

Số: 1738 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 12 tháng 11 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 459/TTr-UBND ngày 19/11/2012; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 186/BC-SXD ngày 21 tháng 11 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000), với nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chũ gồm: toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Chũ hiện nay, toàn bộ xã Nghĩa Hồ, một phần xã Quý Sơn, một phần xã Thanh Hải, một phần xã Trù Hựu và một phần xã Nam Dương. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

Phía Bắc: Giáp các xã Trù Hựu và Thanh Hải;

Phía Nam: Giáp xã Nam Dương;

Phía Đông: Giáp xã Hồng Giang và Tân Lập;

Phía Tây: Giáp xã Quý Sơn.

b) Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 2.323 ha.

2. Tính chất:

Là trung tâm kinh tế, trung tâm văn hóa, hành chính, khoa học kỹ thuật, giáo dục - đào tạo, đầu mối giao lưu thương mại, du lịch và dịch vụ của huyện Lục Ngạn.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 40.000 người;

- Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 53.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	DANH MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
A	Đất dân dụng	732,86	31,55
1	Đất ở	197,77	8,51
	Đất đơn vị ở mới	68,42	
	Khu phố cũ	24,57	
	Đất làng xóm đô thị hóa	84,73	
	Đất ở kinh doanh dịch vụ	20,05	
2	Đất công cộng	20,13	0,87
3	Đất trung tâm dịch vụ, thương mại, văn phòng	89,68	3,86
4	Đất cây xanh công viên, quảng trường	226,39	9,75
5	Đất thể dục thể thao	10,06	0,43
6	Đất cơ quan	20,13	0,87
7	Đất trường học	24,05	1,04
8	Đất bệnh viện	8,22	0,35
9	Đất giao thông đô thị	113,54	4,89
B	Đất ngoài dân dụng	1.140,53	49,10
10	Đất quân đội, an ninh quốc phòng	195,01	8,39
11	Đất làng xóm, khu ở ngoại đô thị	157,13	6,76
12	Mặt nước	144,89	6,24
13	Đất dự trữ phát triển	15,35	0,66
14	Đất cây xanh cách ly, cây xanh phòng hộ	221,53	9,54
15	Đất công nghiệp	11,39	0,49
16	Đất tôn giáo, di tích	1,69	0,07
17	Công viên nghĩa trang	7,62	0,33
18	Đất du lịch	62,13	2,67
19	Đất đầu mối hạ tầng	20,73	0,89
20	Đất giao thông đối ngoại	303,05	13,05
C	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp	449,63	19,36
21	Đất lúa, đất màu, đất vườn, mặt nước thủy lợi, đất lâm nghiệp	449,63	19,36
	Tổng	2.323,03	100

5. Định hướng phát triển không gian:

- Hướng phát triển đô thị: Trong giai đoạn đầu lấy thị trấn Chũ hiện hữu làm trung tâm, trục đường Quốc lộ 31 làm trục không gian chính, từ đó mở rộng phạm vi đô thị hóa ra các vùng lân cận; hướng phát triển chủ đạo là hướng Đông, Tây, Nam và Tây Nam; phát triển lan tỏa có giãn cách, tạo vành đai xanh, nêm xanh và các hành lang xanh cách ly bảo vệ môi trường, giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị;

Hình thành các trục không gian xanh Bắc - Nam, Đông - Tây kết hợp tuyến sông Chũ và tuyến kênh mương, ao hồ hiện hữu với chức năng là trục giao thông, kiến trúc cảnh quan, thoát nước gắn kết với các khu vực trung tâm và các công trình phục vụ quan trọng của thị trấn.

- Tiểu khu đô thị Chũ hiện hữu:

Trục không gian chính: Tuyến giao thông Quốc lộ 31 qua quảng trường trung tâm; Tuyến đường Tỉnh lộ 289 từ ngã tư truyền hình; tuyến Hà Thị - Nghĩa Hồ; Hà Thị - Trù Hựu; Hà Thị - Quảng trường trung tâm; Trung tâm hành chính (Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Lục Ngạn); Trung tâm văn hóa, giáo dục Lục Ngạn; Đài tưởng niệm. Khu vực đô thị truyền thống bao quanh công viên Hà Thị bao gồm khu chợ, khu phố truyền thống Hà Thị, khu vực thương mại, các tuyến phố thương mại; Trung tâm thương mại và thông tin du lịch.

- Tiểu khu đô thị Nghĩa Hồ - Thanh Hải:

Trục không gian chính: trục Đông - Tây; Bắc - Nam Nghĩa Hồ; Trục công viên Nghĩa Hồ - sông Chũ; Công viên Nghĩa Hồ; Tổ hợp trung tâm thương mại, khu thể thao hỗn hợp Nghĩa Hồ.

