

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu số 04 thị xã Việt Yên,  
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 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

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 47/TTr-SXD ngày 22/3/2024 kèm theo Báo cáo số 120/BC-SXD ngày 22/3/2024; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 104/TTr-UBND ngày 22/3/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu số 04 thị xã Việt Yên, 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: Phân khu số 04 có vị trí ở phía Tây thị xã Việt Yên, phạm vi gồm các xã Tiên Sơn và xã Vân Hà; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Đông Lễ huyện Hiệp Hòa;
- Phía Nam: Giáp với sông Cầu;
- Phía Tây: Giáp với sông Cầu;
- Phía Đông: Giáp với khu vực dân cư nông thôn xã Trung Sơn và ĐT.398.

b) Quy mô: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 1.829ha, dân số dự kiến đến năm 2045 khoảng 45.000 người.

**2. Tính chất**

- Là khu đô thị dịch vụ, công nghiệp, du lịch mang tính động lực phía Tây của thị xã Việt Yên;
- Là khu vực chứa đựng các không gian bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống và sinh thái hành lang sông Cầu.

**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 III 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:

| <b>TT</b> | <b>Hạng mục</b>                             | <b>Đơn vị tính</b>              | <b>Chỉ tiêu quy hoạch</b> |
|-----------|---|---------------------------------|---------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội</b> |                                 |                           |
| 1         | Giáo dục                                    |                                 |                           |
|           | Trường mầm non                              | <i>học sinh/1000 người</i>      | $\geq 50$                 |
|           |   | <i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i> | $\geq 12$                 |
|           | Trường tiểu học                             | <i>học sinh/1000 người</i>      | $\geq 65$                 |
|           |   | <i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i> | $\geq 10$                 |
|           | Trường trung học cơ sở                      | <i>học sinh/1000 người</i>      | $\geq 55$                 |
|           |   | <i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i> | $\geq 10$                 |

|           |  |                                     |         |
|-----------|--|-------------------------------------|---------|
| 2         | Y tế   |                                     |         |
|           | Trạm y tế (cho 01 đơn vị ở)                      | Trạm/ đơn vị ở                      | 1       |
|           |  | m <sup>2</sup> /trạm                | 500     |
| 3         | Văn hóa - Thể dục thể thao                       |                                     |         |
|           | Sân chơi   | m <sup>2</sup> /người               | ≥ 0,5   |
|           | Sân luyện tập                                    | m <sup>2</sup> /người               | ≥ 0,5   |
|           |  | ha/công trình.đơn vị ở              | ≥ 0,3   |
|           | Trung tâm văn hóa-thể thao                       | m <sup>2</sup> /công trình.đơn vị ở | 5000    |
| 4         | Thương mại                                       |                                     |         |
|           | Chợ  | m <sup>2</sup> /công trình.đơn vị ở | 2000    |
| 5         | Cây xanh   | m <sup>2</sup> /người               | ≥ 2     |
| <b>II</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                          |                                     |         |
| 1         | Giao thông                                       |                                     |         |
|           | Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực | % đất xây dựng                      | ≥ 18    |
|           | Bãi đỗ xe  | m <sup>2</sup> /người               | ≥ 3,5   |
| 2         | Cấp nước   |                                     |         |
|           | Sinh hoạt  | lít/ng.ngđ                          | 130     |
|           | Công cộng, dịch vụ                               | % sinh hoạt                         | ≥ 10    |
|           | Công nghiệp                                      | m <sup>3</sup> /ha.ngđ              | ≥ 20    |
| 3         | Cấp điện   |                                     |         |
|           | Sinh hoạt  | w/người                             | ≥ 500   |
|           | Công cộng, dịch vụ                               | % sinh hoạt                         | ≥ 35    |
|           | Công nghiệp                                      | kW/ha                               | 50- 350 |
| 4         | Thoát nước thải                                  |                                     |         |
|           | Sinh hoạt  | % TC cấp nước                       | ≥ 80    |
|           | Công nghiệp                                      |                                     |         |
| 5         | Chất thải rắn                                    |                                     |         |
|           | Sinh hoạt  | kg/ng/ngày                          | ≥ 0,9   |
|           | Công nghiệp                                      | Tấn/ha/ngày                         | ≥ 0,3   |

#### 4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

##### a) Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất:

- Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được phê duyệt, đảm bảo xác định các chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian phù hợp;

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực, phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc tiện nghi cao, đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn;

- Sử dụng đất phải khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng phù hợp;

- Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên;

- Cơ cấu các khu chức năng: Phù hợp với đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045, phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn kỹ thuật;

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định trong quy hoạch chung đô thị; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh,...cho các chức năng;

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất; các khu vực thương mại, dịch vụ được tạo điều kiện phát triển với mật độ cao, đa dạng để tối ưu hóa đất thương mại, dịch vụ tạo động lực phát triển kinh tế nói chung;

- Xác định rõ các khu vực cấm xây dựng (nếu có);

- Xác định các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm,...;

- Chỉ tiêu sử dụng đất và các quy định khác về nội dung được tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị; kết nối với các dự án; khai thác tối ưu điều kiện thuận lợi về vị trí, điều kiện tự nhiên; khắc phục các nhược điểm và điều chỉnh các chỉ tiêu của đồ án quy hoạch cũ không còn phù hợp;

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch cấp trên và các phân tích hiện trạng cũng như tiềm năng phát triển khu vực;

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian tổng thể, giải pháp tổ chức không gian cho các khu chức năng. Xác định kết nối liên thông cho các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục;

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực, phù hợp với chức năng hoạt động và đảm bảo sự thống nhất trong không gian tổng thể. Tổ chức không gian các khu vực với các giải pháp về mật độ xây dựng, hình khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở. Khai thác hiệu quả các khu vực mặt nước tự nhiên cũng như nhân tạo, khu trũng, các điểm cao có tầm nhìn đẹp;

- Xác định các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm,...

c) Thiết kế đô thị:

- Thực hiện đúng theo các nội dung được quy định theo các nghị định, thông tư hướng dẫn hiện hành về thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch xây dựng; đảm bảo các yêu cầu đặc thù của khu vực quy hoạch;

- Lập khung tổng thể thiết kế đô thị; xác định các khu vực phải không chế và kiểm soát xây dựng; xác định các tuyến trục không gian và yêu cầu kiểm soát phát triển; xác định các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng, các quảng trường, các không gian mở cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... trong khu vực quy hoạch;

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tâm nhìn. Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn được xác định từ quy hoạch chung, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo cảm thụ tốt;

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất; xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông. Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch chung, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc phù hợp với tính chất và lịch sử khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán văn hóa địa phương và yêu cầu phát triển đô thị;

- Thiết kế hệ thống cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực; Xác định hệ thống cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên;

- Hồ sơ thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

d) Các yêu cầu đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung được duyệt, xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, xác định tuyến, ga tàu điện ngầm (nếu có), xác định hào, tuynenl kỹ thuật;

- Cao độ nền, thoát nước mưa: Cao độ khống chế nền xây dựng trong đồ án quy hoạch phân khu cần phải được nghiên cứu tính toán cụ thể trên cơ sở các thông số kỹ thuật của đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên và kết nối hài hòa với các tuyến đường hiện trạng và khu dân cư hiện hữu, phân chia lưu vực, tính toán, bố trí mạng lưới thoát nước phù hợp, hiệu quả;

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật;

- Cấp điện: Xác định nhu cầu công suất sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Thông tin liên lạc: Xác định nguồn cấp, xác định hệ thống thông tin liên

lạc và thông số kỹ thuật, Xác định hạ tầng viễn thông thụ động tại khu vực lập quy hoạch như là số lượng trạm BTS, bố trí vị trí lắp đặt trạm BTS...;

- Thoát nước thải, chất thải rắn: Xác định tổng lượng nước thải, nước mặt và rác thải; mạng lưới thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Nghiên cứu đầu nôi hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

đ) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường: Đánh giá hiện trạng môi trường; đánh giá, dự báo những tác động đến môi trường; đề xuất giải pháp giảm thiểu.

e) 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.

f) Dự thảo văn bản: Dự thảo quyết định phê duyệt và dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

## **5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch**

Thành phần và nội dung hồ sơ thiết kế được tuân thủ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Việt Yên;

b) Kế hoạch thực hiện: Tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí và nguồn vốn thực hiện:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, như sau:

- Tổng chi phí thực hiện khoảng: 6.427.064.000 đồng (*Sáu tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

Nguồn vốn: Ngân sách thị xã Việt Yên.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND thị xã Việt Yên 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 thị xã Việt Yên 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**