

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2035**

Bắc Giang, ngày tháng năm 2018

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2035**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2018 của UBND Tỉnh Bắc Giang v/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, Tỉnh Bắc Giang đến năm 2035)

Chương I

CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1 : Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình theo đúng với đồ án quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa – Tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 đã được phê duyệt.

Điều 2 : Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng tại đô thị Hiệp Hòa còn phải theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 3 : Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4 : Phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi lập Quy hoạch chung Đô thị Hiệp Hòa đến năm 2035 là toàn bộ phạm vi trong địa giới hành chính của Huyện, gồm thị trấn Thăng và 25 xã, với diện tích tự nhiên 20.599,62 ha và được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: giáp huyện Phú Bình tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Đông: giáp huyện Tân Yên và huyện Việt Yên tỉnh Bắc Giang;
- + Phía Nam: giáp huyện Yên Phong tỉnh Bắc Ninh;
- + Phía Tây Bắc: giáp TX. Phả Yên tỉnh Thái Nguyên và huyện Sóc Sơn TP. Hà nội;
- + Phía Tây Nam: giáp huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Trong đó, thị trấn Thăng mở rộng, bao gồm: thị trấn Thăng, xã Đức Thắng, thôn Đức Nghiêm - xã Ngọc Sơn và thôn Chớp - xã Lương Phong đã được Bộ Xây dựng công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Điều 5 : Tính chất, quy mô đô thị, tầm nhìn và các nguyên tắc phát triển đô thị

5.1. Tính chất đô thị:

Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, động lực phát triển phía Tây của tỉnh Bắc Giang; là trung tâm công nghiệp, nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, dịch vụ thương mại.

5.2. Quy mô đô thị

- Tổng diện tích đất tự nhiên: 20.599,62ha;

- Quy mô dân số: Tổng quy mô dân số trong phạm vi lập quy hoạch đến năm 2035 là 310.000 người. Trong đó dân số nội thị khoảng 153.000 người.

5.3. Tầm nhìn – Mục tiêu phát triển đô thị:

Đến năm 2035, Hiệp Hòa là trung tâm công nghiệp, dịch vụ ở phía Tây của tỉnh Bắc Giang, là đô thị kết hợp hiệu quả giữa các khu vực đô thị phát triển tập trung với các khu vực đô thị sinh thái vườn, có nền sản xuất nông nghiệp chất lượng cao phát triển mạnh mẽ và có uy tín, từng bước tham gia cung cấp dịch vụ du lịch văn hóa – lịch sử và sinh thái cho người dân Hiệp Hòa, Thủ đô Hà Nội và vùng lân cận.

5.4. Quan điểm lập quy hoạch:

- Phát huy các lợi thế của toàn huyện, thúc đẩy phát triển công nghiệp, đồng thời chú trọng phát triển hài hòa các ngành kinh tế khác, đặc biệt là nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, nông nghiệp sạch, đảm bảo phát triển bền vững kinh tế - xã hội và đô thị.

- Kết hợp hợp lý giữa cấu trúc đô thị tập trung và phân tán để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả.

- Phân vùng chức năng đảm bảo đô thị phát triển năng động và hiệu quả về kinh tế - xã hội - cảnh quan.

- Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu để khai thác tối đa các tiềm lực sẵn có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và con người, đồng thời, tạo ra các không gian phát triển kinh tế mới.

Điều 6: Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể

1. Xác định không gian phát triển nội thị và ngoại thị đảm bảo thúc đẩy phát triển các khu vực có tiềm năng đô thị hóa, khai thác các không gian xây dựng tập trung hiện hữu, tôn tạo các giá trị sinh thái đặc trưng và hoạt động sản xuất nông nghiệp. Khu vực dự kiến phát triển nội thị gồm thị trấn Thăng và 11 xã: Đức Thắng, Thái Sơn, Hùng Sơn, Thường Thắng, Danh Thắng, Lương Phong, Đoàn Bái, Bắc Lý, Hương Lâm, Châu Minh và Mai Đình – là các xã có mật độ dân cư khá tập trung, có tiềm năng phát triển đạt tiêu chuẩn phường nội thị.

2. Kết hợp hợp lý giữa cấu trúc tập trung và phân tán để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả. Quy hoạch hệ thống trung tâm đô thị, trung tâm khu vực theo

hình thức tập trung tại một số khu vực trọng điểm: Khu vực thị trấn Thăng và phụ cận; Khu đô thị phía Nam gắn với các khu cụm công nghiệp và đường tỉnh 295, cửa ngõ kết nối với Thủ đô Hà Nội và tại một số khu vực có tiềm năng và động lực phát triển, đan xen và làm trọng tâm phát triển trong các khu đô thị sinh thái nông nghiệp. Phát triển các khu vực đô thị sinh thái nông nghiệp trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các khu dân cư làng xóm hiện hữu được đô thị hóa. Khuyến khích các dự án sản xuất sạch có thể bố trí phân tán, đan xen trong khu dân cư, nhằm tránh sự quá tải do tập trung công nghiệp quy mô lớn và giảm nhu cầu giao thông.

3. Phân vùng phát triển để tận dụng các tiềm năng và cơ hội của mỗi khu vực đặc trưng trong Huyện:

- + Khu I: Khu vực thị trấn Thăng và vùng phụ cận: Phát triển đô thị tập trung, mật độ khá cao, với các chức năng chính là hành chính, văn hóa thể thao, thương mại, dịch vụ đô thị và các khu ở tập trung. Tổng diện tích Khu I là 1170ha, trong đó vùng lõi đô thị mật độ cao là khoảng 664 ha.
- + Các khu II: Các khu đô thị sinh thái nông nghiệp, được phát triển trên cơ sở đô thị hóa các xã nội thị không nằm trong các khu đô thị tập trung, gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp đô thị và cung cấp lao động cho các Khu - cụm CN trong Huyện. Tại mỗi khu vực, hình thành các khu đô thị tập trung (quy mô từ 40 ha đến 180 ha/mỗi khu) làm trung tâm cung cấp dịch vụ cho các khu dân cư lân cận. Tổng diện tích đất các khu đô thị tập trung trong các khu đô thị sinh thái nông nghiệp là khoảng 400 ha, bao gồm: Khu vực trung tâm đô thị mới gắn với trục chính đô thị mở mới theo hướng Bắc - Nam (song song với ĐT295); Khu vực đã có quy hoạch chung phát triển thị trấn Bách Nhẫn, gắn với ĐT296 (tại xã Hùng Sơn và một phần thuộc xã Thường Thăng); Khu vực đã có quy hoạch chung phát triển thị trấn Phố Hoa, gắn với ĐT 295 và trục chính đô thị mở mới theo hướng Bắc - Nam (song song với ĐT295, tại xã Bắc Lý và một phần phía Bắc xã Hương Lâm); Khu vực phát triển trung tâm đô thị tại xã Danh Thăng và một phần xã Bắc Lý, gắn với đường chính Đông - Tây mở mới nối Cầu Vát với Khu nông nghiệp công nghệ cao (tại xã Lương Phong); khu trung tâm đô thị tại xã Mai Trung; khu trung tâm đô thị tại phía Nam xã Lương Phong.
- + Khu III: Khu đô thị tập trung gắn với các khu, cụm công nghiệp phía Nam, đồng thời là cửa ngõ kết nối Hiệp Hòa với Thủ đô Hà Nội (quy mô khoảng 450 ha).
- + Các khu IV: các xã ngoại thị; khu vực sản xuất nông nghiệp, khai thác dịch vụ du lịch văn hóa lịch sử và sinh thái nông nghiệp. Do các xã đều có bán kính kết nối thuận lợi đến các khu trung tâm đô thị trong nội thị, để có thể sử dụng dịch vụ tại các trung tâm này, nên không chú trọng hình thành các trung tâm liên xã mà tập trung phát triển trung tâm của mỗi xã, để đáp ứng các nhu cầu của người dân địa phương, kết hợp với việc sử dụng các dịch vụ tại các trung tâm đô thị. Phát triển một trung tâm liên xã tại phía Bắc của huyện, thuộc xã Thanh Vân, trở thành điểm thị tứ cửa ngõ phía Bắc của toàn đô thị, quy mô khoảng 43ha.

4. Hoạch định hệ thống sinh thái - cảnh quan nhằm tôn tạo, bảo vệ và khai thác cho các mục đích sản xuất, đảm bảo hoạt động thủy lợi cũng như thoát nước đô thị và tạo dựng hệ thống cảnh quan đô thị có bản sắc. Sử dụng hệ thống sinh thái cảnh quan làm khung định dạng, xác định ranh giới cho các không gian xây dựng và

duy trì khả năng thấm thấu nước tự nhiên tại khu vực nội thị cũng như ngoại thị. Bao gồm:

- + Sông Cầu, hệ thống kênh, hồ cảnh quan. Khai thác cảnh quan ven sông, hồ và kênh, tổ chức các trung tâm đô thị và các hoạt động dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch và tạo không gian hoạt động đa dạng mới cho khu vực cảnh quan ven mặt nước. Bổ sung một số hồ cảnh quan trong đô thị.
 - + Các vùng sản xuất nông nghiệp: Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái. Tổ chức một số công viên sinh thái nông nghiệp, các tuyến đường đạp xe ngắm cảnh, các điểm nghỉ, dừng chân, cắm trại đan xen trên đồng ruộng hoặc tại điểm tiếp giáp giữa khu dân cư và đồng ruộng.
 - + Các mạch thoát nước được kết nối liên thông, gắn với quỹ đất cây xanh nông nghiệp hoặc cây xanh đô thị, để duy trì hoạt động thủy lợi và khả năng thoát nước.
 - + Tổ chức hệ thống không gian mở công cộng - làm khung cấu trúc bền vững lâu dài của đô thị và nâng cao chất lượng đô thị, bao gồm: Các khu công viên, vườn hoa, quảng trường gắn với hệ thống trung tâm đô thị; Các công viên sinh thái nông nghiệp; Hệ thống không gian mở công cộng (sông, suối, hồ, các mạch thoát nước chính) được kết nối liên thông, cải tạo và tổ chức kết hợp với hệ thống cây xanh, tạo thành lõi cảnh quan đô thị. Các không gian sinh thái này cần được thiết kế chi tiết theo hướng là không gian giao lưu công cộng.
5. Quy hoạch sử dụng đất xây dựng các khu đô thị đảm bảo sự đa dạng, có khả năng thay đổi linh hoạt về chức năng, nhưng không gây ô nhiễm môi trường, tạo điều kiện phát triển đô thị hiệu quả, bền vững trong từng giai đoạn. Trong các khu đô thị, ngoài các khu vực được xác định chức năng cụ thể, như: hệ thống sinh thái cảnh quan, hệ thống cây xanh mặt nước công cộng, các công trình công cộng cơ bản, phần đất phát triển đô thị còn lại được quy định là đất đa chức năng, có thể sử dụng vào các mục đích khác nhau tùy theo nhu cầu thực tế, nhưng cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Các chức năng đô thị có thể bố trí trong mỗi khu đa chức năng bao gồm: hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, giáo dục chuyên nghiệp, nhà ở, cây xanh công cộng, sản xuất sạch quy mô vừa và nhỏ,...
6. Tổ chức các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong đô thị. Tổ chức không gian quảng trường chính, không gian cây xanh mặt nước chính trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân và tạo dựng bản sắc đô thị.
7. Hệ thống trung tâm chính đô thị: khu trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ thương mại phát triển trên cơ sở nâng cấp và mở rộng khu trung tâm hiện nay và bổ sung các công trình mới trong các khu đô thị tập trung.

