

chính trị + pháp
gửi + pháp
lee

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 171 /UBND- QĐ

Bắc Giang, ngày 02 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu,

Khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ: 1/2000.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 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 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 17/BC-SXD ngày 28 tháng 01 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 với nội dung chính như sau (kèm theo bản vẽ quy hoạch và thuyết minh):

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở phía Đông Nam, thành phố Bắc Giang, thuộc địa giới hành chính của phường Dĩnh Kế, xã Tân Tiến và Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; xã Hương Gián, huyện Yên Dũng; xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp QL31;

- Phía Nam: Giáp cánh đồng xã Tân Tiến và đê Sông Thương;

- Phía Đông: Giáp xã Dĩnh Trì và xã Hương Gián;

- Phía Tây: Giáp QL1.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.217,9ha;

- Quy mô dân số đến năm 2030: Khoảng 50.220 người.

c) Tính chất: Là khu Cơ quan hành chính, Dịch vụ thương mại, Trung tâm thể dục thể thao, Trung tâm đào tạo nghề, công nghiệp, dịch vụ phát triển nông nghiệp công nghệ cao và nhà ở...

2. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật.

a) Đất xây dựng đô thị:

- Đất đơn vị ở: 45-50 m²/người;
- Đất công trình công cộng: 7-8 m²/người;
- Đất cây xanh TĐTT: 10-15 m²/người;
- Đất giao thông: 18-22 m²/người.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

Cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt: 500 w/người;
- Công trình công cộng, dịch vụ: 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt;
- Công nghiệp: 250-400kW/1ha.

Cấp nước:

- Nước sinh hoạt: 120-150l/người/ngđ;
- Nước công nghiệp: 22-40m³/ha.ngđ.

Thoát nước

100-120l/người/ngđ.

Chất thải rắn:

1kg/người/ngày.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	1.166,15	95,75
1	Đất hiện trạng cải tạo	151,2	12,41
2	Đất ở mới	206,03	16,92
3	Đất công trình công cộng (chợ, bưu điện, nhà văn hóa...)	45,22	3,71
4	Đất trường học	17,2	1,41
5	Đất cây xanh, công viên - TĐTT	191,46	15,72
6	Đất công trình hỗn hợp	39	3,2
7	Đất cơ quan	35,91	2,95
8	Đất bệnh viện	10,47	0,86
9	Đất Trường chuyên nghiệp	74,79	7,55

10	Đất dịch vụ du lịch	6,39	0,52
11	Đất cây xanh - TĐTT	7,65	0,63
12	Đất trung tâm nghiên cứu nông nghiệp công nghệ cao	17,53	1,44
13	Đất tôn giáo	0,99	0,08
14	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	13,51	1,11
15	Đất giao thông đối ngoại, bến xe, quảng trường...	79,66	6,54
16	Đất giao thông nội bộ	247	20,28
17	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	22,13	1,82
B	Đất khác	51,76	4,25
1	Đất cây xanh cách ly	7,09	0,58
2	Đất nghĩa trang	2,04	0,17
3	Đất dự trữ xây nhà ở xã hội	9,92	0,81
4	Đất nông nghiệp (lúa, vườn, kênh mương...)	32,71	2,69
Tổng cộng		1.217,9	100

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Các khu chức năng trong đô thị được kết nối với nhau thông qua các trục ngang dọc theo mạng lưới ô bàn cờ, trong đó có các trục đường chính kết nối với thành phố Bắc Giang hiệu hữu là ĐT293, đường Nguyễn Thị Minh Khai;

- Khu trung tâm hành chính thành phố Bắc Giang được xây dựng mới nằm phía Tây ĐT293, có quy mô khoảng 5ha, trong khu hành chính gồm các công trình Thành ủy - HĐND - UBND thành phố Bắc Giang và một số cơ quan, ban ngành của thành phố... Phía trước trung tâm hành chính là vườn hoa tạo không gian mở và cảnh quan cho đô thị, đồng thời là nơi vui chơi giải trí của người dân;

- Khu cơ quan của Tỉnh quy hoạch tại 02 khu vực: Khu số 01 quy hoạch tại cửa ngõ phía Đông vào khu đô thị (theo Quy hoạch chi tiết Khu cơ quan của Tỉnh và Khu dân cư phía Nam TP. Bắc Giang - Tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt); Khu số 02 bố trí phía Bắc đường vành đai (QL37 kéo dài) với khối công trình liên cơ quan, bãi đỗ xe, vườn hoa có đài phun nước tạo không gian và cảnh quan đẹp cho đô thị đồng thời là nơi vui chơi giải trí của dân;

- Dự kiến khu đô thị trong tương lai sẽ hình thành thêm 02 phường mới vì vậy quy hoạch 02 trung tâm phường, vị trí đặt tại khu đất thuận lợi giao thông và ở trung tâm của phường để người dân dễ dàng đến làm việc;

- Ngoài Siêu thị BigC đang hoạt động, xây dựng một số siêu thị trong các tòa nhà có chức năng hỗn hợp nằm trên trục đường vành đai (QL37 kéo dài) và một số trục đường chính đô thị;

- Xây dựng chợ chính khu đô thị có vị trí phía Đông. Xây dựng thêm 02 chợ khu vực phục vụ người dân thuộc các phường. Ngoài ra còn có các siêu thị mini để thuận tiện cung cấp dịch vụ cho người dân, sinh viên các trường đào tạo;

- Trên trục đường vành đai (QL 37 kéo dài) và đường nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai bố trí các công trình hỗn hợp kết hợp với trung tâm thương mại, các cửa hàng chuyên doanh, nhà hàng... tạo thành trục trung tâm buôn bán sầm uất điểm nhấn bộ mặt kiến trúc hiện đại và sự sống động của đô thị;

- Ngoài ra trên một số trục phố khác (trục đi bộ giữa có dải cây xanh, các phố gần chợ chính khu đô thị, trục phố gần ĐT293) sẽ hình thành các khu phố chuyên doanh của các hộ gia đình, vừa phát triển kinh tế, vừa tạo sự khác biệt giữa các loại hình dịch vụ trong đô thị;

- Phía Bắc khu đô thị tại vị trí tiếp giáp đường gom xây dựng khu thể thao của Tỉnh gồm các công trình Sân bóng đá, Nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao ngoài trời gắn với khu công viên hồ nước thành một quần thể;

- Tại phía Bắc khu đô thị sẽ xây dựng 2 cụm trường đào tạo nghề có quy mô lớn. Các trường có ranh giới riêng biệt với khu hiệu bộ, giảng đường, khu thực hành, khu thể thao, vườn hoa, cây xanh mặt nước, đường nội bộ... có cảnh quan đẹp tạo môi trường học tập tốt;

- Xây dựng khu Trung tâm văn hóa đa năng cho khu đô thị gồm rạp chiếu phim, Trung tâm biểu diễn nghệ thuật hiện đại. Vị trí nằm phía Bắc đường QL37 kéo dài gắn với công viên vui chơi giải trí;

- Khu đô thị sẽ xây dựng 04 khu công viên gắn với hồ điều tiết nước mặt vừa phục vụ thoát nước cho đô thị phía Nam vừa phục vụ thành phố Bắc Giang hiện nay. Các công viên có chức năng nghỉ ngơi vui chơi giải trí và kết hợp du lịch sinh thái. Là không gian mở tạo cảnh quan và cải tạo vi khí hậu;

- Trung tâm dịch vụ nông nghiệp quy hoạch phía Đông Nam gồm khu thực nghiệm, khu nghiên cứu về các loại hoa màu, lúa, rau, củ, quả,...;

- Đô thị có 4 loại hình nhà ở chính là nhà ở chia lô, nhà biệt thự, nhà ở chung cư, nhà ở nông thôn.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt (1-1) tuyến đường QL1 tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Đường trục chính đô thị:

+ Mặt cắt (2-2) là 48.0m, trong đó lòng đường $2 \times 10.5\text{m} = 21.0\text{m}$, dải phân cách 12.0m, hè đường $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) là 42.0m, trong đó lòng đường $2 \times 10.5\text{m} = 21.0\text{m}$, dải phân cách 3.0m, hè đường 2 bên $2 \times 9.0\text{m} = 18.0\text{m}$.

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt (4-4) là 35.0m, trong đó lòng đường $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$, dải phân cách 2.0m, hè đường 2 bên $2 \times 9.0\text{m} = 18.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) là 33.0m, trong đó lòng đường $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$, dải phân cách 3.0m, hè đường 2 bên $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt (6-6) là 30.0m, trong đó lòng đường $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$, dải phân cách 3.0m, hè đường 2 bên $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (7-7) là 27.0m, trong đó lòng đường 15.0m, hè đường 2 bên $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt (8-8) là 24.0m, trong đó lòng đường 12.0m, hè đường 2 bên $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (9-9) là 20.5m, trong đó lòng đường 10.5m, hè đường 2 bên $2 \times 5.0\text{m} = 10.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (10-10) là 21.0m, trong đó lòng đường 9.0m, hè đường 2 bên $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (11-11) là 16.5m, trong đó lòng đường 7.5m, hè đường 2 bên $2 \times 4.5\text{m} = 9.0\text{m}$.

b) San nền: Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế thấp nhất là +3.95m, cao nhất là +5.5m.

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 và cống hộp (2 x 3m), (3 x 3m);

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

* Lưu vực A: Thuộc khu vực phía Tây Bắc của khu vực lập quy hoạch, hướng thoát nước từ Đông sang Tây, thoát tự chảy vào mương tiêu Châu Xuyên, về trạm bơm Châu Xuyên 1 và bơm ra Sông Thương;

* Lưu vực B: Thuộc khu vực phía Tây Nam của khu vực lập quy hoạch. hướng thoát nước từ Đông sang Tây, thoát tự chảy hệ thống cống hộp trên đường vành đai (37 kéo dài), sau đó thoát về trạm bơm Tân Tiến và bơm ra Sông Thương;

* Lưu vực C: Thuộc khu vực phía Đông Bắc của khu vực lập quy

hoạch, hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, thoát tự chảy vào hệ thống mương tiêu Văn Sơn, về trạm bơm Văn Sơn và bơm ra Sông Thương;

+ Hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau 40 - 60m;

+ Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Hệ thống cống thoát nước thải sử dụng cống tròn HDPE đường kính từ D200 đến D600, hố ga thăm bố trí cách nhau 40 - 60m; độ dốc cống lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

+ Lưu lượng nước thải khu quy hoạch là 7.500 m³/ngđ; toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu được thu gom về nhà máy xử lý nước thải thành phố thuộc xã Tân Tiến với công suất hiện tại là 10.000 m³/ngđ, theo quy hoạch nâng công suất lên 20.000 m³/ngđ;

+ Bể tự hoại → cống thoát nước thải → trạm bơm → trạm xử lý nước thải thành phố → xả ra môi trường.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước từ Nhà máy nước Bắc Giang có công suất 35.000 m³/ngđ, điểm đầu nối cấp nước từ đường Hùng Vương và QL31;

- Mạng lưới đường ống được bố trí mạng vòng, kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước từ Ø63-Ø250mm, dùng ống nhựa HDPE;

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

e) Cấp điện:

- Tuân thủ theo Quy hoạch phát triển điện lực thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt; nguồn điện cung cấp cho khu đô thị dự kiến được lấy từ Trạm 110KV/35/22kV Nam thành phố;

- Hệ thống điện 35,22kV đi ngầm dưới vỉa hè, dùng cáp bọc cách điện XLPE tiết diện 3x240;

- 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 76 trạm công suất từ 250kVA đến 2x1000kVA; 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 $\leq 300m \div 400m$.

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 phần đất hệ đường quy hoạch.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh cách ly, cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông;

- Công trình trụ sở các cơ quan: Trung tâm hành chính thành phố, khu cơ quan của tỉnh, khu thể thao tỉnh...

- Công trình công cộng: Trung tâm thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp, nhà trẻ, mẫu giáo, công viên, cây xanh đô thị, nhà văn hoá;

- Nhà ở: Nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 17/BC-SXD ngày 28 tháng 01 năm 2016 và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã thẩm định.

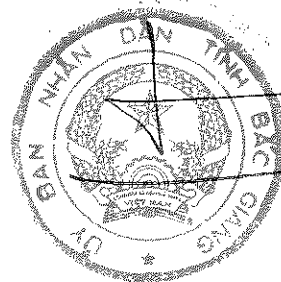
Điều 2. Sở Xây dựng tổ chức công bố Đồ án quy hoạch; UBND các huyện: Yên Dũng, Lạng Giang và UBND thành phố Bắc Giang tổ chức công bố, cắm mốc ngoài thực địa, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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 các huyện: Yên Dũng, Lạng Giang và thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
 - + LĐVP, TH, GT, TNMT;
 - + Lưu: VT. XD. Linh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn

