

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu số 4 thành phố Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)**

CHỦ TỊCH 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/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh 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 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 271/TB-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh Kết luận phiên họp giao ban giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 21/9/2018.

Xét đề nghị Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 328/BC-SXD ngày 16/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu số 4, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) (kèm theo 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 bao gồm các khu vực thuộc phường Mỹ Độ, phường Đa Mai, một phần các xã Song Mai, Tân Mỹ, Song Khê và Đồng Sơn của thành phố Bắc Giang, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp thôn Phúc Hạ, Phương Đậu xã Song Mai;

- Phía Nam: Giáp cao tốc Hà Nội - Bắc Giang;

- Phía Đông: Giáp sông Thương;
- Phía Tây: Giáp thôn Lò, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang; xã Hồng Thái và xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên.

b) Quy mô đồ án:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.927ha;

Quy mô dân số đến năm 2030: Khoảng 63.080 người.

c) Tính chất:

Là khu đô thị, trung tâm văn hóa, chính trị, thương mại - dịch vụ tổng hợp phía Tây thành phố Bắc Giang.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU	1.927	100
I	Đất dân dụng	1.208,67	62,72
1	Đất nhóm ở	689,42	35,77
	<i>Đất nhóm nhà ở hiện có (cải tạo chỉnh trang)</i>	<i>368,84</i>	
	<i>Đất nhóm nhà ở xây dựng mới</i>	<i>320,58</i>	
2	Đất công cộng	99,94	5,19
	<i>Đất công cộng đô thị</i>	<i>49,52</i>	
	<i>Đất công cộng nhóm ở</i>	<i>50,42</i>	
3	Đất trường học	35,96	1,87
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>6,35</i>	
	<i>Đất trường THCS, Tiểu học, mầm non</i>	<i>29,61</i>	
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	118,39	6,14
5	Đất giao thông	264,96	13,75
II	Đất ngoài khu dân dụng	519,54	26,96
1	Đất công nghiệp, TTCN, kho tàng	106,03	5,5
2	Đất hỗn hợp	92,18	4,78
3	Đất du lịch dịch vụ	1,53	0,08
4	Đất cơ quan	7,83	0,41
5	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	28,73	1,49
6	Đất trung tâm y tế	40,54	2,1
7	Đất tôn giáo, di tích	5,36	0,28
8	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8,97	0,47
9	Đất cây xanh	126,24	6,55
	<i>Đất cây xanh chuyên đề</i>	<i>95,47</i>	
	<i>Đất trung tâm TĐTT</i>	<i>9,4</i>	
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>21,33</i>	
10	Đất quân sự	5,04	0,26
11	Đất nghĩa trang	6,26	0,33

12	Đất giao thông đối ngoại	90,83	4,71
III	Đất khác	198,79	10,32
1	Đất dự trữ phát triển	36,56	1,9
2	Đất nông nghiệp	77,82	4,04
	<i>Đất nông nghiệp công nghệ cao</i>	<i>34,19</i>	
	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>43,63</i>	
3	Mặt nước	84,41	4,38

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 phân thành 3 khu chính cụ thể như sau:

- Khu 1: Khu vực phía Tây, giới hạn bởi tuyến Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang, QL17 và tuyến ĐT295B.

+ Bố trí không gian xây dựng các công trình công cộng và công trình thương mại - dịch vụ, hỗn hợp dọc trên tuyến giao thông chính hướng Đông Tây; các Trung tâm Y tế, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, giáo dục; các khu ở sinh thái, công viên, cây xanh, hồ điều hòa và đất công nghiệp;

+ Giao thông đô thị và công nghiệp quy hoạch theo mạng lưới giao thông ô bàn cờ, kết nối thuận tiện với các trục giao thông chính, có dải cây xanh cách ly đảm bảo yêu cầu môi trường với các khu dân dụng xung quanh, khuyến khích các nhà máy xí nghiệp có công nghệ thân thiện môi trường, trong không gian công nghiệp bố trí đầy đủ các công trình dịch vụ, hạ tầng đầu mối và cây xanh cảnh quan trong khu vực.

- Khu 2: Khu vực phía Đông Nam, giới hạn bởi tuyến Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang, QL17, ĐT295B và sông Thương.

+ Là không gian đô thị có mật độ xây dựng cao, với hầu hết diện tích là đất dân cư hiện hữu gắn với khu vực Bệnh viện của tỉnh trên tuyến ĐT295. Phát triển không gian, quy hoạch các công trình công cộng và công trình thương mại - dịch vụ, hỗn hợp, triển lãm dọc trên tuyến giao thông chính, phát triển hạ tầng và gắn kết với dân cư hiện hữu cũng như các khu dân cư mới;

+ Quy hoạch các trục giao thông, kết hợp với các không gian cây xanh mặt nước trên cơ sở tuyến kênh hiện trạng, tạo trục cảnh quan, điểm nhấn cho toàn khu.

- Khu 3: Khu vực phía Bắc, giới hạn bởi tuyến ĐT295B, sông Thương và tuyến QL17 tránh qua đô thị. Khu vực nằm về phía Bắc khu vực nghiên cứu, với quỹ đất tự nhiên tương đối lớn nhưng chịu ảnh hưởng của vùng cảnh quan ven kênh Đa Mai và các khu vực cảnh quan mặt nước xung quanh, do đó khu vực thuận lợi cho phát triển công viên nông nghiệp sinh thái, khu vực có làng nghề cần được bảo tồn và phát triển. Bên cạnh đó, phát triển đô thị gồm các khu công cộng, Trung tâm dịch vụ, du lịch, thương mại; Trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe.

