

Số: 1927/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 04 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang
(đường vành đai phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang, đoạn từ QL1 đến Sông Thương)
(tỷ lệ 1/2000)

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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 187/BC-SXD ngày 21 tháng 11 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đường vành đai phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang, đoạn từ QL1 đến Sông Thương) (tỷ lệ 1/2000), với nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang, thuộc địa giới hành chính thành phố Bắc Giang và huyện Lạng Giang, ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp xã Xuân Hương;
- + Phía Nam: Giáp Quốc lộ 1A;
- + Phía Đông: Giáp xã Tân Dĩnh và xã Dĩnh Trì;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư và nhà máy phân đạm Hà Bắc.

2. Tính chất:

Là Khu đô thị - công nghiệp, kho vận - dịch vụ thương mại của thành phố Bắc Giang.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị:

- a) Dân số: Dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 28.000 người;
- b) Đất đai đô thị: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 575ha; trong đó diện tích đất thuộc thành phố Bắc Giang là 320ha (gồm một phần các xã Dĩnh Trì, Dĩnh Kế, Xương Giang), diện tích đất thuộc huyện Lạng Giang là 255ha (gồm một phần các xã Xuân Hương, Tân Dĩnh).

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở trung bình $50\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh $\geq 6\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất công trình công cộng $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: $\geq 18\%$ đất xây dựng đô thị;
- Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị khoảng $150\text{ lít/người/ngày}$ đêm; nước cấp cho công nghiệp $22\text{m}^3/\text{ha}$;
- Cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khoảng 500w/người ; chỉ tiêu cấp điện công nghiệp $150\text{kW}/\text{ha}$; chỉ tiêu cấp điện cho hoạt động dịch vụ, thương mại khoảng $40 - 50\%$ tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt;
- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng; nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ $\geq 80\%$. Rác thải: $0,9\text{ Kg/người ngày}$ đêm, thu gom xử lý $\geq 90\%$.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Danh Mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng dân dụng	395,29	68,75
1	Đất ở	188,87	32,85
1.1	Đất hiện trạng cải tạo	64,12	
1.2	Đất ở chung cư	10,29	
1.3	Đất ở liền kề	67,70	
1.4	Đất ở biệt thự	26,11	
1.5	Đất ở kinh doanh	20,65	
2	Đất công trình công cộng	27,60	4,80
3	Đất giáo dục	6,80	1,18
4	Đất y tế	1,17	0,20
5	Đất TĐTT, cây xanh, mặt nước	95,85	16,67
6	Giao thông đô thị	75,00	13,04
II	Đất ngoài khu xây dựng dân dụng	179,71	31,25
7	Đất cơ quan	11,13	1,94
8	Đất công trình hỗn hợp	1,60	0,28
9	Đất công nghiệp, kho vận	61,13	10,63
9.1	Công nghiệp + TTCN	28,81	
9.2	Kho vận	32,32	
10	Đất dịch vụ thương mại	17,45	3,03
11	Đất doanh trại quân đội	2,60	0,45
12	Đất di tích	8,50	1,48
13	Đất giao thông đối ngoại	50,78	8,83
14	Cây xanh cách ly	19,00	3,30
15	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	5,68	0,99

16	Đất nghĩa trang	1,84	0,32
	Tổng	575,00	100,00

6. Định hướng phát triển không gian

- Lấy tuyến đường vành đai, QL1A và ĐT 295B là trục bộ cục không gian chính cho đô thị, từ đó hình thành các tuyến đường theo trục Bắc Nam và Đông Tây kết nối với các trục đường trên để tạo sự liên thông cho hoạt động của các khu chức năng;

- Xây dựng tuyến đường trục chính Bắc - Nam nối từ đường gom của QL1A tới đường chính cụm công nghiệp để liên kết các tuyến đường khu vực;

- Hình thành các trục đường ngang, dọc cơ bản theo dạng ô bàn cờ để tạo sự kết nối liên hoàn toàn đô thị.

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

a) Giao thông:

- Đường tỉnh 295B, mặt cắt 2-2 là 41m (trong đó lòng đường: 21m; vỉa hè: $2 \times 10 = 20\text{m}$); hành lang đường sắt là 11m;

- Đường vành đai Đông Bắc, mặt cắt 3'-3' là 35m (trong đó lòng đường: $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; vỉa hè: $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; dải phân cách giữa: 2m);

- Đường trục chính đô thị, mặt cắt là 45m (trong đó lòng đường: $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; vỉa hè: $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$; dải phân cách giữa: 10m);

- Đường liên khu vực trong đô thị có mặt cắt 3-3 là 27m (trong đó lòng đường là 15m, vỉa hè: $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$);

- Đường liên khu vực có mặt cắt 5-5 là 25m (trong đó lòng đường là 15m, vỉa hè: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$);

- Đường nhỏ nhất trong khu vực có mặt cắt 6-6 từ 16,5m – 17,5m (trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên từ 4,5 – 5m).

+ Xây dựng tuyến đường gom chạy song song với đường sắt cho khu đô thị phía Bắc và tuyến đường gom chạy song song QL1A cho khu đô thị phía Nam.

+ Tổ chức nút giao thông khác cao độ tại điểm giao nhau giữa đường sắt và ĐT 295B với đường vành đai Đông Bắc; xây dựng nút giao thông vượt trục tuyến giữa đường trục chính đô thị theo hướng Bắc-Nam với đường sắt và ĐT 295B; xây dựng nút giao thông khác cao độ tại điểm giao nhau giữa QL1A với đường vành đai Đông Bắc.

+ Duy trì tuyến đường dân sinh chui qua QL1A để đảm bảo đi lại liên thông giữa khu vực phía Bắc và Nam xã Dĩnh Trì.

+ Xây dựng bến xe liên tỉnh của TP. Bắc Giang vị trí đặt tại phía Đông điểm giao nhau giữa QL1 với đường vành đai Đông Bắc.

+ Xây dựng các bãi đỗ xe tĩnh công cộng trong các khu ở và công trình công cộng.

b) San nền:

- Khu vực cải tạo giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng.

- Cao độ nền xây dựng nhỏ nhất dự kiến Hxd min $\geq +5,0\text{m}$, cao độ san nền thiết kế trung bình khoảng +5,8m so với cao độ Quốc Gia.

- Độ dốc tối thiểu đối với khu vực nền đắp: I nền đắp $> 0,004$ để đảm bảo thoát nước tự chảy, tránh ngập úng cục bộ.

c) Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với nước bản, toàn bộ khu vực được thoát nước theo 3 lưu vực chính:

Lưu vực I: Thuộc phía Bắc kênh Hà Vang. Dự kiến nước mặt được thu vào các trục tiêu và hồ công viên sau đó thoát ra sông Thương thông qua kênh tiêu Từ Mận, về trạm bơm Xuân Hương.

Lưu vực II: Phía Tây Nam khu vực thiết kế, thông qua hệ thống trục tiêu chính, thoát ra sông Thương qua trạm bơm tiêu Châu Xuyên I.

Lưu vực III: Phía Đông Nam khu vực thiết kế thoát vào hệ thống hồ dự kiến xây dựng với chức năng cảnh quan, sinh thái và điều tiết nước mưa, sau đó thông qua hệ thống trục tiêu chính thoát ra sông Thương bằng trạm bơm tiêu Văn Sơn.

Đường ống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT, cống hộp BTCT, mương xây hồ độ sâu chôn ống từ 0,5-0,7m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Bắc Giang hiện có. Xây dựng tuyến ống truyền dẫn D400 từ nhà máy nước Bắc Giang về để cấp nước cho khu vực;

- Đường ống cấp nước có đường kính từ $\varnothing 50\text{mm}$ - $\varnothing 400\text{mm}$, được đi ngầm chôn dưới hè đường ở độ sâu từ 0,5m-0,7m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu đô thị được lấy từ trạm 110kV Đồi Cốc, trực tiếp cấp điện qua các xuất tuyến 22kV;

- Trạm biến áp: dự kiến xây dựng mới 49 trạm biến áp 22/0,4kV cung cấp cho dân dụng và công nghiệp hiện trạng với tổng dung lượng 20,29MVA, với cụm công nghiệp dự kiến bước đầu lắp đặt trạm cắt 22kV cho toàn cụm, sau đó tùy theo mức độ phát triển sẽ lắp đặt trạm biến áp cho phù hợp;

- Lưới điện: Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng, toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

g) Thoát nước thải:

- Hệ thống cống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;

- Nước thải toàn đô thị được thoát theo 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: phía Tây Bắc kênh Hà Vang

Toàn bộ nước thải sinh hoạt được thu gom bằng mạng lưới đường ống D300mm-D400 mm. Trong lưu vực này xây dựng 03 trạm bơm tăng áp bơm nước chảy về trạm xử lý tập trung số I công suất 1700 m³/ngđ.

Nước thải của khu trung chuyển hàng hoá - logistic sẽ được thu vào các tuyến cống thoát nước đường kính D300-D400mm qua trạm bơm tăng áp công suất 280 m³/ngđ sau đó chảy về trạm xử lý nước thải tập trung, công suất 400 m³/ngđ. Nước sau khi xử lý đảm bảo tiêu chuẩn sẽ được xả vào kênh tiêu Từ Mận ra trạm bơm Xuân Hương.

+ Lưu vực II: phía Tây của đô thị

Nước thải của lưu vực này được thu gom bằng đường các đường ống D300 mm thông qua 02 trạm bơm tăng áp với tổng công suất 815 m³/ngđ, bơm tự chảy qua đường ống D300mm về trạm bơm công suất 166m³/h (theo dự án thoát nước thành phố Bắc Giang). Các nhà máy xí nghiệp công nghiệp nằm rải rác không tập trung do đó nước thải phải xử lý cục bộ trong từng nhà máy sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước.

+ Lưu vực III: phía Đông Nam của đô thị

Nước thải trong lưu vực được thu gom bằng mạng lưới đường ống D300-D400mm thông qua 04 trạm bơm tăng áp, sau đó nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 2, công suất 3220 m³/ngđ, diện tích xây dựng 0,27 ha vị trí phía Nam khu đô thị (cạnh trạm điện 110kV). Nước sau khi xử lý xả kênh tiêu về trạm bơm Văn Sơn (tiêu ra sông Thương)

Nước thải sinh hoạt được bơm về trạm xử lý sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định mới xả ra hệ thống thoát nước chung và được xử lý theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → Công thu nước thải → Trạm bơm nước thải → Trạm làm sạch nước thải → Xả ra hệ thống thoát nước chung.

h) Chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển khu xử lý rác thải chung của thành phố;

+ Trong phạm vi lập quy hoạch, dự kiến xây dựng 02 trạm trung chuyển chất thải rắn, diện tích 200 m²/trạm.

- Nghĩa trang:

+ Trong khu vực nghiên cứu vẫn tồn tại nghĩa trang của xã Xương Giang, nghĩa trang này có quy mô tương đối lớn 1,84 ha. Trong giai đoạn trước mắt sẽ dùng chôn cất, trồng cây xanh làm nơi thăm viếng. Giai đoạn dài hạn khi có điều kiện sẽ lập dự án di dời;

+ Người dân trong khu vực sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố Bắc Giang.

i) 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 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 cho huyện Lạng Giang, thành phố Bắc Giang nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung;

- Hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được bố trí đầy đủ, hợp lý: Đáp ứng nhu cầu sử dụng, các tiêu chí kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường, giảm tiếng ồn, bụi, tiêu thoát nước tốt... đem đến lợi ích cả về mặt kinh tế và môi trường;

- Hệ thống cây xanh, mặt nước không chỉ đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của người dân mà còn góp phần điều hòa vi khí hậu, đem đến không gian xanh và làm đẹp mỹ quan cho đô thị.

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

- Xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường vành đai Đông Bắc;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước... đi theo các khu vực xây dựng đột đầu;
- Xây dựng tuyến đường gom chạy song song với Quốc lộ 1A mới;
- Xây dựng hạ tầng khu trung chuyển hàng hóa phía Bắc;
- Xây dựng khu đô thị;
- + Các khu nhà ở chia lô nằm hai bên đường vành đai Đông Bắc;
- + Khu đô thị mới KOSY.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 187/BC-SXD ngày 21/11/2012 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm bàn giao hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đường vành đai phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang, đoạn từ QL1 đến Sông Thương) cho UBND thành phố Bắc Giang và tổ chức thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định của nhà nước.

- UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND huyện Lạng Giang 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 thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *N*

- Như điều 3;
- Lưu: VT, CN.

Bản điện tử:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn