nằm trên hành lang phát triển kinh tế quan trọng của quốc gia (đường QL1A, đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn);

- Địa hình bằng phẳng, khu dân cư nhỏ, xây dựng tập trung vì vậy việc xây dựng đô thị thuận lợi, ít phải di dời dân cư, giải phóng mặt bằng.

- Sẵn có một số tuyến đường giao thông đã kết nối đến tuyến đường tỉnh 295 và QL1A, đặc biệt có tuyến đường gom chạy song song đường sắt vừa mới xây dựng.

**b) Hạn chế**

- Khu đô thị nằm phía Đông trung tâm thị trấn vì vậy việc kết nối đô thị phía Đông với phía Tây không thuận lợi do giao cắt với đường sắt và đường QL1A.

- Nền đất xây dựng thấp do đó khi xây dựng phải tôn đắp nền với khối lượng lớn.

**III. CÁC HẠNG MỤC DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU CỦA ĐỒ ÁN**

**3.1. Các hạng mục dự kiến đầu tư:**

- Nhà ở:

+ Nhà ở chia lô, liền kề.

+ Nhà ở biệt thự

+ Chung cư cao tầng

- Công trình công cộng:

+ Công trình giáo dục.

+ Các công trình dịch vụ: Trung tâm thương mại, dịch vụ.

+ Nhà văn hóa

+ Vườn hoa công cộng, công viên đô thị, quảng trường, hồ điều hòa

+ Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, bãi đỗ xe, điểm thu gom rác.

+ Cây xanh cách ly, cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông, trong vùng đệm giữa khu dân cư hiện trạng và khu dân cư mới.

**3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.**

**3.2.1. Quy mô dân số dự kiến:** Tổng dân số khoảng 8.114 người, trong đó:

- Nhà ở thấp tầng khoảng 5.100 người

- Nhà chung cư cao tầng khoảng từ 3.014 người.

**3.2.2. Các chỉ tiêu áp dụng**

Đây là Khu đô thị xây dựng mới, thuộc thị xã Vôi trong tương lai, vì vậy các chỉ tiêu tính toán lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV .

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	35-50
	+ Nhà ở chia lô liền kề	m <sup>2</sup> /lô	≥70
	+ Nhà ở biệt thự	m <sup>2</sup> /lô	≥200
1.2	Đất các công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 3

1.3	Đất cây xanh, TĐTT	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
2.1	Giao thông:		
	+ Đường trong đô thị ≥ 16m		
2.2	Cấp nước		
	+ Nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêm	≥120
	+ Công trình công cộng	l /m <sup>2</sup> sàn	2
	+ Cây xanh	l/ m <sup>2</sup> .nd	3
2.3	Cấp điện		
	+ Nhà ở chia lô liền kề	kw/hộ	≥3
	+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn	kw/biệt thự	≥5
	+ Công trình công cộng	w/m <sup>2</sup> sàn	15 - 30
	+ Chiếu sáng đường	kw/km	7 - 12
2.4	+ Thoát nước thải	% cấp nước	80
2.5	+ Rác thải	kg/người.ngđ	0,9

#### IV. BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

##### 4.1. Quy hoạch tổ chức không gian

###### 4.1.1. Những nguyên tắc chính

- Khu vực xây dựng mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc hiện đại và có môi trường cảnh quan đẹp tạo được nét đặc trưng riêng.
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn giao thông và phục vụ tốt cho hoạt động của đô thị;

###### 4.1.2. Cơ cấu phân khu chức năng

- Khu nhà ở liền kề 7m;
- Khu nhà ở chia lô 5m;
- Khu nhà ở biệt thự;
- Khu nhà ở cao tầng;
- Trung tâm thương mại dịch vụ;
- Nhà trẻ;
- Nhà văn hóa;
- Các vườn hoa, sân chơi bố trí xen lẫn trong các khu dân cư;
- Công viên, quảng trường lớn bố trí ở phía Đông, giáp đường quốc lộ 1A và phía trước UBND huyện.

##### 4.2. Quy hoạch sử dụng đất

Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu đô thị hiện đại, tương lai sẽ trở thành các phường nội thị của thị xã. Vì vậy quy hoạch sử dụng đất sẽ cân đối quỹ đất một cách hợp lý để bố trí các khu chức năng cần thiết đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài.

**BẢNG THỐNG KÊ SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MỖXD (%)	TẦNG CAO (TẦNG)	SỐ LÔ (LÔ)
<b>1</b>	<b>Đất Nhà trẻ</b>		<b>6759</b>	<b>1,2</b>			<b>2</b>
	<i>Đất Nhà trẻ 1</i>	NT1	4746		40	1_3	1
	<i>Đất Nhà trẻ 2</i>	NT2	2013		40	1_3	1
<b>2</b>	<b>Đất Dịch vụ thương mại</b>	DV	<b>5530</b>	<b>1,0</b>	60	3_5	
<b>3</b>	<b>Đất ở</b>		<b>165129,4</b>	<b>29,5</b>			<b>1275</b>
<b>3.1</b>	<b>Đất ở nhà chia lô 5m</b>		<b>63430</b>	<b>11,3</b>			<b>737</b>
3.1.1	<i>Chia lô 1</i>	N1	5468,8		84-100	3_5	66
3.1.2	<i>Chia lô 2</i>	N2	3374		88-100	3_5	44
3.1.3	<i>Chia lô 3</i>	N3	2640		86-100	3_5	32
3.1.4	<i>Chia lô 4</i>	N4	2472,8		86-100	3_5	30
3.1.5	<i>Chia lô 5</i>	N5	4053,8		86-100	3_5	47
3.1.6	<i>Chia lô 6</i>	N6	4047		88-100	3_5	47
3.1.7	<i>Chia lô 7</i>	N7	544,5		86-100	3_5	6
3.1.8	<i>Chia lô 8</i>	N8	5068		86-100	3_5	58
3.1.9	<i>Chia lô 9</i>	N9	3179,5		86-100	3_5	37
3.1.10	<i>Chia lô 10</i>	N10	4218		86-100	3_5	48
3.1.11	<i>Chia lô 11</i>	N11	2105,5		86-100	3_5	24
3.1.12	<i>Chia lô 12</i>	N12	8102,5		86-100	3_5	94
3.1.13	<i>Chia lô 13</i>	N13	4057		86-100	3_5	47
3.1.14	<i>Chia lô 14</i>	N14	1650		80-100	3_5	18
3.1.15	<i>Chia lô 15</i>	N15	3096		82-100	3_5	34
3.1.16	<i>Chia lô 16</i>	N16	2610,5		86-100	3_5	30
3.1.17	<i>Chia lô 17</i>	N17	2100,5		86-100	3_5	24
3.1.18	<i>Chia lô 18</i>	N18	4641,6		65-100	3_5	51
<b>3.2</b>	<b>Đất ở nhà liền kề 7m</b>		<b>44935,1</b>	<b>8,0</b>			<b>397</b>
3.2.1	<i>Liên kề 1</i>	LK1	2308		84-92	3_5	23
3.2.2	<i>Liên kề 2</i>	LK2	3068		88-92	3_5	31
3.2.3	<i>Liên kề 3</i>	LK3	4522		74-86	3_5	36
3.2.4	<i>Liên kề 4</i>	LK4	5435		76-86	3_5	44
3.2.6	<i>Liên kề 5</i>	LK5	5377		78-86	3_5	44
3.2.7	<i>Liên kề 6</i>	LK6	2943		82-86	3_5	24
3.2.8	<i>Liên kề 7</i>	LK7	1939		82-86	3_5	16
3.2.9	<i>Liên kề 8</i>	LK8	2963		80-86	3_5	24



Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang

3.2.10	Liên kề 9	LK9	2006		82-92	3_5	21
3.2.11	Liên kề 10	LK10	2159		90-92	3_5	22
3.2.12	Liên kề 11	LK11	3320		80-92	3_5	33
3.2.13	Liên kề 12	LK12	1454,7		92-100	3_5	15
3.2.14	Liên kề 13	LK13	1740,9		82-92	3_5	17
3.2.15	Liên kề 14	LK14	4041		72-92	3_5	33
3.2.16	Liên kề 15	LK15	1658,5		86	3_5	14
<b>3.3</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>		<b>31674,6</b>	<b>5,7</b>			<b>141</b>
3.3.1	Đất ở biệt thự 1	BT1	2751		60	1_3	12
3.3.2	Đất ở biệt thự 2	BT2	2030		60	1_3	8
3.3.3	Đất ở biệt thự 3	BT3	7865		60	1_3	38
3.3.4	Đất ở biệt thự 4	BT4	3088,6		60	1_3	13
3.3.5	Đất ở biệt thự 5	BT5	7397		60	1_3	35
3.3.6	Đất ở biệt thự 6	BT6	2164		60	1_3	9
3.3.7	Đất ở biệt thự 7	BT7	2185		60	1_3	10
3.3.8	Đất ở biệt thự 8	BT8	4194		60	1_3	16
<b>3.4</b>	<b>Đất nhà cao tầng</b>	<b>CT</b>	<b>25089,7</b>	<b>4,5</b>	40		2
3.4.1	Đất nhà cao tầng 1	CT1	12625		40	9_11	
3.4.2	Đất nhà cao tầng 2	CT2	12464,7		40	9_11	
<b>4</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>30352</b>	<b>5,4</b>			
4.1	Nhà văn hóa 1	VH1	500		40	1_3	
4.2	Nhà văn hóa 2	VH2	500		40	1_3	
4.3	Nhà văn hóa 3	VH3	920		40	1_3	
4.4	Nhà văn hóa 4	VH4	606		40	1_3	
4.5	Trung tâm văn hóa (Quảng trường...)	TTVH	24526				
4.6	Đất TDTT	TDTT	3300				
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>120294,1</b>	<b>21,5</b>			
<b>5.1</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>57807,9</b>	<b>10,3</b>			8
5.1.1	Đất cây xanh 1	CX-01	28570,8				
5.1.2	Đất cây xanh 2	CX-02	4701				
5.1.3	Đất cây xanh 3	CX-03	633,8				
5.1.4	Đất cây xanh 4	CX-04	3376				
5.1.5	Đất cây xanh 5	CX-05	5985,6				
5.1.6	Đất cây xanh 6	CX-06	5395,7				
5.1.7	Đất cây xanh 7	CX-07	6374				
5.1.8	Đất cây xanh 8	CX-08	2771				

<b>5.2</b>	<b>Đất mặt nước</b>		<b>62486,2</b>	<b>11,1</b>		
5.2.1	Đất mặt nước 1	MN-01	37065,8			
5.2.2	Đất mặt nước 2	MN-02	8749,5			
5.2.3	Đất mặt nước 3	MN-03	12951			
5.2.4	Đất mặt nước 4	MN-04	3300,9			
5.2.5	Đất mặt nước 5	MN-05	419			
<b>6</b>	<b>Đất các công trình hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>232461,14</b>	<b>41,5</b>		
6.1	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		220468,14	39,3		
6.2	Đất trạm xử lý nước thải	HTKT	1567	0,3		
<b>6.3</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>		<b>10126</b>	<b>1,8</b>		<b>5</b>
6.3.1	Bãi đỗ xe 1	P1	1369			
6.3.2	Bãi đỗ xe 2	P2	851			
6.3.3	Bãi đỗ xe 3	P3	3381			
6.3.4	Bãi đỗ xe 4	P4	3123			
6.3.5	Bãi đỗ xe 5	P5	1402			
6.4	Điểm thu gom rác	R	300	0,1		3
<b>A</b>	<b>Diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>560525,64</b>	<b>100</b>		
<b>B</b>	<b>Diện tích đất giao thông ngoài quy hoạch</b>		<b>30922</b>			
	<b>Tổng</b>		<b>591447,64</b>			

**a- Nhà ở chia lô 5m:**

Nhà ở chia lô 5m, diện tích **63430** m<sup>2</sup>. Chỉ tiêu đất trung bình của nhà liên kế là 80-248 m<sup>2</sup>/hộ, mật độ xây dựng cho phép 65-100%, tầng cao công trình 3-5 tầng.

**b- Nhà ở liên kế 7m:**

Nhà ở nhà liên kế xây mới, diện tích **44935,1** m<sup>2</sup>. Chỉ tiêu đất trung bình của nhà liên kế là 91-187 m<sup>2</sup>/hộ. Mật độ xây dựng cho phép là 72-100%, tầng cao 3-5 tầng.

**c. Nhà biệt thự:**

Nhà vườn, biệt thự diện tích **31674,6** m<sup>2</sup>. Chỉ tiêu quy hoạch nhà vườn từ 200-250 m<sup>2</sup> đất/hộ; tầng cao 1-3 tầng. Mật độ xây dựng tối đa cho phép là 60%.

**d. Nhà cao tầng:**

Diện tích đất **25089,7**m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa cho phép là 40%, tầng cao từ 9-11 tầng.

**e. Nhà trẻ:**

Nhà trẻ diện tích **6759** m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng. Mật độ xây dựng tối đa cho phép là 40%.

**g. Đất công trình công cộng:**

Đất công trình công cộng diện tích **30352** m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng. Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

**g. Trung tâm thương mại, dịch vụ:**

Đất Trung tâm thương mại, dịch vụ diện tích 5530 m<sup>2</sup>, tầng cao 3-5 tầng. Mật độ xây dựng tối đa cho phép là 60%.

**4.3. Quy hoạch tổ chức không gian:**

Đây là khu vực đô thị mới với quan điểm xây dựng hiện đại vì vậy việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc phải tạo được bộ mặt đô thị có môi trường cảnh quan hấp dẫn, đa dạng, hợp lý, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi tốt nhất cho người dân sống trong đô thị.

Với nguyên tắc đó thì tổ chức không gian chính đô thị được dự kiến như sau:

- Xây dựng các trục đường chính kết nối với đường quy hoạch chung, đồng thời mở các tuyến đường theo dạng ô cờ để tạo quỹ đất xây dựng các khu chức năng cho đô thị, đường trục chính liên thôn được đầu nối với các trục chính khu đô thị tạo điều kiện thuận lợi cho các thôn xóm giao lưu phát triển và đi lại thuận tiện.

Việc kết nối các tuyến đường của khu đô thị phía Tây với phía Đông thị trấn được thực hiện thông qua 2 nút giao thông đó là là điểm giao nhau giữa đường tỉnh 295 với QL1A và đường bao thị trấn với QL1A.

Không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị được tổ chức như sau:

- Nhà ở chia lô và nhà ở liền kề, biệt thự bố trí tập trung thành từng cụm, ở giữa là công viên cây xanh, nhà trẻ bố trí phía Đông Bắc bên cạnh là khu biệt thự và nhà cao tầng.

- Nhà ở bố trí tập trung phía Bắc, Nam. Dọc các đường trục chính bố trí các dãy nhà liền kề 7m mặt tiền, xen kẽ 1 vài dãy chia lô 5m. Khu nhà chia lô 5m tập trung chủ yếu phía Nam và phía Đông khu đô thị. Khu nhà ở biệt thự bố trí xung quanh hồ điều hòa phía Đông; Công trình nhà cao tầng có vị trí đẹp nằm trên trục đường Ủy ban huyện, giáp nhà trẻ, khuôn viên cây xanh, bãi đậu xe.

- Công trình công cộng (nhà văn hóa) bố trí xen kẽ trong các khu dân cư, là điểm tập trung giao lưu, sinh hoạt nội bộ của khu dân cư.

- Công trình thương mại dịch vụ được bố trí trên trục đường giao thông lớn, trục đường đối ngoại, gần với công viên cây xanh để thuận tiện cho kinh doanh dịch vụ.

- Điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan và nét văn hóa đặc trưng của khu đô thị đặt ở cửa ngõ, điểm giao nhau giữa hai tuyến phố chính, dọc tuyến đường trung tâm là khu vực tập trung thu hút đông người, vì vậy sẽ bố trí các không gian lớn như vườn hoa, quảng trường trước công trình để đáp ứng nhu cầu hoạt động và tạo cảnh quan. Công trình công cộng xây dựng tại khu vực này phải có sự bề thế về khối tích, hiện đại về hình thức kiến trúc... hội tụ đủ yếu tố là điểm nhấn không gian.

- Khu nhà ở chia lô 5m được bố trí tập trung về phía Nam và phía Bắc khu đất. Mật chính các lô đất sắp xếp quay tối đa về phía Nam đón hướng gió mát đồng thời đồng góp cảnh quan cho trục đường.

- Khu nhà ở chia lô liền kề 7m bố trí dọc các trục đường chính, sử dụng một số mẫu nhà ở khác nhau cho từng dãy phố để tạo sự phong phú trong hình thức kiến trúc nhưng vẫn đảm bảo tính thống nhất trong toàn khu. Trong khu nhà ở liền kề có một số vườn hoa nhỏ xen kẽ là không gian mở đồng thời là nơi vui chơi giải trí cho người dân.

- Khu nhà ở biệt thự phân thành khu riêng biệt xếp vòng quanh hồ. Đây là những lô đất ở có diện tích rộng, mật độ xây dựng thấp, tỷ lệ cây xanh cao cùng với công viên lớn sẽ hình thành vùng không gian có khí hậu thoáng mát, góp phần cải tạo môi trường khí hậu, cảnh quan.

- Một số mặt nước lớn sẽ được duy trì mở rộng kè bờ để giải quyết giữ nước, thoát nước và làm công viên xung quanh góp phần tạo không gian mở và là nơi vui chơi giải trí của nhân dân.

#### **4.4. Thiết kế đô thị:**

##### **4.4.1. Phân vùng không gian chủ đạo**

Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan chính khu đô thị được cơ bản xác định theo các khu vực trọng điểm sau:

- Các khu nhà ở chia lô, nhà ở liền kề, nhà biệt thự, trung tâm công cộng
- Các khu vực cửa ngõ đô thị
- Các vùng cây xanh công viên lớn
- Trục không gian kiến trúc chủ đạo
- Các tuyến đường kiểm soát phát triển

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

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 nhà ở chia lô liền kề và công viên cây xanh tạo điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc đô thị. Tầng cao tối đa của nhà ở chia lô tầng cao không chế 5 tầng và hình thức kiến trúc, màu sắc, cao độ ban công và các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau cho từng đoạn phố.

Đối với nhà ở chia lô, tầng cao, màu sắc, biển quảng cáo được quy định theo từng dãy phố, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;

Đối với công trình công cộng, tầng cao 1-3 tầng, 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 bê tông trang trí, đặt các bồn hoa tạo tính hấp dẫn và cảnh quan đẹp cho trục đường bộ mặt đô thị.

Đối với từng nhóm nhà ở chia lô, liền kề đều phải tuân thủ nguyên tắc tạo được các tuyến phố có tính thẩm mỹ cao, cảnh quan đẹp.

Đối với từng cụm công trình dịch vụ thương mại đều phải xây dựng hợp khối để tạo sự bề thế những phải đảm bảo mật độ xây dựng chỉ 60%; Dành nhiều không gian trống còn lại để tổ chức quảng trường, đường nội bộ, bãi đỗ xe, trồng cây xanh vườn hoa. Hình thức kiến trúc phải đẹp cả 4 mặt và hiện đại, nổi bật về màu sắc để tạo điểm nhấn cho cảnh quan đô thị.

Dọc tuyến đường sắt đã có tuyến đường gom nhưng cần trồng dải cây xanh cách ly ở những đoạn có quỹ đất cho phép. Công trình kiến trúc dọc bên đường phải

có hình thức đẹp, thông nhất về chiều cao, màu sắc theo từng đoạn phố để tạo sự sinh động và hấp dẫn.

Đối với khu vực xây dựng công trình công cộng, trụ sở cơ quan phải có hình thức kiến trúc ấn tượng, mang tính thẩm mỹ cao; tại khoảng lùi của công trình công cộng cần tổ chức các vườn hoa, quảng trường, đài phun nước vừa để thông thoáng tầm nhìn vừa tạo cảnh quan, giảm tiếng ồn, bụi của các phương tiện giao thông trên đường phố.

Đối với các tuyến phố chính khác phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình xây dựng hai bên đường hài hoà, các đoạn phố phải đồng nhất về tầng cao, kiểu dáng và màu sắc để góp phần tạo mỹ quan đô thị. Các trục phố có kết hợp hoạt động thương mại cần quy định cụ thể độ cao đặt biển quảng cáo, kích thước các biển quảng cáo.

#### **4.4.2. Những hướng dẫn và quy định cơ bản.**

##### **a) Khu nhà ở**

##### **a.1. Khu ở liền kề 7m**

- Với lô đất có kích thước điển hình 7x17m và các lô góc; mật độ xây dựng 72-86%; Tầng cao 3 - 5 tầng. Ban công đua ra 1,4m.

- Với lô đất có kích thước điển hình 7x14m và 7x13m và các lô góc; mật độ xây dựng 80-100%; Tầng cao 3 - 5 tầng. Ban công đua ra 1,4m.

Trên từng đoạn phố cần đảm bảo các nguyên tắc:

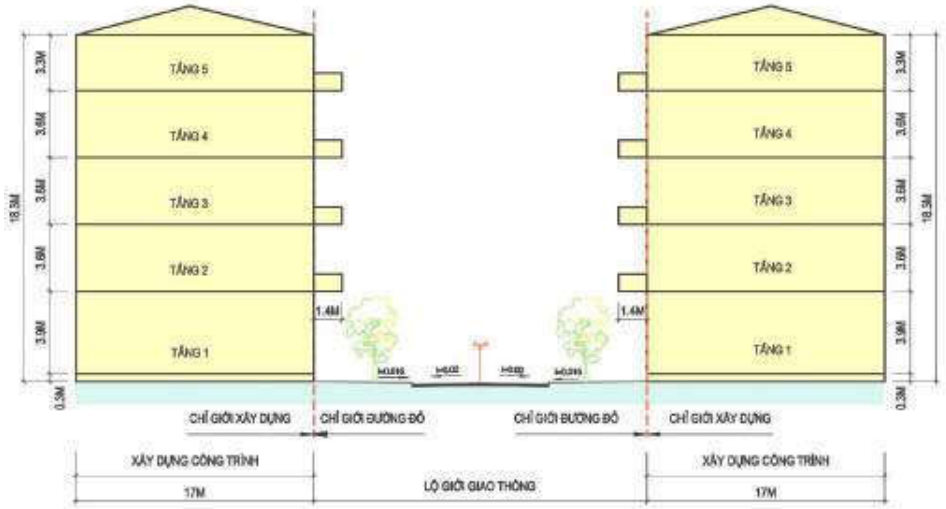
Tường rào thừa thoáng có chiều cao đồng đều theo từng dãy phố. Nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh tường rào; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất.

Màu sắc công trình cần nhẹ, sáng màu và được sử dụng đồng nhất trong từng lô phố.

Mái công trình có thể sử dụng mái dốc, mái bằng nhưng phải đi theo từng ô phố.

Các bể chứa nước, ống ten trên mái phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn.





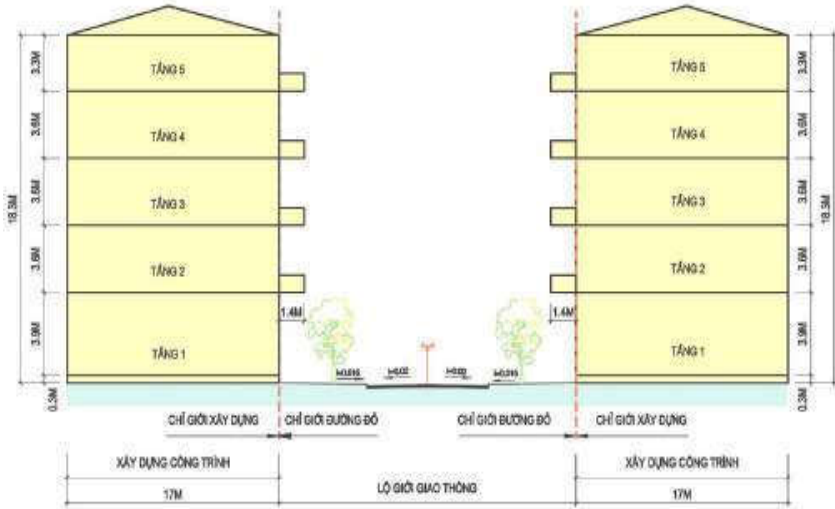
a.2. Khu ở chia lô 5m

Lô đất có kích thước điển hình 5x17 và các lô góc mật độ xây dựng 65-100%; Tầng cao 3-5 tầng. Ban công đưa ra 1,4m.

Màu sắc công trình nhẹ, sáng màu, được sử dụng đồng nhất trong từng lô phố; Biển quảng cáo để thống nhất từ mép cửa ra vào đến sát sàn tầng 2.

Các bể nước chứa nước, ống ten trên mái phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn.





**a.3. Khu ở biệt thự**

\* Diện tích lô đất 200-300m<sup>2</sup>: mật độ xây dựng 50-60%; Tầng cao 1-3 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3m; Ranh giới tường rào phía sau cách mép xây dựng công trình 1m. Ban công đua ra 1,4m.

Trên từng đoạn phố cần đảm bảo các nguyên tắc:

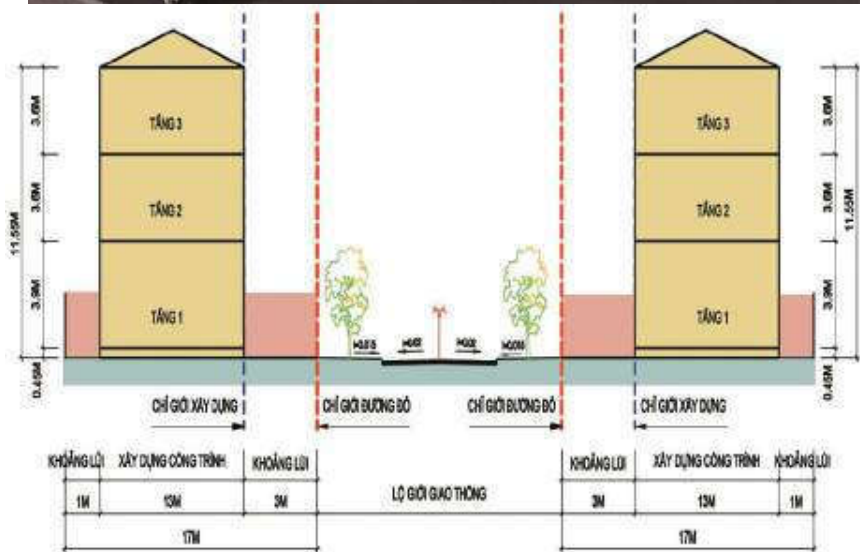
Tường rào thưa thoáng hoặc xây kín cao 2,1 m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất.

Màu sắc công trình nhẹ, sáng màu, được sử dụng đồng nhất trong từng lô phố;

Mái công trình có thể sử dụng mái dốc, mái bằng nhưng phải đi theo từng ô phố.

Tỷ lệ cây xanh trong mỗi khuôn viên lô đất cần đạt tối thiểu được 40%

Các bể nước chứa nước, ăng ten phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn.





*a.4. Nhà ở cao tầng: Diện tích đất 25089,7 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 9-11 tầng*



*b/ Nhà trẻ: Diện tích khu đất 6759 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-3 tầng. Mật độ xây dựng tối đa cho phép là 40%. Công trình ấn tượng tạo, màu sắc công trình tạo được ấn tượng, cảnh quan đẹp.*



*c/ Khu trung tâm thương mại, dịch vụ*

Trung tâm thương mại, dịch vụ phải có hình thức kiến trúc ấn tượng, mang tính thẩm mỹ cao; tại khoảng lùi của công trình cần tổ chức các vườn hoa, vừa để thông thoáng tầm nhìn vừa tạo cảnh quan, giảm tiếng ồn, bụi của các phương tiện giao thông trên đường phố.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, cần có màu sắc tạo điểm nhấn đô thị; Hình thức kiến trúc đảm bảo đẹp cả 4 mặt, ưu tiên góc mở công trình hướng vào nút giao nhau của trục đường chính. 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; Màu sắc công trình phải hài hoà với cảnh quan chung, có thể chọn một số công trình dịch vụ thương mại, văn hoá là công trình tạo điểm nhấn kiến trúc của trục trung tâm, những công trình này nên sử dụng màu sắc nổi bật;



Trên các tuyến phố tổ chức trồng cây theo chủ đề, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc, chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí làm đẹp các trục phố chính đô thị. Trên các tuyến hè phố có mặt cắt rộng nên bố trí những dải cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa tăng độ che phủ, giảm diện tích lát bê tông.

*\* Cảnh quan đô thị:*

Trên các tuyến phố tổ chức trồng cây theo chủ đề, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc, chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí làm đẹp các trục phố chính đô thị. Trên các tuyến hè phố có mặt cắt rộng nên bố trí những dải cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa tăng độ che phủ, giảm diện tích lát gạch.

Khu công viên trung tâm trồng cây xanh và vườn hoa, đường dạo có lát gạch trang trí và một số tượng nhỏ, điểm dừng chân tạo mỹ quan cho dải công viên ven hồ.

Cây bóng mát được lựa chọn các loại cây phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, chống chịu được sâu bệnh và có khả năng sinh trưởng tốt như: cây xoài, bàng Đài Loan, ngọc lan, phượng, muồng hoàng yến,....

Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có khả năng sinh trưởng tốt nh: hoa dừa cạn, ngâu, chuối ngọc, mắt nai, cỏ lá tre, hoa giấy, dâm bụt...



## V. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### 5.5.1. Quy hoạch giao thông

#### a/. Các nguyên tắc và căn cứ thiết kế:

##### a.1. Nguyên tắc:

- 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.

##### a.2. Căn cứ thiết kế:

- Bản đồ nền hiện trạng khu vực nghiên cứu do huyện Lạng Giang cấp.
- Theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

#### b/. Giải pháp quy hoạch:

##### b.1. Mạng lưới:

- Mạng đường của khu đô thị được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thiết kế mới và mở rộng theo hướng tôn trọng định hướng của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

##### b.1.1. Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 1A mặt cắt (1-1) chạy qua thị trấn với chiều dài nằm ngoài ranh giới thiết kế dài 2133m, cải tạo mở rộng quy mô mặt cắt từ 18m - 21m.
- ĐT 295 mặt cắt (2-2) đi Bến Tuần dài 672m với quy mô mặt cắt từ 10m - 10,5m lòng đường và 2 x 3,5m - 2 x 5m hè đường.
- Đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chạy song song với quốc lộ 1A dài 2133m. Ga đường sắt gần nhất là ga Kép cách thị trấn Vôi khoảng 3,5km.

##### b.1.2. Giao thông trong khu vực thiết kế:

Điều chỉnh cục bộ QHCTXD Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

- Mạng lưới thiết kế mới được bố trí hợp lý theo mạng ô bàn cờ, kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Xây dựng mới tuyến đường gom phía Tây Quốc lộ 1A với mặt cắt ngang quy mô 10,5m lòng đường; 3,5m vỉa hè phía đường sắt; 5m vỉa hè phía đất xây dựng đô thị. Ngoài ra khoảng cách ly an toàn đường sắt tính từ mép trong vỉa hè phía đường sắt đến mép đường ray đảm bảo khoảng cách là 7m.

- Đường khu vực, đường phân khu vực được thiết kế hợp lý, hài hòa với các trục đường chính phân chia các khu chức năng đô thị nhằm đảm bảo tính liên kết của toàn mạng lưới đường trong đô thị.

*b.2. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường:*

\* Đường trục chính đô thị:

Mặt cắt (1-1) rộng 36m bao gồm:

+ Lòng đường: 2x10,5m.

+ Hè đường: 2x6m.

+ Dải phân cách giữa: 3m.

\* Đường phân khu vực: Bao gồm 5 mặt cắt chính:

Mặt cắt 2-2 có bề rộng 20.5m

+ Lòng đường : 10.5m.

+ Hè đường : 2x5.0m.

Mặt cắt 3-3 có bề rộng 17.5m

+ Lòng đường : 7.5m.

+ Hè đường : 2x5m.

Mặt cắt 4-4 có bề rộng 21.5m

+ Lòng đường : 10.5m.

+ Hè đường : 5m+6m.

Mặt cắt 5-5 có bề rộng 18.5m

+ Lòng đường : 7.5m.

+ Hè đường : 5m+6m.

Mặt cắt 6-6 có bề rộng 19.5m

+ Lòng đường : 7.5m.

+ Hè đường : 6m+6m.

*d/ Giải pháp thiết kế:*

\* Đường trục chính đô thị, đường phân khu vực

- Theo tiêu chuẩn TCXDVN 104: 2007

- Theo tiêu chuẩn TCVN 4054-1998:

- Cấp quản lý: Cấp: Đường phố chính.

- Cấp kỹ thuật: Cấp 40

- Tiêu chuẩn kỹ thuật:

+ Tốc độ thiết kế: 40Km/h

- + Bán kính đường cong năm tối thiểu:  $R_{min} = 125m$
- + Bán kính đường cong đứng lồi:  $R_{min} = 1400m$
- + Bán kính đường cong lõm:  $R_{min} = 1000m$
- + Độ dốc dọc lớn nhất:  $i_{max} = 6\%$
- + Độ dốc ngang mặt đường:  $i_n = 2\%$
- + Độ dốc ngang vỉa hè:  $i_h = 2\%$
- + Mái dốc taluy đắp: 1/1.5
- + Mái dốc taluy đào: 1/1
- Kết cấu mặt đường dùng kết cấu áo đường mềm, đối với đường trục chính sử dụng  $E_{yc}=155Mpa$  và  $E_{yc}=120Mpa$  đối với đường khu vực
- + Các tuyến đường được thiết kế dựa trên quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được duyệt.

*\* Thiết kế nền đường*

- + Nền đường được đắp bằng đất cấp III lu lèn chặt  $K=0.95$ , trước khi đắp phải tiến hành đào bỏ lớp đất hữu cơ 0.3m trên mặt ruộng và mặt đồi, đắp nền theo từng lớp 25-30cm. Riêng 50cm trên cùng lu lèn chặt  $K=0.98$  ( $E_o = 500daN/cm^2$ ).

*\* Kết cấu bó vỉa lát hè*

- + Tại các ngã giao nhau giữa các đường trục chính, các đường khu vực, bán kính bó vỉa thiết kế từ 10-20m.
- + Tại các ngã giao nhau giữa các đường khu vực và các đường nội bộ bán kính bó vỉa thiết kế từ 6-8m.
- + Bó vỉa đúc bằng bê tông mác 250# liền khối có tiết diện: rộng 26cm, cao 23cm, tạo vát 1 cạnh để tiện cho các phương tiện lên xuống.
- Trên đường thẳng dùng bó vỉa loại 1: 23\*26\*100cm
- Các vị trí bo tròn vỉa hè dùng bó vỉa loại 2: 23\*26\*50cm
- + Đan rãnh bằng bê tông mác 250#, kích thước 30x50x5cm được bố trí ở mép nhựa phía hè đường.
- + Vỉa hè lát gạch bê tông M250 kích thước 30x30x3cm, bên dưới có rải lớp cát gia cố xi măng 6% dày 10cm.

*\* Cây xanh:*

- + Bố trí các hố trồng cây hai bên đường trong các vị trí có hè đường.
- + Kích thước của hố trồng cây 1.2x1.2m và cách mép vỉa hè 1.0m.
- + Hố trồng cây xây bằng gạch chỉ VXM mác #75, trên mặt ốp gạch lá dừa.

### **5.5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

#### **a) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật**

##### **a.1. Cơ sở thiết kế :**

- Căn cứ vào các điều kiện tự nhiên và hiện trạng xây dựng, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, những không chế về quy hoạch chiều cao, hướng thoát nước chính trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.
- Các tiêu chuẩn quy phạm ngành.

a.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ cao độ không chế của quy hoạch chung xây dựng.
- Tôn trọng hướng dốc chính Bắc - Nam của toàn địa hình. Xác định hệ thống cao độ toàn khu thể hiện tại các điểm nút của hệ thống giao thông.
- Tận dụng tối đa điều kiện hiện trạng, đảm bảo thoát nước mặt tốt và giao thông an toàn, thuận tiện.
- Đấu nối hợp lý, hài hòa giữa các khu vực đã xây dựng, với khu vực dự kiến phát triển và với các quy hoạch, dự án đã được duyệt có liên quan với khu đô thị.
- Thỏa mãn các yêu cầu, tiêu chí về kỹ thuật đồng thời tôn tạo vẻ đẹp cảnh quan thiên nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền.

b) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật:

Cao độ tìm đường QL1A: giữ nguyên hiện trạng, không san ủi (có thể vì chính cao độ tại nút khi cải tạo nút giao thông trong phạm vi: 0.3m.

- Độ dốc dọc tối đa của đường không chế:  $<0,03$ , đảm bảo an toàn, êm thuận cho giao thông và hạn chế tối đa công tác đào đắp.
- Độ dốc nền san theo từng lô phố  $I_{min} > 0,004$  để đảm bảo thoát nước triệt để theo chế độ tự chảy.
- Khi san nền, tạo các mái dốc nền hướng về đường giao thông với độ dốc nền nhỏ nhất  $I_{min} \geq 0,004$ .
- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu, lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc xây tường chắn đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.
- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.
- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến đường theo quy hoạch.
- Cốt san nền thấp nhất là 7.50(m); cốt san nền cao nhất là 8.00(m).
- Cốt hồ tại lô MN1 có cos đáy là 1.3m, cos suối cầu ván sau khi cải tạo thành hồ là 3.30m.

Thiết kế san nền: Chia làm 2 bước:

+ Thiết kế san nền giai đoạn sơ bộ nhằm dự trừ khối lượng đất san nền trong phạm vi của dự án tới cao độ xây dựng, tính khối lượng theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 30\*30m;

+ San nền chi tiết: Khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ thiết kế chi tiết san nền từng lô cụ thể, hoàn thiện sân đường nội bộ.

San nền theo từng lớp 25-30cm, lu lèn chặt  $K=0.95$ .

**5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

a/ Cơ sở thiết kế:

- QCXDVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- TCVN 33:2006 Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 2622 - 1995 Tiêu chuẩn thiết kế phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình.

**b/ Tiêu chuẩn cấp nước:**

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 120 l/người-ngđ(Qsh).(tỷ lệ cấp 100%)
- Nước cấp nhà trẻ: 100 l/cháu-ngđ
- Nước dịch vụ thương mại: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn-ngđ
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh.
- Nước dự phòng rò rỉ: 15% Q ngđ.
- Nước cấp chữa cháy : 15l/s trong 3 giờ.

**c/ Nhu cầu dùng nước:**

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ngđ)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>			
	Nước cấp sinh hoạt nhà liền kề	5100 người	120 lít/người-ngđ	612.00
	Nước cấp sinh hoạt nhà cao tầng	3014 người	120 lít/người-ngđ	361.68
2	Nước cấp trường mầm non	415 cháu	100 lít/cháu-ngđ	41.50
3	Nước cấp công cộng (nhà văn hóa)	12140 m <sup>2</sup>	2 lít/m <sup>2</sup> sàn-ngđ	24.28
4	Dịch vụ thương mại	40060 m <sup>2</sup>	2 lít/m <sup>2</sup> sàn-ngđ	80.12
5	Nước tưới cây	57863	3 lít/m <sup>2</sup> -ngđ	173.59
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1293.17</b>
	Dự phòng, rò rỉ		15%Q	193.98
	<b>Tổng lưu lượng ngày trung bình Q<sub>ngđ</sub></b>			<b>1487.14</b>

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực lập quy hoạchQt<sub>b</sub> (lấy tròn) = 1500 m<sup>3</sup>/ngđ

Lưu lượng nước sinh hoạt ngày dùng nước lớn nhất:

$$Q_{\text{ngày.max}} = K_{\text{ngày.max}} \times Q_{\text{ngày.tb}} = 1,4 \times 1500 = 2100 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

+  $Q_{\text{ngày.max}}$ : Lưu lượng nước tính trong ngày dùng nước nhiều nhất.

+  $K_{\text{ngày.max}}$ : hệ số dùng nước không điều hòa ngày lớn nhất.

- Ngoài ra, theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy, với khu vực có số dân < 10 000 người số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám và phải đảm bảo một lượng nước chữa cháy cho 01 đám cháy qcc= 15l/s, liên tục trong 03 giờ.

$$Q_{cc} = 3 \times 15 \times 3,6 = 162 \text{ m}^3.$$

**d/ Nguồn nước:**

Hiện trạng nguồn nước sạch cấp cho thị trấn Vôi lấy từ nhà máy nước liên xã Yên Mỹ - Thị trấn vôi.

Giai đoạn sau khi hệ thống cấp nước DNP-Bắc Giang hoàn thiện, nguồn nước cấp cho thị trấn sẽ được bổ sung thêm từ hệ thống cấp nước DNP này, trong đó có cả khu vực lập quy hoạch.

**e/ Mạng lưới cấp nước:**

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp đường ống cụt.

- Đường kính ống có kích thước từ D63-D160, vật liệu ống sử dụng ống nhựa HDPE-PN8; Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của khu; trên các tuyến đặt van chặn để tiện cho công tác quản lý.

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,7 m với ống phân phối; Chôn sâu tối thiểu 0,5m với ống D63.

**g/. Giải quyết áp lực:**

Áp lực nước tự do của khu vực thiết kế phụ thuộc vào áp lực của tuyến ống cấp nước cấp 1 với áp lực tự do nhỏ nhất 15m

Đối với các công trình có tầng cao  $\geq 5$  tầng cần xây dựng bể chứa nước ngầm và bơm tăng áp cục bộ.

**h/. Giải quyết khi có cháy:**

- Đặt các họng cứu hỏa trên các đường ống cấp nước  $\geq$  D110, tại các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100÷120m đảm bảo bán kính phục vụ là 150m.

- Hệ thống cứu hỏa: áp lực thấp khi có đám cháy xảy ra, xe cứu hỏa đến họng cứu hỏa gần nhất bơm nước đến điểm có cháy để dập tắt đám cháy.

- Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

**i/. Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước giờ dùng nước max có cháy**

Trên cơ sở phân phối lưu lượng nút trong giờ dùng nước lớn nhất, tiến hành tính toán thủy lực cho mạng cấp nước bằng chương trình Epanet. Mục tiêu của việc tính toán thiết kế là đảm bảo chế độ thủy lực cho các tuyến ống trên mạng lưới.

Vật liệu làm ống cấp nước trong mạng lưới là ống nhựa (hệ số nhám  $n = 130 \div 140$ , dùng công thức H-W).

Điểm bất lợi là các điểm cuối và xa điểm đầu nổi nhất. Ta lựa chọn các điểm ở vị trí xa nhất có thể xảy ra cháy trong khu dân cư tại các nút cuối tuyến nút N25 để tính toán.

Áp lực yêu cầu tại nút bất lợi nhất trong giờ max có cháy  $\geq 10m$ .

Kết quả tính thủy lực các đoạn ống trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy khi chạy epanet thiết kế hệ thống.

Link ID/đoạn ống	Length/Chiều dài	Diameter/Đường kính	Roughness/Hệ số nhám	Flow/Lưu lượng	Velocity/Vận tốc	Unit Headloss/Tổn thất
	m	mm		l/s	m/s	m/km



Pipe N2-N3	17	140	140	17.31	1.12	8.91
Pipe N3-N4	250	140	140	13.43	0.87	5.57
Pipe N4-N5	260	140	140	17.5	1.14	9.09
Pipe N5-N6	33	140	140	8.56	0.56	2.42
Pipe N4-N7	72	110	140	-3.38	0.36	1.4
Pipe N7-N8	184	110	140	1.28	0.13	0.23
Pipe N8-N9	251	110	140	6.46	0.68	4.65
Pipe N9-N10	142	110	140	-5.79	0.61	3.79
Pipe N11-N10	255	110	140	-7.06	0.74	5.47
Pipe N12-N11	113	140	140	-17.69	1.15	9.27
Pipe N13-N12	192	110	140	4.98	0.52	2.87
Pipe N13-N14	114	110	140	6.58	0.69	4.8
Pipe N7-N14	141	110	140	6.55	0.69	4.77
Pipe N3-N13	71	110	140	-2.8	0.29	0.99
Pipe N8-N11	141	110	140	7.02	0.74	5.43
Pipe N14-N11	187	110	140	1.39	0.15	0.27
Pipe N2-N15	99	110	140	8.05	0.85	6.99
Pipe N15-N16	353	110	140	1.13	0.12	0.18
Pipe N15-N17	271	110	140	4.87	0.51	2.76
Pipe N17-N18	128	110	140	0.41	0.04	0.03
Pipe N4-N17	100	110	140	-2.87	0.3	1.04
Pipe N7-N27	98	110	140	0.31	0.03	0.02
Pipe N5-N19	141	110	140	0.23	0.02	0.01
Pipe N6-N20	140	110	140	0.22	0.02	0.01
Pipe N5-N21	70	110	140	7.01	0.74	5.4
Pipe N21-N22	39	110	140	6.66	0.7	4.92
Pipe N22-N23	256	110	140	5.72	0.6	3.71
Pipe N23-N24	236	110	140	1.34	0.14	0.25
Pipe N24-N25	120	110	140	9.51	1	9.51
Pipe N25-N26	224	110	140	-6.59	0.69	4.83
Pipe N6-N26	314	110	140	-6.69	0.7	4.96
Pipe N26-N23	187	110	140	-2.21	0.23	0.64
Pipe N9-N24	264	110	140	-10.15	1.07	10.73
Pipe N1-N2	403	160	140	25.73	1.28	9.69
Pipe N12*-N12	432	160	140	23.63	1.18	8.28

Kết quả tính toán thủy lực các nút trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy khi chạy epanet

Node ID/ tên nút	Base Demand/ Lưu lượng	Head cột nước	Pressure/ áp lực
	l/s	m	m
Junc N2	0.37	26.1	18.1
Junc N3	1.08	25.94	17.94
Junc N4	2.18	24.55	16.75
Junc N5	1.7	22.19	14.09
Junc N6	1.65	22.11	14.11
Junc N7	1.58	24.65	16.9
Junc N8	1.84	24.61	17.11
Junc N9	2.1	23.44	15.94
Junc N10	1.27	23.98	15.98
Junc N11	2.22	25.38	17.78
Junc N12	0.97	26.42	18.82
Junc N13	1.2	25.87	17.97
Junc N14	1.41	25.33	17.48
Junc N15	2.05	25.4	17.4
Junc N16	1.13	25.34	17.34
Junc N17	1.59	24.66	16.86
Junc N18	0.41	24.65	16.65
Junc N19	0.23	22.19	14.19
Junc N20	0.22	22.11	14.11
Junc N21	0.35	21.81	13.81
Junc N22	0.94	21.62	13.62
Junc N23	2.17	20.67	12.82
Junc N24	1.98	20.61	12.41
Junc N25	16.1	19.47	11.37
Junc N26	2.31	20.55	12.55
Junc N27	0.31	24.65	16.9
Junc N1	-18.23	30	0
Junc N12*	-16.13	30	0

Trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy vẫn đảm bảo cột nước lớn hơn 10m. Vây mạng lưới đảm bảo về tính toán thủy lực.

### **5.5.5. Quy hoạch thoát nước mưa, nước thải và sinh hoạt**

#### **a. Thoát nước mưa**

##### **a.1. Cơ sở thiết kế**

- QCXDVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;

Điều chỉnh cục bộ QHCTXD Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

- TCVN 7957-2008: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình.

**a.2. Giải pháp thiết kế thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy.

\* Hướng thoát nước: Tất cả khu vực quy hoạch đổ về hệ thống suối Cầu Ván.

\* Giải pháp thiết kế:

- Căn cứ vào lưu lượng nước mưa, bảng tính toán thủy lực và quy hoạch chung thị trấn Vôi chọn đường kính cống thoát nước từ D400÷D1500, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau khoảng 30m.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$

- Hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy đan bê tông. Các hồ ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đáy đan chịu lực.

- Khu vực lập quy hoạch đi qua kênh tưới phía Tây của dự án nên tư vấn đề xuất hoàn trả kênh tưới hiện trạng khẩu độ B1200.

- Khu vực phía Đông của dự án hoàn trả mương thoát nước nội đồng dọc theo chân taluy khu quy hoạch sau đó đổ về suối Cầu Ván.

\* Tính toán thủy lực:

- Công thức tính toán lưu lượng nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q = q \times C \times F$$

Trong đó:

C: Hệ số dòng chảy phụ thuộc loại mặt phủ lấy theo bảng 3-4 TCVN 7957-2008, C=0.65.

Q: Lưu lượng nước tính toán (l/s)

F: Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

$$q = \frac{Ax(1 + Cx \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

-A,C,b, n : Hệ số phụ thuộc khí hậu vùng địa phương, lấy theo phụ lục II TCVN 7957-2008, cụ thể là tại Bắc Giang: A=7650, C=0,55, b=28, n=0,85

- P: Chu kỳ lặp lại trận mưa, P=1 năm

- t: Thời gian dòng chảy mưa tính bằng ph, được xác định theo công thức:

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

Trong đó:

-  $t_0$ : Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường lấy  $t_0 = 10ph$

-  $t_1$ : Thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu (ph)

$$t_1 = 0,021L_1 / V_1$$

$L_1$ : Chiều dài rãnh đường (m),  $V_1$ : vận tốc nước chảy ở cuối rãnh đường (m/s). Sơ bộ lấy  $t_1 = 3$  phút

$t_2$ : Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán

$$t_2 = 0,017 \sum \frac{L_2}{V_2}$$

$L_2$ : chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m),  $V_2$ : vận tốc chảy trong mỗi đoạn cống tương ứng (m/s)

- Việc tính toán thủy lực để tìm ra kích thước cho hệ thống cống thoát nước mưa dựa theo công thức Manning:

$$Q_{tt} = \frac{1}{n} \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2} \quad (m^3 / s)$$

Trong đó:

n: Hệ số nhám của vật liệu làm cống, cống làm bằng bê tông cốt thép có  $n=0,013$

R: Bán kính thủy lực của cống (m)

I: Độ dốc thủy lực của cống

A: Tiết diện cống ( $m^2$ )

## **b. Hệ thống thoát nước thải**

### **b.1. Cơ sở thiết kế**

- QCXDVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;

- TCVN 7957-2008: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình.

### **b.2. Giải pháp thiết kế:**

- Lưu lượng nước thải được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp:

$$Q_{\text{thải}} = 80\% \times 1500 = 1200 \text{ m}^3 / \text{ngđêm}$$

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế đi hành lang phía sau khu đất, cống sử dụng là cống gân xoắn HDPE D300.

- Độ dốc tối thiểu của tuyến cống  $i = 1/D$ .

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các giếng thăm tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống. Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau khoảng 30 (m).

- Nước thải sinh hoạt trong khu đất được xử lý tại trạm xử lý đặt phía Nam khu đất quy hoạch (đất hạ tầng kỹ thuật) sau khi xử lý đổ ra Hồ Cầu vãn hoàn trả trong khu quy hoạch.

### **Giải pháp xử lý nước thải**

- Trạm xử lý nước thải với công suất trạm dự kiến là  $1.200 \text{ m}^3 / \text{ngđ}$

### **Sơ đồ thoát nước thải**

Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ → công thoát nước thải → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → thoát ra kênh.

### 5.5. Quy hoạch cấp điện

a/Dự báo phụ tải điện:

\* Chỉ tiêu cấp điện: Tính toán theo đô thị loại III

- Nhà ở liền kề: 5 KW/hộ
- Nhà ở biệt thự: 8 KW/BT
- Nhà ở chung cư + dịch vụ 6 KW/Hộ
- Trường học, nhà trẻ: 120 W/hs
- Công trình công cộng: 15÷30 W/m<sup>2</sup> sàn
- Chiếu sáng đường : 7÷12 KW/km

\* Tính toán lựa chọn công suất máy biến áp

Tên TBA	Ký hiệu lô đất	Số lô	Đình mức 1 hộ		Tổng CS (Pmax)
			Liên kề 5kW	Biệt thự 8kW	
<b>TBA số 1</b>	N6	47	5		235
	LK14	33	5		165
	N12	94	5		470
	N19	47	5		235
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>1105</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7
	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA (S=P*Kđt*Kpt/cosΦ)				902,4
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>1000</b>
<b>TBA số 2</b>	N7	8	5		40
	N8	58	5		290
	N9	37	5		185
	N10	48	5		240
	N11	24	5		120
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>875</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7
	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA (S=P*Kđt*Kpt/cosΦ)				714,6
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>800</b>
<b>TBA 3</b>	N5	47	5		235
	LK11	33	5		165

	<b>Tổng CS (Pmax)</b>			<b>400</b>
	Hệ số đồng thời (Kdt)			0,7
	K phát triển (Kpt)			1,05
	Hệ số CosΦ			0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kdt*Kpt/cos\Phi$ )			326,7
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>			<b>400</b>
<b>TBA 4</b>	LK4	44	5	220
	LK 5	44	5	220
	LK8	24	5	120
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>			<b>560</b>
	Hệ số đồng thời (Kdt)			0,7
	K phát triển (Kpt)			1,05
	Hệ số CosΦ			0,85
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kdt*Kpt/cos\Phi$ )			484,2
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>			<b>560</b>
<b>TBA 5</b>	N1	66	5	330
	N2	44	5	220
	N3	22	5	110
	LK1	23	5	115
	VH (0,02kW/m <sup>2</sup> )	500	0,02	10
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>			<b>785</b>
	Hệ số đồng thời (Kdt)			0,7
	K phát triển (Kpt)			1,05
	Hệ số CosΦ			0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kdt*Kpt/cos\Phi$ )			641,1
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>			<b>750</b>
<b>TBA 6</b>	LK3	36	5	180
	LK6	24	5	120
	LK7	16	5	80
	N4	20	5	100
	LK9	21	5	105
	VH (0,02kW/m <sup>2</sup> )	500	0,02	10
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>			<b>595</b>
	Hệ số đồng thời (Kdt)			0,7
	K phát triển (Kpt)			1,05
	Hệ số CosΦ			0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kdt*Kpt/cos\Phi$ )			485,9
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>			<b>560</b>
<b>TBA 7</b>	LK2	31	5	155

Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang

	BT1	12		8	96
	BT4	13		8	104
	LK10	22	5		110
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>465,0</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7
	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kđt*Kpt/cos\Phi$ )				379,8
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>400</b>
<b>TBA 8</b>	BT2	8		8	64
	BT3	38		8	304
	BT8	16		8	128
	VH (0,02kW/m <sup>2</sup> )	606	0,02		12,12
	NT (0,012kW/học sinh)	360	0,12		43,2
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>551,32</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7
	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kđt*Kpt/cos\Phi$ )				450,2
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>560</b>
<b>TBA 9</b>	BT5	35		8	280
	N20	51	5		255
	BT7	10		8	80
	LK13	17	5		85
	CS (7,5kW/km)	2,3	7,5		17,25
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>717,25</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7
	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kđt*Kpt/cos\Phi$ )				585,8
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>630</b>
<b>TBA 10</b>	LK15	14	5		70
	N4	18	5		90
	N15	34	5		170
	N16	30	5		150
	N19	24	5		120
	N12	15	5		75
	BT6	9		8	72
	<b>Tổng CS (Pmax)</b>				<b>747</b>
	Hệ số đồng thời (Kđt)				0,7

Điều chỉnh cục bộ QHCTXD Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

	K phát triển (Kpt)				1,05
	Hệ số CosΦ				0,9
	Công suất tính toán KVA ( $S=P*Kđt*Kpt/cos\Phi$ )				610,1
	<b>Chọn công suất MBA (KVA)</b>				<b>630</b>
	<b>Tổng</b>				<b>6290</b>

**c/Phương án cấp điện:**

**c.1. Nguồn điện:**

Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035, nguồn điện cấp cho huyện Lạng Giang nói chung và khu nghiên cứu nói riêng là do trạm 110/35/22KV Đồi Cốc (công suất 2x40MVA) và trạm 110/35/22 Lạng Giang (công suất 2x40MVA) cung cấp.

**c.2. Lưới điện:**

\* Tuyến 35 KV lộ 375/E7.1: hiện trạng có tuyến dây điện nổi 35 KV đi qua khu vực thiết kế. Tuyến này sẽ được hạ ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị; dây dẫn ngầm dùng dây cáp ngầm bọc cách điện loại có ký hiệu Cu/XLPE/DATA/PVC-W-40,5kV-1x150mm<sup>2</sup> (đi dây đơn cho mỗi pha); dây dẫn cấp điện cho các trạm biến áp của dự án dùng dây Cu/XLPE/DATA/PVC-W-40,5kV-3x70mm<sup>2</sup>;

(xem Bản đồ quy hoạch chi tiết điện 35KV hiện trạng).

**\* Lưới 0,4KV:**

Mạng lưới hạ áp 0,4KV trong khu đô thị bố trí đi ngầm, đường dây được đi dật cáp từ tiết diện dây có tiết diện to đến dây có tiết diện nhỏ, để đảm bảo tính kinh tế. Dây dẫn dùng các loại dây:

- Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x185+1x120mm<sup>2</sup>;
- Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x150+1x95mm<sup>2</sup>;
- Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x95+1x50mm<sup>2</sup>;
- Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x70+1x50mm<sup>2</sup>;
- Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x50+1x35mm<sup>2</sup>.

Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp 0,4KV đảm bảo 250÷300m. Kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia.

**\* Lưới chiếu sáng:**

Mạng lưới chiếu sáng của khu đô thị kết hợp với tuyến 0,4KV cấp điện sinh hoạt và công cộng. Đường dây chiếu sáng có tiết diện 16÷25 mm<sup>2</sup>.

+ Đường có mặt cắt  $\geq 10,5m$  bố trí hai tuyến chiếu sáng hai bên đường.

+ Đường có mặt cắt  $\leq 10,5m$  bố trí một tuyến chiếu sáng một bên đường.

Trục đường đôi trong khu đô thị có mặt cắt 24m có dải phân cách ở giữa 3m bố trí tuyến chiếu sáng ở giữa đèn chiếu sáng 2 bên, tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm cáp XLPE(3x16+1x10).

Các đường trong khu đô thị được chiếu sáng bằng đèn LED công suất 100W.



Đối với khu vực bồn hoa, cây xanh chiếu sáng dùng đèn chùm cao 4,5m, đèn nằm trang trí. Các đường dây cấp điện chiếu sáng bố trí đi ngầm XLPE (3x16+1x10).

Nguồn điện cấp cho lưới chiếu sáng trong khu đô thị từ các trạm 35(22)/0,4kV cấp điện cho sinh hoạt, công cộng.

c.3. Trạm biến áp 35(22)/0,4KV:

Theo bảng tính toán nhu cầu dùng điện của khu đô thị là 6.800kW

Dự kiến xây dựng mới các trạm hiện có với tổng số trạm là 10 trạm 35(22)/0,4KV tổng công suất đặt 6.290KVA.

Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 35(22)/0,4KV dùng trạm COMPAC (trạm trên trụ thép: máy biến áp đặt bên trên, tủ trung thế và hạ thế đặt trong thân trụ thép). Các trạm biến áp thiết kế đặt ở trung tâm phụ tải, bán kính phục vụ đảm bảo 250-300m (trừ khu vực không có chỗ để xây dựng TBA thì để chỗ thuận tiện, đất cây xanh, công cộng).

Với nhu cầu chiếm đất của mỗi trạm COMPAC là 1,5x1,5=2,25m<sup>2</sup>

Các trạm biến áp cấp cho các khu nhà cao tầng được đặt bên trong toà nhà, kết hợp với cụm máy phát điện dự phòng theo tiêu chuẩn xây dựng nhà cao tầng và do các chủ đầu tư tòa nhà tự đầu tư trong phần dự án riêng.

## **VI. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN ĐẾN MÔI TRƯỜNG**

### **I. CĂN CỨ**

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ Về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Quy chế bảo vệ môi trường Ngành xây dựng ban hành theo quyết định số 29/1999/QĐ-BXD ngày 22/10/1999 của Bộ trưởng Bộ xây dựng;
- Các tiêu chuẩn về môi trường của Nhà nước Việt nam:
  - + TCVN 5937-1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh.
  - + TCVN 5939-1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.
  - + TCVN 5942-1995: Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt.
  - + TCVN 5942-1995: Âm học, tiếng ồn khu vực công nghiệp và dân cư mức ồn tối đa cho phép.

### **II. MỤC TIÊU**

- Xác định rõ tác động tích cực và tiêu cực của dự án với môi trường.
- Lập kế hoạch đưa ra các giải pháp làm giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án xây dựng đối với môi trường khu vực.

### **III. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG CỦA KHU VỰC DỰ ÁN TRƯỚC KHI THỰC HIỆN DỰ ÁN**

#### **1. Môi trường không khí:**

Khu vực hiện tại là khu đất nông nghiệp với diện tích cây xanh lớn nên môi trường không khí của khu vực rất trong lành là điều kiện thuận lợi để xây dựng khu đô thị.

#### **2. Môi trường mặt nước:**

- Nguồn nước mặt: điều kiện thổ nhưỡng khu vực cho phép nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm dự trữ với trữ lượng lớn.

#### **3. Môi trường sinh thái cảnh quan:**

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng châu thổ sông Hồng nói chung và giáp TP Bắc Giang nói riêng có địa hình khá bằng phẳng, không núi đồi, vì vậy cảnh quan của những con sông sẽ đem lại giá trị rất quý giá để tạo lập cảnh quan không gian cho dự án, giải quyết thoát nước và tạo điều kiện cải thiện môi trường.

#### **4. Dự báo tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng dự án:**

- Bụi sinh ra trong quá trình san ủi, đào đất bị gió cuốn lên gây ô nhiễm không khí.  
- Tiếng ồn rung do các phương tiện giao thông vận tải và thi công cơ giới gây ra trong quá trình thi công.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực trong thời gian thi công vào mùa mưa cuốn theo đất cát, xi măng và các loại rác sinh hoạt gây ô nhiễm nguồn nước trong khu vực.

- Chất thải rắn (như gạch vỡ, bao bì xi măng, sắt thép vụn...)

- Nước, rác thải sinh hoạt của công nhân xây dựng trong quá trình thi công dự án.

\* Tác động trực tiếp tới công nhân trong quá trình thi công xây dựng:

- Một số tác nhân và yếu tố có khả năng gây ô nhiễm môi trường như xăng dầu, đảm bảo thi công trong điều kiện trời nắng, tùy thuộc vào thời tiết, mức độ tác động, điều kiện thi công, cường độ lao động có khả năng gây mệt mỏi, choáng váng... ảnh hưởng tới sức khỏe công nhân.

- Công việc lắp giáp thi công trong phạm vi rộng và quá trình vận chuyển nguyên vật liệu với mật độ phương tiện vận tải cao trong khu vực có thể gây ra các tai nạn lao động cũng như tai nạn giao thông.

\* Sự cố khi thi công:

- Các nguồn có khả năng gây cháy nổ như : kho chứa nguyên liệu cho thi công, như sơn, xăng dầu... có thể gây ra cháy hay tai nạn lao động, gây thiệt hại về người và kinh tế.

- Hệ thống điện tạm thời cung cấp điện cho các máy móc thiết bị thi công có thể bị sự cố thiệt hại

#### **5. Các tác động khác.**

- Việc thay đổi diện tích đất canh tác hiện nay làm thay đổi thảm thực vật che phủ mặt đất, dẫn đến việc thay đổi cục bộ do thay đổi khí hậu trong khu vực.

- Tuy nhiên, các tác động tiêu cực trên chỉ mang tính tạm thời vì tác động này sẽ không còn khi kết thúc xây dựng.

## **6. Tác động trong giai đoạn đưa dự án vào hoạt động**

+ Tác động trên môi trường không khí.

- Tác hại của bụi: Bụi vào phổi gây kích thích cơ học và phát sinh phản ứng xơ hoá phổi gây nên các bệnh hô hấp.

- tác hại của CO và CO<sub>2</sub> gây giảm khả năng vận chuyển ô xy của máu đến các tổ chức tế bào. Khí CO<sub>2</sub> gây rối loạn hô hấp phổi và tế bào do chiếm mất chỗ của ô xy.

- Khí CO<sub>2</sub> còn là nguyên nhân chính gây hiệu ứng nhà kính, làm tăng nhiệt độ không khí... gây tác hại cho hệ sinh thái cũng như sức khoẻ của con người.

+ Tác động tới môi trường nước:

\* Nguồn gốc và các chất gây ô nhiễm:

- Nước thải sinh học chủ yếu là các chất cặn lơ lửng (TSS) chất dinh dưỡng (N, P) các chất hữu cơ và vi khuẩn...

- Nước mưa chảy tràn trên mặt đất, cát, rác thải gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt.

\* Tác động của các chất gây ô nhiễm:

- Theo quy định của tiêu chuẩn môi trường Việt Nam (TCVN-5945-1995) thì nhiệt độ trong nước thải không vượt 40°C đối với nguồn nước cấp cho nguồn nước sinh hoạt và nguồn nước nuôi dưỡng thủy sản, 45°C đối với các nguồn trực tiếp là các hệ thống xử lý tập trung.

- Các vi khuẩn gây bệnh thường là nguyên nhân của các dịch bệnh thường hàn, tả lỵ, Tuỳ thuộc vào điều kiện mà vi khuẩn có sức chịu đựng mạnh hay yếu.

+ Tác động của chất thải rắn tới môi trường:

\* Nguồn nước chất thải rắn sinh hoạt:

Chất thải rắn trong khu du lịch sinh thái bao gồm: Chất hữu cơ, bao ni lông, thủy tinh, vỏ lon...

\* Tác động của chất thải rắn tới môi trường:

- Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ có tính chất trơ thường có khối lượng lớn, mặc dù có tác động không đáng kể tới môi trường nhưng nó ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh khu vực và kết hợp với nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước.

- Chất thải rắn hữu cơ dễ bị phân huỷ do tác động của vi sinh vật, nhiệt độ, nước mưa... sẽ gây mùi hôi thối, tác động xấu tới cảnh quan môi trường, gây dịch bệnh đối với các loài được nuôi trong khu du lịch.

+ Tác động tới môi trường khác:

\* Tiếng ồn và độ rung:

Tiếng ồn và độ rung cao hơn tiêu chuẩn sẽ gây ảnh hưởng tới sức khoẻ như: mất ngủ, mệt mỏi, gây tâm lý khó chịu.

\* Tác động tới kinh tế - xã hội trong khu vực:

Các tác động kinh tế - xã hội của dự án khi đi vào hoạt động hầu hết là các tác động tích cực.

- Tạo ra nguồn thu ngân sách cho Nhà nước thông qua các khoản thuế.

- Sự phát triển của các hoạt động trong dự án kéo theo các điều kiện văn hoá tinh thần của người dân trong khu vực được cải thiện và ý thức xã hội văn minh cũng được nâng cao trong mỗi người dân.

- Chuyển đổi cơ cấu nghề nghiệp, tạo ra các nghề mới làm tăng thu nhập, nâng cao đời sống cho người dân trong khu vực nói riêng và trong tỉnh Bắc Giang nói chung.

#### **IV. CÁC GIẢI PHÁP XỬ LÝ NHỮNG TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

##### **1. Trong giai đoạn xây dựng:**

- Quá trình thi công khu vực dự án sẽ được thực hiện trong thời gian tương đối dài. Vì vậy, chủ đầu tư cần quan tâm tới các biện pháp hữu hiệu để hạn chế các tác động có hại tới môi trường như:

+ Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các thao tác và quá trình thi công để đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường

+ Tuân thủ luật bảo hộ lao động, tổ chức học tập, kiểm tra nội quy an toàn lao động.

+ Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại, tránh chông chéo trên mặt bằng thi công.

+ Lập hàng rào cách ly các khu vực nguy hiểm.

+ Xây dựng các nhà vệ sinh tạm thời phục vụ công nhân trên công trường xây dựng, đồng thời có những biện pháp chống gây ô nhiễm đối với môi trường xung quanh.

+ Xe chở vật liệu phải được tuân thủ theo quy định cả Nhà nước, vật liệu tập kết thi công cũng phải được che phủ để tránh gió cuốn vào không khí.

+ Có kế hoạch thi công xây dựng hợp lý nhằm hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn đến sinh hoạt của nhân dân trong khu vực. Không sử dụng các phương tiện thi công cơ giới vào ban đêm để tránh tiếng ồn, ảnh hưởng tới giấc ngủ của người dân.

+ Tránh sử dụng các thiết bị máy móc thi công đã cũ vì các thiết bị này thường sản sinh ra nhiều khí thải và tiếng ồn.

##### **2. Giai đoạn hoạt động của dự án:**

+ Khống chế ô nhiễm không khí:

- Áp dụng các biện pháp an toàn sự cố (cháy, nổ...)

- Tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, độc hại ra môi trường.

- Bố trí cây xanh trong khu vực đất xây dựng kết hợp với trồng cây xanh trên vỉa hè tạo thành cây xanh cho khu dự án. Hệ thống cây xanh này có tác động rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm môi trường không khí như lắng bụi trên lá cây, làm giảm lượng bụi lơ lửng trong không, làm giảm tiếng ồn, làm giảm nhiệt độ không khí... một số loài cây có thể hấp thụ các kim loại nặng như chì, Cadinaum... Do vậy, song song với việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần phải kết hợp với việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần phải kết hợp với việc xây dựng hệ sinh thái vừa tạo cảnh quan đẹp cho dự án vừa hạn chế ô nhiễm môi trường không cho khu vực.

+ **Khống chế ô nhiễm nguồn nước:**

\* Phương pháp thu gom rác thải:

Toàn bộ nước thải từ các công trình trong khu vực đất dự án sẽ được thoát theo hệ thống nước thải của khu vực. Hệ thống thoát nước được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa để phù hợp với việc quản lý nước thải dự án.

\* Phương pháp xử lý nước thải:

Nước thải được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý qua bể phốt tự hoại trong từng công trình -> thu gom qua hệ thống công thoát trên đường nội bộ của dự án -> dẫn đến trạm xử lý nước thải của dự án -> sau đó thoát ra hệ thống nước thải của khu vực đến trạm xử lý nước thải của toàn khu vực.

\* Không chế các thải rắn sinh hoạt:

Lượng chất thải rắn sẽ được thu gom và mang đi bằng hệ thống thu gom rác thải của khu vực.

+ **Không chế các yếu tố vi khí hậu:**

Đặc điểm khí hậu của khu vực có nhiều thuận lợi cho việc thông gió, chống nóng cho môi trường. Khi thiết kế công trình cần tuyển chọn giải pháp kiến trúc và kỹ thuật nhằm tối đa mặt thuận lợi để đảm bảo thông gió và chiếu sáng tự nhiên tốt, đồng thời hạn chế các mặt bất lợi cho công trình. Các thiết kế thông gió tự nhiên tối đa trong hệ thống các công trình, cần nghiên cứu lắp đặt chụp thoát gió tự nhiên hoặc có khí để thoát nhiệt.

Việc tăng mật độ cây xanh trong từng cụm công trình sẽ góp phần làm cải thiện vi khí hậu cho dự án.

### **3. Kết luận:**

Theo sự đánh giá về hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn, môi trường nước... cho thấy sự ô nhiễm môi trường vệ sinh luôn là nguy cơ lớn. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được nghiên cứu đầy đủ các yếu tố ảnh hưởng qua lại của quá trình xây dựng đô thị đến môi trường, đưa ra các giải pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế đến mức tối đa tác động xấu của việc xây dựng đô thị đến chất lượng môi trường. Đảm bảo cho một khu đô thị văn minh, đáp ứng cả về đời sống vật chất, tinh thần văn hoá xã hội và môi trường, phục vụ tốt nhất nhu cầu sống cho nhân dân trong khu vực.

## **VII. TỔNG HỢP KHÁI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ**

### **1. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Xây dựng nhà văn hóa, trường mầm non, quảng trường trung tâm
- Khu nhà ở chia lô, liền kề, biệt thự...

### **2. Kinh phí xây dựng:**

- Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Thông tư số 05/2017/TT-BXD, ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị
- Căn cứ Quyết định 1291/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017. Suất vốn đầu tư bao gồm các chi phí: xây dựng, thiết bị, quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác.

- Kinh phí đầu tư được tính toán trong phạm vi lập quy hoạch có quy mô diện tích 56,05ha.

STT	Hình thức đầu tư	Tổng kinh phí (tỷ đồng)
I	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
	6.800.000.000 đồng/ha x 56,05ha	381.140.000.000
II	Đền Bù GPMB (tạm tính)	
	560.500 m <sup>2</sup> x 300.000 đồng	168.150.000.000
III	Chi phí dự phòng 15%*(I + II)	82.393.500.000
	<b>Tổng (I+II+III)</b>	<b>631.683.500.000</b>

### VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Để có cơ sở cho việc quản lý và cấp phép xây dựng theo quy hoạch nên việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500 là rất cần thiết, sẽ góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của thị trấn Vôi nói riêng và của tỉnh Bắc Giang nói chung, từng bước hoàn chỉnh được quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được UBND tỉnh phê duyệt. Giải quyết được đất ở tái định cư cho các hộ dân trong khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị hoá hiện đại hoá, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân, mang lại những lợi ích có ý nghĩa cho xã hội.

Dự án hoàn thành cũng đóng góp thêm vào nguồn thu ngân sách cho tỉnh và sự phát triển chung của các đơn vị hoạt động kinh tế khác.

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang và các Ban ngành có liên quan nghiên cứu phê duyệt Đồ án này để có thể triển khai được các bước tiếp theo.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**  
Số: 195 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Bắc Giang, ngày 25 tháng 02 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).**

#### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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;

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 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ - UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 35/BC-SXD ngày 19/02/2019, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang tại Tờ trình số 01/2019/BTLG-TTtr ngày 21/01/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với nội dung như sau:**

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm phía Đông thị trấn Vôi, thuộc địa giới hành chính thị trấn Vôi, xã Phi Mô và xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu hành chính huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp xã Phi Mô;
- Phía Đông: Giáp xã Xương Lâm;
- Phía Tây: Giáp QL1A và Trụ sở Chi cục thuế.

b) Quy mô đồ án: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 59,14ha, trong đó diện tích lập quy hoạch 56,05ha, diện tích nghiên cứu đầu nối với tuyến đường BT khoảng 3,09ha; dân số dự kiến khoảng 8.100 người.



2. Tính chất: Là Khu đô thị mới, xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, kỹ thuật, đáp ứng các nhu cầu của nhân dân.

3. Các chỉ tiêu cơ bản lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

Nhà ở liền kề:  $\geq 70m^2/lô$ ;

Nhà ở biệt thự:  $\geq 200m^2/lô$ ;

Đất công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 3m^2/người$ ;

Đất cây xanh, TDTT:  $\geq 5m^2/người$ ;

Đất công trình hỗn hợp (ở, DV - TM, văn phòng...):  $\geq 15\%$  đất ở;

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

Đường trong khu đô thị:  $\geq 16m$ ;

+ Cấp điện:

Nhà ở liền kề:  $\geq 5kW/hộ$ ;

Nhà ở biệt thự:  $\geq 8kW/hộ$ ;

Công trình công cộng, hỗn hợp:  $15-30w/m^2$  sàn

+ Cấp nước:

Sinh hoạt:  $\geq 120 l/người/ng.đ$ ;

Công cộng:  $2 l/m^2/sàn$ .

+ Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:

Thoát nước:  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước;

Rác thải:  $0,9 kg/người/ngày$

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất các công trình công cộng	42.641	7,21
	Đất trường học	6.759	
	Đất dịch vụ thương mại	5.530	
	Đất công trình văn hóa, thể dục thể thao	30.352	
2	Đất ở	165.129,4	27,92



	Đất ở liền kề	105.365,1	
	Đất ở biệt thự	31.674,0	
	Đất hỗn hợp (tr. DF - TM, văn phòng...)	25.089,7	
3	Đất cây xanh, mặt nước	120.294,1	20,34
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	232.461,1	39,3
5	Phần diện tích đất tuyến đường BT	30.922	5,23
	<b>Tổng</b>	<b>591.447,6</b>	<b>100</b>

### 5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

Là khu vực phát triển khu đô thị mới, với quan điểm xây dựng đồng bộ, hiện đại. Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc phải tạo được bộ mặt đô thị có môi trường cảnh quan hấp dẫn, đa dạng, hợp lý, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi tốt nhất cho người dân sống trong đô thị:

- Không gian chính khu đô thị được dự kiến như sau:

Xây dựng các trục đường chính, kết nối với các tuyến đường xung quanh tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt, đồng thời mở các tuyến đường theo dạng ô bản cơ để tạo quỹ đất xây dựng các khu chức năng cho đô thị.

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị được tổ chức như sau:

+ Quy hoạch công viên cây xanh, trung tâm văn hóa phía Tây khu đô thị, giáp với tuyến QL1 và khu cơ quan hành chính UBND huyện Lạng Giang, tạo điểm nhấn và là nơi tổ chức sự kiện cho toàn bộ thị trấn Vôi và của huyện;

+ Nhà ở chia lô và nhà ở liền kề, biệt thự bố trí tập trung thành từng cụm, ở giữa quy hoạch khuôn viên cây xanh; nhà trẻ bố trí khu vực phía Đông, gần khu vực biệt thự, nhà cao tầng và dịch vụ thương mại;

+ Nhà ở bố trí tập trung phía Bắc và phía Nam khu đô thị. Dọc các đường trục chính bố trí các dãy nhà liền kề có chiều rộng lô đất lớn vừa ở, vừa kết hợp kinh doanh dịch vụ. Khu nhà ở biệt thự bố trí xung quanh hồ điều hòa tạo cảnh quan và môi trường ở yên tĩnh; Công trình nhà cao tầng bố trí trên trục đường BT và trục giao thông phía Đông, xung quanh là khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe;

+ Công trình công cộng (nhà văn hóa), bãi đỗ xe bố trí xen kẽ trong khu đô thị, là điểm tập trung giao lưu, sinh hoạt nội bộ của dân cư đô thị;

+ Công trình thương mại dịch vụ được bố trí trên trục đường giao thông lớn, giáp trục đường đối ngoại, thuận tiện kinh doanh dịch vụ;

+ Khu vực cây xanh, mặt nước giữa khu đô thị được mở rộng, xây kè để giữ nước, thoát nước và làm công viên, góp phần tạo không gian mở và là nơi vui chơi giải trí của nhân dân, điều hòa vi khí hậu cho toàn bộ khu vực;

- Hai bên các tuyến phố chính quy hoạch với hình thức kiến trúc công trình hài hoà, đồng nhất về tầng cao, kiểu dáng và màu sắc góp phần tạo mỹ quan đô thị.



6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

\* Giao thông đối ngoại (tuyến đường BT): Mặt cắt (1-1) rộng 36m; trong đó Long đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

\* Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

- Đường liên khu vực: Mặt cắt (1-1) rộng 36m; trong đó: Long đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

- Đường khu vực:

Mặt cắt (2-2) rộng 20,5m; trong đó: Long đường 10,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ;

Mặt cắt (3-3) là 17,5m, trong đó: Long đường 7,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ;

Mặt cắt (4-4) là 21,5m, trong đó: Long đường 10,5m; hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ;

Mặt cắt (5-5) là 18,5m, trong đó: Long đường 7,5m, hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ;

Mặt cắt (6-6) là 19,5m, trong đó: Long đường 7,5m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +7.5m, cao độ cao nhất là +8.3m.

c) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa:

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt;

Toàn bộ nước mưa được thoát về suối Cầu Ván, hướng thoát nước được thiết kế theo hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Đông suối Cầu Ván, hướng thoát nước từ Đông sang Tây theo hệ thống hồ ga thu nước mưa trên mặt đường;

+ Lưu vực 2: Phía Tây suối Cầu Ván, hướng thoát từ Tây sang Đông theo hệ thống hồ ga thu nước mưa trên mặt đường;

Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT ly tâm có đường kính từ D600-D1500. Hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau khoảng 30m, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/50$ .

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải phía sau các dãy nhà và công trình trên đường sử dụng cống tròn D300mm. Toàn bộ nước thải được đưa về khu xử lý có công suất khoảng 1.200m<sup>3</sup>/ngày đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cấp cho khu đô thị được lấy từ trạm cấp nước liên xã Yên Mỹ - thị trấn Vôi; đường kính ống cấp nước từ D63 - D160 dùng ống

nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Được lấy từ nguồn điện 110kV Đồi Cốc, các tuyến đường dây hiện trạng đi qua khu vực được dịch chuyển lên hè đường;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy 6.290kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường;

Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 35(22)/0,4KV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các lộ đất. Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) Chất thải rắn:

- Trong khu vực vườn hoa, công viên cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR;

- CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện Lạng Giang;

- Điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực bãi đỗ xe.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hệ đường quy hoạch

7. Những hạng mục chính ưu tiên xây dựng:

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải;

- Công trình công cộng: Trường học, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe....

(Có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 35/BC-SXD ngày 19/02/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** 2

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng QHKT- Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TH, GT, TNMT;
  - + Lưu: VT, XD Quy

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lại Thanh Sơn**

ĐẢNG BỘ TỈNH BẮC GIANG  
HUYỆN ỦY LẠNG GIANG

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**  
*Lạng Giang, ngày 15 tháng 12 năm 2023*

\*  
Số            -TB/HU

**THÔNG BÁO**  
**KẾT LUẬN CỦA THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY**  
**VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI**  
**PHÍA ĐÔNG THỊ TRẤN VÔI, HUYỆN LẠNG GIANG (TỶ LỆ 1/500)**

-----

Ngày 14/12/2023, Thường trực Huyện ủy giao ban theo Quy chế làm việc, sau khi nghe UBND huyện và đơn vị tư vấn báo cáo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), Thường trực Huyện ủy đã thảo luận và kết luận như sau:

Nhất trí chủ trương Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) theo báo cáo của UBND huyện. Giao đồng chí Phó Bí thư Huyện ủy, Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo rà soát, thực hiện các trình tự, thủ tục hồ sơ báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy,
- UBND huyện,
- Phòng Kinh tế- Hạ tầng,
- Lưu Văn phòng Huyện ủy.

**T/L BAN THƯỜNG VỤ**  
**CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Nguyễn Mạnh Hùng**

- Quan tâm nâng cao năng lực của các cơ quan chuyên môn của huyện để có thể triển khai được các công việc do các cơ quan cấp trên ủy quyền thực hiện.

- Quan tâm công tác thu hút đầu tư trong lĩnh vực thương mại dịch vụ để phục vụ việc nâng cấp đô thị, khai thác tiềm năng thế mạnh của huyện (ga quốc tế, logistics...). Trước mắt hoàn thiện hồ sơ để trình phê duyệt một số danh mục dự án thương mại dịch vụ thu hút đầu tư (lưu ý cần xem xét kỹ các điều kiện theo quy định).

- Cơ bản nhất trí với kiến nghị của UBND huyện tại Báo cáo số 114/BC-UBND ngày 24/10/2023 trong việc đề xuất giải quyết một số công việc tại dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang và dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang để sớm kết thúc các dự án; UBND huyện xem xét, đưa ra khỏi ranh giới dự án một số vị trí vướng mắc, khó khăn trong công tác BT GPMB (các vị trí không có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả đầu tư của dự án), thực hiện việc thi công hệ thống hạ tầng theo hiện trạng; tuy nhiên thời gian tới UBND huyện phải bố trí kinh phí từ ngân sách để đầu tư xây dựng đảm bảo theo quy hoạch đã được duyệt. Sớm hoàn thành các thủ tục, công việc liên quan đến đất đai, xây dựng để đẩy nhanh tiến độ thực hiện sớm kết thúc các dự án; đồng thời, rà soát quy hoạch của dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang để điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch cao hơn.

- Rà soát lại vùng lõi của thị trấn Vôi, thị trấn Kép, căn cứ vào các quy hoạch được duyệt để nghiên cứu, lập, triển khai các dự án khu đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, góp phần hình thành đô thị và tạo sự lan tỏa đến các khu vực xung quanh.

## 2. Sở Xây dựng

- Chủ động kiểm tra, đôn đốc địa phương, các chủ đầu tư triển khai các công việc để đẩy nhanh tiến độ dự án;

- Rà soát năng lực của các cơ quan chuyên môn tại các địa phương để xem xét, nghiên cứu, đề xuất ủy quyền thực hiện một số công việc trong hoạt động xây dựng cơ bản.

- Thường xuyên phổ biến, hướng dẫn về các quy định mới của các bộ, ngành trung ương, của tỉnh liên quan đến lĩnh vực đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư để phổ biến đến các chủ đầu tư biết, thực hiện.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hướng dẫn, đôn đốc các chủ đầu tư, các cơ quan liên quan thực hiện thủ tục lập, thẩm định, đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Nghiên cứu, tham mưu đề án để thu hút đầu tư các dự án thương mại dịch vụ trên địa bàn tỉnh.

## 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ động tháo gỡ khó khăn đối với các nội dung thuộc trách nhiệm của ngành trong công tác GPMB các dự án;

## **THÔNG BÁO**

### **Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi kiểm tra kiểm tra tình hình thực hiện một số dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Lạng Giang**

Ngày 25/10/2023, Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức buổi làm việc kiểm tra một số dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Lạng Giang. Dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh; đại diện lãnh đạo Huyện ủy, UBND huyện Lạng Giang; đại diện phòng chuyên môn Sở Kế hoạch và Đầu tư; đại diện chủ đầu tư các dự án. Sau khi kiểm tra thực tế, nghe UBND huyện Lạng Giang báo cáo và ý kiến của các đại biểu, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Thời gian qua, với sự tập trung chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện Lạng Giang, sự tích cực vào cuộc của các cơ quan liên quan và sự đồng thuận của người dân nên việc phát triển đô thị tại địa phương đã đạt được kết quả khá tốt, nhiều dự án khu đô thị, khu dân cư mới được triển khai đã làm diện mạo đô thị ngày càng khang trang hơn, góp phần tích cực vào việc phát triển kinh tế xã hội của huyện, từng bước phát huy giá trị hiệu quả của các đô thị, nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất, tinh thần cho người dân... Tuy nhiên, bên cạnh đó, công tác BT GPMB của một số dự án còn chậm, một số người dân chưa hiểu rõ các quy định của pháp luật nên còn gây khó khăn cho công tác BT GPMB; một số dự án tiến độ thực hiện chưa đáp ứng theo kế hoạch đề ra, thậm chí có dự án đã triển khai trong thời gian quá dài; một số chủ đầu tư chưa hoàn thành tốt nghĩa vụ tài chính với nhà nước... Nguyên nhân, do vướng mắc một số thủ tục hành chính (xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa...); một số chủ đầu tư chưa tích cực trong công tác phối hợp với địa phương; tại một số dự án người dân đòi hỏi mức chi phí bồi thường cao hơn so với quy định nên dẫn đến kéo dài thời gian BT GPMB; việc huy động vốn vay khó khăn nên cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ các dự án...

Để đẩy nhanh tiến độ các dự án trong thời gian tới, yêu cầu UBND huyện Lạng Giang và các cơ quan, đơn vị liên quan, chủ đầu tư triển khai tốt một số công việc sau:

#### **1. Đối với UBND huyện Lạng Giang**

- Tiếp tục tập trung cao cho công tác BT GPMB các dự án, có biện pháp tạo sự đồng thuận cao của người dân trong quá trình thực hiện để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trên địa bàn.

- Khẩn trương hoàn thành các thủ tục để đề nghị giao đất, định giá đất đối với các dự án đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB đủ điều kiện giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu đề xuất giải quyết nhanh các công việc, thủ tục ngay sau khi các địa phương đề xuất giao đất, xác định giá đất tại các dự án.

#### 5. Cục Thuế tỉnh

Chủ động làm việc với các chủ đầu tư dự án chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước... để làm rõ lý do, nguyên nhân và có biện pháp đơn đốc, xử lý theo quy định.

#### 6. Đối với các chủ đầu tư dự án

- Tổ chức triển khai dự án theo trách nhiệm theo nội dung quy định hợp đồng dự án đã ký; chủ động đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án chậm tiến độ.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công xây lắp các công trình thuộc dự án, trong đó cần quan tâm đến việc đảm bảo chất lượng thi công, an toàn lao động và vệ sinh môi trường; tuân thủ nghiêm túc các quy định của nhà nước trong hoạt động xây dựng.

### 7. Về kiến nghị của UBND huyện

#### 7.1. Dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang

Kiến nghị: Đề nghị UBND tỉnh xem xét bổ sung quy hoạch các điểm đầu nối vào Quốc lộ đối với các đồ án khu đô thị, khu dân cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết (1/500) để các nhà đầu tư triển khai thực hiện được thuận lợi phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

*Chủ tịch UBND tỉnh đã có chỉ đạo tại Công văn số 4594/UBND-KTN ngày 14/8/2023 và Công văn số 5856/UBND-KTN ngày 23/11/2022. UBND huyện Lạng Giang làm việc với Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải để nghiên cứu giải pháp tháo gỡ, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo yêu cầu.*

#### 7.2. Dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ Thái, huyện Lạng Giang

Kiến nghị: UBND huyện đề xuất điều chỉnh ranh giới thực hiện dự án, tách khu vực trụ sở UBND xã Mỹ Thái cũ, trạm y tế và bưu điện ra khỏi dự án của Nhà đầu tư. UBND huyện thực hiện đầu tư hoàn thiện phần còn lại theo quy hoạch bằng nguồn vốn đầu tư công.

*Nhất trí. Yêu cầu các cơ quan khi xem xét các dự án khác phải đưa các công trình đầu tư công ra khỏi ranh giới dự án, đồng thời nếu có khu dân cư cũ nằm trong quy hoạch dự án thì phải bố trí đường bao quanh cho phù hợp.*

#### 7.3. Về giữ gìn, đầu tư làng cũ, phố cũ:

Kiến nghị: UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh có cơ chế hỗ trợ ngân sách, lồng ghép nhiều nguồn vốn chương trình mục tiêu quốc gia để cải tạo, phát huy giá trị văn hóa của các làng cổ, trong đó tập trung gìn giữ, tôn tạo, phục hồi các kiến trúc làng cổ Bắc Bộ, các kiến trúc của đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn huyện.

*Trước mắt, UBND huyện nghiên cứu tình hình thực tế của địa phương để tổ chức thực hiện, khi có kết quả tỉnh sẽ nghiên cứu rút kinh nghiệm để xây dựng chính sách chung.*

**7.4.** Cây Dã Hương mang tầm vóc quốc tế do vậy cần tỉnh có cơ chế hỗ trợ đầu tư về lâu dài, kiến nghị bố trí lồng ghép nhiều nguồn kinh phí đầu tư, tạo nên điểm tâm linh sinh thái trọng điểm của Tỉnh cùng với tín ngưỡng thờ Then



và hát Then khu đền Bà Chúa Then trên địa bàn huyện Lạng Giang

*Nhất trí chủ trương quan tâm tăng cường đầu tư để bảo tồn, phát huy giá trị của các di tích lịch sử, văn hóa trên địa bàn tỉnh; trong quá trình thực hiện UBND huyện xem xét, đề xuất cụ thể các công việc. Chủ trì, phối hợp với Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch xem xét, nghiên cứu, tổ chức thi điểm lễ hội mở cửa rừng tại đền Bà Chúa Then năm 2024.*

Trên đây là kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, XD, TN&MT, TC;
- Cục Thuế tỉnh;
- Huyện ủy, UBND huyện Lạng Giang;
- Các chủ đầu tư (giao UBND huyện Lạng Giang chuyên);
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TH, TKCT, TN, GT;
  - + Lưu: VT, XD.Tuần.

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



**Nguyễn Trung Trực**

**THÔNG BÁO**  
**KẾT LUẬN CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN**  
**Tại Hội nghị giao ban công tác tuần (ngày 10/12/2023)**

Ngày 10/12/2023, UBND huyện tổ chức giao ban theo Quy chế làm việc, sau khi nghe Văn phòng HĐND và UBND huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo; Chủ tịch UBND huyện kết luận như sau:

**1. Đối với nội dung của phòng Tài chính- Kế hoạch báo cáo**

Nhất trí các nội dung xin ý kiến của phòng Tài chính- Kế hoạch về việc thẩm định hồ sơ đề nghị thực hiện, điều chỉnh một số dự án trên địa bàn. Giao phòng Tài chính- Kế hoạch tiếp thu ý kiến của các đại biểu, hoàn thiện nội dung, báo cáo Thường trực Huyện uỷ theo quy định.

**2. Đối với nội dung của phòng Nội vụ báo cáo**

Cơ bản nhất trí nội dung xin ý kiến của phòng Nội vụ tại Tờ trình số 103/TTr-NV ngày 08/12/2023 về việc khen thưởng tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2023; việc thăm tặng quà các chức sắc, chức việc, hộ gia đình giáo dân tiêu biểu nhân dịp Lễ Giáng sinh năm 2023. Giao phòng Nội vụ tiếp thu ý kiến của các đại biểu, hoàn thiện nội dung, báo cáo Hội đồng thi đua khen thưởng huyện theo quy định.

**3. Đối với nội dung của phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo**

Nhất trí các nội dung xin ý kiến của phòng Kinh tế và Hạ tầng về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôl, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng tiếp thu ý kiến của các đại biểu, hoàn thiện nội dung, báo cáo Thường trực Huyện uỷ theo quy định.

**4. Đối với nội dung của Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường báo cáo**

Nhất trí các nội dung xin ý kiến của Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường về việc di chuyển mộ tại dự án Khu đô thị trung tâm thị trấn Kép mở rộng. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất và

quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường tiếp thu ý kiến của các đại biểu, hoàn thiện nội dung, báo cáo Thường trực Huyện uỷ theo quy định.

5. Nhất trí với nội dung Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ tuần 50; phương hướng, nhiệm vụ tuần 51. Giao các đồng chí Phó Chủ tịch UBND huyện theo dõi, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn theo lĩnh vực phụ trách triển khai các nội dung đảm bảo tiến độ đề ra.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND huyện, Văn phòng HĐND và UBND huyện thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan biết và tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan: Nội vụ, Tài chính-Kế hoạch; Kinh tế và HT, Trung tâm PTQĐ&QLTTGT, XD, MT;
- LĐVP, TH;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Đương Văn Tuấn**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ

Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Hôm nay, hồi 14<sup>h</sup> ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường UBND thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.

I. Thành phần tham dự:

1. Đại diện Nhà đầu tư:

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): Phạm Quang Nam - Ban quản lý dự án

2. Đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lạng Giang

- Ông (bà): Mai Thế Sơn - Phó Trưởng phòng

- Ông (bà): .....

3. Đại diện Đảng ủy, UBND và các ban ngành thị trấn Vôi

- Ông (bà): Hà Minh Đức - Ban Tuyên giáo Thị trấn Vôi

- Ông (bà): Đặng Đức Thành - Chủ tịch UBND Thị trấn Vôi

- Ông (bà): Lưu Hòa - CT HTTB Thị trấn

- Ông (bà): Ngô Văn Học - CT Hội Nông dân

4. Đại diện đơn vị tư vấn:

- Ông (bà): Nguyễn Mạnh Thuận - Phó Giám đốc

- Ông (bà): Đoàn Kỳ Hưng - Cán bộ thiết kế

5. Đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực lập đồ án

- Ông (bà): Nguyễn Thị Tuyết - Trưởng thôn Đại Phái

- Ông (bà): Hoàng Văn Long

- Ông (bà): Đinh Xuân Thịnh

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

## II. Các ý kiến tổng hợp tham gia hội nghị:

Sau khi đơn vị tổ chức lập quy hoạch thông báo kết thúc công khai và báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Hội nghị có ý kiến tham gia với nội dung cụ thể như sau:

Hội nghị thảo luận và thống nhất hàng qua các vấn đề sau:

1. Điều chỉnh phân cấp đường, hệ thống giao thông thay khu đô thị tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Vôi đã phê duyệt!

2. Điều chỉnh bố' sung với đồ' xe tĩnh năm tầng phân giải phân cấp đường gom Đ.1A tạo điều kiện cho người dân đi xe, hạn chế đi xe dưới tầng hệ thống bố' lượng giao thông.

3. Điều chỉnh bố' sung đồ' ga, công thu nước thải từ các điểm tập kết rác vào hệ thống thoát nước thải chung của khu đô thị.

Biên bản kết thúc hội *16* giờ *12* phút cùng ngày. Biên bản này được thống qua cho tất cả các thành viên tham dự hội nghị cùng nghe và được toàn thể các đại biểu dự hội nghị thống nhất ký tên dưới đây.


ĐẠI DIỆN  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG



ĐẠI DIỆN  
ĐẢNG ỦY, UBND THỊ TRẤN VỚI

  
*Hà Minh Diệp*  
  
*Dương Đức Hoàn*

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN

  
*Nguyễn Mạnh Cường*  
ĐẠI DIỆN  
CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ  
*Nguyễn Thị Tuyết*  
Lớp  
*Hồng Thi Lớp*  
*Thị Hằng*  
*Đinh Xuân Trang*

ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ

  
*Phan Công Nam*

ĐẠI DIỆN UB MẶT TRẬN TÒ QUỐC  
VÀ CÁC BAN NGÀNH TỰ VỘI

  
*Phan Hòa*  
  
*Nguyễn Văn Sỹ*  
*Sông Nguyễn Minh Cường*

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH VIỆC NIÊM YẾT  
CÔNG KHAI NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi...15 giờ...20...ngày...19...tháng...12...năm 2023, tại UBND thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

**1.1. Đại diện Nhà đầu tư:**

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông...*Phan Quang Minh*..... Chức vụ: ..*Chủ quản kỹ thuật*.....

**1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng:**

+ Ông...*Mai Thế Sơn*..... Chức vụ: ..*Phó trưởng phòng*.....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**1.3. Đại diện UBND thị trấn Vôi:**

+ Ông...*Nguyễn Đức Mạnh*..... Chức vụ: ..*Chủ tịch UBND Thị trấn Vôi*.....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:**

+ Ông...*Nguyễn Mạnh Trường*..... Chức vụ: ..*Phó Giám đốc*.....

+ Ông...*Đoàn Huy Hưng*..... Chức vụ: ..*Chủ tịch Hội đồng*.....

**1.5. Đại diện các TDP:**

+ Ông...*Nguyễn Văn Tuấn*..... Chức vụ: ..*T. trưởng thôn Đ. Phú*.....

+ Ông...*Đ. Văn Thành*..... Chức vụ: .....

+ Ông...*Trần Văn Lập*..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Xem xét nội dung hoàn thành việc niêm yết công khai lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được niêm yết công khai tại UBND thị trấn từ ngày 4/11/2023... đến ngày... 19/12/2023.

- Tiến hành tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư, đã tham gia ý kiến vào nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Sau khi kiểm tra và tổng hợp kết quả từ các Phiếu xin ý kiến của cộng đồng nội dung đồ án quy hoạch, kết quả đạt được cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến: phiếu.
- Số phiếu đồng ý: phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: phiếu.

### 3. Kết luận:

- Hoàn thành việc niêm yết công khai theo đúng quy định về việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư cho nội dung đã xin ý kiến.

- Nhất trí dỡ bỏ nội dung đã niêm yết công khai từ 17h 00 ngày 19/12/2023.

- Hoàn thành việc xem xét, đánh giá và kiểm đếm phiếu tham gia ý kiến.

Biên bản lập xong vào lúc 17h 30' cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TẦNG



ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Quang Nam

ĐẠI DIỆN  
UBND THỊ TRẤN VÔI



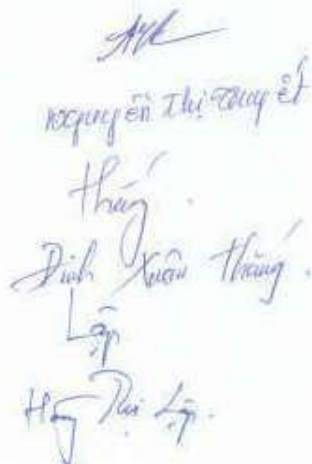
Dương Đức Mạnh

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Cường

ĐẠI DIỆN THÔN, TDP



Nguyễn Thị Công Et  
Thắng  
Đinh Xuân Thắng  
Lập  
Hàng Hải Lý



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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC NIÊM YẾT CÔNG KHAI**  
**XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới**  
**phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi...8 giờ...30 ngày...11 tháng...11 năm 2023, tại thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

1.1. Đại diện Nhà đầu tư:

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông...Phạm Quang Mạnh..... Chức vụ: ..ban quản lý dự án.....

1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng.

+ Ông...Mai Thế Sơn..... Chức vụ: ..phó trưởng phòng.....

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.3. Đại diện UBND thị trấn Vôi.

+ Ông...Đương Đức Hoàng..... Chức vụ: ..Chủ tịch UBND Thị trấn Vôi.....

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:

+ Ông...Nguyễn Mạnh Thuận..... Chức vụ: ..phó giám đốc.....

+ Ông...Đào Duy Hoàng..... Chức vụ: ..lưu hồ thiết kế.....

1.5. Đại diện các TDP, thôn:

+ Ông...Nguyễn Thế Tuấn..... Chức vụ: ..trưởng thôn Đại Phi.....

+ Ông...Đỗ Xuân Hợp..... Chức vụ: .....

+ Ông...Hoàng Thế Hợp..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Niêm yết công khai hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) tại

UBND thị trấn Vôi từ ngày 9/11/2023 đến hết ngày 19/11/2023.

- Bàn giao hồ sơ đồ án và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án cho UBND thị trấn Vôi, Cán bộ công chức địa chính xây dựng thuộc UBND thị trấn có trách nhiệm thông báo đến cộng đồng trong thời gian nêu trên để hồ sơ đồ án quy hoạch nhận được ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư.

- Mọi ý kiến đóng góp của tổ chức, cá nhân gửi về: Thị trấn Vôi trước ngày:

- Số điện thoại liên hệ:

### 3. Kết luận:

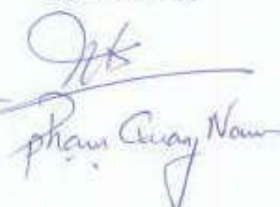
Các bên thống nhất nội dung làm việc nêu trên và bắt đầu thực hiện việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

Biên bản lập xong vào lúc 10 giờ 00' cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TẦNG



ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Quang Nam

ĐẠI DIỆN  
UBND THỊ TRẤN VÔI

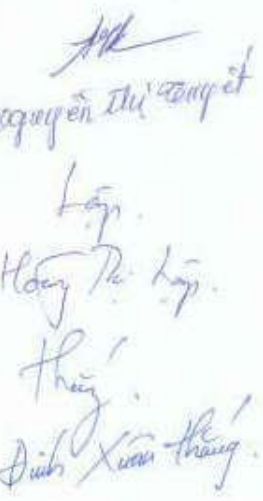


Dương Đức Hoàn

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Cường



Nguyễn Thị Công Kiệt

Lớp

Hồng Thị Hợp

Thị

Đinh Xuân Thắng



































CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ

Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Hôm nay, hồi 08<sup>h</sup> ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường UBND xã  
Xương Lâm, huyện Lạng Giang.

1. Thành phần tham dự:

1. Đại diện Nhà đầu tư:

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): Phạm Quang Nam - Ban quản lý dự án

2. Đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lạng Giang

- Ông (bà): Mai Thế Sơn - Phó Trưởng phòng

- Ông (bà): .....

3. Đại diện Đảng uỷ, UBND và các ban ngành xã Xương Lâm

- Ông (bà): Đặng Văn Nam - Ban Chấp hành uỷ xã

- Ông (bà): Nguyễn Ngọc Hải - Chủ tịch UBND xã

- Ông (bà): Nguyễn Xuân Thuận - Chủ tịch MTCA xã

- Ông (bà): Phạm Thị Huyền - Chủ tịch Hội phụ nữ

4. Đại diện đơn vị tư vấn:

- Ông (bà): Nguyễn Mạnh Trường - Phó Giám đốc

- Ông (bà): Trần Huy Mạnh - Cán bộ thiết kế

5. Đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực lập đồ án

- Ông (bà): Trần Văn Phong - Trưởng thôn

- Ông (bà): Nguyễn Văn Bình

- Ông (bà): Nguyễn Đức Tiến

- Ông (bà): Đặng Thị Kiều

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

## II. Các ý kiến tổng hợp tham gia hội nghị:

Sau khi đơn vị tổ chức lập quy hoạch thông báo kết thúc công khai và báo cáo tóm tắt nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Hội nghị có ý kiến tham gia với nội dung cụ thể như sau:

Hội nghị thảo luận và thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. Điều chỉnh phân loại cấp đường, hệ thống giao thông trong khu đô thị mới phía Đông theo quy hoạch chung thị trấn Vôi và xã Vôi, UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Bổ sung vỉa hè cho các tuyến đường phân giới phân cách các đường giao Đ.Đ., các trục kiến trúc quy hoạch và xã, các trục xã và các trục huyện để tăng cường mỹ quan đô thị.

3. Điều chỉnh hệ ga, công trình nhà trạm từ các điểm tập kết các vận tải hàng hóa và các trục giao thông.

Biên bản kết thúc hội 10 giờ 30 phút cùng ngày. Biên bản này được thông qua cho tất cả các thành viên tham dự hội nghị cùng nghe và được toàn thể các đại biểu dự hội nghị thống nhất ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TÀNG



ĐẠI DIỆN  
ĐẢNG ỦY, UBND XÃ XƯƠNG LÂM



Dương Văn Năm

Nguyễn Ngọc Thái

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Hoàng

ĐẠI DIỆN  
CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ



Trần Văn Phong

Bảng

Nguyễn Văn Bảng


Luuk

Nguyễn Đức Linh

Bắc

Dương Thị Bắc

ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Quang Nam

ĐẠI DIỆN  
UB MẶT TRẬN TỔ QUỐC VÀ CÁC  
BAN NGÀNH XÃ XƯƠNG LÂM



Nguyễn Xuân Thuận

Đặng Chi Hoàng



Dương Đình Dũng

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH VIỆC NIÊM YẾT**  
**CÔNG KHAI NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới**  
**phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi 10 giờ 15, ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại UBND xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

1.1. Đại diện Nhà đầu tư:

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông...Phạm...Quang...Điền

Chức vụ: ..Ban quản lý dự án

1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng.

+ Ông...Mai...Thị...Linh.....

Chức vụ: Phó...Tư vấn...Phòng

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.3. Đại diện UBND xã Xương Lâm.

+ Ông...Nguyễn...Ngọc...Thần.....

Chức vụ: Chủ tịch UBND xã

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:

+ Ông...Nguyễn...Mạnh...Thường

Chức vụ: Phó Giám đốc

+ Ông...Đào...Duy...Khung.....

Chức vụ: Cán bộ Kỹ thuật

1.5. Đại diện các thôn:

+ Ông...Trần...Văn...Phong.....

Chức vụ: Trưởng thôn Tân Hòa

+ Ông...Nguyễn...Văn...Đông.....

Chức vụ: Trưởng thôn Bông

+ Ông...Nguyễn...Thị...Hồng.....

Chức vụ: Trưởng thôn

+ Ông...Đinh...Thị...Hà.....

Chức vụ: Trưởng thôn

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Xem xét nội dung hoàn thành việc niêm yết công khai lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được niêm yết công khai tại UBND xã từ ngày 31/1/2025 đến ngày 15/11/2025.

- Tiến hành tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư, đã tham gia ý kiến vào nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Sau khi kiểm tra và tổng hợp kết quả từ các Phiếu xin ý kiến của cộng đồng nội dung đồ án quy hoạch, kết quả đạt được cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến: phiếu.
- Số phiếu đồng ý: phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: phiếu.

### 3. Kết luận:

- Hoàn thành việc niêm yết công khai theo đúng quy định về việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư cho nội dung đã xin ý kiến.

- Nhất trí dỡ bỏ nội dung đã niêm yết công khai từ 18h 00 ngày 15/12/2023.

- Hoàn thành việc xem xét, đánh giá và kiểm đếm phiếu tham gia ý kiến.

Biên bản lập xong vào lúc 11 h 30' cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TÀNG

ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN  
UBND XÃ XƯƠNG LÂM

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN

ĐẠI DIỆN THÔN

Phạm Cường Nam

Nguyễn Ngọc Hải

Nguyễn Mạnh Thường

Trần Văn Phụng

Bàng  
Nguyễn Văn Bàng

Liên  
Nguyễn Đức Liên  
Bác  
Dương Thị Bắc

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC NIÊM YẾT CÔNG KHAI  
XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 ngày 3 tháng 11 năm 2023, tại xã Xương  
Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

1.1. Đại diện Nhà đầu tư:

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông Phạm Quang Minh Chức vụ: ban quản lý dự án

1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng.

+ Ông Mai Thế Sơn..... Chức vụ: Phó trưởng phòng

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.3. Đại diện UBND xã Xương Lâm.

+ Ông Nguyễn Ngọc Hải..... Chức vụ: Chủ tịch UBND xã

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:

+ Ông Nguyễn Mạnh Hùng..... Chức vụ: Phó Giám đốc

+ Ông Đào Duy Hưng..... Chức vụ: Chủ tịch

1.5. Đại diện các thôn:

+ Ông Trần Văn Phụng..... Chức vụ: Trưởng thôn Tân Hòa

+ Ông Nguyễn Văn Bình..... Chức vụ: .....

+ Ông Nguyễn Đức Hợp..... Chức vụ: .....

+ Ông Đào Thế Đan..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Niêm yết công khai hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây  
dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) tại

UBND xã Xương Lâm từ ngày 21/12/2023 đến hết ngày 15/12/2023

- Bản giao hồ sơ đồ án và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án cho UBND xã Xương Lâm, Cán bộ công chức địa chính xây dựng thuộc UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo đến cộng đồng trong thời gian nêu trên để hồ sơ đồ án quy hoạch nhận được ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư.

