

Số: 425 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 10 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cầu Gò,  
huyện Yên Thế, 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 địa 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 Yên Thế tại Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 18/6/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 202/BC-SXD ngày 05/7/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cầu Gò mở rộng bao gồm toàn bộ thị trấn Cầu Gò, xã Phồn Xương, xã Đồng Lạc; ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tam Hiệp, huyện Yên thế;
- Phía Nam: Giáp xã Tân Trung, huyện Tân Yên;
- Phía Đông: Giáp xã Đồng Tâm, huyện Yên thế;
- Phía Tây: Giáp xã Tân Hiệp, huyện Yên thế.

b) Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1448,82ha; trong đó: Thị trấn Cầu Gò 196,21ha, xã Đồng Lạc là 593,94ha, xã Phồn Xương là 658,68ha.

## 2. Tính chất:

Là trung tâm hành chính, kinh tế - văn hóa, dịch vụ thương mại – du lịch của huyện Yên Thế.

## 3. Quy mô dân số và khách du lịch:

- Dự báo quy mô dân số:

+ Đến năm 2025: khoảng 18.690 người;

+ Đến năm 2035: khoảng 25.000 người.

- Dự báo quy mô khách du lịch:

+ Đến năm 2025 lượng khách du lịch khoảng 85.000 người/năm;

+ Đến năm 2035 lượng khách du lịch khoảng 150.000 người/năm.

## 4. Cơ cấu sử dụng đất:

*Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2035:*

STT	Hạng mục	Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>1448,82</b>	<b>100,00</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>958,07</b>	<b>66,13</b>
1	Đất ở	612,0	42,24
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	524,91	36,23
a	Đất ở đô thị hiện trạng (bao gồm sân vườn, giao thông ngõ phố)	77,37	5,34
b	Đất ở làng xóm hiện trạng (bao gồm cả vườn tạp, giao thông khu ở...)	447,54	30,89
1.2	Đất ở khu dân cư mới	87,09	6,01
2	Đất cây xanh TDTT	29,89	2,07
3	Đất cơ quan	11,18	0,77
4	Đất công cộng	13,89	0,96
5	Đất trường học	12,96	0,89
6	Đất y tế	2,7	0,19
7	Đất thương mại dịch vụ	8,14	0,56
8	Đất hỗn hợp	8,39	0,58
9	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	16,08	1,11

10	Đất du lịch sinh thái	1,5	0,10
11	Đất an ninh, quốc phòng	7,90	0,55
12	Đất di tích lịch sử - tôn giáo	24	1,66
13	Đất công trình đầu môi, hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, trạm xử lý chất thải...) nên phải bổ sung vào cột hiện trạng	4,35	0,30
14	Đất giao thông	205	14,15
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>490,75</b>	<b>33,87</b>
14	Đất nghĩa trang	11,67	0,81
15	Đất lâm nghiệp, nông nghiệp	441,00	30,44
16	Mặt nước, kênh mương thủy lợi	38,08	2,63

5. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển thị trấn Cầu Gò mở rộng:

Thị trấn Cầu Gò mở rộng chia làm 3 khu vực phát triển:

- Khu số 1: Gồm toàn bộ thị trấn Cầu Gò, một phần xã Phồn Xương và một phần xã Đồng Lạc; tổng diện tích: 407,95ha, chiếm tỷ lệ 28,15%. Gồm các khu chức năng: Cơ quan hành chính cấp Huyện và thị trấn, công trình công cộng, dịch vụ thương mại - du lịch, khu di tích Đền Phồn Xương, đền thờ Bác Hồ và các Anh hùng liệt sĩ, trường đào tạo nghề cấp huyện, trường học các cấp, cơ sở y tế cấp huyện và thị trấn, khu dân cư hiện trạng, khu dân cư mới, công trình văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí và đất sản xuất nông - lâm nghiệp hàng hóa chất lượng cao;

- Khu số 2: Là phần diện tích còn lại của xã Phồn Xương, tổng diện tích: 476,43ha, chiếm tỷ lệ 32,9%. Gồm các khu chức năng: Công trình công cộng, dịch vụ thương mại, cơ sở công nghiệp hiện trạng, công trình di tích lịch sử, khu dân cư mới, khu dân cư nông thôn và đất sản xuất nông - lâm nghiệp hàng hóa chất lượng cao;

- Khu số 3: Diện tích xã Đồng Lạc còn lại, tổng diện tích: 564,44ha, chiếm tỷ lệ 38,95%. Gồm các khu chức năng: Dịch vụ thương mại, công nghiệp, khu dân cư mới, công trình di tích lịch sử, khu dân cư nông thôn và đất sản xuất nông - lâm nghiệp hàng hóa chất lượng cao.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Phát triển đồng đều cả 03 đơn vị hành chính (thị trấn Cầu Gò, xã Phồn Xương, xã Đồng Lạc);

- Xây dựng 04 tuyến đường trục chính theo hướng Bắc - Nam cơ bản chạy song song với QL17 và ĐT 292 (đường D1, D2, D3, D4) để giảm tải cho 02 tuyến đường giao thông đối ngoại này đồng thời phục vụ phát triển sản xuất và đi lại cho người dân, mở ra quỹ đất mới để xây dựng đô thị;

- Xây dựng 03 tuyến đường trục chính theo hướng Đông - Tây (N1, N2, N3)

để kết nối các khu chức năng đô thị, các điểm di tích lịch sử liên quan đến cuộc khởi nghĩa Yên Thế và kết nối QL17 với ĐT 292;

- Kết nối liên thông đường đi Tân Hiệp với đường Bà Ba, đường N1, đường D4 để tạo đường vành đai điều tiết giao thông giảm tải cho khu trung tâm thị trấn;

- Giai đoạn đầu tập trung khai thác quỹ đất dọc QL17, ĐT 292 để xây dựng cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại và đất ở mới.

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

##### a) *Giao thông:*

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Đường QL17 đoạn qua đô thị xây dựng mới (mặt cắt 1-1) có quy mô mặt cắt ngang rộng 45,0m; trong đó: lòng đường 10,5m + 10,5m=21,0m; vỉa hè 2x11,0m=22,0m; giải phân cách giữa 2,0m; đoạn qua khu dân cư hiện trạng (mặt cắt 1'-1') có quy mô mặt cắt ngang rộng 24,0m; trong đó: lòng đường 14m; vỉa hè 2x5,0m=10m;

+ Đường ĐT 292 đoạn qua đô thị (mặt cắt 2-2) có quy mô mặt cắt ngang rộng 31,4m; trong đó: lòng đường rộng 10,5m + 10,5m = 21m, vỉa hè 2 x 5,0m = 10,0m, giải phân cách giữa 0,4m; đoạn qua khu dân cư hiện trạng (mặt cắt 2'-2') có quy mô mặt cắt ngang rộng 27,0m; trong đó: lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x6,0m=12,0m.

- *Giao thông đô thị:*

+ Mặt cắt (3-3) rộng 27,5m; trong đó: Lòng đường 7,0 + 7,0m = 14,0m; hè đường mỗi bên 2x6,0 = 12,0m; dải phân cách giữa 1,5 m;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 20,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường mỗi bên 2x5,0 = 10,0m;

- *Đường chính khu vực, đường khu vực:*

+ Mặt cắt (3'-3') rộng 25,0m; trong đó: Lòng đường 15,0m; hè đường 2x5,0 = 10,0m;

+ Mặt cắt (5-5) rộng 21,5m; trong đó: Lòng đường 6,0 + 6,0 = 12,0m; hè đường 2x4,0 = 8,0m; dải phân cách giữa 1,5m;

+ Mặt cắt (6-6) rộng 20,0m; trong đó: Lòng đường 8,0m; hè đường 2x6,0 = 12,0m;

+ Mặt cắt (7-7) rộng 17,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; hè đường 2x5,0 = 10,0m;

+ Mặt cắt (8-8) rộng 16,0m; trong đó: Lòng đường 7,0m; hè đường 2x4,5 = 9,0m.

- *Giao thông nông thôn:*

+ Mặt cắt (9-9) rộng 5,0m; trong đó: Lòng đường 4,0m; lề đường 2x0,5 = 1m;

+ Mặt cắt (10-10) rộng 7,5m; trong đó: Lòng đường 6,0m; lề đường  $2 \times 0,75 = 1,5\text{m}$ ;

*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 nền cục bộ, tránh ngập úng,  $H_{xd} \geq 12,6\text{m}$ ;

- Khu vực xây dựng mới trên vùng ruộng thấp, sẽ tôn tạo nền đến chiều cao dự kiến  $H_{xd} \geq 12,6\text{m}$ , để đảm bảo không ngập úng và thoát nước theo chế độ tự chảy;

- Khu cây xanh thể dục thể thao cao độ xây dựng :  $H_{xd} \geq +12,1\text{m}$ .

*c) Thoát nước mưa:*

- Khu dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước nửa riêng trên các đường phố cũ dẫn ra các cửa xả ra suối Cầu Gò, có cống bao thoát nước bản tách riêng dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra suối;

- Khu dân cư mới thị trấn Cầu Gò, Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương và Khu dân cư dọc QL17 thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn;

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia theo dạng phân tán, thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Gồm Thị trấn Cầu Gò hiện hữu, các thôn phía Bắc suối Cầu Gò: Hướng thoát chính ra suối Cầu Gò, các ao hồ, kênh mương nội đồng;

+ Lưu vực II: Khu vực phía Tây và Nam suối Cầu Gò thuộc xã Phồn Xương: Hướng thoát chính ra suối Cầu Gò, các ao hồ, kênh mương nội đồng;

+ Lưu vực III: Khu vực xã Đồng Lạc, hướng thoát ra suối Cầu Gò và hệ thống các ao hồ, kênh mương.

*d) Cấp nước:*

- Nguồn nước: Nguồn nước mặt sông Sỏi.

- Công trình đầu mối: Nhà máy nước liên xã Cầu Gò công suất giai đoạn I (đến năm 2025):  $3.350 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , giai đoạn 2 (đến năm 2030): nâng công suất từ  $3.350 \text{ m}^3/\text{ngđ}$  lên  $4.800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Xây dựng mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước đến toàn bộ các hộ, công trình tiêu thụ nước.

*đ) Cấp điện:*

- Nguồn điện: Trạm biến áp 110 KV Cầu Gò (110/35/22KV-25+40MVA).

- Lưới 22KV: Các khu đô thị mới và khu vực thị trấn Cầu Gò lưới trung thế 22KV bố trí đi ngầm; các khu dân cư nông thôn lưới trung thế 22KV bố trí đi nổi.

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

- Thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống công chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt đối với khu vực hiện trạng. Nước thải được xử lý tại chỗ, đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả chung vào hệ thống thoát nước mưa.

+ Sử dụng hệ thống công thoát riêng cho nước mưa và nước thải đối với khu vực xây dựng mới.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: Giai đoạn đến năm 2025 đạt công suất 2.050 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn đến năm 2035 công suất 3.250 m<sup>3</sup>/ngđ; vị trí trạm xử lý tại khu dân cư mới trung tâm xã Phồn Xương;

+ Nước thải cụm công nghiệp tại xã Đồng Lạc được xử lý cục bộ trong từng nhà máy, sau đó thu về trạm xử lý tập trung có công suất 320 m<sup>3</sup>/ngđ để xử lý đạt tiêu chuẩn trước xả ra môi trường.

- Quản lý CTR: CTR phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của huyện tại Tam Tiến.

- Nghĩa trang: Giai đoạn đầu sử dụng các nghĩa trang hiện có. Trong tương lai mở rộng nghĩa trang Khuất Bản diện tích: 3,84ha để phục vụ cho nhu cầu an táng của nhân dân thị trấn Cầu Gò hiện hữu và xã Phồn Xương. Mở rộng nghĩa trang Hồ Hèo lên 3ha để phục vụ cho nhu cầu an táng của nhân dân xã Đồng Lạc.

*g) Thông tin liên lạc:*

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn thị trấn Cầu Gò cũng như huyện Yên Thế.

*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 Cầu Gò 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 Yên Thế phát triển.

8. Các Chương trình, dự án ưu tiên xây dựng giai đoạn đầu (đến năm 2025).

- Lập chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị;

- Lập đề án sáp nhập đơn vị hành chính;

- Xây dựng khu dân cư mới phía Tây thị trấn Cầu Gò, phía Nam xã Phồn Xương và xã Đồng Lạc;

- Xây dựng Cụm công trình công cộng, khách sạn nằm phía Nam hồ sinh thái;

- Xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp và cụm dịch vụ thương mại tại xã Đồng Lạc để thu hút đầu tư;
- Triển khai giai đoạn 1 Khu liên hợp thể thao Huyện;
- Xây dựng Nhà Văn hóa Thanh thiếu niên;
- Xây dựng công viên trước Đền thờ Bác Hồ và các Anh hùng liệt sĩ;
- Xây dựng chợ kết hợp điểm thu mua nông sản tại xã Đồng Lạc;
- Xây dựng một phần khu du lịch Hồ Đồng Hác;
- Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mỗi giai đoạn đầu;
- Xây dựng tuyến đường N1, N2 kết nối QL17 với ĐT 292;
- Lập quy hoạch phân khu 3 khu vực phát triển đô thị;
- Lập quy hoạch chi tiết khu vực xung quanh đền thờ Bác Hồ và các Anh hùng liệt sĩ;

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

**Điều 2.** UBND huyện Yên Thế 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, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Thế 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. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Đại Thanh Sơn