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

a) *Giao thông*

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Mặt cắt (1-1) tuyến đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh;

+ Mặt cắt (5-5) là 40m, trong đó lòng đường $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$, vỉa hè 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$, phân cách giữa 4m;

+ Mặt cắt (2-2) là 33-41m, trong đó lòng đường 21m, vỉa hè 2 bên từ $2 \times (6-10\text{m}) = 12-20\text{m}$;

+ Mặt cắt (2'-2') là 62-70m, trong đó lòng đường $21\text{m} + 9\text{m} + 7\text{m}$, vỉa hè từ $2 \times 6 = 12\text{m}$, phân cách giữa 4,5m + 1,5m, chỗ đỗ xe từ 7-15m;

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

- *Đường chính đô thị:*

+ Mặt cắt (3-3) là 48m, trong đó lòng đường $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$, phân cách giữa 6m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) là 56m, trong đó lòng đường $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$, phân cách giữa 10m, hè đường 2 bên $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$;

+ Mặt cắt (4'-4') là 35m, trong đó lòng đường $2 \times 10\text{m} = 20\text{m}$, phân cách giữa 3m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) là 40m, trong đó lòng đường $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$, phân cách giữa 4m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- *Đường liên khu vực:*

+ Mặt cắt (6-6) là 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường 2 bên $2 \times 6.0\text{m} = 12\text{m}$.

+ Mặt cắt (7-7) là 24m, trong đó lòng đường 12m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- *Đường phân khu vực:* Mặt cắt (8-8) là 15m - 19,5m, trong đó lòng đường 7m - 11,5m, hè đường 2 bên $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$.

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 +3.55m, cao nhất là +10.5m.

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, cống hộp BxH từ 0,6m x 0,6m đến 2m x 2m và mương hở từ 1,2m đến 30m;

- Hệ thống thoát nước được chia thành 3 lưu vực chính:

Bao gồm 3 lưu vực thoát về sông Thương:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc phân khu (phía Bắc ngòi Đa Mai) bao gồm 2 xã Song Mai và Đa Mai. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống, kênh thoát nước trước khi thoát vào kênh Cống Sông và thoát ra sông Thương qua trạm Bơm Cống Sông;

+ Lưu vực 2: Khu vực xung quanh ngòi Đa Mai. Nước mưa thoát vào ngòi Đa Mai;

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Nam ngòi Đa Mai bao gồm các xã còn lại, nước mưa được thu gom qua hệ thống công thoát nước đổ vào kênh Cống Bún trước khi được bơm ra sông Thương bằng trạm bơm Cống Bún.

- 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:*

- Toàn bộ phạm vi quy hoạch được chia thành 03 lưu vực thoát nước thải;
- Hệ thống công thoát nước thải sử dụng công tròn HDPE đường kính từ D300 đến D600, hố ga thăm bố trí cách nhau 30m; độ dốc công lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu được thu gom về 03 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải số 01 công suất là $6.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; trạm xử lý nước thải số 02 công suất $10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; trạm xử lý nước thải số 03 công suất $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$;

- Hệ thống thoát nước thải theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại → công 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 DNP - Bắc Giang, công suất trạm bơm giai đoạn 1 giữ nguyên là $29.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$, giai đoạn 2 là $59.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$;

- Mạng lưới đường ống được bố trí mạng vòng, kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước từ $\varnothing 100$ - $\varnothing 150\text{mm}$, dùng ống nhựa HDPE;

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

e) Cấp điện

- Theo Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bắc Giang trạm 110/35/22kV Nam Thành Phố sẽ được xây dựng giai đoạn 2015-2020 với công suất $2 \times 40\text{MVA}$.

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

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng luồn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện các hộ;

- Xây dựng mới khoảng 93 trạm biến áp, các công suất từ 400kVA đến 750kVA; các trạm được bố trí tại khu vực công viên cây xanh hoặc tại khu công cộng và tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ $\leq 300\text{m} \div 400\text{m}$.

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 phân đất hè đường quy hoạch.

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

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị:

+ Đường trục chính kết nối từ Cầu Á Lữ đến QL17 và kéo dài sang Khu công nghiệp Việt Hàn;

+ Đường trục chính kết nối từ ĐT295B qua cao tốc sang phân khu số 3 thành phố;

+ Đường trục chính kết nối từ QL17 đến cầu Bến Hướng và trung tâm thành phố;

+ Đường trục chính Bắc Nam khu vực Đa Mai;

+ Nâng cấp mở rộng ĐT295B theo quy hoạch;

+ Nâng cấp mở rộng tuyến đê sông Thương thành đường liên khu vực theo quy hoạch.

- Chuẩn bị mặt bằng xây dựng bến xe phía Tây thành phố (quy mô khoảng 2ha).

- Từng bước cải tạo hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo đường trong các khu vực dân cư hiện hữu các xã, phường.

- Nâng cấp, mở rộng các công trình công cộng phục vụ nhân dân:

+ Trường trung học phổ thông và các cấp dưới trong từng khu ở;

+ Các trung tâm công cộng gồm: Trạm y tế, công trình thể dục thể thao, công cộng trong từng khu ở.

6. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 328/BC-SXD ngày 16/10/2018 và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã thẩm định.

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, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên 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: LDVP, TH, TNMT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn