

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 764 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 04 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực Phố Hoa, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

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 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 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 315/BC-SXD ngày 30/9/2019; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình số 194/TTr-UBND ngày 30/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực Phố Hoa, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) *Vị trí khu đất:* Phạm vi lập Quy hoạch phân khu Khu vực Phố Hoa bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa; ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thường Thắng và xã Danh Thắng ;
- Phía Nam: Giáp xã Châu Minh và xã Hương Lâm;
- Phía Đông: Giáp xã Đoan Bái và xã Đông Lỗ;
- Phía Tây: Giáp xã Mai Trung, xã Xuân Cẩm và xã Hương Lâm.

c) *Quy mô:* Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 1.290ha; diện tích lập quy hoạch khoảng 690ha; Quy mô dân số khoảng 25.000 người

2. Tính chất: Là khu đô thị đa chức năng phía Nam của huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Với trọng tâm là khu đô thị trung tâm, phát triển trên cơ sở nâng cấp và mở rộng khu vực Phố Hoa.

3. Đánh giá sơ bộ hiện trạng, những vấn đề cần giải quyết:

a) Sơ bộ hiện trạng:

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm khu vực trung tâm Phố Hoa, là khu vực có mật độ dân cư và dịch vụ đô thị khá sầm uất, hiện có tuyến ĐT295 (nối với Thủ đô Hà Nội, trong tương lai tuyến ĐT295 nối với tuyến Vành đai 4), có sức hấp dẫn thu hút phát triển mở rộng để trở thành trung tâm đô thị ở phía Nam của đô thị Hiệp Hòa trong tương lai;

- Trong khu vực lập quy hoạch có một số khu dân cư hiện hữu khá tập trung, nhưng mật độ xây dựng chưa cao, thuận lợi để cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng;

- Trong khu vực lập quy hoạch còn một số quỹ đất nông nghiệp, đã được quy hoạch chuyển đổi thành các khu chức năng đô thị;

- Trong khu vực thiết kế có nhiều kênh mương và mạch thoát nước, được định hướng quy hoạch thành những hệ sinh thái và cảnh quan quan trọng, trong tương lai;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn chưa đồng bộ, chất lượng môi trường sống còn chưa cao, cần được cải tạo, nâng cấp.

b) Những vấn đề cần giải quyết:

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, phát triển khu vực lập quy hoạch thành khu trung tâm phía Nam của đô thị Hiệp Hòa trong tương lai;

- Phát huy giá trị, đồng thời khắc phục các tác động tiêu cực của giao thông đối ngoại đến các khu chức năng đô thị;

- Kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận về hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt về giao thông và thoát nước và hạ tầng xã hội, cũng như không gian kiến trúc, cảnh quan;

- Quy hoạch với giải pháp phù hợp, vừa cải tạo nâng cấp môi trường sống cho các khu dân cư hiện hữu, vừa từng bước bổ sung các chức năng đô thị, đáp ứng nhu cầu phát triển và hoàn thiện không gian khu vực lập quy hoạch;

- Xác định tỷ lệ đất ở để phù hợp với định hướng phát triển của huyện Hiệp Hòa.

4. Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, cụ thể theo bảng sau:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Đất xây dựng đô thị	
1	Đất đơn vị ở	40-50 m ² /người
2	Đất công trình công cộng	≥3 m ² /người
3	Đất cây xanh TĐTT	≥4 m ² /người
4	Đất giao thông đô thị	≥13%
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1	Tiêu chuẩn cấp điện	
	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	5-8kW/hộ
	Công trình công cộng	Lấy bằng 30% TC cấp điện sinh hoạt.
	Công nghiệp	250-400kW/ha
2	Tiêu chuẩn cấp nước	
	Cấp nước sinh hoạt	100- 120 l/người/ngđ cấp cho 100% dân số
	Cấp nước công nghiệp	22-40 m ³ /ha.ngđ
3	Tiêu chuẩn thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	Thoát nước	≥80% chỉ tiêu cấp nước
	Chất thải rắn	0,9kg/người/ngày

5. Các nguyên tắc và nhiệm vụ lập quy hoạch:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ quy hoạch chung, các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng có xem xét điều chỉnh (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế và yêu cầu phát triển;

- Đảm bảo hành lang cách ly an toàn cho các tuyến giao thông đối ngoại đường bộ và tuyến đường điện cao thế đi qua khu vực;

- Quy hoạch phải tạo được bộ mặt kiến trúc cảnh quan đẹp cho khu đô thị phía Nam của đô thị Hiệp Hòa;

- Giải quyết tốt các yếu tố hạ tầng kỹ thuật như tổ chức hệ thống giao thông thuận lợi và an toàn; quy hoạch san nền, thoát nước đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có;

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản ổn định, quy hoạch chỉnh trang, cải tạo môi trường ở, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối hợp lý với khu vực xây dựng mới.

b) Nhiệm vụ:

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan tại khu vực nghiên cứu thiết kế;

- Khảo sát thực địa, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch, hiện trạng điều kiện tự nhiên và môi trường; hiện trạng dân số, văn hóa, xã hội; hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; các dự án, chương trình đang triển khai; đánh giá tổng hợp hiện trạng;

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng các khu đất quy hoạch trong khu vực, đưa ra các giải pháp hợp lý tạo cơ sở phát triển cho kinh tế xã hội;
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế đô thị và đánh giá tác động môi trường chiến lược;
- Xác định kinh phí đầu tư xây dựng các công trình và hạ tầng kỹ thuật; xác định các dự án ưu tiên và giai đoạn thực hiện;
- Đề xuất quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

6. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch:

a) Yêu cầu về Quy hoạch sử dụng đất:

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển;
- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sân ... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng;
- Xây dựng, thống kê số liệu sử dụng đất;
- Đề xuất quy chế quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai;
- Phân đợt các giai đoạn đầu tư.

b) Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng các khu chức năng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, chức năng và cấp đô thị đã được quy hoạch chung xác định và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô diện tích các khu chức năng: Khu dân cư đô thị, nông nghiệp, dịch vụ thương mại, công trình công cộng ...;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng cho từng lô đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao; khoảng lùi công trình đối với các trục đường;
- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính (đặc biệt là các trục ĐT295, Vành

đai 4, các trục chính đô thị), không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, quảng trường, khu cửa ngõ vào đô thị;

- Xác định khu vực cấm xây dựng (hành lang cách ly đường điện cao thế, hành lang bảo vệ kênh thủy lợi liên vùng, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (ĐT295, Vành đai 4).

c) *Yêu cầu đối với thiết kế đô thị:* Thực hiện theo Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

d) *Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:*

- *Chuẩn bị kỹ thuật:* Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố.

- *Giao thông:* Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật; nút giao thông.

- *Cấp nước:* Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.

- *Cấp điện:* 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 đô thị; đề xuất điều chỉnh hệ thống lưới điện hiện có nếu thấy cần thiết.

- *Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:* Xác định tổng lượng nước thải, rác thải cho đồ án và cả khu vực; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- *Đánh giá môi trường chiến lược:*

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Danh mục hồ sơ đồ án: Theo 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; 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, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

8. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Hiệp Hòa;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt

c) Kinh phí thực hiện.

- Tổng kinh phí: **2.898.740.000** đồng.

(Hai tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Hiệp Hòa.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 315/BC-SXD ngày 30/9/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Hiệp Hòa 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa 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