Điều 7: Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất xây dựng và công nghiệp của đô thị Hiệp Hòa đến năm 2035 được dự báo là khoảng 4.401 – trung bình 288m²/người; diện tích đất xây dựng đô thị (không bao gồm các khu công nghiệp tập trung) là khoảng 3.616ha – trung bình 236m²/người. Đây là chỉ tiêu còn tương đối cao, dẫn đến mật độ dân cư còn khá thấp (tuy vẫn đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV), một phần do các khu dân cư hiện trạng mật độ thấp chiếm tỷ lệ lớn.

a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Bảng 1: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2035			
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	20.599,6				20.599,6			
A	Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực dự kiến phát triển nội thị (A.I+A.II)	8.404,3	100,0			10.306,9	100,0		
A.I	Đất xây dựng đô thị	3.980,9	47,4	100,0	485,5	4.401,2	42,7	100,0	287,7
	<i>Đất xây dựng đô thị (không bao gồm các khu công nghiệp tập trung)</i>	3.195,7			389,7	3.616,0			236,3
1	Đất dân dụng	3.102,3		77,9	378,3	3.490,5		79,3	228,1
1.1	Đất công trình công cộng đô thị	56,7		1,4	6,9	58,1		1,3	3,8
1.2	Đất cây xanh công cộng, TDTT đô thị	146,8		3,7	17,9	146,8		3,3	9,6
1.3	Đất trung tâm đa chức năng phát triển trên cơ sở các khu vực đô thị hiện trạng cải tạo	358,8		9,0	43,8	358,8		8,2	23,5
1.4	Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới	262,7		6,6	32,0	277,0		6,3	18,1
1.5	Đất khu dân cư hiện trạng trong khu vực phát triển đô thị tập trung	1.767,5		44,4	215,5	1.767,5		40,2	115,5
1.6	Đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt	324,6		8,2	39,6	421,3		9,6	27,5
1.7	Đất giao thông chính đô thị	185,3		4,7	22,6	460,9		10,5	30,1

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2035			
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m2/người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m2/người)
2	Đất ngoài dân dụng	878,6		22,1		910,7		20,7	
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	785,2		19,7		785,2		17,8	
2.3	Đất giao thông đối ngoại	93,4		2,3		125,5		2,9	
A.II	Đất khác	4.423,4	52,6			5.905,8	57,3		
1	Đất an ninh, quốc phòng	73,7				73,7			
2	Đất tôn giáo, di tích	30,6				30,6			
3	Đất du lịch sinh thái ven sông	49,8				49,8			
4	Đất nghĩa trang, xử lý CTR, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	70,8				70,8			
5	Đất nông nghiệp công nghệ cao	65,3				65,3			
6	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển các khu chức năng đô thị	1.773,4				1.773,4			
7	Đất dự trữ - ưu tiên phát triển công nghiệp	77,6				347,1			
8	Đất cây xanh, mặt nước công cộng đô thị hoặc cây xanh sinh thái nông nghiệp, thủy lợi (đảm bảo mạch thoát nước)	721,6				721,6			
9	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước)	1.316,4				2.349,0			
10	Đất cây xanh cách ly	140,9				140,9			
11	Mặt nước cảnh quan	103,4				283,7			
B	Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực ngoại thị (B.I+B.II)	12.195,3	100,0			10.292,7	100,0		
B.I	Đất xây dựng	2.586,9	21,2			2.946,6	28,6		
1	Đất trung tâm ngoại thị phát triển trên cơ sở các khu chức năng hiện trạng cải tạo	110,6				110,6			

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2035			
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m2/người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ chiếm đất so với diện tích đất tự nhiên (%)	Tỷ lệ chiếm đất so diện tích đất xây dựng đô thị (%)	Chi tiêu (m2/người)
2	Đất trung tâm khu vực phát triển mới	35,0				48,4			
3	Đất làng xóm hiện trạng cải tạo	2.207,4				2.207,4			
4	Đất khu ở mới trong khu vực ngoại thị	51,4				128,3			
5	Đất giao thông chính	182,6				451,9			
B.II	Đất khác	9.608,4	78,8			7.346,1	71,4		
1	Đất an ninh, quốc phòng	96,1				96,1			
2	Đất di tích, tôn giáo	25,6				25,6			
3	Đất sản xuất công nghiệp	673,6				673,6			
4	Đất du lịch sinh thái ven sông	42,6				42,6			
5	Đất công viên sinh thái nông nghiệp	23,0				23,0			
6	Đất dự trữ - ưu tiên phát triển công nghiệp	81,2				171,4			
7	Đất cây xanh cách ly	106,7				106,7			
8	Đất nghĩa trang, xử lý CTR, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	96,4				96,4			
9	Đất giao thông đối ngoại	82,6				114,7			
10	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển các khu chức năng ngoại thị	207,3				207,3			
11	Đất nông nghiệp công nghệ cao	198,0				416,9			
12	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước)	7.389,3				4.969,9			
13	Mặt nước (hồ, sông, suối, mặt nước thủy lợi, nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng)	586,1				402,0			

b) Hệ thống trung tâm hành chính và dịch vụ công cộng

Quy định chung về hệ thống công trình công cộng:

- Tổng diện tích các công trình công cộng cơ bản cấp đô thị của đô thị Hiệp Hòa đến năm 2035 được quy hoạch là 58,1ha - trung bình 3,8 m²/người (chưa bao gồm các khu trung tâm đô thị đa chức năng với chức năng chính là dịch vụ thương mại).

- Ngoài các công trình dịch vụ công cộng cơ bản, được xác định rõ về quy mô và chức năng, tùy theo nhu cầu thực tế của đô thị, có thể phát triển thêm các công trình dịch vụ trong các khu đất đa chức năng, với yêu cầu đảm bảo các quy định về môi trường và các quy định chuyên ngành

Các công trình công cộng cơ bản – các trung tâm chuyên ngành:

- Ngoài hệ thống trung tâm chuyên ngành đã có, quy hoạch bổ sung các công trình công cộng và trung tâm chuyên ngành nhằm đảm bảo phục vụ các nhu cầu thiết yếu, bao gồm:

- + Trung tâm hành chính đô thị được phát triển nâng cấp trên cơ sở khu trung tâm hiện nay tại thị trấn Thăng.
- + Trung tâm hành chính của các phường nội thị và các xã ngoại thị chủ yếu được cải tạo nâng cấp trên cơ sở hiện hữu và mở rộng, xây dựng bổ sung phù hợp với tiêu chuẩn đô thị và các quy hoạch nông thôn mới, cũng như đảm bảo bán kính phục vụ. Tạo dựng các khu vực đô thị gắn với trung tâm hành chính để hình thành khu vực đô thị sầm uất, lấy không gian mở công cộng, không gian mặt nước làm trung tâm, lấy kiến trúc xanh làm chủ đạo, tạo dựng những khu đất có giá trị cao, gắn với không gian công cộng chất lượng cao.
- + Trung tâm y tế: Ngoài hai bệnh viện đa khoa hiện trạng, xây dựng bổ sung một bệnh viện đa khoa tại xã Bắc Lý (diện tích 5,06ha) và một khu vực quy hoạch đất y tế xã Hùng Sơn (1,53ha).
- + Chợ, trung tâm thương mại: Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thiện công trình chợ trung tâm (chợ hạng 2). Cải tạo, nâng cấp các chợ tại các xã. Quy hoạch một chợ đầu mối quy mô khoảng 4,0ha tại phía Tây Nam nút giao giữa đường tỉnh 295 và đường vành đai IV, thuộc địa bàn xã Hương Lâm. Quy hoạch một trung tâm thương mại dịch vụ xã Đoàn Bái, phía Đông Bắc quốc lộ 37 với quy mô khoảng 5,6ha.
- + Trung tâm TDTT: Quy hoạch trung tâm thể thao cấp đô thị quy mô 6,6ha tại vị trí phía Nam khu Đô thị mới phía Nam thị trấn Thăng, tiếp giáp với tuyến tránh quốc lộ 37 (đường BOT). Quy hoạch một số sân thể thao khu vực tại các điểm phát triển đô thị tập trung: Một sân thể thao quy mô khoảng 3,2ha tại xã Bắc Lý – khu vực quy hoạch thị trấn Phố Hoa; một sân thể thao khoảng 2,2 ha; một sân thể thao khoảng 5,1ha ở xã Hùng Sơn; một trung tâm văn hóa đa năng theo quy hoạch đã có tại xã Đức Thắng, quy mô 1,27ha. Các khu vực trung tâm thể dục thể thao được bố trí có tiếp cận từ các tuyến đường chính. Tổ chức quảng trường phía trước đảm bảo có đủ chiều rộng và chiều sâu để tạo điểm đón cho công trình, điểm mở của không gian. Quảng trường được thiết kế dạng sân lát và trồng cây bóng mát. Bố trí đan xen khu vực dân cư xung quanh các trung tâm thể dục thể thao, vừa để phát triển dịch vụ vừa tạo sự sầm uất, an toàn cho đô thị.
- + Duy trì, nâng cấp và kiên cố các trung tâm giáo dục thường xuyên – dạy nghề, trung tâm bồi dưỡng chính trị và 6 trường trung học phổ thông hiện có. Trong

tương lai, quy hoạch bổ sung bốn trường THPT mới, bao gồm: một trường tại xã Danh Thắng (quy mô khoảng 1,45ha); một trường tại xã Đoan Bái (quy mô khoảng 2,8ha), một trường tại xã Hương Lâm (quy mô khoảng 2ha) và một trường tại xã Hoàng Lương (quy mô 1,45ha).

Bảng 2: Quy hoạch các công trình công cộng cấp đô thị

Ký hiệu lô đất	Danh mục	Diện tích đất (ha)			Địa điểm
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2025	Quy hoạch đến năm 2035	
	Tổng công trình công cộng	19,24	56,68	58,13	
1	Đất cơ quan	7,48	18,65	18,65	
I.1	Khu hành chính	0,50	0,50	0,50	Thị trấn Thắng
I.3	UBND huyện	1,36	1,90	1,90	Thị trấn Thắng
I.5	Khu hành chính	0,12	0,12	0,12	Thị trấn Thắng
I.10	Khu hành chính (mới)		0,90	0,90	Thị trấn Thắng
III.25	Khu hành chính (mới)		7,20	7,20	Đức Thắng
III.13	Khu hành chính		2,53	2,53	Đức Thắng
	Khu hành chính	5,50	5,50	5,50	Các xã
2	Đất y tế	2,63	9,22	9,22	
I.8	Bệnh viện đa khoa huyện	2,32	2,32	2,32	Thị trấn Thắng
I.3	Bệnh viện đa khoa tư nhân	0,11	0,11	0,11	Thị trấn Thắng
	Trung tâm y tế dự phòng huyện	0,20	0,20	0,20	Thị trấn Thắng
VII.5	Bệnh viện mới		1,53	1,53	Hùng Sơn
IX.4	Bệnh viện mới		5,06	5,06	Bắc Lý
3	Đất công cộng	0,41	12,29	12,29	
III.5	Nhà văn hóa		1,27	1,27	Đức Thắng
III.6	Chợ mới		1,01	1,01	Đức Thắng
III.15	Chợ trung tâm huyện	0,41	0,41	0,41	Thị trấn Thắng
XII.3	Chợ đầu mối (mới)		4,00	4,00	Hương Lâm
XII.6B	Trung tâm thương mại hoặc chợ và phố chợ (mới)		5,60	5,60	Đoan Bái
4	Đất giáo dục	8,73	16,52	17,97	
I.5	Trường THPT Hiệp Hòa số 1	1,03	1,50	1,50	Thị trấn Thắng
I.10	Trung tâm giáo dục thường xuyên + Dạy nghề	1,10	1,10	1,10	Thị trấn Thắng
III.5	Trường PT dân lập huyện	0,30	0,30	0,30	Thị trấn Thắng
V.10	Trường THPT mới			1,45	Danh Thắng
VII.5	Trường THPT số 3 Hiệp Hòa	1,90	2,70	2,70	Hùng Sơn
VIII.4	Trường THPT mới		2,80	2,80	Đoan Bái
IX.3B	Trường THPT Hiệp Hòa số 2	1,00	1,25	1,25	Bắc Lý
XII.1B	Trường THPT Dân lập Hiệp Hòa số 2	1,14	1,14	1,14	Hương Lâm
XII.5B	Trường THPT mới		2,02	2,02	Hương Lâm
	Trường THPT số 4 Hiệp Hòa	2,26	2,26	2,26	Hoàng An
	Trường THPT mới		1,45	1,45	Hoàng Lương

Điều 8 : Định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị:

8.1. Khu I: Thị trấn Thăng và vùng phụ cận:

- Nâng cấp và mở rộng khu trung tâm hiện hữu: Quy mô vùng đô thị tập trung khoảng 1.170ha, quy mô khu vực lõi đô thị khoảng 664ha.
- Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông và đảm bảo kết nối với các khu vực khác.
- Phát triển thêm khu vực trung tâm đô thị theo trục đô chính mở mới song song với ĐT 295.
- Quy hoạch bổ sung, mở rộng một số công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, như: Trung tâm thể dục thể thao, trung tâm văn hóa đa năng.
- Quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và đan xen các khu, cụm công trình mới. Bổ sung các sân chơi, quảng trường, công viên cây xanh tạo không gian giao lưu cho người dân. Quy hoạch sử dụng đất đa dạng, linh hoạt về chức năng, quy mô, kích thước công trình, nhằm dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã hội. Khuyến khích áp dụng hình thức người dân tự xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ để đảm bảo sự đa dạng và thuận lợi cho hoạt động kinh tế trên mỗi tuyến phố

8.2. Khu II: Các đô thị tập trung trong vùng đô thị sinh thái nông nghiệp

5.2.1. Khu vực đã có quy hoạch chung thị trấn Bách Nhẫn

Chủ yếu phát triển đô thị tập trung về phía Bắc ĐT 296, quy mô khu vực lõi đô thị khoảng 150ha. Là trung tâm đô thị khu vực các xã: Hùng Sơn, Hòa Sơn, Quang Minh, Đại Thành, Hợp Thịnh... Đối với khu vực phía Nam ĐT 296, chỉ cải tạo, nâng cấp các khu vực dân cư hiện hữu và tiếp tục thực hiện các khu chức năng đã có quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.

Điều chỉnh và hoàn thiện mạng lưới đường giao thông đảm bảo kết nối với các khu vực lân cận.

Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và đan xen các khu, cụm công trình mới.

Hình thành trung tâm đô thị ven khu vực cảnh quan cây xanh và mặt nước.

Quy hoạch bổ sung một số công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị và khu vực như: Trung tâm thể dục thể thao, bệnh viện đa khoa.

5.2.2. Khu vực đã có quy hoạch chung thị trấn Phố Hoa

Định hướng phát triển đô thị tập trung khu vực giữa ĐT 295 và đường chính đô thị quy hoạch mới. Đối với khu vực phía Đông ĐT 295, chỉ cải tạo, nâng cấp các khu vực dân cư hiện hữu và tiếp tục thực hiện các khu chức năng đã có quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.

Quy mô khu vực đô thị tập trung khoảng 179ha, là khu trung tâm đô thị phục vụ khu vực các xã: Bắc Lý, Đông Lỗ, Mai Đình, Danh Thắng, Hương Lâm...

Bổ sung và hoàn thiện các tuyến đường chính đô thị: đường song song với ĐT 295 về phía Tây, và các tuyến đường kết nối ngang kết nối giữa ĐT 295 và trục đường chính đô thị Bắc – Nam.

Nâng cấp, cải tạo các khu vực dân cư hiện hữu, bổ sung một số công trình công cộng cấp đô thị và khu vực, như: bệnh viện đa khoa, trung tâm thể dục thể thao.

5.2.2. Các khu vực đô thị tập trung thuộc khu vực các xã: Danh Thăng, Lương Phong.

Khai thác các khu vực tiếp giáp với các trục giao thông chính, nằm tại vị trí thuận lợi kết nối đến các khu dân cư hiện trạng tương đối tập trung, để tổ chức các khu đô thị tập trung với quy mô từ 40 – 70ha, có vai trò làm trung tâm cho các khu dân cư lân cận.

Nguyên tắc chung là ưu tiên phát triển tập trung về một phía của đường giao thông chính (thường là kết hợp làm đường đối ngoại); Phía còn lại chủ yếu cải tạo, nâng cấp, tái phát triển các cơ sở vật chất sẵn có hoặc các khu vực đã giao đất lập dự án.

5.2.3. Các khu vực đô thị sinh thái vườn có các khu, cụm dân cư tập trung đan xen các quỹ đất dự trữ phát triển cho các chức năng đô thị

Phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn từ quy mô hộ gia đình đến quy mô trang trại lớn, một nền nông nghiệp đô thị hiện đại, kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp sạch với khuyến khích phát triển các hoạt động du lịch sinh thái.

Nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng đạt tiêu chuẩn phường; bổ sung và nâng cấp các tuyến đường kết nối với hệ thống giao thông chính, đầu tư cảnh quan hai bên như trồng cây bóng mát và tổ chức các điểm dừng chân.

Đảm bảo duy trì các quỹ đất nông nghiệp đã được xác định giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Tổ chức một số tiện ích như đường dạo, ghế ngồi hay chòi nghỉ trong không gian sản xuất nông nghiệp phục vụ khách du lịch và người dân. Một số quỹ đất nông nghiệp đan xen giữa các cụm dân cư đã được quy hoạch có thể tiếp tục canh tác hoặc chuyển đổi chức năng khi có nhu cầu, trong đó cần ưu tiên tổ chức đường giao thông kết hợp thoát nước, sân chơi công cộng và đường đi xe đạp phù hợp với cấu trúc địa hình tự nhiên (đặc biệt là tại các mạch trũng nằm giữa 2 cụm dân cư hiện trạng).

8.3. Khu III: Khu vực đô thị tập trung phía Nam

Tổ chức một khu đô thị mới tập trung tại khu vực cửa ngõ phía Nam, kết nối với các khu dân cư hiện hữu. Bổ sung một số quỹ đất phát triển mới, công trình hạ tầng xã hội và phát triển một số tuyến phố dịch vụ thương mại để cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho các khu, cụm công nghiệp, như: sân thể thao, chợ, trung tâm văn hóa, trường PTTH...

Tại các khu trung tâm tổ chức dạng tuyến phố, khu phố thương mại – dịch vụ, khuyến khích đa dạng về kích thước lô và kiến trúc công trình, tạo sự hấp dẫn cũng như đáp ứng nhu cầu linh hoạt của người dân trong từng mục đích sử dụng.

Cần kiểm soát và tổ chức tốt không gian tiếp giáp giữa khu dân cư và khu công nghiệp, đảm bảo sự sinh động và an toàn cho các không gian này, như: tổ chức đường giao thông đi xung quanh hàng rào các khu/cụm/cơ sở công nghiệp, với một phía là hàng rào khu công nghiệp, phía kia là khu dân cư và các chức năng đô thị đa dạng, khuyến khích mật độ cao, với nhiều không gian công cộng (sân chơi, quảng trường nhỏ) để thu hút các hoạt động đô thị.

8.4. Khu IV: Khu vực các xã ngoại thị

Cập nhật, rà soát đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã trong phạm vi quy hoạch, phát triển các xã đạt theo tiêu chí Quốc gia về Xây dựng nông thôn mới, cụ thể:

+ Cung cấp giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến các khu dân cư nông thôn;

+ Duy trì và nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch kết hợp với các hoạt động du lịch sinh thái

+ Tại khu vực trung tâm xã hoặc khu vực thuận lợi về giao thông, quy hoạch các điểm trung tâm phục vụ cho các cụm dân cư ngoại thị. Tại đây, bố trí một số khu chức năng phi nông nghiệp, bổ sung các cụm công trình dịch vụ kết hợp một vài tuyến phố thương mại. Các khu vực này có thể là địa điểm giới thiệu các sản phẩm của làng nghề, nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của địa phương, tạo điều kiện quảng bá sản phẩm, tăng hiệu quả phát triển kinh tế. Bổ sung không gian cây xanh công cộng và một số công trình phúc lợi công cộng thiết yếu nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Điều 9: Quy hoạch không gian ngầm

- Việc xây dựng các không gian ngầm tại Đô thị Hiệp Hòa cần đảm bảo phù hợp với các quy định về chỉ giới xây dựng ngầm được quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt nam về Quy hoạch xây dựng.

- Việc xây dựng các công trình công cộng ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất phải đảm bảo kết nối không gian thuận tiện và an toàn với các công trình giao thông, các công trình công cộng trên mặt đất và các công trình công cộng ngầm liền kề và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm chung của đô thị.

- Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm (nếu có) phải đáp ứng công năng sử dụng và bền vững và bảo đảm yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

- Thiết kế các hệ thống chiếu sáng, điều hòa, thông gió, cấp nước, thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm và hệ thống kiểm soát khai thác vận hành trong công trình phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố.

- Khoảng cách đi bộ từ mọi khu vực trong không gian công cộng ngầm cho đến điểm thoát hiểm phải trong phạm vi 50m và đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

Điều 10: Tổ chức các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ, điểm nhấn và quảng trường chính trong đô thị

a) Các tuyến - trục cảnh quan chính:

- Các trục chính đô thị gồm:
 - + Trục quốc lộ 37 và các tuyến tránh;
 - + Các trục đường tỉnh 295, TL 296, TL 288 - đoạn qua đô thị;
 - + Trục đô thị mới Bắc – Nam song song về phía Tây đường tỉnh 295;

- Trục đô thị mới đông Tây nối từ Cầu Vát, qua khu vực trung tâm đô thị xã Mai Trung, trung tâm đô thị xã Danh Thắng đến khu nông nghiệp công nghệ cao xã Lương Phong.

- Tuyến cảnh quan ven sông Cầu, ven các ngòi, kênh và các khu vực trũng có mặt nước: Khai thác du lịch sinh thái ven sông, ven mặt nước. Duy trì các khu vực mặt nước kết hợp với nuôi trồng thủy sản, xen cấy một vài chức năng dịch vụ và các tiện ích công cộng tạo không gian giao lưu công cộng, tận dụng lợi thế về cảnh quan để phát triển dịch vụ.

- Phát triển khu vực sinh thái xã Đông Lễ khai thác vùng không gian mặt nước đầm hồ kết hợp nuôi trồng thủy sản và khu vực du lịch sinh thái xã Hòa Sơn khai thác cảnh quan sinh thái núi Y Sơn kết hợp với các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

b) Các không gian cửa ngõ đô thị:

- Cửa ngõ phía Nam: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Hà Nội và Bắc Ninh, nằm trên đường tỉnh 295, thuộc khu đô thị trung tâm gần với khu – cụm công nghiệp phía Nam. Tạo dựng hình ảnh đô thị sầm uất, năng động gắn với các khu công nghiệp lớn, hiện đại. Dọc trục đường tỉnh 295, phát triển các khu vực đô thị tập trung mật độ cao, hình thành các tuyến phố phát triển thương mại dịch vụ gắn với các không gian quảng trường và các không gian vỉa hè mở rộng, nhưng không chỉ là dải công trình dọc theo đường TL295, mà dạng các ô phố có sân trong. Quy hoạch một số công viên, quảng trường, tạo sự thông thoáng cho đô thị, đồng thời tăng thêm sự đa dạng, thay đổi không gian trên đường phố. Các công trình xây dựng cần có khoảng lùi tạo không gian mở, đặc biệt là tại các khu vực điểm nhấn và các khu đất đầu mỗi dãy phố. Các không gian mở này tạo thuận lợi cho các hoạt động giao lưu công cộng, thu hút đầu tư.

- Cửa ngõ phía Bắc: Là điểm đón hướng tiếp cận từ phía Thái Nguyên, nằm trên quốc lộ 37, thuộc khu vực xã Thanh Vân. Cảnh quan khu vực này đặc trưng bởi sự tương phản giữa khu đô thị phát triển mới phía Tây đường quốc lộ và khu vực ruộng trồng rau cần kết hợp với nuôi cá giống. Khuyến khích xây dựng công trình có quy mô tương đối lớn tại các nút giao thông và các khu vực thuận lợi về quỹ đất. Tổ chức các quảng trường tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào đô thị.

+ Khu vực cửa ngõ phía Đông, là điểm đón hướng tiếp cận từ thành phố Bắc Giang và huyện Tân Yên - nằm trên Quốc Lộ 37, thuộc khu vực phía Nam xã Lương Phong và một phần xã Đoan Bái. Tổ chức khu phố thương mại – dịch vụ kết hợp với các dải quảng trường, vỉa hè mở rộng và các không gian mở trong lõi đô thị, tăng sức hấp dẫn cho phát triển dịch vụ. Tại khu vực xã Đoan Bái, quy hoạch một khu phố chợ với không gian vỉa hè rộng và một số sân trống, bãi đỗ xe, nơi thông thương, tập kết và trao đổi hàng hóa, nông sản với những khu vực lân cận.

+ Cửa ngõ phía Tây – Bắc: là điểm đón hướng tiếp cận từ Thị xã Phổ Yên – tỉnh Thái Nguyên, thuộc khu vực xã Hòa Sơn và nằm trên đoạn Xây dựng mới tuyến đường (BOT) từ QL37 đi Phổ Yên (Quốc lộ 37 - đường BOT: Hiệp Hòa - Phổ Yên). Khu vực cửa ngõ này tạo ấn tượng chính là cảnh quan sinh làng xóm đan xen cảnh quan sinh thái nông nghiệp, có điểm nhấn là núi Y Sơn và các không gian khai thác dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch tâm linh. Dọc tuyến đường BOT cần hạn chế xây dựng, tạo không gian mở khi đi trên tuyến đường, đảm bảo tầm nhìn ra các không gian nông nghiệp rộng lớn xung quanh.

- Cửa ngõ Phía Tây: Là điểm đón hướng tiếp cận từ Hà Nội, Thái Nguyên qua Cầu Vát để vào đô thị. Đặc trưng khu vực cửa ngõ này sẽ là các khu dân cư mật độ cao, quy mô nhỏ đan xen với các cụm công nghiệp tương đối tập trung, tạo không gian đô thị năng động, sầm uất với hình ảnh các khu công nghiệp hiện đại, khang trang. Khuyến khích xây dựng công trình có quy mô tương đối lớn tại các nút giao thông và các khu vực thuận lợi về quỹ đất. Tổ chức các quảng trường để tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào đô thị.

- Cửa ngõ phía Tây – Nam: là khu vực của ngõ tiếp cận vào đô thị bằng tuyến đường xây dựng mới nối cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên với cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Cải tạo cảnh quan, trồng cây xanh ven các làng xóm ven sông nước để tạo hình ảnh đô thị có giá trị cảnh quan cao tại khu vực cửa ngõ. Các khu chức năng xây dựng mới trong khu vực này cần đảm bảo có khoảng lùi và đóng góp tích cực vào giá trị cảnh quan của khu vực cửa ngõ.

c) Các điểm nhấn trong đô thị:

- Vị trí tổ chức các công trình điểm nhấn là những vị trí có cảnh quan đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính trong đô thị.

- Đối với các khu vực tổ chức công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định tạo độ hút trong không gian. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, thịnh vượng, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần, đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.

d) Tổ chức không gian quảng trường chính trong đô thị:

Tổ chức hệ thống quảng trường gắn với hệ thống trung tâm chính trong đô thị.

- Quảng trường chính của đô thị hiện hữu tại khu vực hồ Truyền Thống: là nơi tập trung chủ yếu hoạt động sinh hoạt văn hóa xã hội, chính trị của đô thị. Quảng trường chính là nơi tổ chức các hoạt động mang tính lễ nghi, lễ hội như mít tinh, diễu binh, diễu hành,...

- Tổ chức hệ thống các quảng trường quy hoạch mới trong các khu trung tâm đô thị. Ưu tiên tổ chức các quảng trường gắn với các công trình và tuyến phố dịch vụ. Tổ chức các tuyến phố đi bộ hội tụ về phía quảng trường thương mại dịch vụ, vỉa hè trên mỗi tuyến phố đa dạng về kích thước, khuyến khích mở rộng vỉa hè để tạo thuận lợi cho hoạt động dịch vụ tại các tuyến phố, cũng như tạo không gian mở đa dạng cho đô thị.

- Quảng trường trước các công trình công cộng: Trước các công trình công cộng lớn như cung văn hóa, sân vận động, bến cảng,... tổ chức quảng trường với kích thước tỷ lệ hài hòa, thân thiện với cảnh quan xung quanh, vừa tạo khoảng không gian mở tiếp đón thân thiện vừa là nơi giao lưu của các hoạt động cộng đồng, tạo bản sắc riêng cho đô thị.

- Quảng trường giao thông: trên các trục chính của đô thị, tại nơi giao nhau của các tuyến đường giao thông của trung tâm đô thị tổ chức một số quảng trường giao thông tạo ấn tượng và tăng giá trị cảnh quan cho tuyến đường cũng như các không gian lân cận.

e) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Hệ thống không gian xanh của đô thị bao gồm: cây xanh sinh thái nông nghiệp kết hợp với các mạch trũng tạo thành hành lang thoát nước, đảm bảo thoát nước cho

toàn đô thị, cây xanh công cộng đô thị, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh công viên sinh thái nông nghiệp, cây xanh nông nghiệp công nghệ cao, cây xanh cách ly.

- Tuyến cảnh quan ven sông Cầu, ven các ngòi, kênh và các khu vực trũng có mặt nước: Khai thác du lịch sinh thái ven sông, ven mặt nước. Duy trì các khu vực mặt nước kết hợp với nuôi trồng thủy sản, xen cấy một vài chức năng dịch vụ và các tiện ích công cộng tạo không gian giao lưu công cộng, tận dụng lợi thế về cảnh quan để phát triển dịch vụ.

Điều 11: Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật

11.1. Về giao thông:

a. Hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ:

Tuân thủ cấu trúc mạng và quy mô chỉ giới đường đỏ đã xác định trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ (bản vẽ KTh 07), các thông số tổng hợp được thống kê trong bảng sau:

Bảng: Hệ thống giao thông

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)			Khu vực
		Tổng	Lòng đường	Via hè + giải phân cách	
I	Giao thông đối ngoại				
1	Quốc lộ 37	18	9	9	Ngoại thị
		28	15	13	Nội thị
2	Đường Bot 37	24	15	9	Nội thị
3	Đường tỉnh 296	28	15	13	Nội thị
		27	15	12	Nội thị
4	Đường tỉnh 295	21	12	9	Nội thị
		27	18	9	Nội thị
		42	24	18	Nội thị
5	Đường tỉnh 288	21	12	9	Nội thị
		12	12	-	Ngoại thị
6	Tuyến nối cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên và Hà Nội - Lạng Sơn	24	21	3	Toàn tuyến
7	Tuyến Tràng - Phố Hoa	21	11	10	Nội thị
		12	12	-	Ngoại thị
8	Đường Bắc Nam	27	17	10	Toàn tuyến
II	Giao thông khu vực				
1	Tuyến nối đường tỉnh 295 - quốc lộ 37	21	11	10	
2	Vành đai 1	21	11	10	
3	Vành đai 2	27	15	12	
4	Tuyến N1	30	15	15	
5	Tuyến N2	21	11	10	
6	Tuyến N3	21	11	10	
7	Tuyến N4	21	11	10	

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)			Khu vực
		Tổng	Lòng đường	Via hè + giải phân cách	
8	Tuyến N5	21	11	10	
9	Tuyến N6	18	9	9	
10	Tuyến N7	21	11	10	
11	Tuyến D1	21	11	10	
12	Tuyến D2	21	11	10	
13	Tuyến D3	21	11	10	
14	Tuyến D4	15	15	-	
15	Tuyến D5	21	11	10	
16	Tuyến D6	30	15	15	
17	Tuyến D7	29	15	14	
18	Đường 30m	30	15	15	
19	Đường 21m	21	11	10	
20	Đường 15-16m	15-16	7-8	8	
21	Đường 18m	18	9	9	
22	Đường dê 10m	10	8	2	
III	Đường nội bộ				
1	Đường 12-13m	12--13	6--7	6	
2	Đường 10m	10	8	2	
3	Đường 7m	7	7	-	

b. Giao thông công cộng (GTCC):

- Ngoài 02 tuyến bus Hiệp Hòa – Bắc Giang và Hiệp Hòa – Gia Lâm và Hiệp Hòa – Từ Sơn, tiếp tục xây dựng, bố trí thêm các tuyến giao thông công cộng (xe buýt); đi Phố Yên, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Sóc Sơn dựa trên các tuyến giao thông chính.

- Tổ chức hệ thống GTCC trên hệ thống mạng lưới đường của đô thị đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tất cả các điểm tập trung, thu hút chính của đô thị cần được liên hệ bằng các tuyến giao thông theo đường ngắn nhất.

+ Đảm bảo tốt sự liên hệ trong khu đô thị và liên đô thị.

+ Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm tại khu vực trung tâm là 400 -500 m, tại khu vực ngoại thị là 700 – 800m; Đặt vị trí trạm dừng ngay bên phần đường xe chạy, cần phải bố trí làn tách nhập và vịnh dừng xe để đảm bảo an toàn giao thông. Tại các trạm dừng xe buýt, cần xây dựng nhà chờ có mái che, ghế ngồi và các tiện ích đô thị làm tăng chất lượng phục vụ.

c. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:

- Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

- Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

d. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

Phạm vi bảo vệ và hành lang an toàn Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (Hệ thống công trình giao thông đô thị, cấp thoát nước đô thị, cấp điện đô thị, chiếu sáng đô thị, thông tin đô thị, hệ thống thu gom phân loại xử lý chất thải rắn, nhà tang lễ và nghĩa trang đô thị...) tuân thủ theo QCVN 07:2010/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật".

11.2. Về san nền và thoát nước mưa:

a) San nền:

Cao độ xây dựng các khu vực phát triển mới được khống chế như sau:

- Xã Hoàng An $H \geq +14,3m$;
- Thị trấn Thăng $H \geq +13,9m$;
- Xã Thanh Vân, Đức Thắng $H \geq +13,4m$;
- Xã Đồng Tân, Hoàng Lương $H \geq +13,0m$;
- Xã Hoàng Vân $H \geq +12,8m$;
- Xã Hòa Sơn $H \geq +12,2m$;
- Xã Thái Sơn $H \geq +11,8m$;
- Xã Hoàng Thanh, Quang Minh $H \geq +10,5m$;
- Xã Ngọc Sơn, Hùng Sơn $H \geq +9,5m$;
- Xã Danh Thắng $H \geq +9,2m$;
- Xã Mai Trung, Thường Thắng, Đại Thành $H \geq 8,5m$;
- Xã Lương Phong $H \geq 7,7m$;
- Xã Hợp Thịnh $H \geq 7,0m$;
- Xã Đoan Bái $H \geq 6,7m$;
- Xã Đông Lỗ $H \geq 6,4m$;
- Xã Xuân Cầm, Bắc Lý $H \geq +5,5m$;
- Xã Hương Lâm, Mai Đình, Châu Minh $H \geq +3,5m$.

- Các khu vực đã xây dựng: cơ bản giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới, chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo kết nối với cao độ nền

xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

- Nền xây dựng không ngập úng, dự kiến cơ bản giữ cao độ như nền hiện có, đất gò đồi có thể xây trực tiếp, đất ruộng yếu cần bóc, thay thế lớp đất hữu cơ, nhằm ổn định nền xây dựng.

- Khu vực xây dựng mới trên nền đất ruộng thấp, bị ngập úng cục bộ: dự kiến tôn nền đến cao độ khống chế, độ dốc nền đắp đảm bảo: I nền đắp >0,004 nhằm thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa:
 - + Khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư, xây dựng hệ thống thoát nước riêng.
 - + Các khu vực còn lại xây dựng hệ thống thoát nước chung.

- Khu vực nội thị, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).

- Khu vực ngoại thị, xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến).

- Lưu vực và hướng thoát nước: Chia thành 3 lưu vực chính, tận dụng hệ thống ngòi thoát nước hiện trạng và hệ thống trạm bơm thoát nước (hiện có và quy hoạch nâng cấp), đảm bảo hệ thống thoát nước nhanh và thoát hết.

c) Các giải pháp kỹ thuật khác:

- Kè khe tự thủy, kè sông Cầu tránh xói lở, lũ quét. Ưu tiên giải pháp kè sinh thái hoặc sử dụng vật liệu kè thân thiện với cảnh quan môi trường, đảm bảo cảnh quan tự nhiên và cảnh quan đô thị.

- Đảm bảo hành lang cách ly khe tự thủy 5m.

- Gia cố những đoạn đê trên nền đất yếu.

- Đảm bảo hành lang bảo vệ đê đoạn qua khu dân cư là 5m, đoạn đi ngoài khu dân cư là 25m.

- Xây dựng chỉ giới thoát lũ được xác định đi theo tuyến đê chính, với chiều rộng bình quân khu vực Hiệp Hòa là 320m theo quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đê trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

11.3. Về cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Chủ yếu sử dụng nguồn nước mặt sông Cầu

- Nước ngầm hiện đang sử dụng cho nhà máy nước xã Quang Minh, xã Xuân Cẩm; trong tương lai, nghiên cứu bổ sung hoặc thay thế bằng nguồn nước sông Cầu.

b) Công trình đầu mối:

- Nâng công suất NMN Thái Sơn: 14.000 m³/ngđ, nguồn nước sông Cầu cấp cho thị trấn Thăng và các xã Hoàng Vân, Thái Sơn, Hòa Sơn, Hùng Sơn, Hoàng An, Thanh Vân, Danh Thăng, Đức Thăng, Ngọc Sơn và thôn Chớp (xã Lương Phong).

- Xây mới NMN tại xã Đồng Tân cấp nước cho liên xã Đồng Tân, Hoàng Lương,

Hoàng Thanh, nguồn nước sông Cầu, công suất dự kiến 5.000 m³/ngđ.

- Xây mới NMN tại xã Đại Thành cấp nước cho liên xã Hợp Thịnh, Đại Thành, nguồn nước sông Cầu, công suất dự kiến 3.000 m³/ngđ.

- Xây mới NMN tại xã Đông Lỗ cấp nước cho liên xã Đông Lỗ, Đoan Bái, Lương Phong (trừ thôn Chớp) nguồn nước sông Cầu, và khu công nghiệp sát quốc lộ 37 trên địa bàn xã Lương Phong và Đoan Bái, công suất dự kiến 7.000 m³/ngđ.

- Mở rộng công suất NMN Xuân Cẩm cấp cho xã Xuân Cẩm, nguồn nước sông Cầu, công suất dự kiến 2.000 m³/ngđ.

- Nâng công suất NMN Quang Minh cấp cho xã Quang Minh, nguồn nước bổ sung từ sông Cầu, công suất dự kiến 2.500 m³/ngđ.

- Xây dựng mới NMN tại xã Mai Đình cấp nước cho liên Mai Đình, Hương Lâm, Châu Minh, Bắc Lý, Mai Trung, Thường Thắng, nguồn nước sông Cầu, công suất dự kiến 10.000 m³/ngđ.

- Xây dựng trạm cấp nước cục bộ cho các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại xã Mai Đình, Hợp Thịnh, Thanh Vân.

c) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng (đảm bảo an toàn cấp nước), kết hợp mạng cụt dạng cành cây, có đường kính Ø110mm-Ø500mm để đảm bảo cấp nước bao phủ toàn bộ khu vực thiết kế.

11.4. Về cấp điện:

Cấp điện:

- Quy định về lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế cho các tuyến đường dây 500kV, 220KV, 110KV hiện có và quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật. Quy định về độ đảm bảo tin cậy cung cấp điện: Cho lưới 220KV và 500KV theo tiêu chuẩn (n-2), cho lưới 110KV theo tiêu chuẩn (n-1).

- Quy định về kết cấu lưới điện trung thế: Tại khu vực trung tâm thị xã, ưu tiên các công nghệ mới như cáp ngầm đến 22KV, trạm biến áp kiểu kín..., thống nhất cấp điện áp trung áp tiêu chuẩn 22KV với cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở.

- Quy định về quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế ở trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới đồng bộ phải bố trí đi ngầm trong tuynel hoặc mương cáp tiêu chuẩn.. Khuyến khích các khu vực hiện hữu cải tạo, khu vực ngoại thị khuyến khích xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị.

Chiếu sáng đô thị.

- Quy định về chiếu sáng chức năng: hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% đối với mạng lưới đường chính đô thị, 90 ÷ 95% đường ngõ xóm được chiếu sáng hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho mạng lưới chiếu sáng đường. Không sử dụng các loại đèn có hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan: Các trung tâm hành chính, chính trị, khu phố thương mại, công trình điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với các hoạt động văn hóa phải được chiếu sáng nghệ thuật và cảnh quan.

- Khuyến khích chiếu sáng nghệ thuật, cảnh quan trong các dịp lễ hội, ngày nghỉ cuối tuần tại các khu vực thương mại và giải trí, khu vực sinh hoạt cộng đồng. Chiếu sáng

thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

- Hạn chế chiếu sáng cảnh quan tại các khu vực nghỉ ngơi, khu ở, trường học, bệnh viện, khu công nghiệp; Cấm chiếu sáng tập trung quá quy định theo quy chuẩn... để tránh ô nhiễm ánh sáng.

- Tập trung phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn sử dụng pin mặt trời, đèn LED...

11.5. Hệ thống thoát nước thải – Quản lý CTR và nghĩa trang:

11.5.1. Hệ thống thoát nước thải:

a. Nước thải sinh hoạt

- Khu vực nghiên cứu thiết kế hệ thống thoát nước thải hỗn hợp:
- Khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).
- Các khu vực còn lại xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến).
- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý đã được phân chia xây dựng riêng cho từng khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5 m đặt trạm bơm chuyển tiếp.
- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300 mm-D400 mm bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.
- Đường ống áp lực dùng ống HDPE, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100 mm. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.
- Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướn, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.
- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến.
- Áp dụng công nghệ xử lý nước thải sinh học nhân tạo qua bể aeroten.
- Nước sau xử lý có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phục vụ nông nghiệp... giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.
- Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch đô thị khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.
- Nước thải sau xử lý cục bộ phải đạt QCVN 14/2008/BTNMT.

b. Nước thải công nghiệp

- Tất cả các nhà máy phải có công trình XLNT cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước thải tới giới hạn C theo QCVN 40-2011/BTNMT rồi mới được xả ra hệ thống cống của khu công nghiệp.
- Làm sạch lần 2 tại trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B theo
- QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.
- Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn C theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

c. Nước thải y tế

Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

11.5.2. Quản lý chất thải rắn:

- 100% chất thải rắn được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn thị xã. Cơ bản phân thành 2 loại chính:
 - + Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kỳ thu gom;
 - + Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.
- Giảm lượng thải – tăng tái chế - tái sử dụng chất thải rắn . Chỉ chôn lấp chất thải rắn không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý chất thải rắn.
- Trang bị đồng bộ phương tiện, nhân lực thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sau phân loại.
- Tuyên truyền, hỗ trợ kinh tế cho hoạt động phân loại chất thải rắn tại nguồn phát sinh.

a. Chất thải rắn sinh hoạt đô thị:

- Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung đặt tại Ấp Nam, thôn Hưng Đạo và thôn Đồng Quan, xã Đông Lỗ, quy mô 15ha .

b. Chất thải rắn công nghiệp

- Cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại chất thải rắn có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm.
- Chất thải rắn nguy hại thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn Nham Sơn , huyện Yên Dũng (Theo Quy hoạch quản lý CTR vùng tỉnh Bắc Giang đến năm 2030). Công nghệ áp dụng: đốt CTRCN nguy hại và CTR vô cơ dễ cháy, tái chế CTR, chôn lấp CTR vô cơ.

c. Chất thải rắn y tế

- Giai đoạn UBND tỉnh đã phê duyệt chủ chương đầu tư xây dựng 3 cụm công trình hệ thống xử lý chất thải rắn y tế nguy hại. Chất thải rắn y tế từ bệnh viện đa khoa Hiệp Hoà sẽ được thu gom và vận chuyển về cụm xử lý tập trung.

11.5.3. Quản lý nghĩa trang:

a. Khu vực đô thị:

- Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị.
- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.
- Xây dựng nhà tang lễ cho thị xã, quy mô khoảng 1 ha. Vị trí dự kiến tại khu khu Đồng Bờ, thôn Sơn Giao, xã Ngọc Sơn.

b. Khu vực nông thôn:

- Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang hiện có đủ điều kiện tồn tại, còn diện tích sử dụng sẽ tiếp tục phục vụ cho nhu cầu của người dân.
- Khuyến khích người dân sử dụng hỏa táng và an táng tại nghĩa trang tập trung của thị xã.

c. Nghĩa trang tập trung:

- Mở rộng 04 nghĩa trang tại các xã Châu Minh, Quang Minh, Hoàng Vân và Ngọc Sơn phục vụ cho các cụm xã/thị trấn.
- Nghĩa trang tập trung cần xây dựng theo tiêu chuẩn nghĩa trang đô thị, có đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo mỹ quan và không ảnh hưởng đến VSMT khu vực lân cận.
- Khuyến khích công nghệ hỏa táng.

11.6. Quy định về hệ thống thông tin – liên lạc

Nguyên tắc chung:

- Trên cơ sở định hướng chung quốc gia, hệ thống thông tin – liên lạc của các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn huyện Hiệp Hòa sẽ phát triển theo cấu trúc và công nghệ tiên tiến, tương thích với nhau tạo thành mạng chung toàn tỉnh cũng như mạng quốc gia.
- Công trình thông tin – liên lạc công cộng được ưu tiên sử dụng không gian, mặt đất, lòng đất, đáy sông. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng được đặt tại các địa điểm công cộng để phục vụ nhu cầu của người sử dụng. Nghiêm cấm xâm phạm công trình viễn thông.

Mạng chuyển mạch và mạng truyền dẫn:

- Đối với trạm Host và trạm vệ tinh: Nâng cấp, mở rộng dung lượng của các tổng đài hiện có, lắp đặt thêm một số điểm truy nhập mới, triển khai các hệ thống chuyển mạch đa dịch vụ băng rộng, đặc biệt là tổng đài đa dịch vụ của mạng thế hệ sau (NGN).
- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu, cống, hè phố, đường điện để thuận tiện cho việc lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng công trình và cần tiến hành ngầm hoá mạng cáp để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn thông tin.

- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ viễn thông cần phải phối hợp với các cơ quan có liên quan và các doanh nghiệp khác xây dựng và sử dụng chung hạ tầng viễn thông. Đặc biệt là mạng ngoại vi và trạm thu phát sóng.

- Hệ thống cống bể, bể cáp, hầm cáp và bể cáp cần phải đáp ứng đúng theo tiêu chuẩn ngành cũng như tiêu chuẩn quốc gia hiện hành.

Mạng điện thoại di động:

- Đẩy mạnh phát triển các mạng viễn thông di động theo hướng kết nối mạng để nâng cao năng lực, nâng cấp lên hệ thống thông tin di động 4G và các thế hệ tiếp theo của các mạng di động.

- Khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin - truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio.

Mạng Internet:

- Đẩy mạnh phát triển truy nhập băng rộng để đảm bảo phát triển các ứng dụng trên xa mạng như: Chính phủ điện tử, thương mại điện tử, đào tạo từ xa...

- Triển khai rộng rãi mạng băng rộng không dây Wimax cố định và di động, thiết lập các điểm kết nối Internet không dây tại các khu vực công cộng.

Hệ thống Bưu chính:

- Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 12: Các biện pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường:

a) Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hoặc điện thay cho nhiên liệu than, dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

- Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu vực, nếu có, ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

- Đối với các khu công nghiệp, phải lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án xây dựng. Sau đó, từng nhà máy trong khu công nghiệp cũng phải tiến hành lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường nhằm kiểm soát ngay từ giai đoạn đầu thực hiện dự án, không để các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường không khí. Tất cả các cơ sở sản xuất công nghiệp đều phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh đến khu dân cư theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình thi công xây dựng, cần có giải pháp cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Đồng thời, kết hợp với việc sử dụng xe phun nước chuyên dùng trên các tuyến đường tới khu vực thi công.

- Xe vận chuyển vật liệu xây dựng cần phải được phun nước rửa, phủ bạt kín, không để rơi vãi vật liệu xây dựng. Quy định thời gian hoạt động của các phương tiện và máy móc.

- Đối với khu vực nghĩa trang: áp dụng công nghệ hỏa táng hiện đại và có cam kết bảo vệ môi trường cho các hộ dân nằm trong khoảng cách ly từ 1.000-1.500m. Vận hành lò đốt đúng quy cách và thường xuyên bảo dưỡng theo quy trình kỹ thuật. Định kỳ tổ chức quan trắc môi trường khí trong khoảng cách ly 1.000-1.500m, nếu phát hiện yếu tố ô nhiễm vượt chuẩn xác định nguyên nhân do hoạt động của lò hỏa táng thì phải tạm dừng khắc phục trước khi hoạt động trở lại. Xây dựng khu đốt vàng mã riêng biệt, quạt thổi khuếch tán, có ống khói để khuếch tán, cắt cử nhân viên vệ sinh môi trường vẩy nước và nhanh chóng thu dọn sau mỗi ngày để tránh tro bụi bay do tác động của gió.

b) Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

- Cấm xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra môi trường.
- CTR cần được thu gom liên tục và xử lý triệt để tại khu xử lý CTR tập trung, không để ảnh hưởng đến môi trường.

- Nước thải sinh hoạt cần xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN 14-2008. Nước thải sau xử lý cần được lưu chứa ở các hồ trong khuôn viên trạm XLNT và tiếp tục làm sạch trong điều kiện tự nhiên, tận dụng lượng nước này phục vụ cho mục đích tưới cây rửa đường, dự phòng cứu hoả, giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực. Lượng nước dư được phép xả ra môi trường.

- Đối với khu vực nghĩa trang: Nước thải sinh hoạt và nước thải rò rỉ từ khu hungr táng phải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, mức A và xả về hồ điều hòa riêng tại khu vực Trạm xử lý nước thải tập trung. Đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung của Nghĩa trang sẽ được lắp đặt hệ thống quan trắc chất lượng nước thải tự động để đảm bảo cung cấp kịp thời về hiệu quả xử lý. Tại hồ điều hòa, nước thải sẽ được tiếp tục làm sạch bằng việc trồng các loại cây có khả năng tự làm sạch nước cũng như nuôi sinh vật đóng vai trò là các chỉ thị môi trường. Hồ điều hòa còn có chức năng là hồ sự cố tức là khi trạm xử lý nước thải này bị sự cố, phải dừng lại để sửa chữa và khắc phục, nước thải sẽ được đưa về hồ điều hòa để đợi khi nào khắc phục xong trạm sẽ được bơm lại trạm để xử lý. Cấu tạo hồ như sau: Đáy và thành hồ sẽ được đầm chặt bằng đất sét dày 0,2 m và trải lớp vải địa kỹ thuật dày 1 mm.

c) Giảm thiểu ô nhiễm do CTR:

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển rác tới khu xử lý.

- Đối với CTR sinh hoạt: phải được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thuỷ tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kì thu gom và tận dụng tối đa để tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi xử lý tại khu xử lý CTR tập trung. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- CTR được thu gom, vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung đặt tại Ấp Nam, thôn Hưng Đạo và thôn Đồng Quan, xã Đông Lỗ, quy mô 15ha. Khu xử lý CTR phải có dải cây xanh cách ly. Bãi chôn lấp phải được chống thấm, có khu xử lý nước rác và phải tuân

theo mọi quy định về bảo vệ môi trường của khu xử lý CTR.

- CTR nguy hại thu gom và chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý Nham Sơn (huyện Yên Dũng). Công nghệ áp dụng: đốt CTRCN nguy hại và CTR vô cơ dễ cháy, tái chế CTR, chôn lấp CTR vô cơ.

- Đối với khu vực nghĩa trang:

+ Phải lập bộ phận vệ sinh môi trường riêng tại Khu nghĩa trang. Tổ chức dọn dẹp vệ sinh, thu gom rác hàng ngày để đảm bảo rác được tập kết và xử lý đúng nơi quy định.

+ Toàn bộ tro từ hoạt động hỏa táng sẽ được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại.

+ Xây dựng các khu vực hóa vàng, sắp đồ lễ,... tập trung.

+ Bố trí đầy đủ các thùng rác tại các khu vực công cộng, yêu cầu người dân bỏ rác đúng nơi quy định và thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở.

+ Xây dựng khu chứa rác thải tạm thời. Khu chứa rác thải có mái che, nền bê tông, tường bao xung quanh và được phân ra thành 2 khu: Khu chứa CTR thông thường; Khu chứa chất thải nguy hại.

+ Đăng ký chủ nguồn thải đối với chất thải nguy hại theo quy định với Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng trong khu vực để thu gom và xử lý CTR thông thường và nguy hại.

d) Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để không để thấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Hoạt động nông nghiệp cần hướng đến những mô hình sinh thái, không sử dụng hóa chất độc hại bảo vệ thực vật, điều này góp phần hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đất.

e) Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Cung cấp số liệu cho các cơ quan có thẩm quyền nhằm đưa ra những chính sách quản lý môi trường có hiệu quả, đồng thời để các doanh nghiệp, cơ sở chủ động điều tiết các hoạt động của mình sao cho đảm bảo các yêu cầu về môi trường.

- Đánh giá hiệu quả của các biện pháp xử lý và khống chế ô nhiễm môi trường đã được thực hiện.

- Có bộ dữ liệu diễn biến chất lượng môi trường để làm cơ sở xây dựng các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế xã hội theo hướng bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

f) Y tế, bảo vệ sức khoẻ cộng đồng:

- Về công tác y tế: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, đặc biệt làm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường sống liên quan tới bệnh tật xảy ra, nhất là các yếu tố do quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá không hoàn hảo.

- Về vệ sinh môi trường:

+ Giải quyết cung cấp đủ nước sạch, công trình vệ sinh, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình đô thị hoá gây ra. Đảm bảo 100% hộ gia đình có hố xí hợp vệ sinh, không còn tình trạng xả thải chưa qua xử lý trực tiếp ra nguồn tiếp nhận.

+ Cần chú ý vệ sinh đô thị, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

g) Xây dựng kế hoạch hành động:

- Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư.

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể nhân dân. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức của nhân dân về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải và tìm nguồn hỗ trợ để khuyến khích các cơ sở thực hiện các giải pháp tái chế, tái sử dụng nhằm giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trái với các quy định trong quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 13: Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án quy hoạch chung được phê duyệt và quy định này để hướng dẫn thực hiện.

Điều 14: Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 15: Đồ án Quy hoạch chung Đô thị Hiệp Hòa – Tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 được ấn hành và lưu giữ lại tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND Tỉnh Bắc Giang
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang
- UBND huyện Hiệp Hòa
- Các cơ quan:

Bắc Giang, ngày tháng năm 2018

T/M Ủy ban nhân dân

Tỉnh Bắc Giang

Chủ tịch

Phụ lục 1: Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng (đất khu dân cư hiện trạng cải tạo trong khu vực phát triển đô thị; đất trung tâm đa chức năng; đất trung tâm khu vực; đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt). Đất đa chức năng có thể sử dụng cho các chức năng: Ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cơ quan, văn phòng, công nghiệp sạch, cây xanh đô thị.

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m2/người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	Khu vực nội thị	2.713,57	2.824,64	75.400	136.700	55	45	1.336	98
1	Khu I	96,72	96,72	6.200	7.000	50	50	48	69
	I.1	7,76	7,76						
	I.2	1,07	1,07						
	I.3	5,80	5,80						
	I.4	4,09	4,09						
	I.5	6,88	6,88						
	I.6	2,81	2,81						
	I.7	17,40	17,40						
	I.8	29,32	29,32						
	I.9	6,78	6,78						
	I.10	6,07	6,07						
	I.11	2,19	2,19						
	I.12	2,57	2,57						
	I.13	4,00	4,00						
2	Khu II	74,60	74,60	4.000	6.700	55	45	41	61
	II.1	6,06	6,06						
	II.2	8,79	8,79						
	II.3	0,00	0,00						
	II.4	0,00	0,00						
	II.5	4,62	4,62						
	II.6	0,00	0,00						
	II.7	6,16	6,16						
	II.8	17,39	17,39						
	II.9	4,57	4,57						
	II.10	3,89	3,89						
	II.11	9,84	9,84						
	II.12	8,78	8,78						
	II.13	1,16	1,16						
	II.14	0,00	0,00						
	II.15	3,34	3,34						
3	Khu III	469,02	481,18	14.500	16.700	50	50	241	144
	III.1A	3,90	3,90						
	III.1B	3,26	3,26						
	III.1C	43,45	43,45						
	III.2	24,60	24,60						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m2/người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	III.3	47,73	47,73						
	III.4	22,09	22,09						
	III.5	21,01	21,01						
	III.6	9,42	9,42						
	III.7	8,36	8,36						
	III.8	24,08	24,08						
	III.9	20,14	20,14						
	III.10	7,60	7,60						
	III.11	13,28	13,28						
	III.12	16,98	29,14						
	III.13	26,91	26,91						
	III.14	12,96	12,96						
	III.15	19,52	19,52						
	III.16	10,24	10,24						
	III.17	3,77	3,77						
	III.18A	2,18	2,18						
	III.18B	13,15	13,15						
	III.19A	17,71	17,71						
	III.19B	5,27	5,27						
	III.20	16,15	16,15						
	III.21	7,52	7,52						
	III.22	8,37	8,37						
	III.23	9,37	9,37						
	III.24	11,54	11,54						
	III.25	9,18	9,18						
	III.26	26,72	26,72						
	III.27	2,57	2,57						
4	Khu IV	330,79	333,57	7.600	19.200	55	45	183	96
	IV.1	6,01	6,01						
	IV.2	2,04	2,04						
	IV.3	12,29	12,29						
	IV.4	20,53	20,53						
	IV.5	14,49	14,49						
	IV.6	14,95	14,95						
	IV.7	46,33	46,33						
	IV.8	20,73	20,73						
	IV.9	3,11	3,11						
	IV.10	35,83	35,83						
	IV.11	9,17	9,17						
	IV.12	4,50	4,50						
	IV.13	4,41	4,41						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m ² /người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	IV.14	11,88	11,88						
	IV.15	15,46	15,46						
	IV.16	29,05	31,83						
	IV.17	44,85	44,85						
	IV.18	26,23	26,23						
	IV.19	6,76	6,76						
	IV.20	0,00	0,00						
	IV.21	0,16	0,16						
	IV.22	0,00	0,00						
	IV.23	0,00	0,00						
	IV.24	2,01	2,01						
5	Khu V	255,69	269,81	6.300	11.500	50	50	135	117
	V.1A	8,88	8,88						
	V.1B	6,16	6,16						
	V.2	14,54	14,54						
	V.3A	11,21	11,21						
	V.3B	19,05	19,05						
	V.4A	3,41	3,41						
	V.4B	0,00	0,00						
	V.5A	0,00	0,00						
	V.5B	1,25	1,25						
	V.5C	6,42	6,42						
	V.6	16,41	16,41						
	V.7	12,92	12,92						
	V.8	13,48	13,48						
	V.9	10,03	10,03						
	V.10	16,50	16,50						
	V.11	16,74	26,09						
	V.12	5,98	9,07						
	V.13	20,31	21,98						
	V.14	4,01	4,01						
	V.15	1,52	1,52						
	V.16	18,48	18,48						
	V.17	21,74	21,74						
	V.18	3,92	3,92						
	V.19	10,39	10,39						
	V.20	0,86	0,86						
	V.21	11,50	11,50						
6	Khu VI	199,90	209,67	6.700	10.700	60	40	126	118
	VI.1	11,38	11,38						
	VI.2	9,54	9,54						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m2/người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	VI.3	6,94	6,94						
	VI.4	49,66	56,28						
	VI.5	25,59	25,59						
	VI.6	16,01	19,18						
	VI.7	11,59	11,59						
	VI.8	1,56	1,56						
	VI.9	12,04	12,04						
	VI.10	13,89	13,89						
	VI.11	16,60	16,60						
	VI.12	13,07	13,07						
	VI.13	4,15	4,15						
	VI.14	7,87	7,87						
7	Khu VII	138,23	141,81	2.400	5.000	50	50	71	142
	VII.1	10,49	10,49						
	VII.2	7,83	7,83						
	VII.3	9,10	9,10						
	VII.4	15,36	15,36						
	VII.5	10,03	10,03						
	VII.6A	7,06	7,06						
	VII.6B	8,68	8,68						
	VII.7	9,69	9,69						
	VII.8A	6,91	6,91						
	VII.8B	0,00	0,00						
	VII.8C	5,89	5,89						
	VII.8D	0,47	4,05						
	VII.9	4,32	4,32						
	VII.10	14,64	14,64						
	VII.11	8,01	8,01						
	VII.12	3,35	3,35						
	VII.13	0,49	0,49						
	VII.14	3,56	3,56						
	VII.15	3,11	3,11						
	VII.16	8,15	8,15						
	VII.17	1,11	1,11						
8	Khu VIII	219,77	231,24	7.000	16.500	55	45	127	77
	VIII.1	5,75	5,75						
	VIII.2	0,00	0,00						
	VIII.3	6,46	6,46						
	VIII.4	37,53	39,17						
	VIII.5	9,16	9,16						
	VIII.6	1,65	3,82						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m ² /người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	VIII.7	10,90	13,06						
	VIII.8	11,71	16,17						
	VIII.9	7,24	7,24						
	VIII.10	0,00	0,00						
	VIII.11	13,37	13,37						
	VIII.12	2,23	2,23						
	VIII.13	2,29	2,29						
	VIII.14	26,53	27,45						
	VIII.15	11,05	11,05						
	VIII.16	9,35	9,47						
	VIII.17	7,81	7,81						
	VIII.18	1,36	1,36						
	VIII.19	29,36	29,36						
	VIII.20	1,59	1,59						
	VIII.21	10,39	10,39						
	VIII.22	2,26	2,26						
	VIII.23	11,78	11,78						
9	Khu IX	286,87	297,23	6.600	16.400	55	45	163	100
	IX.1	18,12	23,68						
	IX.2	24,29	24,29						
	IX.3A	2,09	2,09						
	IX.3B	4,80	4,80						
	IX.3C	6,48	6,48						
	IX.4A	9,54	14,35						
	IX.4B	8,11	8,11						
	IX.4C	10,27	10,27						
	IX.5	7,96	7,96						
	IX.6A	7,44	7,44						
	IX.6B	5,66	5,66						
	IX.7A	14,83	14,83						
	IX.7B	9,42	9,42						
	IX.8	24,44	24,44						
	IX.9	28,06	28,06						
	IX.10A	5,17	5,17						
	IX.10B	27,44	27,44						
	IX.11	9,89	9,89						
	IX.12	7,72	7,72						
	IX.13	5,64	5,64						
	IX.14	2,78	2,78						
	IX.15	40,75	40,75						
	IX.16	5,57	5,57						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m2/người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	IX.17	0,39	0,39						
12	Khu X	180,80	180,80	5.600	12.000	60	40	108	90
	X.1	4,96	4,96						
	X.2A	2,88	2,88						
	X.2B	4,74	4,74						
	X.3	14,74	14,74						
	X.4	64,27	64,27						
	X.5	2,92	2,92						
	X.6	3,65	3,65						
	X.7	19,48	19,48						
	X.8A	22,93	22,93						
	X.8B	40,00	40,00						
	X.9	0,24	0,24						
13	Khu XI	125,47	141,05	8.500	15.000	65	35	92	61
	XI.1A	0,00	0,00						
	XI.1B	0,00	0,00						
	XI.2A	13,36	13,36						
	XI.2B	3,35	3,35						
	XI.3A	2,85	2,85						
	XI.3B	5,81	5,81						
	XI.4A	23,25	23,25						
	XI.4B	16,07	16,07						
	XI.5	33,53	33,53						
	XI.6	4,17	4,17						
	XI.7	0,07	15,65						
	XI.8	0,00	0,00						
	XI.9	19,56	19,56						
	XI.10	3,45	3,45						
11	Khu XII	335,71	366,95	6.600	16.300	60	40	220	135
	XII.1A	6,78	16,20						
	XII.1B	37,41	37,41						
	XII.2A	49,21	49,21						
	XII.2B	2,45	8,42						
	XII.3	18,28	18,28						
	XII.4	4,04	4,04						
	XII.5A	59,09	59,09						
	XII.5B	43,71	57,98						
	XII.5C	0,73	0,73						
	XII.6A	1,91	1,91						
	XII.6B	17,08	18,66						
	XII.7A	45,38	45,38						

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất ở đa chức năng (ha)		Dự báo dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất (%)		Dự báo diện tích đất đơn vị ở (ha)	Dự báo đất đơn vị ở trung bình (m2/người)
		2025	2035	2025	2035	đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở		
	XII.7B	0,00	0,00						
	XII.7C	2,23	2,23						
	XII.8A	32,89	32,89						
	XII.8B	4,37	4,37						
	XII.8C	8,33	8,33						
	XII.8D	1,84	1,84						

Phụ lục 3: Quy hoạch sử dụng đất các khu cây xanh – TDTT công cộng

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất cây xanh TDTT đến 2035 (ha)	Diện tích đất cây xanh công cộng đô thị đến 2035 (ha)	Địa điểm
Tổng	19,72	127,05	
I.1		0,44	Thị trấn Thăng
I.2		1,13	Thị trấn Thăng
I.4		0,87	Thị trấn Thăng
I.7	1,04	0,94	Thị trấn Thăng
I.8		4,42	Thị trấn Thăng và Lương Phong
I.9		1,16	Thị trấn Thăng
I.10		3,14	Lương Phong
II.2	0,97		Thái Sơn
II.12	0,59	3,80	Thái Sơn
III.1A		1,06	Đức Thắng
III.1C		15,01	Đức Thắng
III.4		2,91	Đức Thắng
III.5		4,15	Đức Thắng
III.6		0,69	Đức Thắng
III.7		1,00	Đức Thắng
III.8		2,23	Đức Thắng
III.9	0,37		Đức Thắng
III.12		1,51	Đức Thắng
III.13		4,93	Đức Thắng
III.18A		2,07	Đức Thắng
III.18B		2,99	Đức Thắng
III.19B		0,31	Đức Thắng
III.20		6,67	Đức Thắng
III.21		2,44	Đức Thắng
III.23		0,37	Đức Thắng
III.27	6,63		Đức Thắng
IV.3		2,57	Lương Phong
IV.5		2,04	Lương Phong
IV.16		2,67	Lương Phong

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất cây xanh TĐTT đến 2035 (ha)	Diện tích đất cây xanh công cộng đô thị đến 2035 (ha)	Địa điểm
IV.18	0,57		Lương Phong
IV.19	0,86		Lương Phong
V.1A		1,10	Danh Thắng
V.11		1,86	Danh Thắng
V.12		2,68	Danh Thắng
VII.1	5,10		Hùng Sơn
VII.6A		1,50	Hùng Sơn
VII.8D		0,25	Hùng Sơn
VII.10	0,37		Hùng Sơn
IX.3B		1,76	Bắc Lý
IX.4A		4,56	Bắc Lý
IX.4B		0,34	Bắc Lý
IX.4C	3,21	2,54	Bắc Lý và Hương Lâm
IX.7A		5,21	Bắc Lý và Hương Lâm
IX.10B		2,16	Bắc Lý
XI.4B		2,97	Mai Đình
XII.1A		0,98	Hương Lâm
XII.5A		11,91	Hương Lâm
XII.6B		7,06	Hương Lâm
XII.7		8,66	Mai Đình và Hương Lâm

Phụ lục 4: Quy hoạch sử dụng đất công nghiệp

Ký hiệu lô đất và loại đất	Diện tích đất (ha)			Địa điểm
	Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2035 (ha)	
Đất công nghiệp	626,21	1.458,78	1.458,78	
Khu vực nội thị	269,66	785,19	785,19	
III.8	3,79	3,79	3,79	Đức Thắng
III.13	2,99	2,99	2,99	Đức Thắng
IV.22		76,11	76,11	Lương Phong và Đoàn Bái
IV.24		25,18	25,18	Lương Phong và Đoàn Bái
V.4B	4,90	4,90	4,90	Danh Thắng
V.6	11,57	11,57	11,57	Danh Thắng
VII.9	8,92	8,92	8,92	Hùng Sơn
VII.10		50,71	50,71	Hùng Sơn
VIII.6		43,08	43,08	Lương Phong và Đoàn Bái
VIII.7		33,16	33,16	Đoàn Bái
VIII.8	16,19	16,19	16,19	Đoàn Bái
VIII.9	21,02	21,02	21,02	Đoàn Bái
VIII.18	1,88	1,88	1,88	Đoàn Bái
X.6	2,25	2,25	2,25	Châu Minh

Ký hiệu lô đất và loại đất	Diện tích đất (ha)			Địa điểm
	Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2035 (ha)	
X.7		212,09	212,09	Châu Minh
X.9	36,08	36,08	36,08	Châu Minh
XI.5	3,47	3,47	3,47	Mai Đình
XI.6	131,35	131,35	131,35	Mai Đình
XI.8	1,90	28,95	28,95	Mai Đình
XI.10		4,29	4,29	Mai Đình
XII.2		43,85	43,85	Hương Lâm và Bắc Lý
XII.7B	23,37	23,37	23,37	Hương Lâm
Khu vực ngoại thị	356,54	673,59	673,59	
	65,00	134,94	134,94	Hợp Thịnh
	7,91	7,91	7,91	Hoàng Vân
	225,21	225,21	225,21	Đông Lỗ
	49,81	49,81	49,81	Thanh Vân
	2,46	2,46	2,46	Đại Thành
	3,14	3,14	3,14	Mai Trung
	3,02	250,13	250,13	Xuân Cẩm và Hương Lâm

Phụ lục 5: Quy hoạch đất dự trữ ưu tiên phát triển công nghiệp

Ký hiệu lô đất và loại đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)	Địa điểm
Đất dự trữ ưu tiên phát triển công nghiệp	158,84	518,48	
Khu vực nội thị	77,61	347,05	
IV.20		46,48	Lương Phong
IV.21		54,86	Lương Phong
IX.8		10,46	Bắc Lý
X.3		70,24	Châu Minh
XII.3	20,12	20,12	Hương Lâm
XII.4		87,40	Hương Lâm
XII.5B	57,49	57,49	Hương Lâm
Khu vực ngoại thị	81,23	171,43	
		87,49	Đông Lỗ
	13,81	13,81	Hợp Thịnh
	67,42	70,13	Hòa Sơn và Quang Minh