

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch Phân khu 7, 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 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; 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 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, 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 121/TTr-SXD ngày 15/7/2024 kèm theo Báo cáo số 285/BC-SXD ngày 15/7/2024; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 171/TTr-UBND ngày 05/7/2024.

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch Phân khu 7, 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, phạm vi ranh giới: Phân khu 7 thuộc địa giới hành chính thị trấn Nham Biền và một phần các xã: Nội Hoàng, Tiền Phong, Tân Liễu, Yên Lư thuộc huyện Yên Dũng và xã Đồng Sơn thuộc thành phố Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tiền Phong, Nội Hoàng, Tân Liễu;
- Phía Nam: Giáp khu công nghiệp Yên Lư, trung tâm thị trấn Nham Biền (đọc theo kênh tiêu Nham Biền);
- Phía Đông: Giáp giáp xã Cảnh Thụy, Tiến Dũng và sông Thương;
- Phía Tây: Giáp khu công nghiệp Vân Trung.

b) Quy mô đồ án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.599 ha; Dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 20.000 người, đến năm 2045 khoảng 24.700 người.

### 2. Tính chất

- Là khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo;
- Là khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp, tạo ra nét đặc trưng và đóng vai trò lá phổi xanh cho đô thị Bắc Giang.

### 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
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥2
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về mật độ xây dựng</b>	<b>Tuân thủ QCVN Việt Nam</b>	
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m <sup>2</sup> /cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m <sup>2</sup> /hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m <sup>2</sup> / hs	≥10

4	Trường THPT	hs/1000 dân	$\geq 40$
		m <sup>2</sup> /hs	$\geq 10$
5	Sân chơi	m <sup>2</sup> /người	$\geq 0,5$
6	Sân luyện tập	m <sup>2</sup> /người	$\geq 0,5$
		ha/công trình	$\geq 0,3$
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m <sup>2</sup> /công trình	$\geq 5000$
8	Chợ	m <sup>2</sup> /công trình	$\geq 2000$
9	Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m <sup>2</sup> /trạm	$\geq 500$
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	$\geq 18$
	<i>Bãi đỗ xe</i>	m <sup>2</sup> /người	$\geq 4$
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	<i>Sinh hoạt</i>	l/người.ngđ	130-150
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	%Qsh	10-15
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	$\geq 22$
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	<i>Sinh hoạt</i>	Kwh/ng/năm W/người	1.100-2.100 450-700
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	%	$\geq 40$
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	% nước cấp	$\geq 80$
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 <sup>2</sup>	$\geq 4,5$

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

- Phân tích, đánh giá các lợi thế về điều kiện tự nhiên khu vực núi Nham Biền và sông Thương, dân cư, xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố về văn hoá - xã hội, môi trường của khu vực quy hoạch; các định hướng của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Khai thác các lợi thế có vị trí chiến lược (khu vực cửa ngõ cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, cận kề các khu công nghiệp, kết nối với nhiều các tuyến giao thông quan trọng của Tỉnh); phát huy các lợi thế về cảnh quan núi rừng để 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 đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2023-2025 đến năm 2030.

- 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 các đơn vị ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có) và cấp đơn vị ở trong khu vực;

- 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, các khu vực khai thác dịch vụ du lịch;

- 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 Thương. Đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu, đặc biệt với khu vực chân núi Nham Biền;

+ Xác định các giải pháp thiết kế, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới và các công trình giao thông tuân thủ quy hoạch chung được duyệt. Thể hiện rõ mặt bằng, phân loại và phân cấp các tuyến giao thông đối ngoại và đối nội. Nghiên cứu thiết kế các tuyến đường giao thông đảm bảo đáp ứng được lưu lượng giao thông, nhu cầu vận chuyển đi lại. Đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực. Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông (nổi, ngầm), bãi đỗ xe, cầu, cống, quảng trường và các công trình phục vụ giao thông khác.

+ 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 không 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 quy hoạch. Việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

+ Thiết kế cảnh quan khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn. Các khu vực cần được chú trọng là các khu vực khai thác du lịch, các khu tôn giáo tín ngưỡng, các khu vực xây dựng ven chân núi Nham Biền để tạo nên nét đặc trưng của địa phương và đảm bảo về môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp hiện có. Ưu tiên các công trình xây dựng trung tầng, thấp tầng phù hợp với cảnh quan núi Nham Biền. Hệ thống không gian mở dự kiến phát triển dựa trên địa hình hiện hữu. Đối với các ô phố, quy định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình đối với khu vực đô thị mới, đưa ra giải pháp bảo tồn tôn tạo đối với khu vực làng xóm hiện trạng.

- 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: 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 đề án quy hoạch phân khu không quá 09 tháng theo quy định của pháp luật.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Kinh phí: Tổng chi phí khoảng 6.993.602.000 đồng (*Sáu tỷ, chín trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm linh hai nghìn đồng chẵn*).
- 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 Tài chính, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; 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**