- Mọi ý kiến đóng góp của tổ chức, cá nhân gửi về: Xã Xương Lâm trước ngày:

- Số điện thoại liên hệ:

### 3. Kết luận:

Các bên thống nhất nội dung làm việc nêu trên và bắt đầu thực hiện việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

Biên bản lập xong vào lúc 10 giờ 30 cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TẦNG



ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Quang Nam

ĐẠI DIỆN  
UBND XÃ XƯƠNG LÂM



Nguyễn Ngọc Hải

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Tiến

ĐẠI DIỆN THÔN



Trần Văn Phong  
Bàng  
Nguyễn Văn Bàng  
Luk  
Nguyễn Đức Linh  
Đức  
Dương Thị Bắc





CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ... Nguyễn Văn Bình ...

Địa chỉ: ... Tân Hòa ... xã ... Lạng Giang ... B.T

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bình  
Nguyễn Văn Bình















CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ..... *L. Thị Liên* .....

Địa chỉ: *Số 10, T. 5, X. Vôi, H. Lạng Giang, B. B*

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến  
(Ký và ghi rõ họ tên)

*Liên*  
L. Thị Liên.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Nguyễn Thị Thuý

Địa chỉ: Tân Hội Xương Lữ Lạng Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

**Dại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thuý  
Nguyễn Thị Thuý

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ..... Hoàng Văn Đức .....

Địa chỉ: ..... Xã ..... Huyện Lạng Giang - Bắc .....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý                       2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đức  
Hoàng Văn Đức

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Dương Văn Sao

Địa chỉ: Tân Hòa, Xã Lãm, Lạng Giang, B.G.

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Sao

Dương Văn Sao

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

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ..... *Đỗ Thị Kim* .....

Địa chỉ: .. *Tòa Hòa Xương Lãn Lạng Giang Bắc Giang* .....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết  
xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ  
1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày *18* tháng *12* năm *2023*

**Đại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

*Văn*

*Đỗ Thị Văn*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Nguyễn Thị Lạc

Địa chỉ: T.12... T.12... Xã... L. Lạng Giang - B.Đ

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 19 tháng 12 năm 2023

**Đại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lạc  
Nguyễn Thị Lạc

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ..... Hoàng Thị Hải .....

Địa chỉ: ..... Cầu ... Trì ... Xóm ... Lạng Giang ... Bắc Giang .....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

**Đại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)



Hoàng Thị Hải

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ

Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Hôm nay, hồi 14<sup>h</sup> ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường UBND xã  
Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

I. Thành phần tham dự:

1. Đại diện Nhà đầu tư:

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): Phạm Quang Hùng - Ban Quản lý dự án

2. Đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lạng Giang

- Ông (bà): Mai Thái Sơn - Phó Trưởng phòng

- Ông (bà): .....

3. Đại diện Đảng ủy, UBND và các ban ngành xã Yên Mỹ

- Ông (bà): Bùi Văn Phúc - Ủy viên Thường vụ xã

- Ông (bà): Lê Văn Thịnh - Chủ tịch UBND xã

- Ông (bà): Trần Thị Hòa - CT MT.TB xã

- Ông (bà): Hoàng Đức Văn - CT ban phúc lợi xã

4. Đại diện đơn vị tư vấn:

- Ông (bà): Nguyễn Mạnh Cường - Phó Giám đốc

- Ông (bà): Trần Duy Hưng - Các bộ thiết kế

5. Đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực lập đồ án

- Ông (bà): Nguyễn Khắc Hùng - Trưởng thôn Đông Lạc

- Ông (bà): Trần Văn Hùng - .....

- Ông (bà): Trần Văn Hùng - .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....





Biên bản kết thúc hội 16 giờ 30 phút cùng ngày. Biên bản này được  
thông qua cho tất cả các thành viên tham dự hội nghị cùng nghe và được toàn  
thể các đại biểu dự hội nghị thống nhất ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TÀNG



ĐẠI DIỆN  
ĐẢNG ỦY, UBND XÃ YÊN MỸ



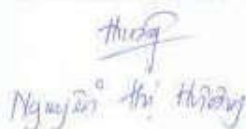
Bùi Văn Phúc Lê Văn Trường

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Trường

ĐẠI DIỆN  
CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ



Nguyễn Thị Hương

Chúy  
Đào Thị Chúy

ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Công Nam -  
ĐẠI DIỆN  
UB MẶT TRẬN TỔ QUỐC VÀ CÁC  
BẢN NGÀNH XÃ YÊN MỸ



Trần Thị Liên Đào Ngọc Quý



Vũ Ngọc Tuấn



Nguyễn Thị Mai

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH VIỆC NIÊM YẾT  
CÔNG KHAI NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi 11 giờ 00 ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại UBND xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

1.1. Đại diện Nhà đầu tư:

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông... Phạm Quang Minh... Chức vụ: Ban Quản lý dự án

1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng:

+ Ông... Mai Thị Bích..... Chức vụ: Phó trưởng phòng

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.3. Đại diện UBND xã Yên Mỹ:

+ Ông... Lê Văn Trường..... Chức vụ: Chủ tịch UBND xã

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:

+ Ông... Nguyễn Mạnh Trường..... Chức vụ: Phó Giám đốc

+ Ông... Đoàn Huy Hưng..... Chức vụ: Cán bộ thiết kế

1.5. Đại diện các TDP, thôn:

+ Ông... Nguyễn Thế Hùng..... Chức vụ: Trưởng thôn Đông Lạc

+ Ông... Bùi Thế Hùng..... Chức vụ: .....

+ Ông... Lê Thị Hùng..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Xem xét nội dung hoàn thành việc niêm yết công khai lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được niêm yết công khai tại UBND xã từ ngày...3/11/2023...đến ngày...15/12/2023

- Tiến hành tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư, đã tham gia ý kiến vào nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Sau khi kiểm tra và tổng hợp kết quả từ các Phiếu xin ý kiến của cộng đồng nội dung đồ án quy hoạch, kết quả đạt được cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến:      phiếu.
- Số phiếu đồng ý:              phiếu.
- Số phiếu không đồng ý:      phiếu.

### 3. Kết luận:

- Hoàn thành việc niêm yết công khai theo đúng quy định về việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư cho nội dung đã xin ý kiến.

- Nhất trí dỡ bỏ nội dung đã niêm yết công khai từ 19h 00' ngày 15/12/2023.

- Hoàn thành việc xem xét, đánh giá và kiểm đếm phiếu tham gia ý kiến.

Biên bản lập xong vào lúc 16h 30' cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TÀNG




ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ



Phạm Quang Nam

ĐẠI DIỆN  
UBND XÃ YÊN MỸ



Lô Văn Tuấn

ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN



Nguyễn Mạnh Cường

ĐẠI DIỆN THÔN



Nguyễn Thị Hằng  
Nguyễn Văn Hùng  
Kê Thị Hòa  
Chúy  
Đào Thị Chúy

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC NIÊM YẾT CÔNG KHAI  
XIN Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**Lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Địa điểm: Thị trấn Vôi, xã Xương Lâm, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang.

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 17 ngày 3 tháng 11 năm 2023, tại xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

**1. Thành phần tham gia gồm:**

1.1. Đại diện Nhà đầu tư:

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông.. Phạm Quang Nam..... Chức vụ: Trưởng ban kỹ thuật

1.2. Đại diện phòng Kinh tế và Hạ tầng.

+ Ông.. Mai Thế Vinh..... Chức vụ: Phó trưởng phòng

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.3. Đại diện UBND xã Yên Mỹ.

+ Ông.. Lê Văn Thuận..... Chức vụ: Chủ tịch UBND xã

+ Ông..... Chức vụ: .....

1.4. Đại diện đơn vị tư vấn:

+ Ông.. Nguyễn Mạnh Thuận..... Chức vụ: Phó Giám đốc

+ Ông.. Lương Huy Hưng..... Chức vụ: Chủ trì thiết kế

1.5. Đại diện các TDP, thôn:

+ Ông.. Nguyễn Kim Hùng..... Chức vụ: Trưởng thôn Đông Tác

+ Ông.. Đỗ Văn Hùng..... Chức vụ: .....

+ Ông.. Đào Thị Thủy..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

+ Ông..... Chức vụ: .....

**2. Nội dung làm việc**

- Niêm yết công khai hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) tại

UBND xã Yên Mỹ từ ngày 3/11/2023 đến hết ngày 15/11/2023

- Bàn giao hồ sơ đồ án và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đồ án cho UBND xã Yên Mỹ, Cán bộ công chức địa chính xây dựng thuộc UBND xã có trách nhiệm thông báo đến cộng đồng trong thời gian nêu trên để hồ sơ đồ án quy hoạch nhận được ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư.

- Mọi ý kiến đóng góp của tổ chức, cá nhân gửi về: Xã Yên Mỹ trước ngày:

- Số điện thoại liên hệ:

### 3. Kết luận:

Các bên thống nhất nội dung làm việc nêu trên và bắt đầu thực hiện việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

Biên bản lập xong vào lúc 15 giờ 00 cùng ngày, lập thành 03 bản, các thành viên thống nhất thông qua toàn bộ nội các nội dung nêu trên./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH  
TẾ VÀ HẠ TẦNG

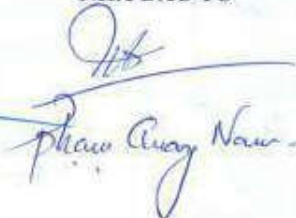


ĐẠI DIỆN  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN




Nguyễn Mạnh Hoàng

ĐẠI DIỆN  
NHÀ ĐẦU TƯ




Phạm Quy Nam

ĐẠI DIỆN  
UBND XÃ YÊN MỸ



Lê Việt Cường

ĐẠI DIỆN THÔN



Nguyễn Thị Hương  
Khuê  
Lê Thị Hòa  
Lệ Quy  
Đào Thị Huệ







CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Đặng Văn Khai

Địa chỉ: Đông Tác, Yên Mỹ, Lạng Giang, Bắc Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Khai  
Đặng Văn Khai

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: *Đào Thị Thuý*

Địa chỉ: *Tân Hòa - Xã Lương Lãm - Lạng Giang - BG*

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

**Đại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

*Thuý*

*Đào Thị Thuý*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

**Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Họ và tên: Lê Thị Hiền

Địa chỉ: Rừng Lùn, xã Yên Mỹ, huyện Lạng Giang, tỉnh Lạng Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý                       2. Không đồng ý
3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

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

Hiền  
Lê Thị Hiền.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ..*Ngô Đức Cường*.....

Địa chỉ: ..*Đông Tân - Yên Mỹ - Lạng Giang - Bắc Giang*.....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý                       2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

*Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023*

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

*Cường*  
*Ngô Đức Cường*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ... Nguyễn Thị Tân ...

Địa chỉ: ... Đình Lạc ... Vôi ... Lạng Giang ... Lạng Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

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

  
Nguyễn Thị Tân

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Ngô Văn Dũng

Địa chỉ: Thị trấn Vôi, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết  
xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ  
1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Ngô Văn Dũng

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

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

**Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

Họ và tên: ..... Nguyễn Thị Hồng .....

Địa chỉ: ..... Đường Lạc ..... Xã Mỹ ..... Lạng Giang ..... Bắc Giang .....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

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

  
Nguyễn Thị Hồng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Nguyễn Văn Hùng

Địa chỉ: Đông Ngòi, Xã Vôi, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Lạng Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hùng  
Nguyễn Văn Hùng



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

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Nguyễn Xuân Diên.....

Địa chỉ: Huyện Lạng Giang - Thị trấn Vôi.....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

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

  
Nguyễn Xuân Diên

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Nguyễn Văn Lâm

Địa chỉ: Đường Lạc Việt, Mỹ, Lạng Giang, Bắc Giang

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý  2. Không đồng ý   
3. Ý kiến tham gia đóng góp

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

Đại diện tham gia ý kiến

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lâm  
Nguyễn Văn Lâm

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: Vũ Thanh Lịch

Địa chỉ: Đông Lạc - Yên Mỹ - Lạng Giang - B.T.

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

Lạng Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

**Đại diện tham gia ý kiến**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Vũ Thanh Lịch



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN**

Về việc lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)

Họ và tên: ... Ngô Gia Lương .....

Địa chỉ: ... Yên Mỹ (Đông Lạc) - Lạng Giang - B.G .....

Sau khi nghiên cứu nội dung lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), Tôi có ý kiến như sau:

1. Đồng ý

2. Không đồng ý

3. Ý kiến tham gia đóng góp

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

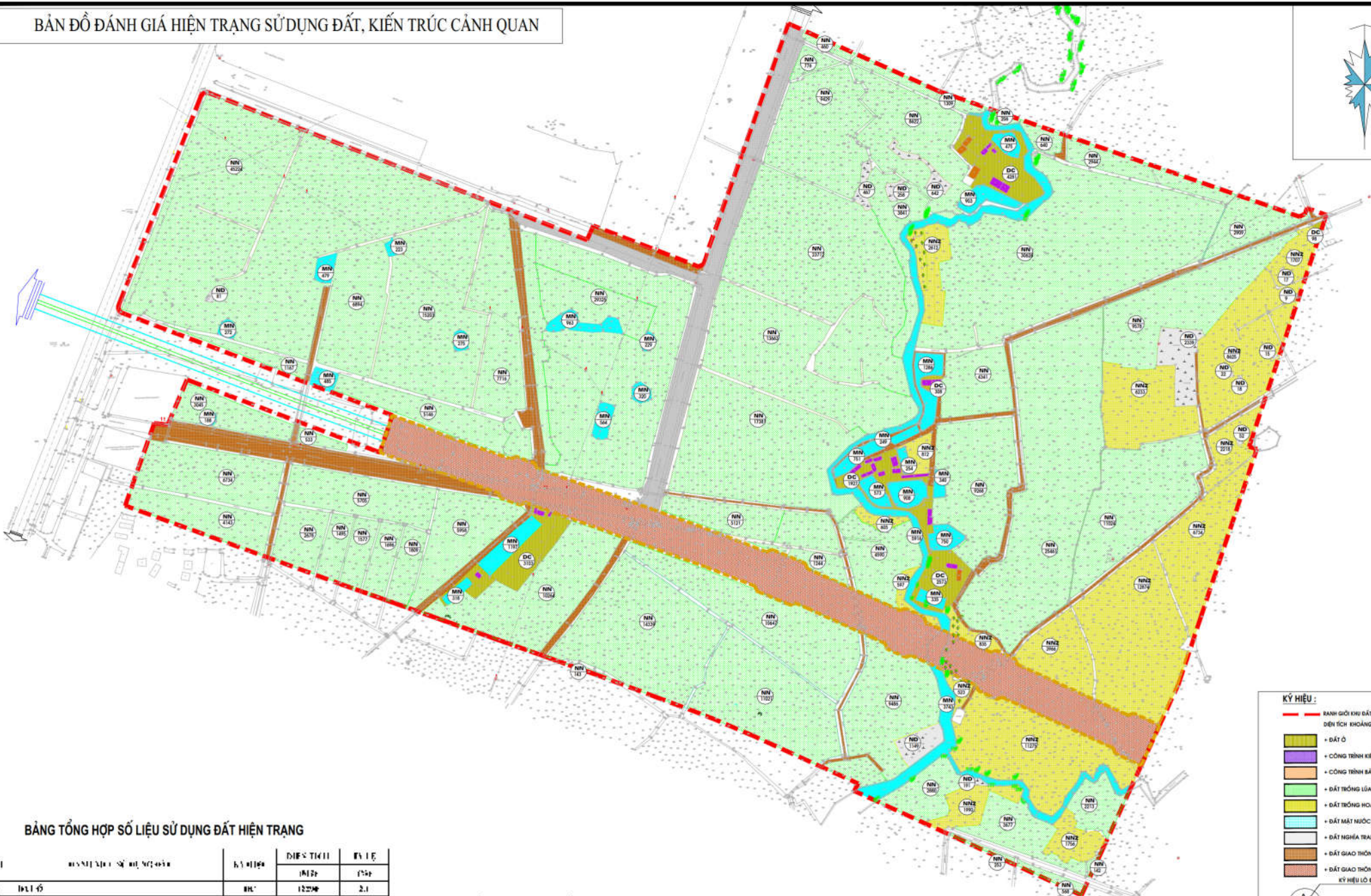
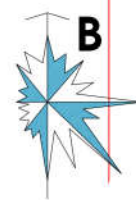
Lạng Giang, ngày 16 tháng 12 năm 2023

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

  
Ngô Gia Lương



BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN TRẠNG

STT	MÔ TẢ SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT RỪ	RR	12290	2,1
2	ĐẤT SÔNG, SƯỜN ĐÀM	SR	262809	46,1
2.1	ĐẤT TRỒNG LÚA	RL	19827	0,4
2.2	ĐẤT TRỒNG HOA MÀU	RM	67362	11,7
3	ĐẤT MẶT HƯỚC	MH	21096	3,7
4	ĐẤT NGHỈ DƯỠNG	ND	8368	0,5
5	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT	GT	85108,64	1,7
5.1	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	260422,64	469,0
5.2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	260422,64	469,0
6	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	CH	991447,64	175,0

BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

STT	ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
1	ĐẤT RỪ	RR	12290
2	ĐẤT SÔNG, SƯỜN ĐÀM	SR	262809
3	ĐẤT TRỒNG LÚA	RL	19827
4	ĐẤT TRỒNG HOA MÀU	RM	67362
5	ĐẤT MẶT HƯỚC	MH	21096
6	ĐẤT NGHỈ DƯỠNG	ND	8368

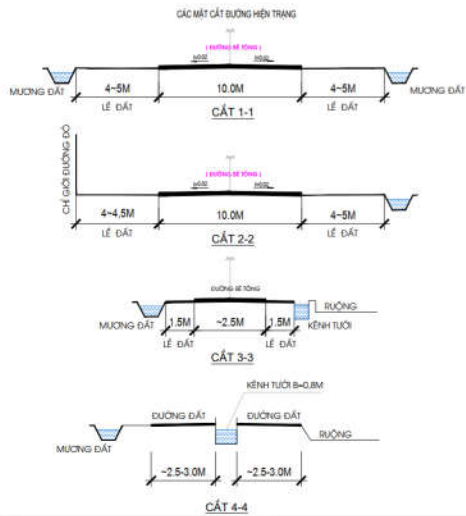
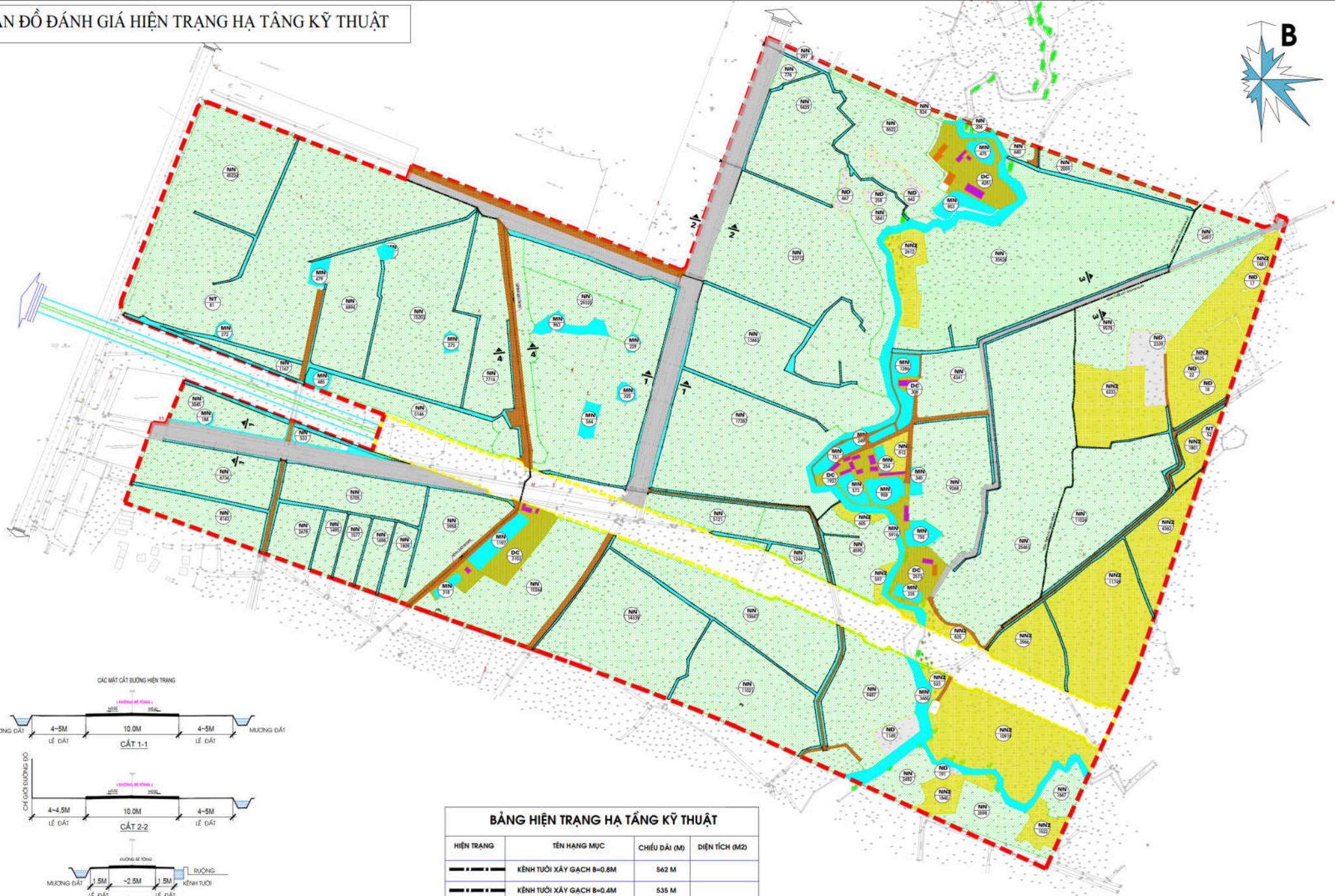
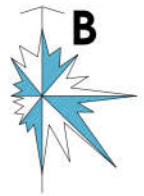
BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC HIỆN TRẠNG

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	THỐNG KÊ KIẾN TRÚC		GHI CHÚ
			DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	SỐ LƯỢNG	
1	CÔNG TRÌNH KIẾN CỐ	CK	253	4	NHÀ KHUNG BÊ TÔNG, TỪ 1-2 TẦNG CHỦ YẾU LÀ NHÀ MÁI BĂNG
2	CÔNG TRÌNH BÁN KIẾN CỐ	BK	936	22	NHÀ GẠCH, 1 TẦNG CHỦ YẾU LÀ NHÀ MÁI NGÓI, XI MĂNG

**KÝ HIỆU :**

- BÊN GIỚI KHU ĐẤT DIỆN TÍCH KHOẢNG 99,14 HA
- ĐẤT RỪ
- CÔNG TRÌNH BÁN KIẾN CỐ
- CÔNG TRÌNH KIẾN CỐ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG HOA MÀU
- ĐẤT MẶT HƯỚC
- ĐẤT NGHỈ DƯỠNG
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT GIAO THÔNG NGOÀI QUY HOẠCH
- KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

A  
B  
DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M<sup>2</sup>)



BẢNG HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

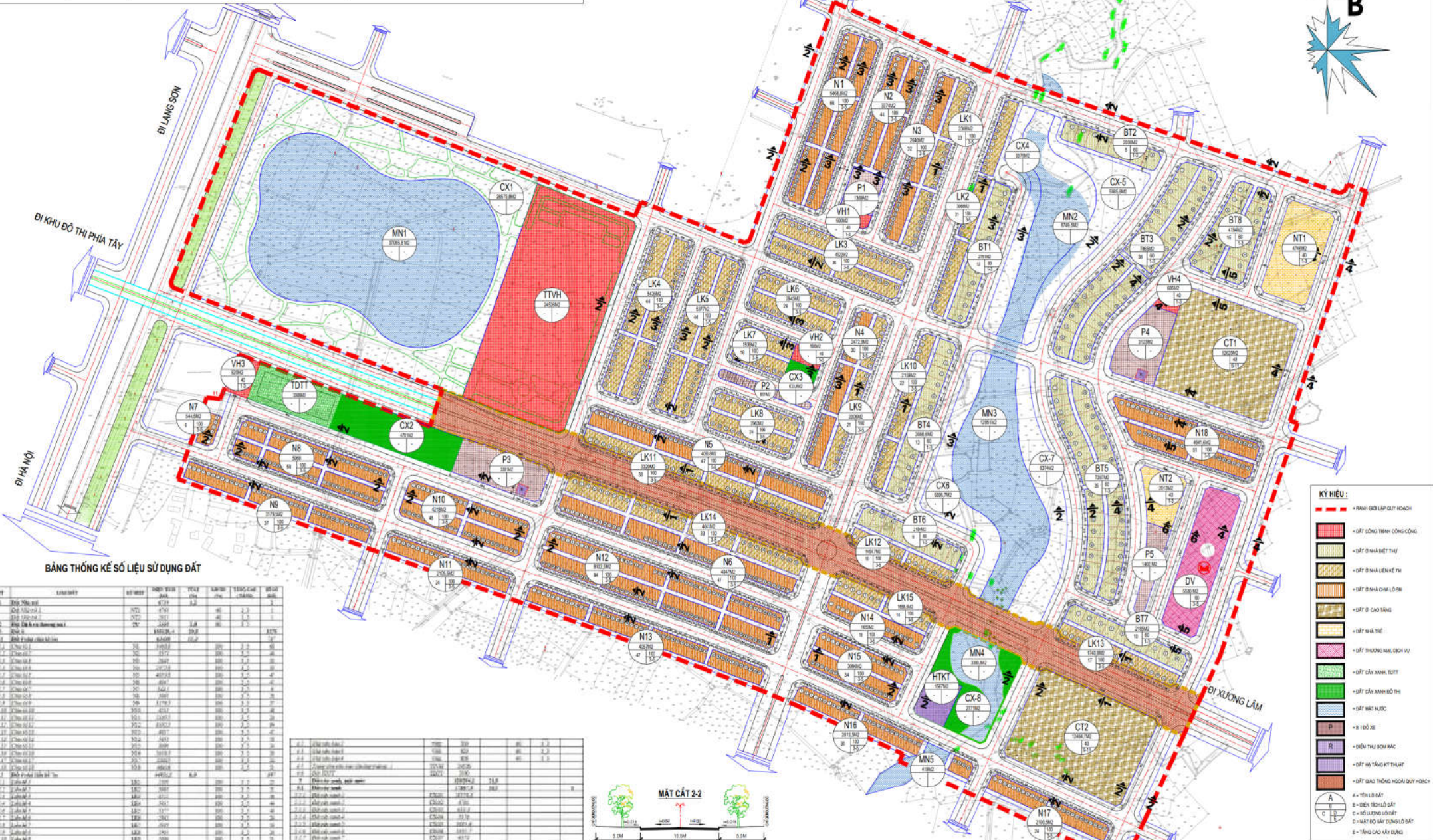
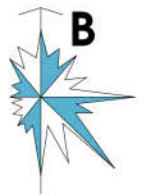
HIỆN TRẠNG	TÊN HÀNG MỤC	CHIỀU DÀI (M)	DIỆN TÍCH (M2)
	KÊNH TƯỜNG XÂY GẠCH B=0.8M	562 M	
	KÊNH TƯỜNG XÂY GẠCH B=0.4M	535 M	
	ĐƯỜNG BÊ TÔNG		22 535 M2
	ĐƯỜNG ĐẤT		11 438 M2

GHI CHÚ: CÁC SỐ LIỆU CHỈ TÍNH TRONG BÀN GIỚI LẬP QUY HOẠCH 1/500





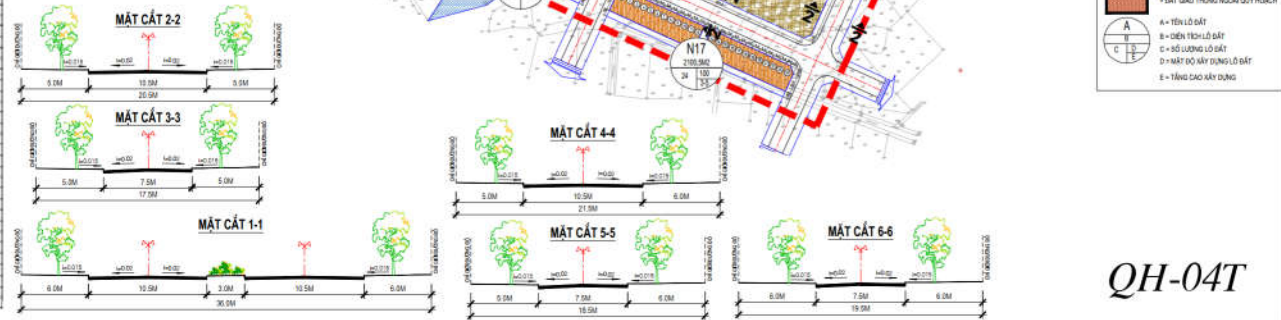
# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



**BẢNG THỐNG KẾ SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT**

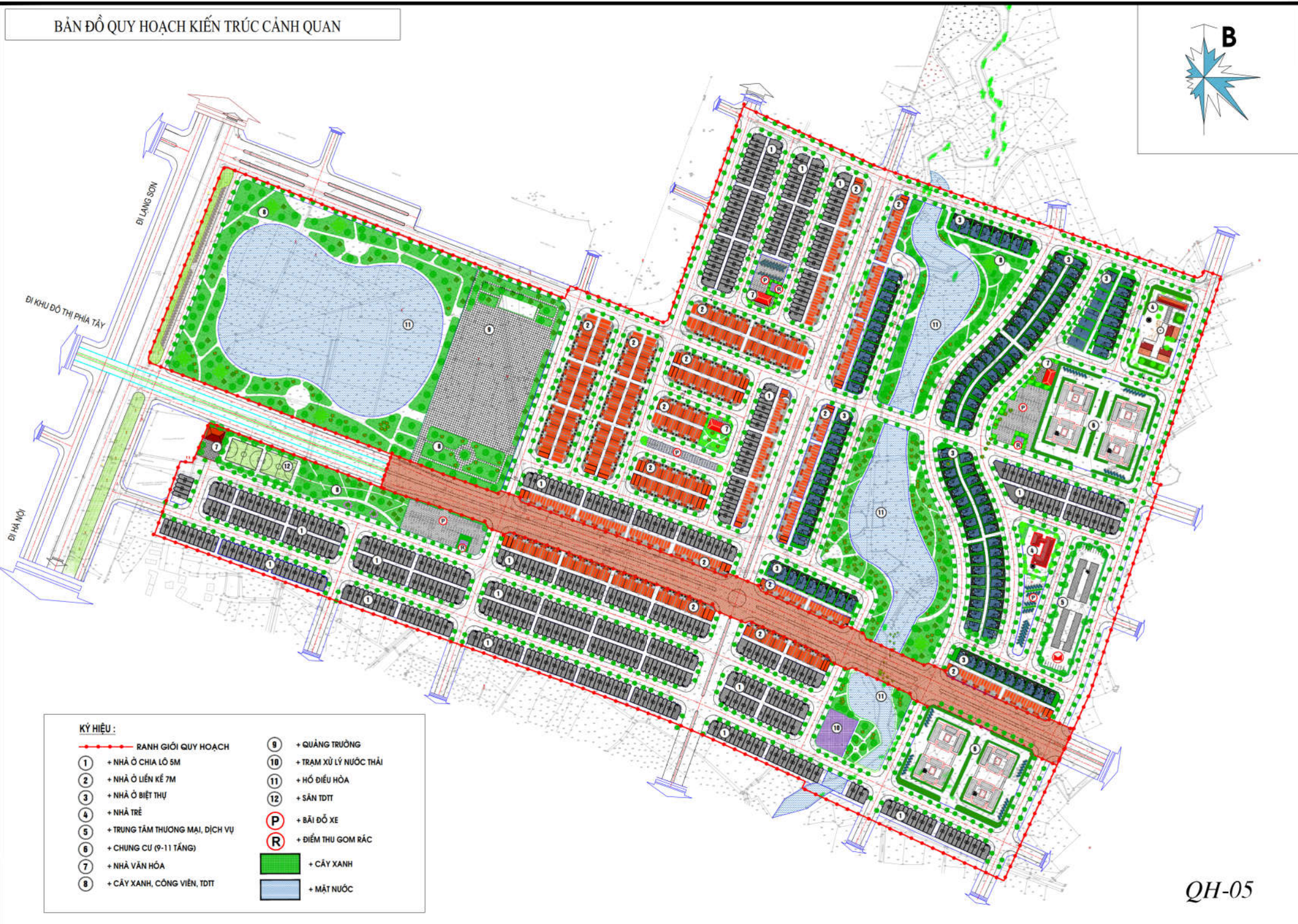
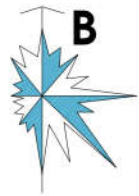
STT	Loại hình sử dụng đất	Mặt bằng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Loại hình sử dụng đất	Mặt bằng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	1	1.234.567	15,2	Đất xây dựng nhà ở	1	1.234.567	15,2
2	Đất xây dựng công trình công cộng	2	345.678	4,3	Đất xây dựng công trình công cộng	2	345.678	4,3
3	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	3	567.890	7,1	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	3	567.890	7,1
4	Đất xây dựng cây xanh	4	1.567.890	19,7	Đất xây dựng cây xanh	4	1.567.890	19,7
5	Đất xây dựng mặt nước	5	234.567	2,9	Đất xây dựng mặt nước	5	234.567	2,9
6	Đất xây dựng bãi đỗ xe	6	123.456	1,5	Đất xây dựng bãi đỗ xe	6	123.456	1,5
7	Đất xây dựng sân chơi	7	987.654	12,4	Đất xây dựng sân chơi	7	987.654	12,4
8	Đất xây dựng sân tennis	8	456.789	5,7	Đất xây dựng sân tennis	8	456.789	5,7
9	Đất xây dựng sân bóng đá	9	1.123.456	14,1	Đất xây dựng sân bóng đá	9	1.123.456	14,1
10	Đất xây dựng sân bóng rổ	10	567.890	7,1	Đất xây dựng sân bóng rổ	10	567.890	7,1
11	Đất xây dựng sân bóng chuyền	11	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	11	345.678	4,3
12	Đất xây dựng sân cầu lông	12	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	12	234.567	2,9
13	Đất xây dựng sân tennis	13	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	13	123.456	1,5
14	Đất xây dựng sân bóng đá	14	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	14	987.654	12,4
15	Đất xây dựng sân bóng rổ	15	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	15	456.789	5,7
16	Đất xây dựng sân bóng chuyền	16	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	16	345.678	4,3
17	Đất xây dựng sân cầu lông	17	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	17	234.567	2,9
18	Đất xây dựng sân tennis	18	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	18	123.456	1,5
19	Đất xây dựng sân bóng đá	19	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	19	987.654	12,4
20	Đất xây dựng sân bóng rổ	20	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	20	456.789	5,7
21	Đất xây dựng sân bóng chuyền	21	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	21	345.678	4,3
22	Đất xây dựng sân cầu lông	22	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	22	234.567	2,9
23	Đất xây dựng sân tennis	23	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	23	123.456	1,5
24	Đất xây dựng sân bóng đá	24	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	24	987.654	12,4
25	Đất xây dựng sân bóng rổ	25	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	25	456.789	5,7
26	Đất xây dựng sân bóng chuyền	26	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	26	345.678	4,3
27	Đất xây dựng sân cầu lông	27	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	27	234.567	2,9
28	Đất xây dựng sân tennis	28	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	28	123.456	1,5
29	Đất xây dựng sân bóng đá	29	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	29	987.654	12,4
30	Đất xây dựng sân bóng rổ	30	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	30	456.789	5,7
31	Đất xây dựng sân bóng chuyền	31	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	31	345.678	4,3
32	Đất xây dựng sân cầu lông	32	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	32	234.567	2,9
33	Đất xây dựng sân tennis	33	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	33	123.456	1,5
34	Đất xây dựng sân bóng đá	34	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	34	987.654	12,4
35	Đất xây dựng sân bóng rổ	35	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	35	456.789	5,7
36	Đất xây dựng sân bóng chuyền	36	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	36	345.678	4,3
37	Đất xây dựng sân cầu lông	37	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	37	234.567	2,9
38	Đất xây dựng sân tennis	38	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	38	123.456	1,5
39	Đất xây dựng sân bóng đá	39	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	39	987.654	12,4
40	Đất xây dựng sân bóng rổ	40	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	40	456.789	5,7
41	Đất xây dựng sân bóng chuyền	41	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	41	345.678	4,3
42	Đất xây dựng sân cầu lông	42	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	42	234.567	2,9
43	Đất xây dựng sân tennis	43	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	43	123.456	1,5
44	Đất xây dựng sân bóng đá	44	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	44	987.654	12,4
45	Đất xây dựng sân bóng rổ	45	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	45	456.789	5,7
46	Đất xây dựng sân bóng chuyền	46	345.678	4,3	Đất xây dựng sân bóng chuyền	46	345.678	4,3
47	Đất xây dựng sân cầu lông	47	234.567	2,9	Đất xây dựng sân cầu lông	47	234.567	2,9
48	Đất xây dựng sân tennis	48	123.456	1,5	Đất xây dựng sân tennis	48	123.456	1,5
49	Đất xây dựng sân bóng đá	49	987.654	12,4	Đất xây dựng sân bóng đá	49	987.654	12,4
50	Đất xây dựng sân bóng rổ	50	456.789	5,7	Đất xây dựng sân bóng rổ	50	456.789	5,7

STT	Loại hình sử dụng đất	Mặt bằng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	1	1.234.567	15,2
2	Đất xây dựng công trình công cộng	2	345.678	4,3
3	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	3	567.890	7,1
4	Đất xây dựng cây xanh	4	1.567.890	19,7
5	Đất xây dựng mặt nước	5	234.567	2,9
6	Đất xây dựng bãi đỗ xe	6	123.456	1,5
7	Đất xây dựng sân chơi	7	987.654	12,4
8	Đất xây dựng sân tennis	8	456.789	5,7
9	Đất xây dựng sân bóng đá	9	1.123.456	14,1
10	Đất xây dựng sân bóng rổ	10	567.890	7,1
11	Đất xây dựng sân bóng chuyền	11	345.678	4,3
12	Đất xây dựng sân cầu lông	12	234.567	2,9
13	Đất xây dựng sân tennis	13	123.456	1,5
14	Đất xây dựng sân bóng đá	14	987.654	12,4
15	Đất xây dựng sân bóng rổ	15	456.789	5,7
16	Đất xây dựng sân bóng chuyền	16	345.678	4,3
17	Đất xây dựng sân cầu lông	17	234.567	2,9
18	Đất xây dựng sân tennis	18	123.456	1,5
19	Đất xây dựng sân bóng đá	19	987.654	12,4
20	Đất xây dựng sân bóng rổ	20	456.789	5,7
21	Đất xây dựng sân bóng chuyền	21	345.678	4,3
22	Đất xây dựng sân cầu lông	22	234.567	2,9
23	Đất xây dựng sân tennis	23	123.456	1,5
24	Đất xây dựng sân bóng đá	24	987.654	12,4
25	Đất xây dựng sân bóng rổ	25	456.789	5,7
26	Đất xây dựng sân bóng chuyền	26	345.678	4,3
27	Đất xây dựng sân cầu lông	27	234.567	2,9
28	Đất xây dựng sân tennis	28	123.456	1,5
29	Đất xây dựng sân bóng đá	29	987.654	12,4
30	Đất xây dựng sân bóng rổ	30	456.789	5,7
31	Đất xây dựng sân bóng chuyền	31	345.678	4,3
32	Đất xây dựng sân cầu lông	32	234.567	2,9
33	Đất xây dựng sân tennis	33	123.456	1,5
34	Đất xây dựng sân bóng đá	34	987.654	12,4
35	Đất xây dựng sân bóng rổ	35	456.789	5,7
36	Đất xây dựng sân bóng chuyền	36	345.678	4,3
37	Đất xây dựng sân cầu lông	37	234.567	2,9
38	Đất xây dựng sân tennis	38	123.456	1,5
39	Đất xây dựng sân bóng đá	39	987.654	12,4
40	Đất xây dựng sân bóng rổ	40	456.789	5,7
41	Đất xây dựng sân bóng chuyền	41	345.678	4,3
42	Đất xây dựng sân cầu lông	42	234.567	2,9
43	Đất xây dựng sân tennis	43	123.456	1,5
44	Đất xây dựng sân bóng đá	44	987.654	12,4
45	Đất xây dựng sân bóng rổ	45	456.789	5,7
46	Đất xây dựng sân bóng chuyền	46	345.678	4,3
47	Đất xây dựng sân cầu lông	47	234.567	2,9
48	Đất xây dựng sân tennis	48	123.456	1,5
49	Đất xây dựng sân bóng đá	49	987.654	12,4
50	Đất xây dựng sân bóng rổ	50	456.789	5,7



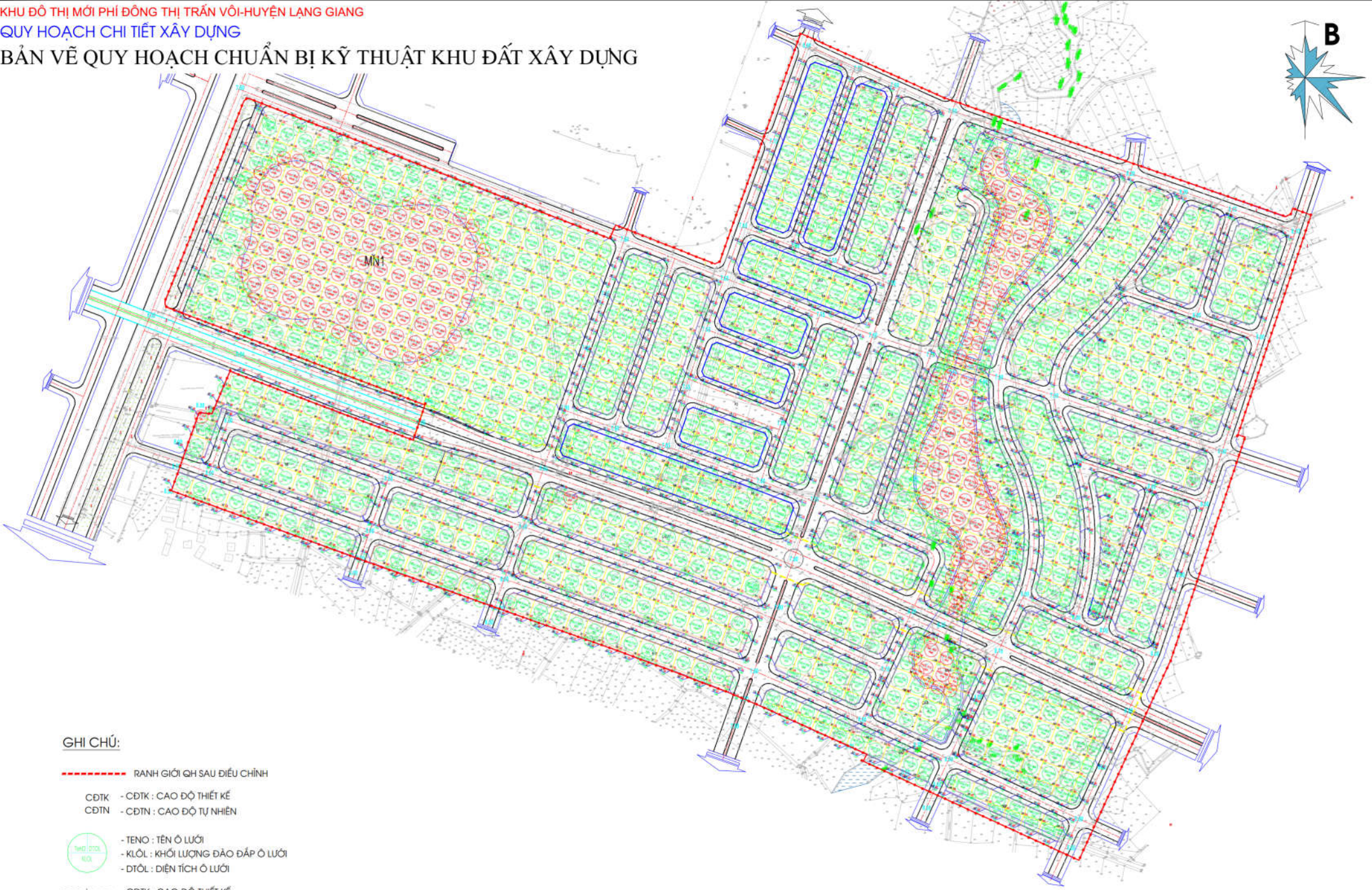
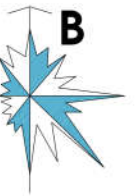
**KY HIỆU:**

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- Đất công trình công cộng
- Đất ở nhà biệt thự
- Đất ở nhà liền kề
- Đất ở nhà chia lô
- Đất ở cao tầng
- Đất nhà trẻ
- Đất trường mầm non
- Đất cây xanh, TDTT
- Đất cây xanh đô thị
- Đất mặt nước
- Bể bơi
- Sân thể thao
- Đất hạ tầng kỹ thuật
- Đất giao thông ngoài quy hoạch
- Tên lô đất
- Biên giới đất
- Số lượng lô đất
- Mặt đồ xây dựng
- Tăng cao xây dựng



KÝ HIỆU :

- - - RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ① + NHÀ Ở CHIA LỘ 5M
- ② + NHÀ Ở LIỀN KẾ 7M
- ③ + NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ + NHÀ TRÈ
- ⑤ + TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
- ⑥ + CHUNG CƯ (9-11 TẦNG)
- ⑦ + NHÀ VĂN HÓA
- ⑧ + CÂY XANH, CÔNG VIÊN, TDTT
- ⑨ + QUẢNG TRƯỜNG
- ⑩ + TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ⑪ + HỒ ĐIỀU HÒA
- ⑫ + SÂN TDTT
- P + BÃI ĐÓ XE
- R + ĐIỂM THU GOM RÁC
- + CÂY XANH
- + MẶT NƯỚC



GHI CHÚ:

----- RANH GIỚI QH SAU ĐIỀU CHỈNH

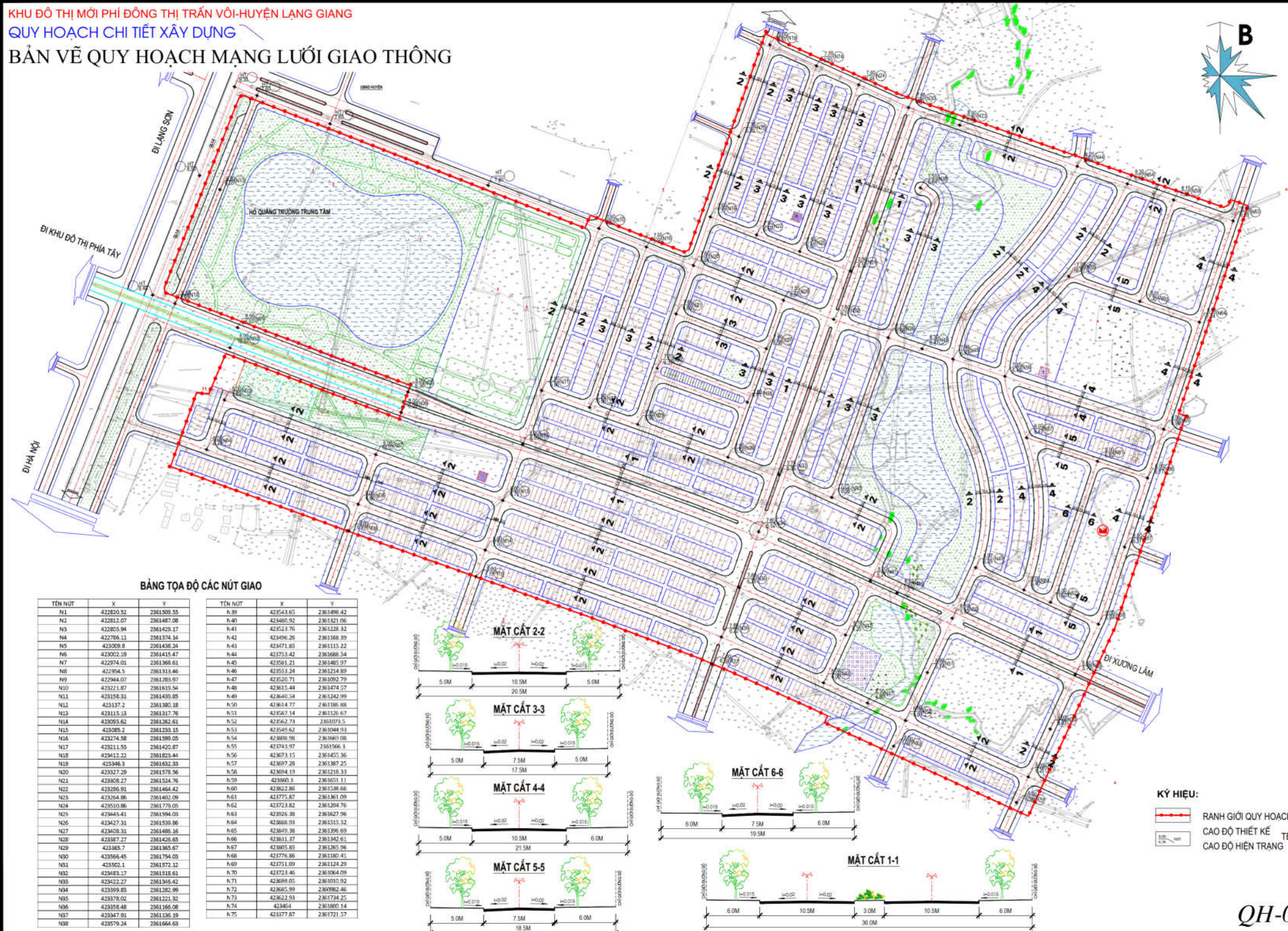
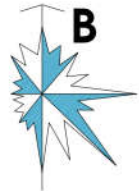
CDTK - CDTK : CAO ĐỘ THIẾT KẾ  
CDTN - CDTN : CAO ĐỘ TỰ NHIÊN



- TÊN Ô LƯỚI  
- KLỒI : KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP Ô LƯỚI  
- DTÔL : DIỆN TÍCH Ô LƯỚI

CCD | CDTK - CDTK : CAO ĐỘ THIẾT KẾ  
| CDTN - CDTN : CAO ĐỘ TỰ NHIÊN  
- CCD : CHÉNH CAO ĐỘ ( CCD = CDTK - CDTN )

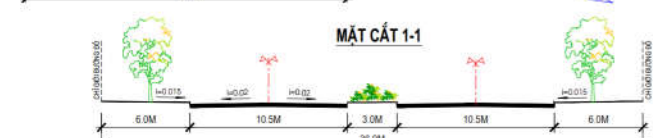
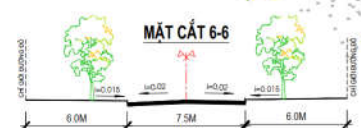
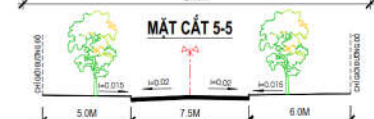
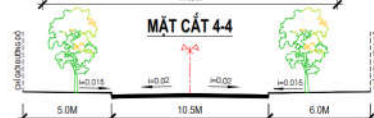
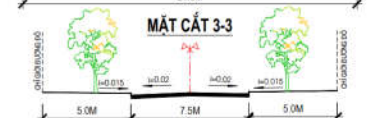
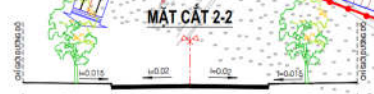
8.00 - CAO ĐỘ THIẾT KẾ



BẢNG TỌA ĐỘ CÁC NÚT GIAO

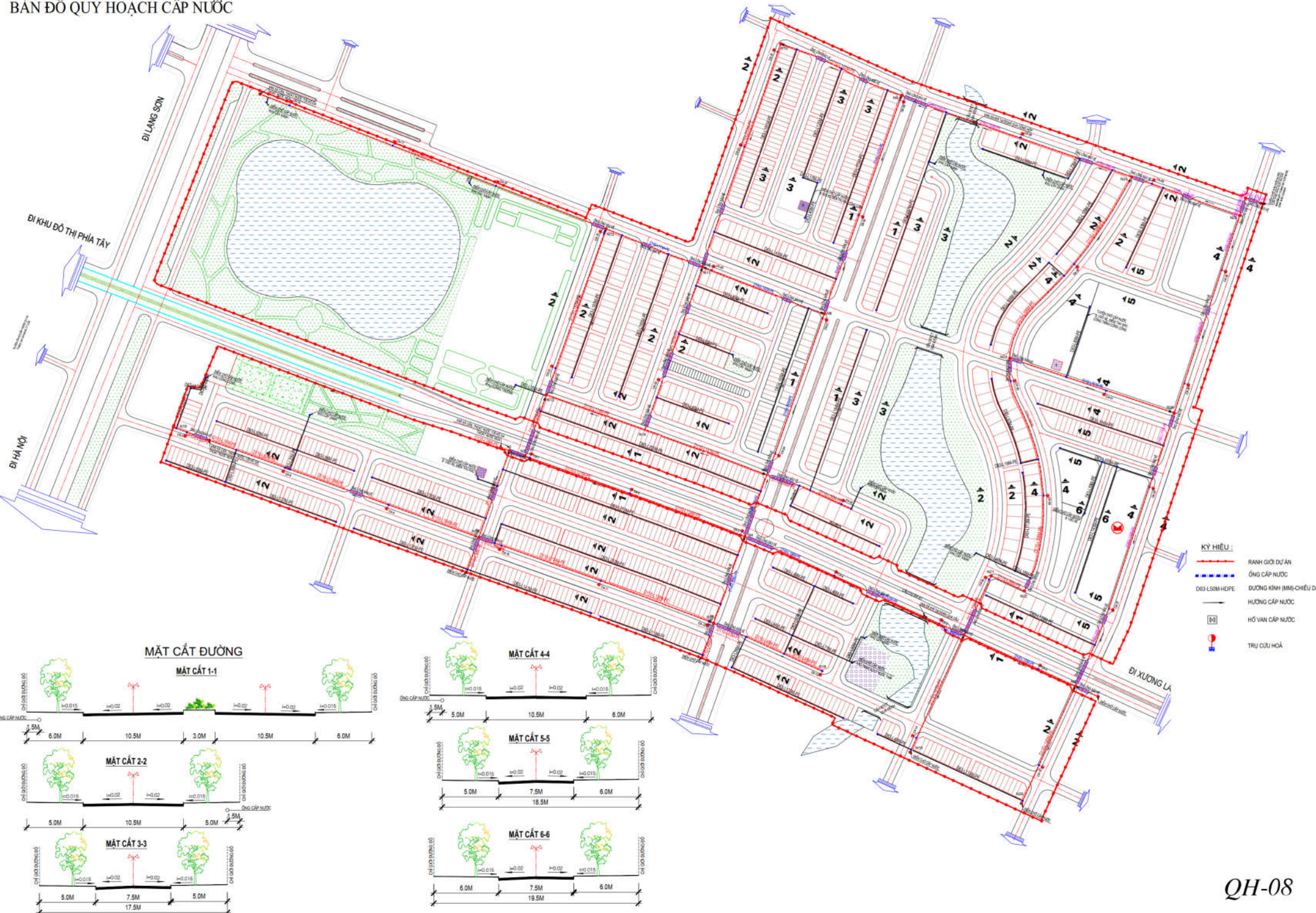
TÊN NÚT	X	Y
N1	422820.52	2361509.55
N2	422812.07	2361487.08
N3	422825.94	2361425.17
N4	422786.11	2361374.14
N5	423009.8	2361438.24
N6	423002.19	2361415.47
N7	422974.01	2361368.61
N8	422954.5	2361313.46
N9	422944.07	2361283.97
N10	423211.87	2361613.54
N11	423158.31	2361459.85
N12	423137.2	2361380.18
N13	423115.13	2361317.76
N14	423095.62	2361262.61
N15	423085.2	2361233.15
N16	423274.58	2361599.05
N17	423211.55	2361420.87
N18	423412.22	2361823.44
N19	423346.3	2361633.33
N20	423327.29	2361578.56
N21	423308.27	2361524.76
N22	423286.91	2361464.42
N23	423264.86	2361402.09
N24	423510.86	2361779.05
N25	423445.41	2361594.01
N26	423427.31	2361539.86
N27	423408.31	2361485.16
N28	423387.27	2361428.63
N29	423365.7	2361365.67
N30	423366.45	2361754.03
N31	423502.1	2361572.12
N32	423483.17	2361518.61
N33	423422.27	2361346.42
N34	423399.83	2361282.99
N35	423378.02	2361221.32
N36	423358.48	2361165.08
N37	423347.91	2361136.19
N38	423579.24	2361664.63

TÊN NÚT	X	Y
N39	423543.65	2361498.42
N40	423480.92	2361331.66
N41	423523.76	2361228.92
N42	423496.26	2361168.99
N43	423471.85	2361115.22
N44	423733.42	2361688.34
N45	423581.21	2361485.97
N46	423553.24	2361214.89
N47	423526.71	2361092.79
N48	423615.44	2361474.57
N49	423640.54	2361242.99
N50	423614.77	2361186.88
N51	423587.14	2361126.67
N52	423562.73	2361073.5
N53	423549.62	2361044.93
N54	423808.98	2361669.08
N55	423743.97	2361566.3
N56	423673.15	2361453.36
N57	423697.28	2361387.25
N58	423694.19	2361218.33
N59	423803.3	2361611.11
N60	423822.88	2361538.66
N61	423775.87	2361361.09
N62	423723.82	2361204.76
N63	423926.38	2361627.96
N64	423888.99	2361513.52
N65	423849.38	2361398.69
N66	423831.37	2361342.61
N67	423895.85	2361265.96
N68	423776.86	2361180.41
N69	423751.09	2361124.29
N70	423723.46	2361064.09
N71	423699.05	2361010.92
N72	423685.99	2360962.46
N73	423623.93	2361734.52
N74	423464	2361800.14
N75	423377.87	2361721.57



**KÝ HIỆU:**  
 RANH GIỚI QUY HOẠCH  
 CAO ĐỘ THIẾT KẾ  
 TÊN NÚT  
 CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

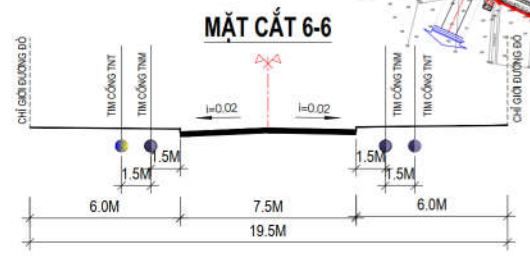
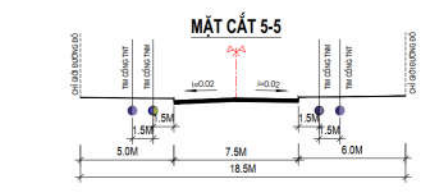
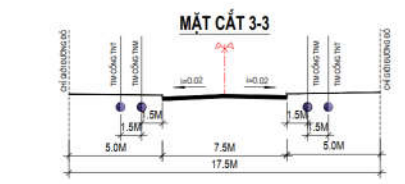
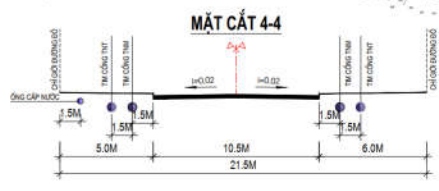
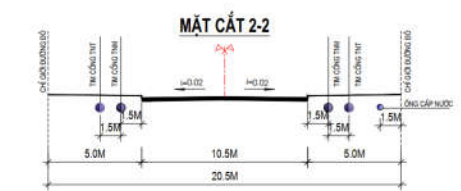
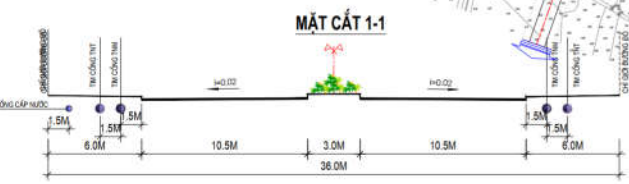
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA

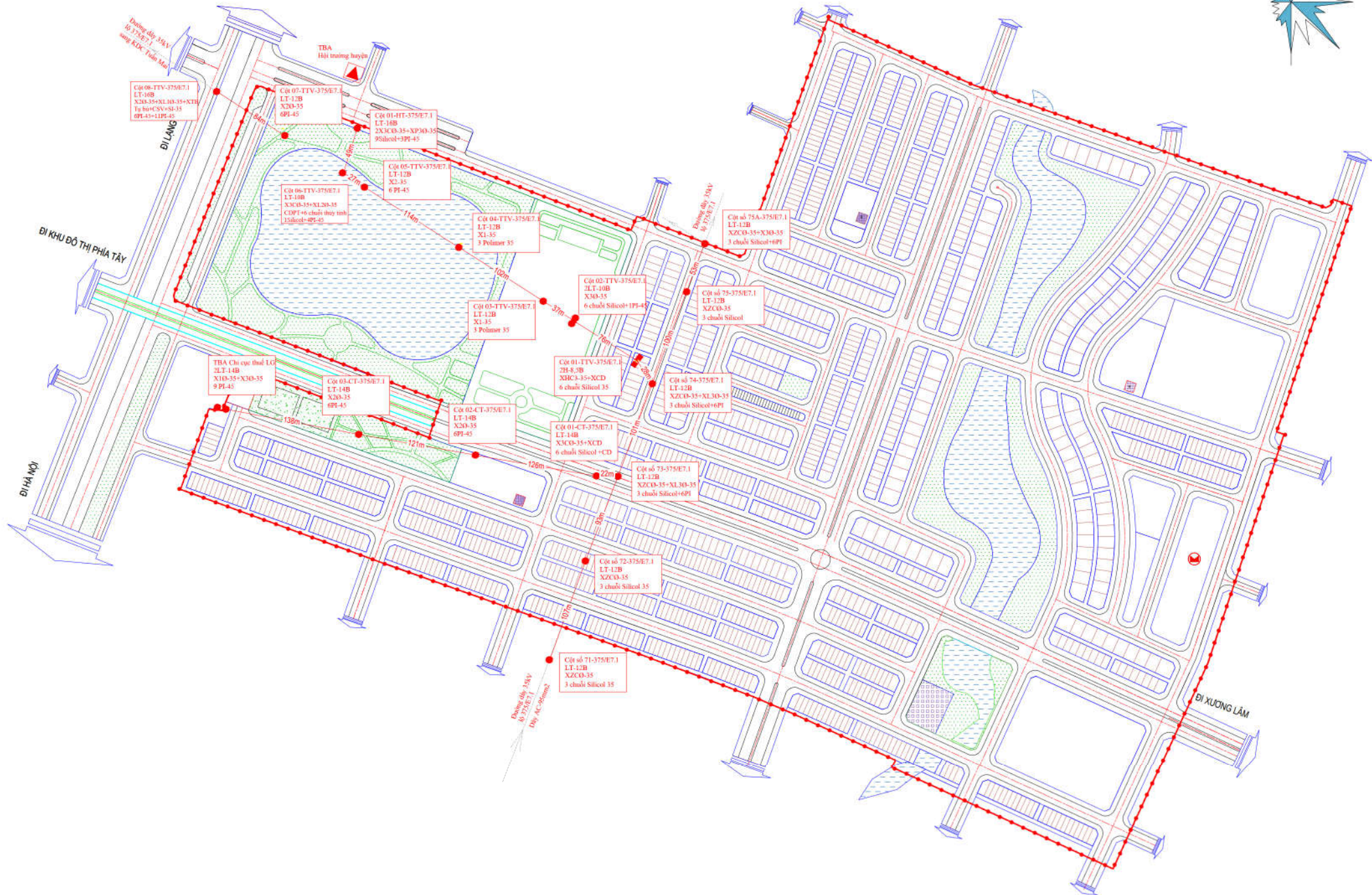
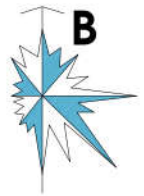


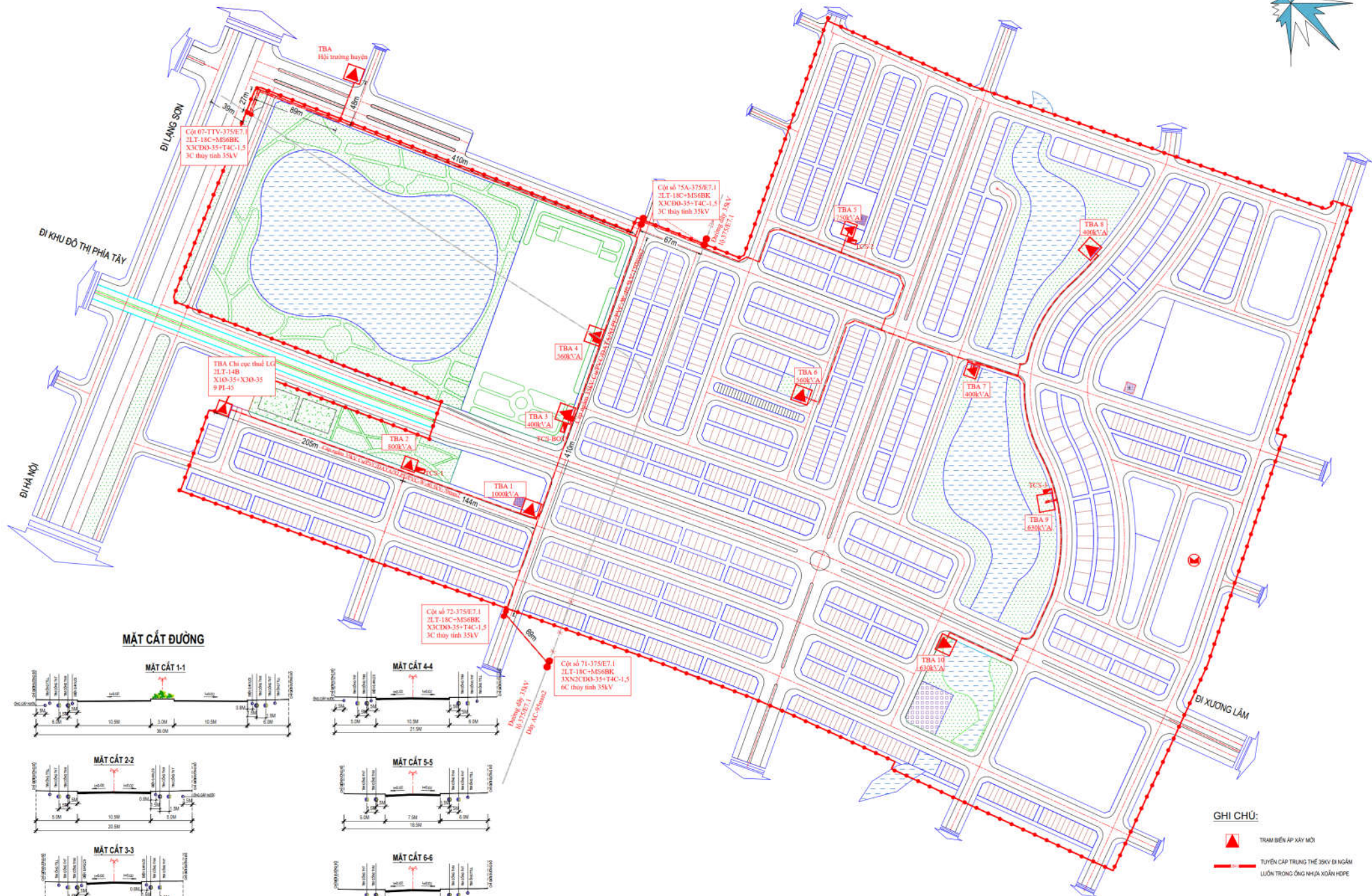
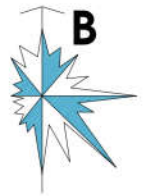
- GHI CHÚ:**
- KHANH GIỚI AN
  - CỘ ĐÌNH GA
  - CỘ BAY ĐỒNG CHÁY
  - CÔNG TRÌNH BỐ CẠM 0.000 - ĐÁI 30M
  - CÔNG TRÌNH BỐ CẠM 0.000 - ĐÁI 30M
  - CÔNG TRÌNH BỐ CẠM 0.000 - ĐÁI 30M
  - CÔNG TRÌNH BỐ CẠM 0.000 - ĐÁI 30M
  - CÔNG TRÌNH BỐ CẠM 0.000 - ĐÁI 30M
  - HƯỚNG MẠC CHẤY
  - MỀNG XÁ
  - HỘ SÀN THỦ VÀ GA THÂM
  - CÔNG TRÌNH THỦ BỐ CẠM ĐÁI 30M



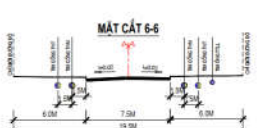
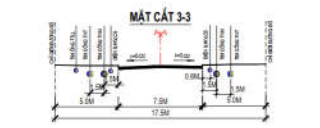
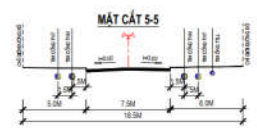
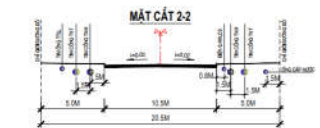
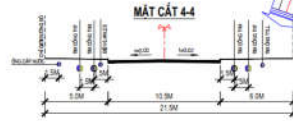
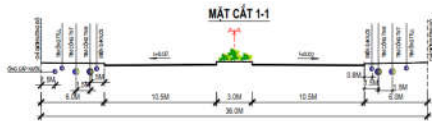






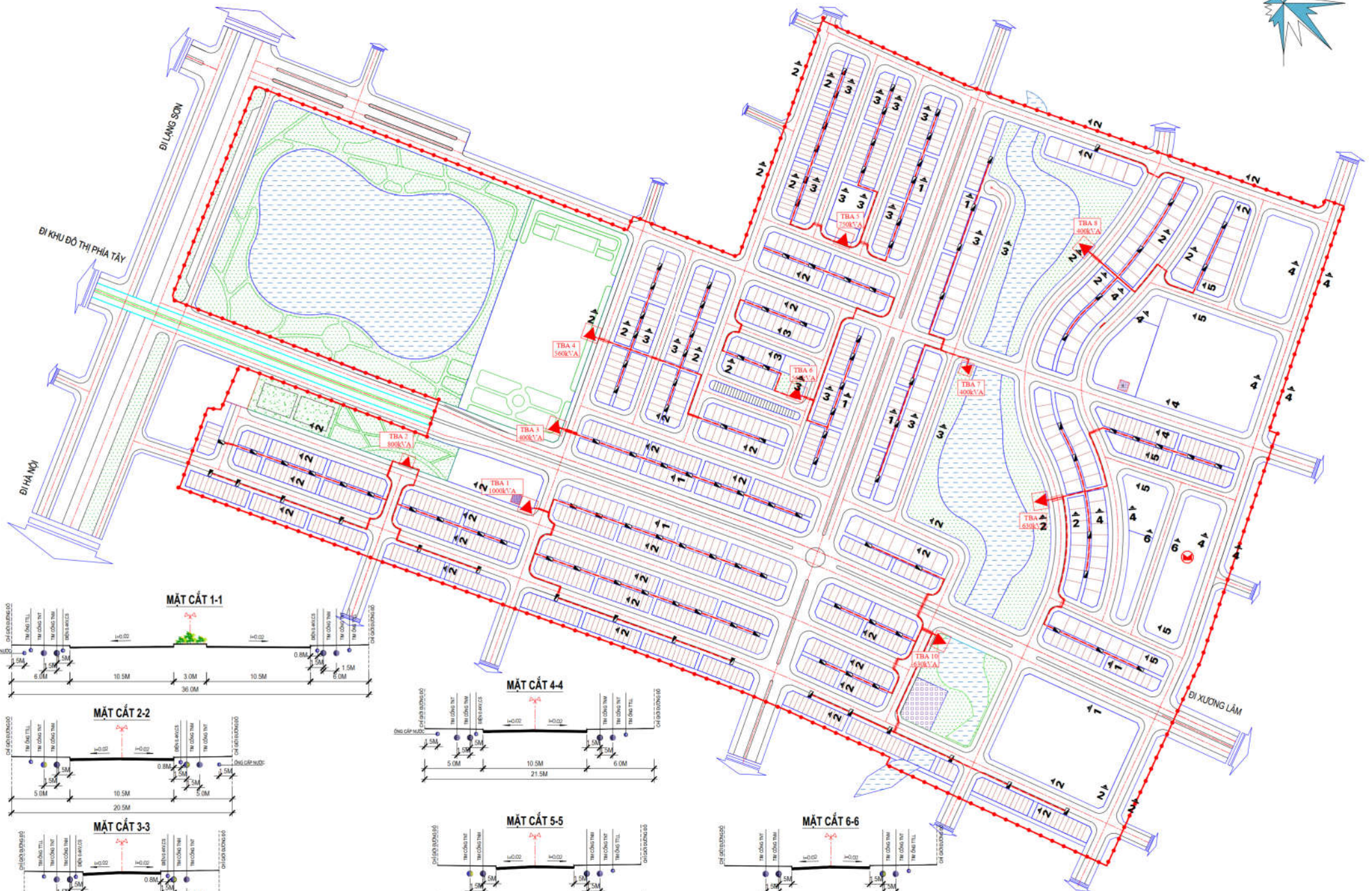
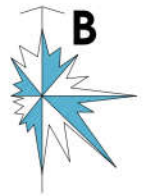


MẶT CẮT ĐƯỜNG

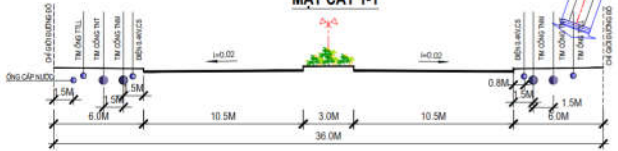


GHI CHÚ:

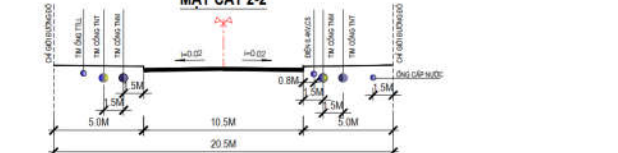
- TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI
- TUYẾN CẤP TRUNG THẾ 35KV BỊ NGẮM
- LƯỚI TRONG ỒNG NHỰA XỎÁN HOPE



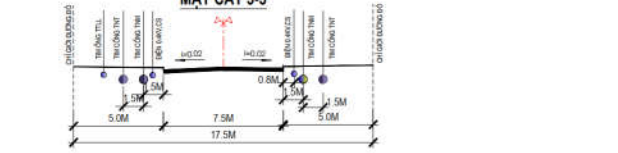
MẶT CẮT 1-1



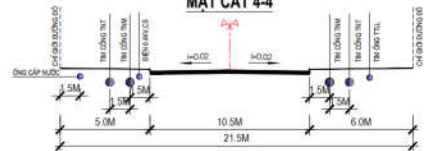
MẶT CẮT 2-2



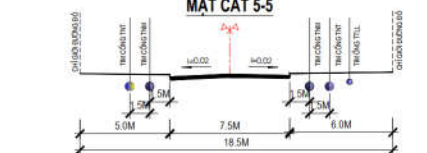
MẶT CẮT 3-3



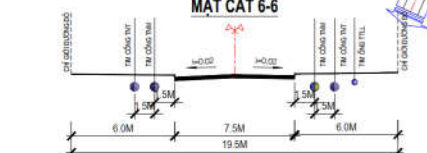
MẶT CẮT 4-4

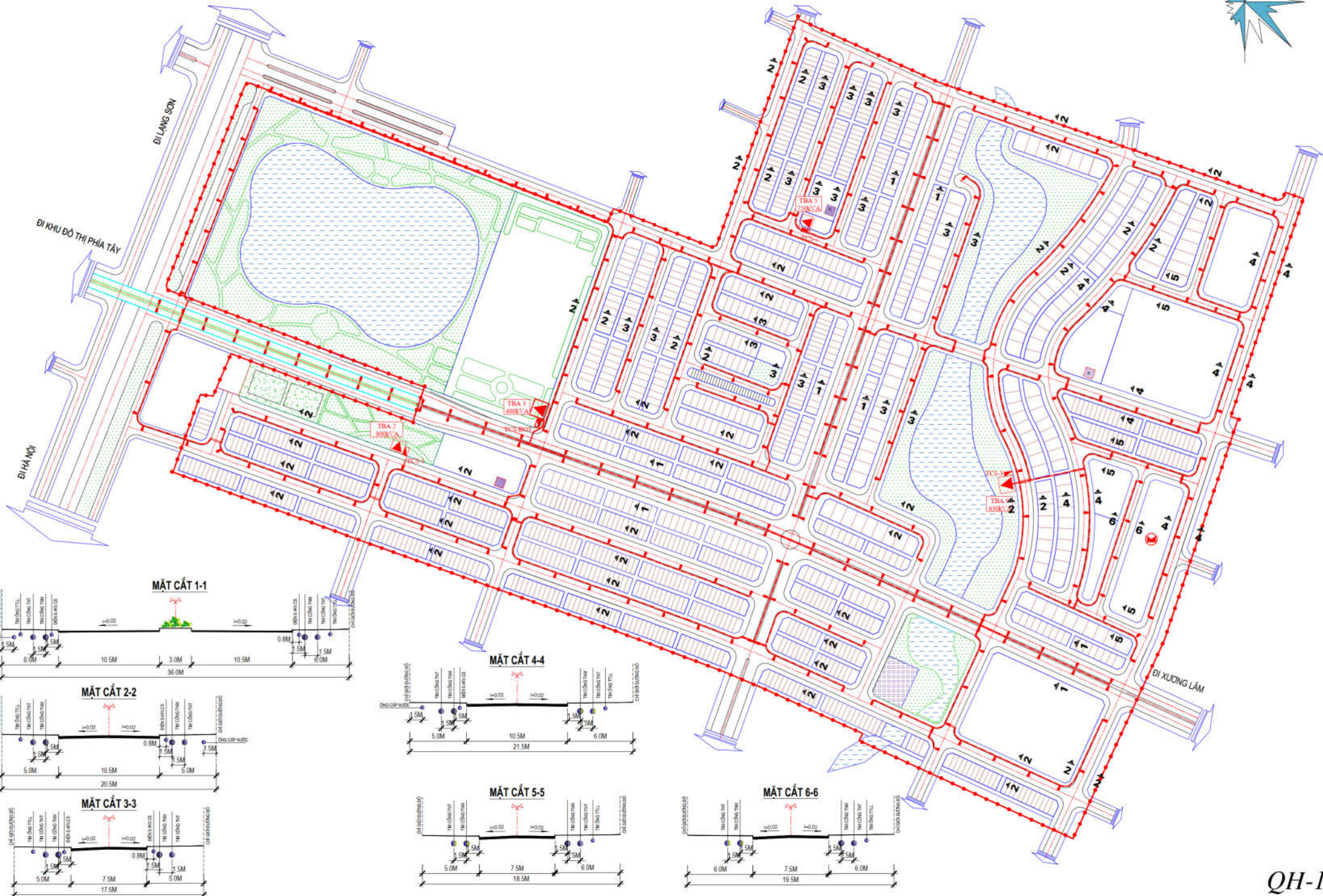
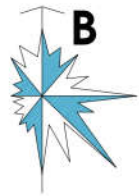


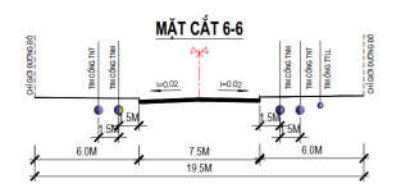
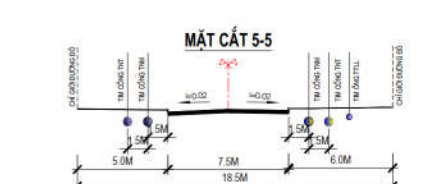
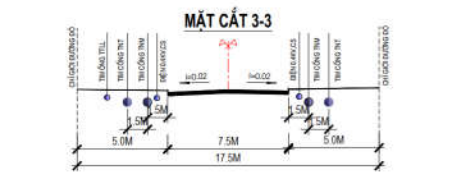
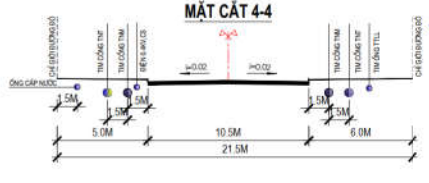
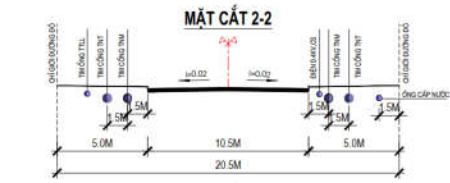
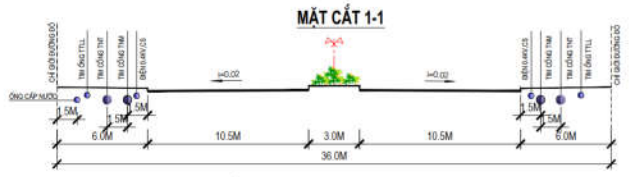
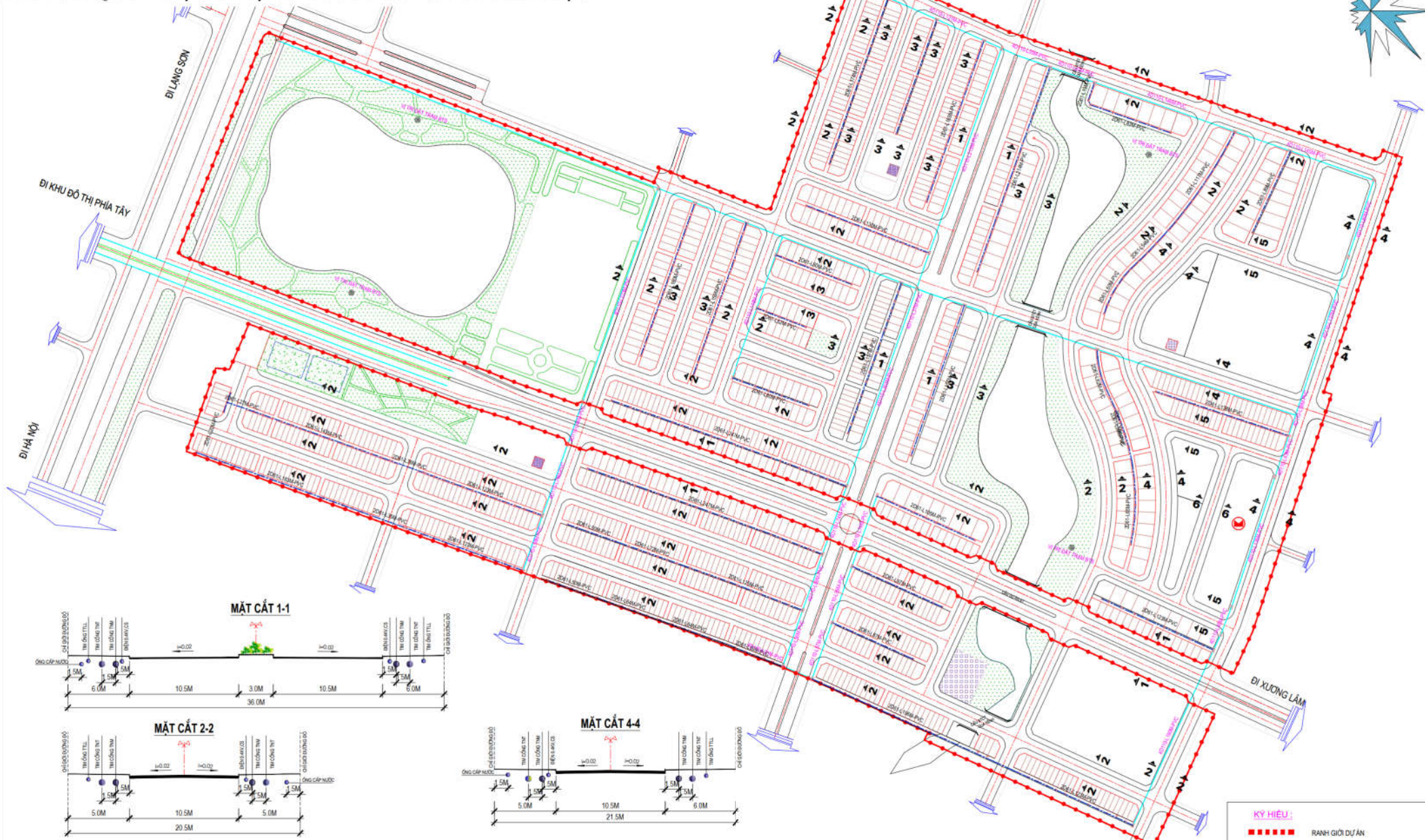
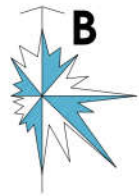
MẶT CẮT 5-5



MẶT CẮT 6-6



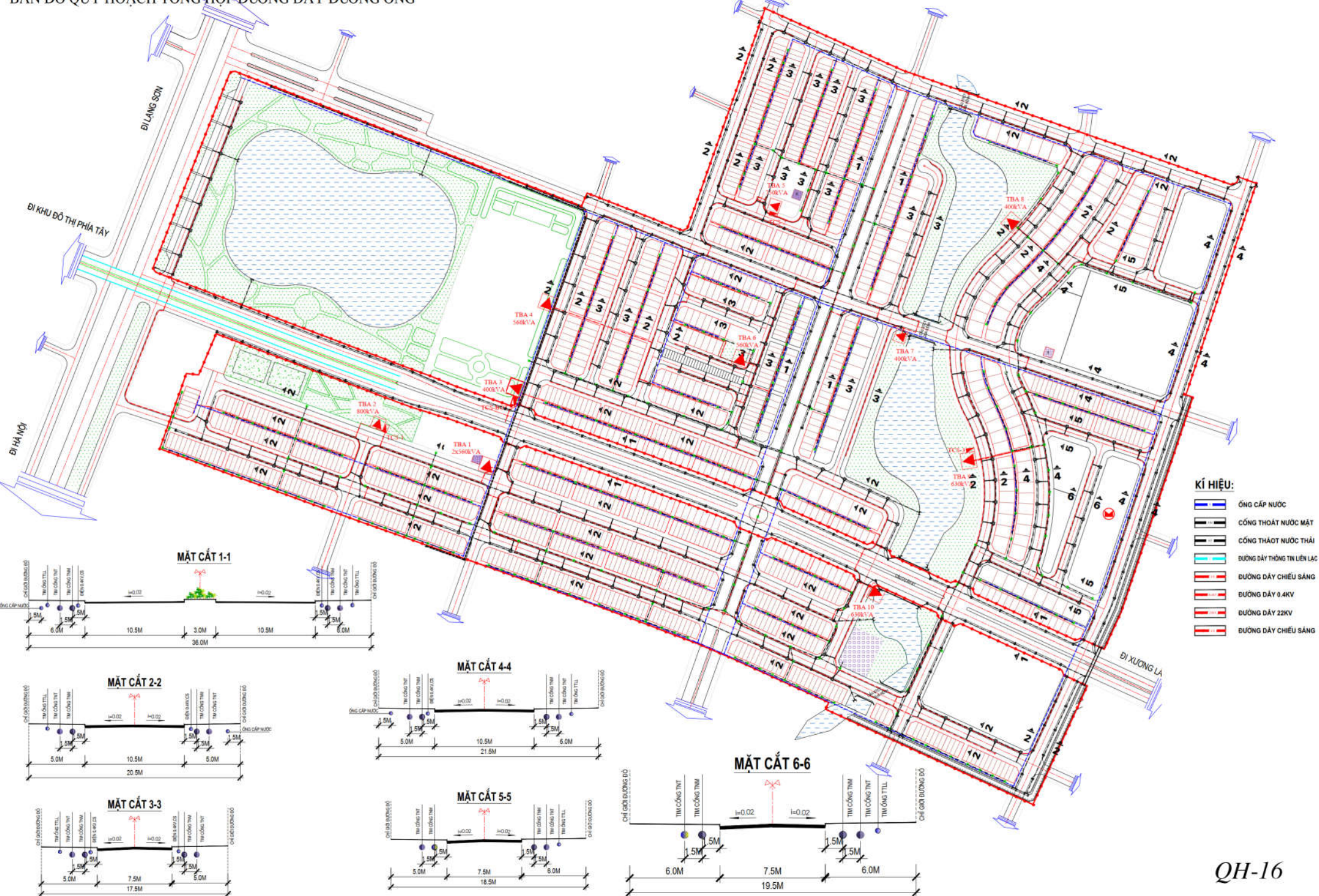












**KY HIỆU:**

- - - - - RANH GIỚI DỰ ÁN
- - - - - ỐNG TTLL D81
- - - - - ỐNG TTLL D110
- - - - - ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI - LOẠI ỐNG
- 4DN110-50M-HDPE ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI - LOẠI ỐNG
- HỐ GA TRỤC CHÍNH
- HỐ GA GALVVO

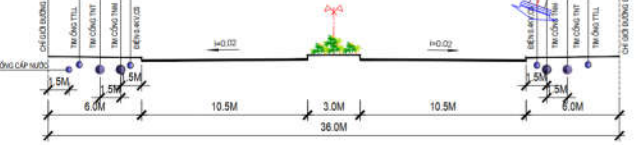
# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG



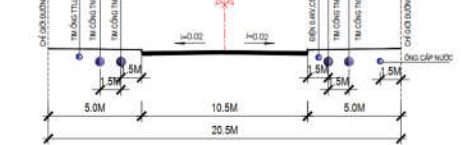
## KÍ HIỆU:

-  ỐNG CẤP NƯỚC
-  CÔNG THOÁT NƯỚC MẶT
-  CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
-  ĐƯỜNG DÂY THÔNG TIN LIÊN LẠC
-  ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG
-  ĐƯỜNG DÂY 0.4KV
-  ĐƯỜNG DÂY 22KV
-  ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG

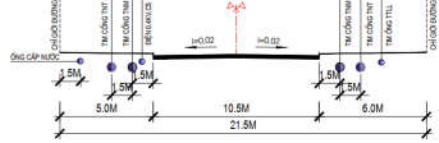
**MẶT CẮT 1-1**



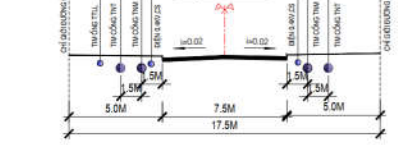
**MẶT CẮT 2-2**



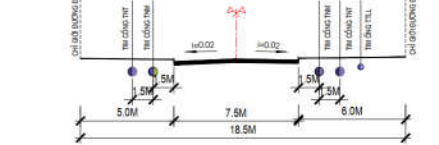
**MẶT CẮT 4-4**



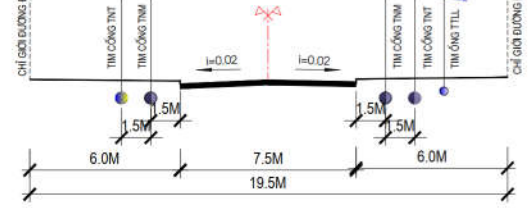
**MẶT CẮT 3-3**



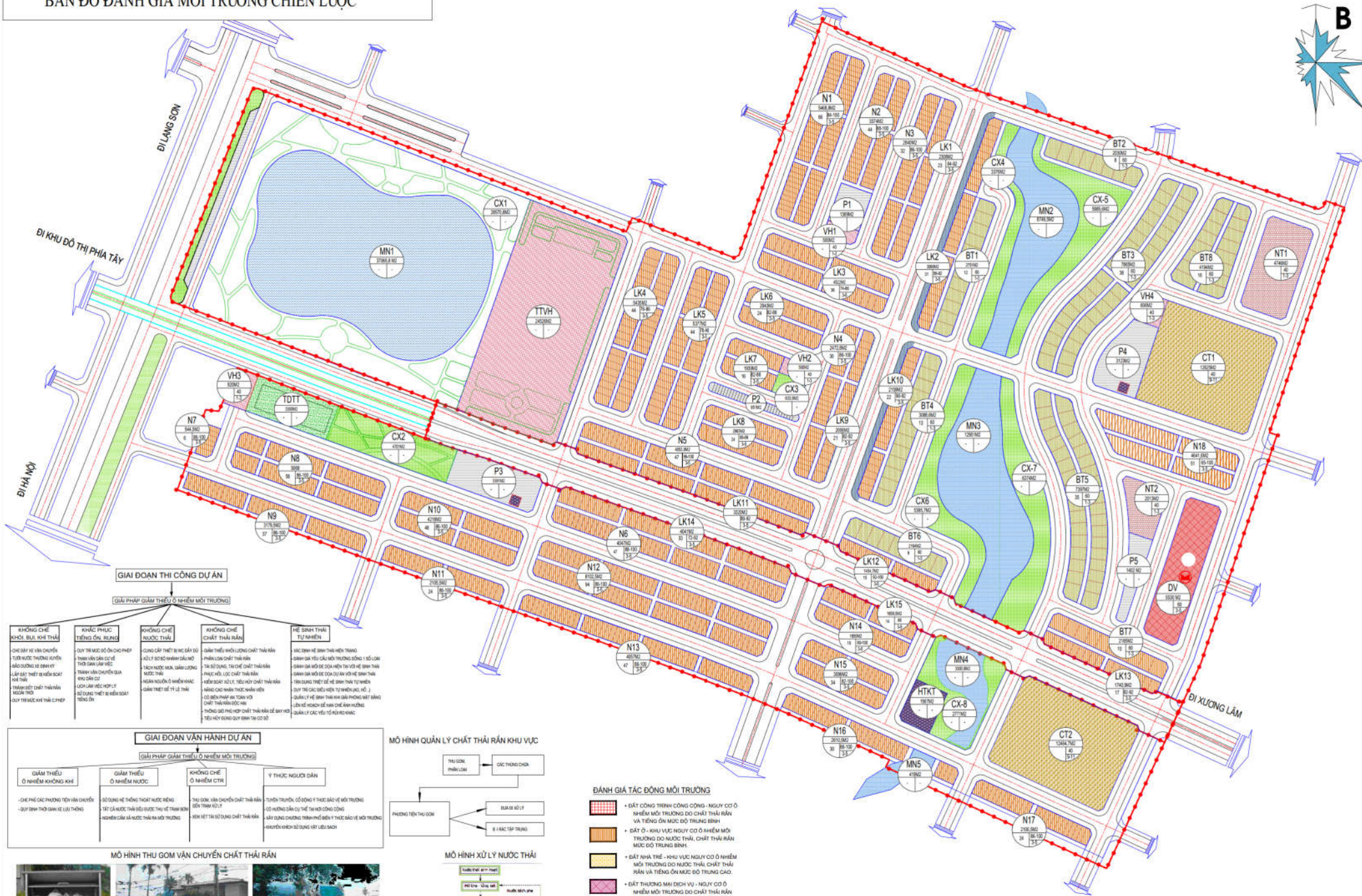
**MẶT CẮT 5-5**



**MẶT CẮT 6-6**



# BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC



## GIẢI ĐOẠN THI CÔNG DỰ ÁN

### GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

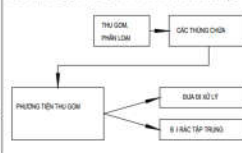
- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>KHÔNG CHẾ KHÔI BUI KHÍ THẢI</b><br>- CHỈ DẪY KÉ VẬN CHUYỂN TỰNG THƯỜNG XUYẾN SẴO CÔNG XE ĐƠN LỖY LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>KHÔNG PHỨC TIẾNG ỒN, RUNG</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>KHÔNG CHẾ NƯỚC THẢI</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>KHÔNG CHẾ CHẤT THẢI RẮN</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>HỆ SINH THÁI TỰ NHIÊN</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM |
|--|--|--|--|--|

## GIẢI ĐOẠN VẬN HÀNH DỰ ÁN

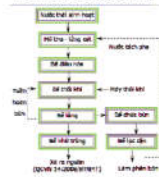
### GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>GIẢM THIỂU Ô NHIỄM KHÔNG KHÍ</b><br>- CHỈ DẪY KÉ VẬN CHUYỂN TỰNG THƯỜNG XUYẾN SẴO CÔNG XE ĐƠN LỖY LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>GIẢM THIỂU Ô NHIỄM NƯỚC</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>KHÔNG CHẾ Ô NHIỄM CTR</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM | <b>TỰ THỰC NGƯỜI DÂN</b><br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM<br>- SỬ DỤNG HỒ CHỨNG LƯU DẪY THẺY BỀ NHỎM SỐC PHẪ THẢM |
|--|--|--|--|

## MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN KHU VỰC



## MÔ HÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI



## MÔ HÌNH THU GOM VẬN CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN

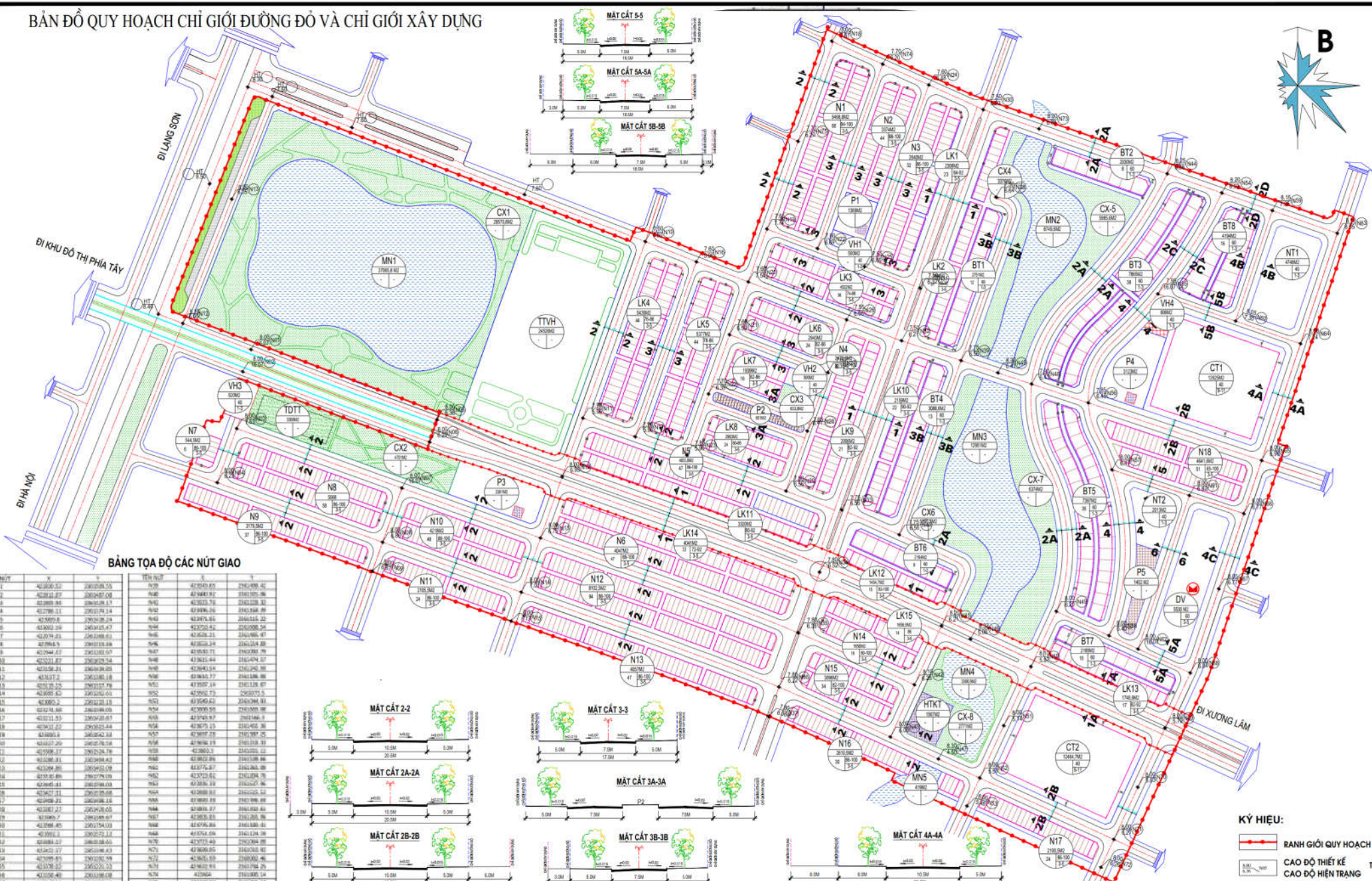
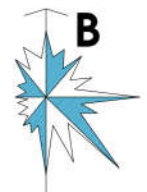


Thùng rác có nắp đậy      Xe vận chuyển rác có gắn hệ thống năng, cầu, chuyển rác

## ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

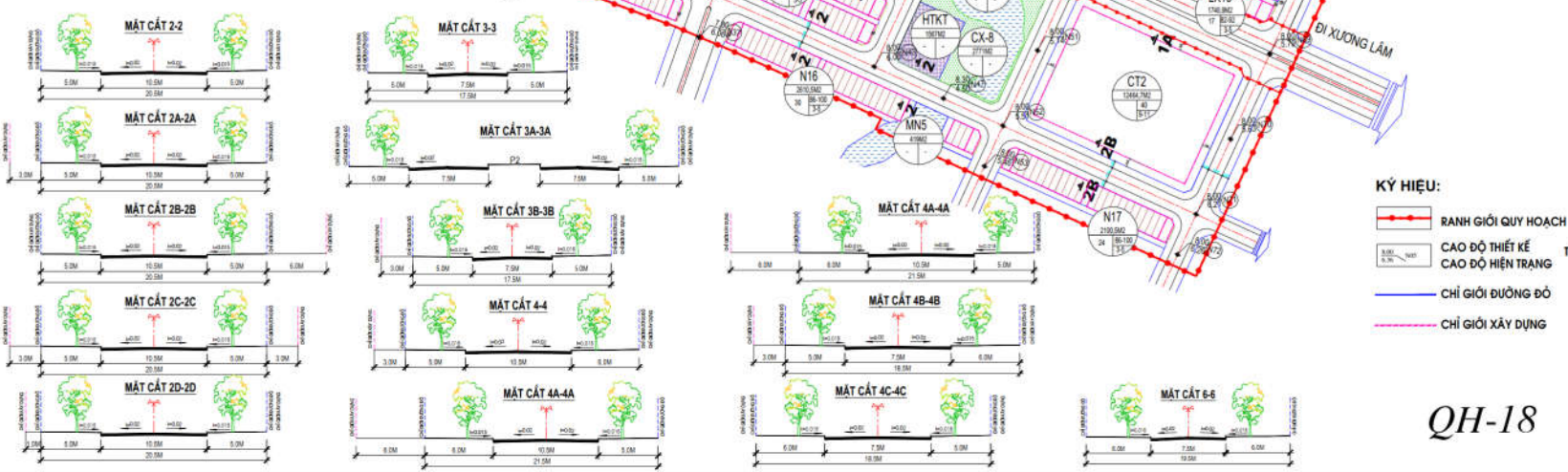
- ĐẤT CÔNG TRƯỜNG CÔNG CỘNG - NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO CHẤT THẢI RẮN VÀ TIẾNG ỒN MỨC ĐỘ TRUNG BÌNH
- ĐẤT Ở - KHU VỰC NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO NƯỚC THẢI, CHẤT THẢI RẮN MỨC ĐỘ TRUNG BÌNH
- ĐẤT NHÀ THỜ - KHU VỰC NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO NƯỚC THẢI CHẤT THẢI RẮN VÀ TIẾNG ỒN MỨC ĐỘ TRUNG CAO
- ĐẤT THƯỜNG MẠI DỊCH VỤ - NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO CHẤT THẢI RẮN VÀ TIẾNG ỒN MỨC ĐỘ TRUNG BÌNH
- ĐẤT GÂY XANH, MẮT NƯỚC - KHU VỰC CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG
- ĐẤT GIÀO THÔNG - NGUY CƠ GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO KHÔI BUI VÀ TIẾNG ỒN MỨC ĐỘ CAO
- ĐẤT NHÀ TẮNG KINH - NGUY CƠ GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ RÁC THẢI MỨC ĐỘ CAO

# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ CHI GIỚI XÂY DỰNG



**BẢNG TỌA ĐỘ CÁC NÚT GIAO**

STT	X	Y	STT	X	Y
1	421000.00	2300000.00	17	421000.00	2300000.00
2	421000.00	2300000.00	18	421000.00	2300000.00
3	421000.00	2300000.00	19	421000.00	2300000.00
4	421000.00	2300000.00	20	421000.00	2300000.00
5	421000.00	2300000.00	21	421000.00	2300000.00
6	421000.00	2300000.00	22	421000.00	2300000.00
7	421000.00	2300000.00	23	421000.00	2300000.00
8	421000.00	2300000.00	24	421000.00	2300000.00
9	421000.00	2300000.00	25	421000.00	2300000.00
10	421000.00	2300000.00	26	421000.00	2300000.00
11	421000.00	2300000.00	27	421000.00	2300000.00
12	421000.00	2300000.00	28	421000.00	2300000.00
13	421000.00	2300000.00	29	421000.00	2300000.00
14	421000.00	2300000.00	30	421000.00	2300000.00
15	421000.00	2300000.00	31	421000.00	2300000.00
16	421000.00	2300000.00	32	421000.00	2300000.00
17	421000.00	2300000.00	33	421000.00	2300000.00
18	421000.00	2300000.00	34	421000.00	2300000.00
19	421000.00	2300000.00	35	421000.00	2300000.00
20	421000.00	2300000.00	36	421000.00	2300000.00
21	421000.00	2300000.00	37	421000.00	2300000.00
22	421000.00	2300000.00	38	421000.00	2300000.00
23	421000.00	2300000.00	39	421000.00	2300000.00
24	421000.00	2300000.00	40	421000.00	2300000.00
25	421000.00	2300000.00	41	421000.00	2300000.00
26	421000.00	2300000.00	42	421000.00	2300000.00
27	421000.00	2300000.00	43	421000.00	2300000.00
28	421000.00	2300000.00	44	421000.00	2300000.00
29	421000.00	2300000.00	45	421000.00	2300000.00
30	421000.00	2300000.00	46	421000.00	2300000.00
31	421000.00	2300000.00	47	421000.00	2300000.00
32	421000.00	2300000.00	48	421000.00	2300000.00
33	421000.00	2300000.00	49	421000.00	2300000.00
34	421000.00	2300000.00	50	421000.00	2300000.00
35	421000.00	2300000.00	51	421000.00	2300000.00
36	421000.00	2300000.00	52	421000.00	2300000.00
37	421000.00	2300000.00	53	421000.00	2300000.00
38	421000.00	2300000.00	54	421000.00	2300000.00
39	421000.00	2300000.00	55	421000.00	2300000.00
40	421000.00	2300000.00	56	421000.00	2300000.00
41	421000.00	2300000.00	57	421000.00	2300000.00
42	421000.00	2300000.00	58	421000.00	2300000.00
43	421000.00	2300000.00	59	421000.00	2300000.00
44	421000.00	2300000.00	60	421000.00	2300000.00
45	421000.00	2300000.00	61	421000.00	2300000.00
46	421000.00	2300000.00	62	421000.00	2300000.00
47	421000.00	2300000.00	63	421000.00	2300000.00
48	421000.00	2300000.00	64	421000.00	2300000.00
49	421000.00	2300000.00	65	421000.00	2300000.00
50	421000.00	2300000.00	66	421000.00	2300000.00
51	421000.00	2300000.00	67	421000.00	2300000.00
52	421000.00	2300000.00	68	421000.00	2300000.00
53	421000.00	2300000.00	69	421000.00	2300000.00
54	421000.00	2300000.00	70	421000.00	2300000.00
55	421000.00	2300000.00	71	421000.00	2300000.00
56	421000.00	2300000.00	72	421000.00	2300000.00
57	421000.00	2300000.00	73	421000.00	2300000.00
58	421000.00	2300000.00	74	421000.00	2300000.00
59	421000.00	2300000.00	75	421000.00	2300000.00
60	421000.00	2300000.00	76	421000.00	2300000.00
61	421000.00	2300000.00	77	421000.00	2300000.00
62	421000.00	2300000.00	78	421000.00	2300000.00
63	421000.00	2300000.00	79	421000.00	2300000.00
64	421000.00	2300000.00	80	421000.00	2300000.00
65	421000.00	2300000.00	81	421000.00	2300000.00
66	421000.00	2300000.00	82	421000.00	2300000.00
67	421000.00	2300000.00	83	421000.00	2300000.00
68	421000.00	2300000.00	84	421000.00	2300000.00
69	421000.00	2300000.00	85	421000.00	2300000.00
70	421000.00	2300000.00	86	421000.00	2300000.00
71	421000.00	2300000.00	87	421000.00	2300000.00
72	421000.00	2300000.00	88	421000.00	2300000.00
73	421000.00	2300000.00	89	421000.00	2300000.00
74	421000.00	2300000.00	90	421000.00	2300000.00
75	421000.00	2300000.00	91	421000.00	2300000.00
76	421000.00	2300000.00	92	421000.00	2300000.00
77	421000.00	2300000.00	93	421000.00	2300000.00
78	421000.00	2300000.00	94	421000.00	2300000.00
79	421000.00	2300000.00	95	421000.00	2300000.00
80	421000.00	2300000.00	96	421000.00	2300000.00
81	421000.00	2300000.00	97	421000.00	2300000.00
82	421000.00	2300000.00	98	421000.00	2300000.00
83	421000.00	2300000.00	99	421000.00	2300000.00
84	421000.00	2300000.00	100	421000.00	2300000.00



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
  - CAO ĐỘ THIẾT KẾ
  - CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
  - CHI GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - CHI GIỚI XÂY DỰNG
- TÊN NÚT**