- Tiểu khu đô thị Trù Hựu - Quý Sơn:

Trục không gian chính: Quốc lộ 31 qua trung tâm Trù Hựu đến Công viên vải thiều; trục Chợ Nông sản - Phố chuyên đề - Công viên vải thiều; Tổ hợp công trình văn hóa thương mại Trù Hựu.

- Tiểu khu đô thị Đông Nam Dương: Là khu đô thị trung tâm văn hóa, du lịch theo hướng truyền thống của thị trấn bao gồm các khu phố chuyên đề đô thị vùng núi phía Bắc; Các điểm nhấn không gian chủ yếu: Công viên Đông Nam Dương; Tổ hợp nghệ thuật biểu diễn; Thư viện Nam Dương; Triển lãm (ngoài trời); Tổ hợp công trình văn hóa - du lịch Đông Nam Dương.

- Tiểu khu đô thị Tây Nam Dương:

Trục không gian chính: Các tuyến phố giao cắt Quảng trường Tây Nam Dương; trục đường chính đô thị Tây Nam Dương - Bắc Chũ; Tuyến đường dạo dọc sông Chũ - Mỹ An; tổ hợp công trình văn hóa thương mại Tây Nam Dương.

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*:

Quốc lộ 31 qua đô thị thiết kế với mặt cắt là 30,0m, trong đó lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$;

Tỉnh lộ 289 qua đô thị thiết kế với mặt cắt là 30,0m, trong đó lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$.

* *Giao thông đô thị*:

- *Đường trục chính đô thị*:

Mặt cắt (1-1) là 42,0m, trong đó lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$, dải phân cách rộng 3,0m, hè đường 2 bên $9,0 \times 2 = 18,0\text{m}$;

Mặt cắt (1*-1*) là 30,0m, trong đó lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$, dải phân cách rộng 3,0m, hè đường 2 bên $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$.

- Đường chính đô thị:

Mặt cắt (2-2) là 36,0m, trong đó lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$, dải phân cách rộng 3,0m, hè đường 2 bên $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Đường liên khu vực:

Mặt cắt (3-3) là 30,0m, trong đó lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$, dải phân cách rộng 2,0m, hè đường 2 bên $6,5 \times 2 = 13,0\text{m}$.

- Đường khu vực:

Mặt cắt (4-4) là 20,5m, trong đó lòng đường $5,5 \times 2 = 11,0\text{m}$, dải phân cách rộng 1,5m, hè đường 2 bên $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$;

Mặt cắt (6-6) là 17,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

Mặt cắt (7-7) là 16,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên $4,5 \times 2 = 9,0\text{m}$.

b) San nền:

- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có. Với những khu vực bị ngập úng tại thôn Nhật Đức nằm gần sông Lục Nam khi xây dựng cần tôn nền tránh bị ngập úng;

- Cao độ xây dựng trung bình toàn đô thị từ +13,0m đến +15,0m.

c) Thoát nước:

Thiết kế hệ thống cống thoát nước nửa riêng trong giai đoạn đầu, thoát riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải trong giai đoạn dài hạn. Nước thải công nghiệp xử lý cục bộ tại nhà máy sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn mới được xả vào các trục tiêu.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Toàn đô thị được phân thành 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực I: Nằm ở phía Tây của thị trấn gồm một phần xã Quý Sơn, một phần xã Trù Hựu và một phần xã Nam Dương; hướng tiêu ra kênh rạch trong khu vực và chảy ra sông Lục Nam;

+ Lưu vực II: Nằm phía Bắc của thị trấn gồm một phần thị trấn Chũ hiện hữu, xã Nghĩa Hồ và xã Thanh Hải, nước mưa thoát qua trạm bơm thôn Hồ Sen thông qua kênh tiêu chảy về sông Lục Nam;

+ Lưu vực III: Nằm phía Đông của thị trấn gồm phần lớn xã Nghĩa Hồ, nước mưa thoát qua trạm bơm thôn Nhập Thành thông qua hệ thống kênh tiêu chảy về sông Lục Nam;

+ Lưu vực IV: Nằm phía Nam của thị trấn gồm một phần thị trấn Chũ hiện hữu, xã Nghĩa Hồ và xã Nam Dương, hướng tiêu ra kênh rạch trong khu vực và chảy ra sông Lục Nam, chế độ tiêu tự chảy kết hợp qua trạm bơm thôn Tân Tiến và Quyết Tiến;

- Công thoát nước sử dụng công tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D800 đến D2000, công hộp BxH = 2500 x 2500.

*** Hệ thống thoát nước thải:**

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống công tại các khu vực nội thị, các khu đô thị cũ; khu đô thị mới phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, xử lý nước thải tập trung;

- Xây dựng 05 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 11.100 m³/ng.đ. Giai đoạn đầu xây dựng 03 trạm xử lý nước thải; trạm số 1 diện tích 3,3 ha được đặt tại thôn Thông xã Trù Hựu; trạm số 2 diện tích 1,5 ha được đặt tại thôn Cầu Cát, xã Nghĩa Hồ; trạm số 3 diện tích 1,8 ha được đặt tại thôn Nhập Thành, xã Nghĩa Hồ. Giai đoạn dài hạn xây dựng 02 trạm xử lý nước thải; trạm số 4 diện tích 3,31 ha được đặt tại thôn Bến Huyện, xã Nam Dương; trạm số 5 diện tích 1,3 ha được đặt tại thôn Thủ Dương, xã Nam Dương. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn mới được xả ra hệ thống thoát nước chung;

- Sơ đồ hệ thống thoát nước như sau: bể tự hoại → công thoát nước chung → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống thoát nước chung.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho thị trấn được lấy từ nguồn nước mặt sông Lục Nam, trước mắt sử dụng trạm nước sạch công suất 3.000m³/ng.đ, giai đoạn dài hạn nâng công suất 5.000m³/ng.đ và xây dựng mới một nhà máy có công suất 9.000m³/ng.đ đặt tại xã Nghĩa Hồ;

- Ống cấp dùng ống HDPE được chôn sâu 0,5m, đối với đoạn qua đường sâu 0,7m.

e) Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho thị trấn Chũ được lấy từ nguồn điện trạm biến áp 110 kV- E78 Hồng Giang, đường điện được dẫn về trạm biến áp trung gian 35/10kV.

- *Lưới trung áp 35/22kV*: Mở rộng nâng cấp các trạm điện hiện có, xây dựng mới trạm khác với tổng công suất đến năm 2020 đạt: 12.305 kVA; Đến năm 2030: 18.854 kVA. Lưới điện qua đoạn nội thị được bọc cách điện bằng PVC đảm bảo hành lang an toàn điện.

- *Trạm hạ áp 35(22)/0,4kV*: Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp không quá 400m.

- *Lưới hạ áp 0,4kV*: Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên, từng bước cải tạo, nâng cấp; mạng lưới 0,4kV xây mới được đi ngầm trong hào kỹ thuật.

- Lưới chiếu sáng:

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng;

+ Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE;

+ Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư từng bước bố trí đi ngầm, kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt.

g) *Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:*

- *Chất thải rắn:* Được đưa về khu xử lý CTR, vị trí tại thôn Đèo Váng, xã Hộ Đáp, quy mô khoảng 2,3 ha; xây dựng mới và mở rộng khu xử lý CTR công suất >120m³/ng.đ thuộc xã Quý Sơn quy mô khoảng 33 ha.

- *Nghĩa trang:* Đóng cửa các nghĩa trang phân tán đã lấp đầy trong khu vực nội thị và trồng cây xanh cách ly đảm bảo môi trường cảnh quan. Công viên nghĩa trang được quy hoạch tại phía Tây xã Quý Sơn với diện tích khoảng 58 ha. Các nghĩa trang nằm rải rác phải dành quỹ đất để trồng cây xanh ngăn cách và ngừng chôn cất khi hoàn tất công viên nghĩa trang.

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 Chũ không chỉ nâng cao đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường cho nhân dân mà còn là động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Lục Ngạn phát triển.

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

- Cải tạo các khu đô thị cũ thị trấn hiện hữu; mở rộng, bổ sung, xây dựng mới một số trụ sở cơ quan, các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu;
- Phát triển các tiểu khu đô thị mới Nghĩa Hồ và Trù Hựu;
- Xây dựng công viên cây xanh và hồ điều tiết nước trên toàn thị trấn;
- Phát triển hệ thống trung tâm thương mại và văn hóa, thể thao đô thị;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, cấp thoát nước, cấp điện cho các khu vực xây dựng mới.

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 186/BC-SXD ngày 21/11/2012 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm công bố, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo 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, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *N*

- Như điều 3;
- Lưu: VT, CN.

Bản điện từ:

- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, TKCT,
 - + TPKT, GT, KTN.

CHỦ TỊCH



Bùi Văn Hải