

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 898 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, Khu số 5
thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 362/BC-SXD ngày 14/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu, khu số 5 thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 (kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Song Mai, thành phố Bắc Giang; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Tân Yên;
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch và phường Đa Mai;
- Phía Đông: Giáp sông Thương;
- Phía Tây: Giáp huyện Việt Yên.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 864ha;
- Quy mô dân số đến năm 2035: Khoảng 19.700 người.

c) Tính chất: Là khu đô thị dịch vụ, du lịch sinh thái, nhà ở sinh thái, dịch vụ khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe, trung tâm dịch vụ nông nghiệp công nghệ cao và thực nghiệm nông nghiệp công nghệ cao.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng	371,81	43,05
I	Đất dân dụng	270,72	31,35
1	Đất ở	151,01	17,49
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo</i>	<i>117,16</i>	<i>13,57</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>33,85</i>	<i>3,92</i>
2	Đất công cộng	17,04	1,97
3	Đất trường học	3,28	0,38
4	Đất y tế	8,41	0,97
5	Đất cây xanh đô thị	12,35	1,43
	<i>Đất cây xanh công viên vườn hoa</i>	<i>6,22</i>	<i>0,72</i>
	<i>Đất cây xanh TDTT</i>	<i>6,13</i>	<i>0,71</i>
6	Đất giao thông đối nội	78,63	9,1
II	Đất ngoài dân dụng	101,09	11,71
1	Đất cơ quan	0,95	0,11
2	Đất trường chuyên nghiệp	3,45	0,4
3	Đất thương mại dịch vụ	9,85	1,14
4	Đất hỗn hợp	1,38	0,16
5	Đất công nghiệp	11,72	1,36
6	Đất du lịch	30,82	3,57
7	Đất tôn giáo	1,42	0,16
8	Đất an ninh quốc phòng	3,27	0,38
9	Đất công trình đầu mối, HTKT	1,12	0,13
10	Đất nghĩa trang	8,03	0,93
11	Đất giao thông đối ngoại	29,08	3,37
B	Đất Khác	491,79	56,95

1	Cây xanh cách ly	7,06	0,82
2	Đất nông nghiệp	114,18	13,22
4	Đất lâm viên, rừng, đồi núi	119,58	13,85
5	Mặt nước	230,31	26,67
6	Đất khai thác VLXD	20,66	2,39
	Tổng	863,6	100

3. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Trên cơ sở cấu trúc không gian quy hoạch và phân vùng không gian, đồ án đề xuất toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân thành 5 khu chức năng chính cụ thể như sau:

- Khu số 1: Vị trí nằm phía Đông Nam phân khu số 5 (bố trí hai bên trục đường Thân Khuê); diện tích khoảng 87,95ha; Chức năng: Là khu đô thị dịch vụ thương mại, văn hóa - thể thao, dân cư mới;

+ Định hướng phát triển chính: Không gian đô thị bố trí hai bên trục đường Thân Khuê và trục đường chính đô thị (trục đường nội đường Thân Khuê với đường đi cầu Bến Hướng). Trong khu đô thị bố trí công trình cơ quan hành chính phường, Trung tâm văn hóa, Sân vận động, bể bơi, nhà thi đấu đa năng, công viên, các công trình dịch vụ thương mại, siêu thị, cửa hàng kinh doanh và nhà ở chia lô, nhà ở kết hợp kinh doanh, biệt thự, nhà chung cư.

+ Công trình điểm nhấn đô thị là Quảng trường, công trình hành chính và cụm công trình thể thao, trung tâm văn hóa, các công trình dịch vụ thương mại trên 02 trục đường chính.

- Khu số 2: Vị trí nằm phía Tây Bắc phân khu số 5; diện tích khoảng 43,25ha; Chức năng: Là đô thị sinh thái;

+ Định hướng phát triển chính: Tại khu đô thị bố trí công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp - thủy sản và du lịch sinh thái núi Nghĩa Trung; khu dân cư gồm nhà ở chia lô, biệt thự mật độ thấp;

+ Điểm nhấn cảnh quan là trục đường chính trung tâm và các công trình dịch vụ.

- Khu số 3 (3A+ 3B+3C): Vị trí nằm phía Nam và phía Đông phân khu số 5; diện tích khoảng 322,2ha; Chức năng: Là vùng sản xuất nông nghiệp - thủy sản công nghệ cao và dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp;

+ Định hướng phát triển chính: Duy trì ổn định cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch để phát triển kinh tế nông nghiệp; xây dựng một số cụm dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái để phục vụ du lịch trải nghiệm sinh thái nông nghiệp.

- Khu số 4: Là vùng dân cư, công trình công cộng,... hiện trạng; diện tích khoảng 321,64ha; Chức năng: Là khu vực đa chức năng gồm dân cư, dịch vụ thương mại, y tế, giáo dục đào tạo, tiểu thủ công nghiệp, du lịch cộng đồng;

+ Định hướng phát triển chính: Khu vực hiện có dân cư hiện trạng đô thị và nông thôn, công trình công cộng, dịch vụ thương mại, một số cơ quan, công

trình di tích lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng tâm linh. Đầu tư nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông, thoát nước, xây dựng các công viên, vườn hoa sân thể thao, bãi đỗ xe, cải tạo môi trường cảnh quan làng xóm, bảo tồn di tích lịch sử - văn hóa, cấu trúc làng xóm nông nghiệp truyền thống, thúc đẩy phát triển mô hình du lịch cộng đồng.

- Khu số 5: Là khu vực núi Nghĩa Trung và núi Quảng Phúc; diện tích khoảng 88,56ha; Chức năng: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng núi;

+ Định hướng phát triển chính: Xây dựng mô hình khu du lịch sinh thái núi với sản phẩm là nghỉ dưỡng cao cấp, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, tìm hiểu văn hóa - ẩm thực. Các công trình trong khu du lịch gồm các resort nghỉ dưỡng, khu spa, bể bơi, câu lạc bộ, nhà hàng, khu thể thao, vườn hoa chuyên đề, công viên động vật hoang dã....

4. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông:*

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Mặt cắt (1-1) là 35m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, vỉa hè 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$, dải phân cách giữa 2m;

+ Mặt cắt (2-2) là 48m, trong đó lòng đường $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$, vỉa hè 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$, dải phân cách giữa 6m.

- *Giao thông đô thị có các tuyến giao thông chính như sau:*

+ Mặt cắt (3-3) là 33m, trong đó lòng đường $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$, hè đường 2 bên $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$, dải phân cách giữa 3m;

+ Mặt cắt (4-4) là 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

+ Mặt cắt (5-5) là 24m, trong đó lòng đường 12m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (6-6) là 24m, trong đó lòng đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$, hè đường 2 bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$, dải phân cách giữa là 2m.

+ Mặt cắt (7-7) là 21m, trong đó lòng đường 9m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (8-8) là 16m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

+ Mặt cắt (9-9) đê sông Thương từ 18-23m, trong đó mặt đê 4m, hành lang 5-10m, đường gom 7m, hè đường 2m.

b) *San nền:* Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế với khu vực xây dựng mới thấp nhất là +5,5m, cao nhất là +17,8m.

c) *Thoát nước:* Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng

hoàn toàn.

** Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước được sử dụng cống tròn bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D600 - D2000; các khu vực xây dựng sườn đồi quy hoạch nương hờ, nương nấp đan thu nước để thuận tiện nạo vét, khơi thông dòng chảy.

- Hệ thống thoát nước được chia thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Đông phân khu, diện tích khoảng 383ha. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống, kênh thoát nước trước khi thoát vào hệ thống trạm bơm Cống Rụt (Trạm bơm xây mới công suất 32.000m³/ngđ theo quy hoạch chung thành phố Bắc Giang);

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Tây phân khu, diện tích khoảng 480,6ha. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống, kênh thoát nước trước khi thoát vào hệ thống trạm bơm Cống Sông công suất 45.000m³/ngđ;

- Hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau 30m;

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

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Hệ thống cống thoát nước thải sử dụng cống tròn HDPE đường kính từ D300 đến D500, hố ga thăm bố trí cách nhau 30m; độ dốc cống lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu được thu gom về trạm xử lý nước thải (Ký hiệu SH-6 theo quy hoạch chung thành phố Bắc Giang) công suất là 4.000m³/ngđ;

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm chuyển tiếp nước thải → trạm xử lý nước thải → nguồn tiếp nhận (hoặc tái sử dụng nước thải sau khi đã xử lý vào mục đích như tưới cây, rửa đường, cứu hỏa...).

d) Cấp nước:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bắc Giang công suất 35.000m³/ng.đ và nhà máy nước DNP - Bắc Giang công suất giai đoạn 1 là 29.500m³/ngđ;

- Mạng lưới đường ống được bố trí mạng vòng, kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước từ Ø32-Ø150mm, dùng ống nhựa HDPE;

- Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,7m đến 1,2m.

e) Cấp điện:

- Trước mắt nguồn cấp điện cho khu vực từ trạm 110/35/22kV Song Khê, trong tương lai nguồn cấp điện từ trạm 110/22kV Đa Mai;

- Hệ thống điện 22kV đi ngầm dưới vỉa hè, dùng cáp bọc cách điện;

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng luôn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè

tới các tủ điện các hộ;

- Xây dựng mới các trạm biến áp, tổng công suất khoảng 18.500kVA, vị trí đảm bảo bán kính phục vụ $\leq 300m \div 400m$.

f) *Chất thải rắn*: Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của thành phố.

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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

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

5. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Xây dựng tuyến đường nối từ đường đi cầu Bến Hương đến đường Thân Khuê;

- Xây dựng một phần các công trình thuộc khu dân cư mới số 1 (trung tâm hành chính phường, vườn hoa, quảng trường, công dịch vụ thương mại, nhà ở,...);

- Xây dựng khu dân cư tiếp giáp đường Thân Khuê;

- Xây dựng giai đoạn 1 Trung tâm thể thao phường Song Mai;

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung;

- Tiếp tục cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng hiện nay gồm hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng đã xuống cấp;

- Xây dựng cơ sở hạ tầng thuật kỹ thuật đi kèm các dự án đầu tư.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

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 Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn