ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 496 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 23 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô mở rộng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

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 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;

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

Căn cứ Thông báo số 357-TB/TU ngày 30/5/2018 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 03/8/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 259/BC-SXD ngày 17/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô mở rộng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 *(kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh)*, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô mở rộng bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Đồi Ngô, thị trấn Lục Nam và toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Tiên Hưng; ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tam Dị;
- Phía Nam: Giáp xã Huyền Sơn và Khám Lạng;
- Phía Đông: Giáp xã Cương Sơn;
- Phía Tây: Giáp xã Chu Điện.

CHỮ KÝ SỐ CQNN TỈNH BẮC GIANG
Ủy ban Nhân dân tỉnh
Ngày: 24/08/2018 08:37:03
Tỉnh Bắc Giang

b) Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1.356,6ha.

2. Tính chất:

Thị trấn Đồi Ngô mở rộng được định hướng là trung tâm hành chính, kinh tế - văn hoá và giáo dục của huyện Lục Nam; là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp, nông nghiệp kỹ thuật cao, văn minh hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Đông tỉnh Bắc Giang và khu vực phụ cận.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 30.000 người;

- Giai đoạn đến năm 2035: khoảng 46.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất dân dụng**	**865,59**	**63,80**
1	Đất ở	*549,48*	40,50
	Đất ở hiện trạng đô thị	*258,15*	19,03
	Đất ở mới	*291,33*	21,47
2	Đất công cộng	20,04	1,48
3	Đất cây xanh công viên	68,81	5,07
4	Đất thể dục thể thao	13,49	0,99
5	Đất quảng trường	5,20	0,38
6	Đất cơ quan	35,69	2,63
7	Đất giáo dục	17,50	1,29
8	Đất giao thông đô thị	149,20	11,00
9	Đất y tế	6,18	0,46
B	**Đất ngoài khu dân dụng**	**224,35**	**16,54**
1	Đất công nghiệp	68,90	5,08
2	Đất tiểu thủ công nghiệp	19,47	1,44
3	Đất nghĩa trang, bãi rác	23,14	1,71
4	Đất tôn giáo	3,50	0,26
5	Đất an ninh quốc phòng	29,91	2,20
6	Đất giao thông đối ngoại	54,24	4,00
7	Đất dịch vụ thương mại	11,09	0,82
8	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, công trình thủy lợi, trạm điện…)	14,10	1,04
C	**Đất khác**	**266,70**	**19,66**

1	Đất lúa, đất màu, đất vườn....	160,33	11,82
2	Đất lâm nghiệp	42,28	3,12
2	Đất mặt nước, kênh mương	64,09	4,72
	Tổng	**1.356,64**	**100**

5. Định hướng phát triển không gian:

a) Định hướng phát triển không gian: Hướng đô thị phát triển chủ yếu về phía Nam (khu vực xã Tiên Hưng) và phía Đông (thị trấn Lục Nam), gắn với khu du lịch sinh thái tâm linh Suối Mỡ trên trục đường Tây Yên Tử. Khu vực xây dựng mới chủ yếu lựa chọn vào các vùng đất trống và đất nông nghiệp có cao độ và nền đất xây dựng thuận lợi. Định hướng phát triển không gian được phân thành các khu như sau:

- Khu số 1 (Khu vực phía Nam ĐT293): Phát triển đô thị theo hướng sinh thái và nông nghiệp kỹ thuật cao phía Nam thị trấn Đồi Ngô. Chức năng chính bao gồm: Nhà ở đô thị, trường học, bệnh viện, quảng trường, cây xanh công viên, thể dục thể thao và các trung tâm dịch vụ thương mại hỗn hợp.

- Khu số 2 (Khu vực thị trấn Lục Nam): Khu đô thị hiện hữu và thương mại du lịch phía Đông Nam thị trấn: Là khu đô thị lâu đời hiện hữu gắn với khu trung tâm hành chính chính trị văn hóa xã hội của thị trấn Lục Nam (cũ) - với việc phát triển hệ thống trung tâm dịch vụ du lịch trên trục ĐT293 đi Khu du lịch sinh thái Suối Mỡ và Tây Yên Tử. Ngoài ra phát triển lan tỏa một phần về phía núi Huyền Sơn và khu vực sông Lục Nam.

- Khu số 3 (Khu trung tâm hiện hữu): Là khu đô thị trung tâm hiện hữu gắn với khu trung tâm hành chính chính trị văn hóa xã hội của huyện Lục Nam, phát triển hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ dọc theo các tuyến đường QL31, QL37, tuyến BT mới phía Bắc ĐT293. Ngoài ra với việc phát triển lan tỏa một phần về phía Nam ĐT293 để phát triển mở rộng các dịch vụ và tiện ích công cộng đô thị.

- Khu số 4 (Khu phía Đông Bắc): Là khu vực dân cư có mật độ xây dựng thấp, khu dân cư phát triển mới và dịch vụ công cộng; khu vực phát triển công nghiệp, bến cảng.

b) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Các tuyến đường bộ đối ngoại quan trọng đi qua trên địa bàn thị trấn gồm: QL31, QL37 và ĐT293. Quy hoạch 3 tuyến đường tránh QL31, QL37 và ĐT293, trong tương lai các phương tiện giao thông vận tải sẽ không đi xuyên qua trung tâm đô thị;

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị theo hướng Bắc - Nam, Đông - Tây, tuyến đường phía Tây nối từ QL31 đến QL37 vào Trung tâm thể thao thị trấn để phục vụ hoạt động thể thao, các khu dân cư, trường đào tạo nghề và đảm bảo lưu thông, không gây ách tắc khi diễn ra các hoạt động thể thao tập trung số lượng người lớn vào cùng một thời điểm, đồng thời đây cũng là tuyến đường tạo cảnh quan đẹp cho đô thị;

- Phía Tây Bắc thị trấn hiện đã có trạm dừng nghỉ Công Minh, dự kiến sẽ mở rộng diện tích để xây dựng tại đây cụm dịch vụ du lịch đón luồng hàng và khách từ các tỉnh phía Bắc và phía Nam đến. Phía Tây (vị trí phía Nam QL31 thuộc đất xã Chu Điện) quy hoạch một trạm dịch vụ dừng nghỉ;

- Tại các cửa ngõ đô thị, các nút giao thông chính được mở rộng để xây dựng đảo giao thông tự điều chỉnh nhằm đảm bảo an toàn giao thông và tổ chức vườn hoa xây dựng biểu tượng đô thị, đèn chiếu sáng kết hợp tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

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

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

- Giao thông đối ngoại:

+ QL31, ĐT293: Mặt cắt (A-A) rộng 28m gồm: 15m lòng đường, vỉa hè 2x6,5=13m); ĐT295 Mặt cắt (B-B) rộng 22,5m gồm 10,5m lòng đường, vỉa hè rộng 2x6=12m;

+ QL37 gồm 2 loại mặt cắt đường: Mặt cắt (A-A) rộng 28m gồm 15m lòng đường, vỉa hè 2x6,5=13m; Mặt cắt (C-C) rộng 33,5m trong đó: Lòng đường rộng 19,5m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 2x6=12m.

- Giao thông đường tránh đô thị: QL31, QL37 và đường tránh đô thị phía Đông (thị trấn Lục Nam cũ) gồm 3 tuyến:

+ Mặt cắt (D-D) rộng 27m gồm 15m lòng đường, vỉa hè rộng 2x6=12m;

+ Mặt cắt (E-E) rộng 38m gồm 26m lòng đường (2 lòng đường gom 14m, lòng đường chính rộng 12m), vỉa hè rộng 2x5=10m, 2 dải phân cách rộng 2m;

+ Mặt cắt (F-F) rộng 36m gồm lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè rộng 2x6=12m.

- Giao thông đô thị:

+ Mặt cắt (1-1) là đường trục chính đô thị được quy hoạch theo hướng Bắc Nam và Đông Tây (mặt cắt 36m gồm: lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè rộng 2x6=12m).

+ Mặt cắt (2-2) là 29m: trong đó lòng đường rộng 15m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 2x6=12m.

+ Mặt cắt (3-3) là 27m: trong đó lòng đường rộng 15m, vỉa hè rộng 2x6=12m.

+ Mặt cắt (4-4) là 22,5m: trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè rộng 2x6=12m;

+ Mặt cắt (5-5) là 20,5m: trong đó lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2x5=10m;

+ Mặt cắt (6-6) là 16,5m: trong đó lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 2x4,5=9m.

- Công trình giao thông:

+ Bến xe: Sử dụng bến xe thị trấn Đồi Ngô để đón trả khách trên trục đường

QL31, trung chuyển hàng hoá và các điểm dừng đỗ trên trục đường.

+ Xây dựng 2 cầu giao thông vượt sông Lục Nam ở các tuyến đường trục chính đô thị đi từ xã Tiên Hưng, xã Khám Lạng sang thị trấn Lục Nam và xã Huyền Sơn. Bố trí nút giao khác mức hai bên đầu cầu sông Lục Nam;

+ Khu vực phía Nam thị trấn Đồi Ngô mở rộng bố trí cầu và cống hộp qua đường để đảm bảo thoát nước cho các khu vực ngòi ngập nước, kênh mương thuỷ lợi.

b) San nền:

- Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng;

- Khu vực hiện trạng cải tạo giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ san gạt cục bộ, tránh ngập úng; Hxdmin>+5,35m; với khu xây dựng công nghiệp, dịch vụ cảng: Hxd-min>+6,5m.

c) Thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải.

- Lưu vực và hướng thoát nước gồm 4 lưu vực:

+ Lưu vực I: Phía Tây Bắc thị trấn, thông qua các trục tiêu chính và hồ thôn Thân, thoát chính vào ngòi Mẫu Sơn;

+ Lưu vực II: Thuộc phía Đông Bắc thị trấn, hướng thoát vào sông Lục Nam, thông qua hệ thống kênh tiêu hở và hồ Thanh Niên; một phần thoát vào lưu vực III thoát vào sông Lục Nam;

+ Lưu vực III: Thuộc phía Nam thị trấn, hướng thoát vào sông Lục Nam, thông qua hệ thống trục tiêu kênh mương cảnh quan đô thị;

+ Lưu vực IV: Thuộc phía Đông thị trấn, hướng thoát vào sông Lục Nam, thông qua hệ thống trục tiêu;

- Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đến 2035: Dự kiến kết hợp tuyến đường giao thông ven ngòi Già Khê, với chức năng đê bảo vệ vùng ven ngòi trong mùa lũ. Cao độ tuyến đường kết hợp đê dự kiến: Hmin≥+6,5m.

- Ngoài hồ Thanh Niên có chức năng điều tiết nước mặt, dự kiến xây dựng thêm 03 hồ cảnh quan và 01 kênh tiêu thoát nước chính rộng khoảng 30m kết hợp với hệ thống cống thoát nước mưa, điều tiết việc tiêu thoát cho thị trấn.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Hiện trạng thị trấn Đồi Ngô đã có trạm cấp nước công suất 3.500m^3/ngđ sử dụng nguồn nước ngầm, tuy nhiên trữ lượng rất hạn chế khó có khả năng đáp ứng nhu cầu dùng nước trong lâu dài.

- Giải pháp cấp nước:

+ Nguồn nước: Khai thác nguồn nước sông Lục Nam để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Đồi Ngô.

+ Công trình đầu mối: Giai đoạn đầu 2018-2025, cần xây dựng trạm bơm

cấp I và Nhà máy xử lý nước công suất 6.000m³/ngđ. Dài hạn, đến năm 2035 nâng công suất nhà máy nước lên 13.000m³/ngđ để đảm bảo cấp nước cho nhu cầu của thị trấn và vùng phụ cận.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho thị trấn Đồi Ngô từ mạng lưới quốc gia cung cấp. Nguồn cấp điện trực tiếp cho thị trấn được lấy từ trạm 110kV Lục Nam công suất 2x40MVA.

- Lưới điện: Để đảm bảo cung cấp điện cho thị trấn đợt đầu cần xây dựng và cải tạo mạng lưới điện của thị trấn Đồi Ngô như sau:

+ Xây dựng mới 30 trạm 22/0,4kV;

+ Xây dựng mới 8km đường dây 10(22)kV;

+ Xây dựng mới 15km đường dây 0,4kV kết hợp chiếu sáng.

e) Thoát nước thải, Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

- Toàn đô thị được phân thành 3 lưu vực thoát nước thải chính:

+ Lưu vực W1: Phía Tây Bắc thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 273ha.

+ Lưu vực W2: Phía Bắc, phía Tây và Nam thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 935ha.

+ Lưu vực W3: Phía Đông thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 149ha.

- Quản lý CTR: Được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung, dự kiến bố trí khu xử lý CTR tập trung tại phía Đông của thị trấn, diện tích khoảng 4,41ha.

- Nghĩa trang: Dự kiến xây dựng nghĩa trang tập trung cho thị trấn trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có 1 ha tại khu vực Cầu Sen (Cây Cao) lên diện tích 3,1 ha; khu vực phía Đông thị trấn xây dựng nghĩa trang trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có kết hợp nhà tang lễ với quy mô khoảng 4,4ha.

g) Thông tin liên lạc:

- Tất cả lộ trình ngầm hoá mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Bắc Giang;

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị; bổ sung các quy hoạch công trình, trung tâm, trạm thông tin đầu mối tại các khu vực trong thị trấn đảm bảo bán kính phục vụ.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn Đồi Ngô mở rộng cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Lục Nam phát triển.

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

- Xây dựng trung tâm thể dục thể thao thị trấn Đồi Ngô mở rộng;

- Xây dựng và tôn tạo hệ thống ngòi ngập nước khu vực xã Tiên Hưng;

- Xây dựng tuyến đường trục chính đô thị nối QL31 với ĐT293;

- Xây dựng tuyến đường tránh thị trấn Đồi Ngô;

- Xây dựng hệ thống cầu qua sông Lục Nam;

- Xây dựng trung tâm nông nghiệp chất lượng cao khu vực phía Nam xã Tiên Hưng;

- Xây dựng hệ thống các trạm xử lý nước thải tập trung;

- Cải tạo hệ thống cây xanh, vườn hoa trong thị trấn;

- Xây dựng các công trình đầu mối dịch vụ thương mại, hạ tầng kỹ thuật;

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước khu vực thị trấn Lục Nam và khu vực xã Tiên Hưng;

- Nâng cấp hoàn thiện hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xây dựng và cải tạo mở rộng khu xử lý rác thải khu vực thị trấn Lục Nam và xã Cương Sơn.

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Lục Nam 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 Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng QHKT – Sở Xây dựng (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh;
+ LĐVP, TH, TNMT;
+ Lưu: VT. XD.Trung.

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

Lại Thanh Sơn