

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch Phân khu 6, đô thị Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 06/02/2024 kèm theo Báo cáo số 53/BC-SXD ngày 06/02/2024; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 29/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

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

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Tân An và các xã: Lão Hộ, Xuân Phú và một phần của xã Hương Gián; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp sông Thương;
- Phía Đông: Giáp xã Quỳnh Sơn, Lãng Sơn và huyện Lục Nam;
- Phía Tây: Giáp xã Hương Gián, sông Thương.

b) Quy mô đồ án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.048 ha; dân số dự kiến đến năm 2030 dân số khoảng 40.000 người, đến năm 2045 dân số khoảng 60.000 người.

2. Tính chất

Là khu đô thị phụ trợ gắn với cửa ngõ nông nghiệp, ngòi Mân chảy ra sông Lục Nam, đồi núi thấp khu vực Lão Hộ, Quỳnh Sơn và khu du lịch Tây Yên Tử. Khu trung tâm dịch vụ phức hợp hỗ trợ các khu công nghiệp xung quanh.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại I và Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m ² /người	≥2
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng	Tuân thủ QCVN Việt Nam	
III	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m ² /cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m ² /hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m ² /hs	≥10
4	Trường THPT	hs/1000 dân	≥40
		m ² /hs	≥10
5	Sân chơi	m ² /người	≥0,5
6	Sân luyện tập	m ² /người	≥0,5

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy hoạch
		ha/công trình	$\geq 0,3$
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m ² /công trình	≥ 5000
8	Chợ	m ² /công trình	≥ 2000
9	Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m ² /trạm	≥ 500
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 4
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	l/người.ngđ	130-150
	Công trình công cộng và dịch vụ	%Qsh	10-15
	Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha.ngđ	≥ 22
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm W/người	1.100-2.100 450-700
	Công trình công cộng và dịch vụ	%	≥ 40
	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	Sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	$\leq 1,3$
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04-0,06
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	$\geq 4,5$

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

- Phân tích, đánh giá các lợi thế về điều kiện tự nhiên, văn hóa, và các khu vực có giá trị đặc sắc về cảnh quan thiên nhiên: sông Thương, khu vực Ngòi Mân,... , khu vực dân cư gần cảnh quan sinh thái nông nghiệp đặc trưng của vùng (khu vực xã Lão Hộ), phát triển các loại hình dịch vụ du lịch, công viên vui chơi giải trí, điểm trung chuyển khách du lịch đến các khu du lịch lớn trong và ngoài tỉnh;

- Đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, cần lưu ý tiêu chí đảm bảo phù hợp Phương án sắp xếp ĐVHC cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2023-2025 đến năm 2030 (Văn bản số 327/PA-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang).

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

+ Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, thể hiện giải pháp bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cao độ xây dựng cho từng lô phố và các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác. Xác định các lưu vực thoát nước mưa chính, hệ thống cống thoát nước mưa trên toàn khu vực, bảo tồn các kênh rạch hiện trạng, hoặc có giải pháp hoàn trả kênh mương khi phát triển khu mới, đảm bảo hướng thoát tự nhiên về phía sông, hồ. Đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu;

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình đầu mối cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Thiết kế đô thị:

+ Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi: Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

+ Thiết kế cảnh quan các khu vực trọng tâm, trọng điểm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn. Khu vực trọng tâm trọng điểm được xác định: khu công viên vui chơi giải trí Ngòi Mân, khu làng sinh thái du lịch nông nghiệp Lão Hộ, khu trung tâm thương mại dịch vụ, kinh tế đêm, trung tâm hỗ trợ, cải thiện sức khỏe cộng đồng là các không gian mang tính đặc trưng, động lực phát triển và biểu tượng cho khu vực cửa ngõ phía Đông của Thành phố. Các trục đường chính được xác định là các tuyến đường tỉnh 293, trục Bắc Nam 2 (theo Quy hoạch chung) được xác định là tuyến giao thông kết nối liên vùng vừa là trục chính đô thị, ưu tiên phát triển công trình cao tầng, khối tích lớn,... cần khai thác tối đa các lợi thế tạo thành các tuyến trục chức năng có giá trị cho khu vực. Hệ thống không gian mở dự kiến là các khu vực không gian xanh (công viên vui chơi giải trí Ngòi Mân, khu vực cảnh quan ven sông Thương, các khu nông nghiệp sinh thái xen kẽ trong các khu làng xóm hiện có,...) được kết nối đan xen tạo nên các tuyến, diện xanh. Đối với các không gian ở mới quy định về mật độ, tầng cao xây dựng, hình thức kiến trúc gắn kết với các khu chức năng đô thị phù hợp định hướng tính chất của khu đô

thị, hài hòa thống nhất với các khu ở hiện có. Đưa ra được các giải pháp bảo tồn, tôn tạo đối với các khu vực công trình hiện có.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Xác định các vấn đề môi trường chính: điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên; chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, vệ sinh môi trường; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

+ Đánh giá diễn biến môi trường khu vực; Phân tích, dự báo, so sánh những tác động môi trường của các phương án quy hoạch trên cơ sở mật độ xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, bố trí các khu chức năng;

+ Tổng hợp, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch, đề xuất các khoảng cách ly bảo vệ môi trường cho các khu chức năng, các khu vực cấm xây dựng.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

Thành phần hồ sơ sản phẩm đồ án theo quy định tại 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

6. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Yên Dũng;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn tư vấn theo quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (*không bao gồm thời gian chờ xin ý kiến, thẩm định và phê duyệt*).

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng 7.329.073.000 đồng (*Bảy tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

- *Nguồn vốn*: Ngân sách huyện Yên Dũng.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Dũng 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 Yên Dũng 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, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích