

Số: 413 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 03 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phố Hoa,
huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000

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 Hiệp Hòa tại Tờ trình số 94/TTr-UBND ngày 08/11/2012; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 193/BC-SXD ngày 26 tháng 11 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phố Hoa, huyện Hiệp Hòa đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000), với nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) *Vị trí, ranh giới nghiên cứu:* Thị trấn Phố Hoa nằm ở phía Nam huyện Hiệp Hòa, phạm vi lập quy hoạch gồm 11 thôn thuộc xã Bắc Lý. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Bắc Lý;
- Phía Nam: Giáp xã Châu Minh;
- Phía Đông: Giáp xã Bắc Lý;
- Phía Tây: Giáp xã Hương Lâm.

b) *Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:* 490ha.

2. Tính chất:

Là trung tâm dịch vụ tổng hợp cho tiểu vùng phía Nam huyện Hiệp Hòa

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 8.500 người;
- Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 10.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030:

STT	DANH MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
-----	--------------	-------------------	-----------

A	Đất dân dụng	257,34	52,52
1	Đất ở	158,45	32,34
	Đất ở hiện trạng	103,00	
	Đất ở mới	45,35	
	Đất chung cư cao tầng	6,30	
	Đất ở kinh doanh	3,80	
2	Đất công cộng	11,07	2,26
3	Đất cây xanh công viên	17,40	3,55
4	Đất thể dục thể thao	10,60	2,16
5	Đất cơ quan	1,80	0,37
6	Đất trường học	6,50	1,33
7	Đất bệnh viện	1,52	0,31
8	Đất giao thông đô thị	50,00	10,20
B	Đất ngoài khu dân dụng	43,30	8,84
1	Đất giao thông đối ngoại	23,5	4,80
2	Đất dịch vụ thương mại	8,6	1,76
3	Đất cây xanh cảnh quan	5,8	1,18
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bến xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	4,9	1,00
5	Đất nghĩa trang	0,5	0,10
C	Đất nông nghiệp	189,36	38,64
	Đất lúa, đất màu, đất vườn, mặt nước thủy lợi.	189,36	38,64
	Tổng	490,0	100,00

5. Định hướng phát triển không gian:

- Đô thị được phát triển về 2 phía Đông và Tây của Tỉnh lộ 295;
- Xây dựng tuyến đường tránh Tỉnh lộ 295 hiện nay nằm ở phía Đông của thị trấn (trên vùng đất ruộng thuộc thôn Đồng Cũ, thôn Đầm, thôn Trung và thôn Lý Viên);
- Phía Bắc thị trấn xây dựng trục đường rộng 28m có dải phân cách giữa chạy theo hướng Đông - Tây. Hai bên đường bố trí công trình trung tâm hành chính thị trấn, quảng trường, trường học, khách sạn, trung tâm văn hoá thể thao, cụm dịch vụ thương mại hỗn hợp;
- Khu vực phía Nam thị trấn xây dựng trục đường đôi theo hướng Đông - Tây rộng 28m có dải phân cách giữa nối từ đường tránh đô thị đến đường trục chính phía Tây, hai bên đường bố trí các công trình dịch vụ công cộng, trường học, khu dân cư, cụm dịch vụ thương mại tổng hợp và công viên vui chơi giải trí;
- Khu trung tâm hành chính thị trấn xây dựng tập trung ở phía Bắc trụ sở UBND xã Bắc Lý hiện tại, phía Đông là quảng trường có chức năng tổ chức các sự kiện văn hoá - chính trị của thị trấn, nơi sinh hoạt cộng đồng, đồng thời là không

gian mở của khu trung tâm; các công trình khách sạn, quảng trường, trung tâm thể thao, trụ sở cơ quan hành chính thị trấn tạo thành điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đẹp của đô thị;

- UBND xã Bắc Lý hiện nay được chuyển thành công trình văn hóa để cùng với Đình và Chùa Cả Bắc Lý trở thành một quần thể du lịch văn hóa tâm linh;

- Trung tâm thể thao bố trí đối diện với khu công viên cây xanh hồ nước tạo thành một tổ hợp công trình luyện tập thể thao phục vụ nhân dân thị trấn, xã Bắc Lý và vùng phụ cận;

- Khu công viên vui chơi giải trí lớn của đô thị được xây dựng phân tán thành 3 khu vực gần với các khu dân cư. Trong công viên có đào hồ tạo cảnh quan và điều hòa thoát nước;

- Khu vực làng xóm hiện trạng được nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải tạo quan môi trường;

- Ngòi Cầu Trang sẽ cải tạo khơi thông mở rộng mặt nước để tăng cường khả năng chứa nước và kết hợp xây dựng dải cây xanh công viên làm nơi vui chơi giải trí đồng thời cách ly bảo vệ chống lấn chiếm.

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*: Tỉnh lộ 295 qua thị trấn thiết kế với mặt cắt là 27,0m, trong đó: (lòng 15,0m, hè đường 2 bên $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$).

- * *Giao thông đô thị*:

- *Đường chính khu vực*: Hai tuyến trục chính đi qua đô thị theo hướng Đông – Tây có mặt cắt 1-1 là 28,0m, trong đó: (lòng đường 7,0m $\times 2 = 14,0\text{m}$, dải phân cách rộng 2,0m, hè đường 2 bên $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$).

- *Đường khu vực*:

- + Tuyến có mặt cắt 2-2 là 21,5m, trong đó: (lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên $5,5\text{m} \times 2 = 11,0\text{m}$);

- + Tuyến có mặt cắt 4-4 là 20,5m, trong đó: (lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$);

- *Đường phân khu vực*:

- + Tuyến có mặt cắt 5-5 là 17,5m, trong đó: (lòng là 7,5m, hè đường 2 bên $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{m}$);

- + Tuyến có mặt cắt 6-6 (tuyến đường kết hợp với kênh tưới 1A) là 31,0m-34,0m, trong đó: (kênh rộng 12,0m - 15,0m, lòng đường $5,5\text{m} \times 2 = 11,0\text{m}$, hè đường 2 bên $3,0\text{m} \times 2 = 6,0\text{m}$, hè 2 bên mương $1,0\text{m} \times 2 = 2,0\text{m}$).

b) *San nền*:

- Khu vực xây dựng xen cây, cải tạo: cao độ nền $> +8\text{m}$; riêng khu vực tại thôn Sau Chiền, thôn Trong, thôn Đàm, thôn Đồng Cũ, thôn Đoài: cao độ nền $> +8,2\text{m}$.

- Những khu vực bị ngập úng tại một phần thôn Sau Chiền, khu vực dọc 2 bên đường Tỉnh lộ 295, cao độ nền xây dựng lấy tương đương cao độ nền Tỉnh lộ 295.

- Khu vực xây mới trên nền đất ruộng chiều cao đắp nền trung bình từ $+(0,8 \div 1,2)\text{m}$

c) *Thoát nước*: Thiết kế hệ thống thoát nước nửa riêng cho khu vực dân cư cũ. Đối với khu dân cư mới, giai đoạn đầu khi mật độ xây dựng còn thấp sử dụng hệ

thống thoát nước chung, giai đoạn dài hạn xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho nước mưa và nước thải sinh hoạt.

* *Hệ thống thoát nước mưa:* Toàn thị trấn được phân thành 2 lưu vực thoát nước.

- *Lưu vực I:* Phía Bắc kênh tưới 1A thoát vào ngòi Cầu Trang thông qua các hồ điều hòa tại các tiêu lưu vực phía Bắc.

- *Lưu vực II:* Phía Nam kênh tưới 1A thoát vào hồ Thùng Sen, sau đó thoát vào kênh mương tiêu thủy lợi của xã Hương Lâm.

Đường ống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600-2500, mương xây hở, độ sâu chôn ống từ 0,5-0,7m. Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$

* *Hệ thống thoát nước thải:*

Toàn bộ thị trấn sẽ xây dựng 1 trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.200 m³/ngđ đặt phía Tây Nam thị trấn.

Nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình được xả ra các tuyến cống thoát nước thải của đô thị có đường kính D300-D400 và tự chảy về các trạm bơm chuyển tiếp số 1, 2, 3, 4 sau đó bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị; được xử lý theo sơ đồ sau:

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

d) *Cấp nước:*

Tổng nhu cầu dùng nước toàn thị trấn đến năm 2030 là: 2.000m³/ngđ.

Dự kiến xây dựng một nhà máy cấp nước công suất 9.000m³/ngđ đặt tại xã Xuân Cẩm, sử dụng nguồn nước mặt sông Cầu để cấp nước cho liên đơn vị hành chính thuộc phía Tây huyện Hiệp Hòa trong đó có thị trấn Phố Hoa

Xây dựng 01 trạm bơm tăng áp công suất 2.000m³/ngđ nằm phía Tây thị trấn để trực tiếp cấp nước cho đô thị, đường ống cấp nước có đường kính từ Ø90mm - Ø200mm, được đi ngầm chôn dưới hè đường ở độ sâu từ 0,5m-0,7m.

e) *Cấp điện:*

Hiện nay trạm 110/35/22kV Đức Thắng đang được triển khai xây dựng với công suất 2x40MVA, khi xây dựng xong sẽ là nguồn cấp điện cho thị trấn Phố Hoa.

* *Lưới trung áp 22kV:* Xây dựng tuyến 22kV (1 mạch) mới từ trạm 110kV Đức Thắng dẫn về thị trấn.

- *Trạm hạ áp 22/0,4kV*

Giữ lại 5 trạm 10/0,4kV hiện trạng, cải tạo thành 22/0,4kV. Lắp đặt thêm 10 trạm mới với tổng công suất đặt là 4000KVA, nâng tổng công suất đặt máy toàn thị trấn lên 5320kVA.

- *Lưới hạ áp 0,4kV:*

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên. Cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ.

+ Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

- *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, đường xây dựng mới các tuyến chiếu sáng được bố trí đi ngầm

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

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

- *Chất thải rắn:* Được thu gom và đưa về khu xử lý CTR đặt phía Tây Nam thị trấn có quy mô 1,7ha. Trong tương lai sẽ xây dựng 01 khu xử lý CTR tập trung cho toàn huyện Hiệp Hòa đặt tại xã Ngọc Sơn, lúc đó khu xử lý CTR của thị trấn sẽ ngừng hoạt động.

- *Nghĩa trang:* Xây dựng 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực cánh đồng thuộc thôn Tân Dân (nằm ngoài ranh giới thiết kế). Quy mô khoảng 3,5ha để phục vụ cho thị trấn Phố Hoa và xã Bắc Lý.

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 Phố Hoa 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 Hiệp Hòa phát triển.

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

- Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại khu vực chợ Phố Hoa hiện nay;
- Xây dựng hệ thống hạ tầng khung cho khu trung tâm hành chính thị trấn;
- Xây dựng các khu dân cư nằm hai bên Tỉnh lộ 295;
- Xây dựng hạ tầng cụm dịch vụ để thu hút đầu tư;
- Xây dựng trường mới 01 trường Mầm non và 01 trường THCS;

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 193/BC-SXD ngày 26/11/2012 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND huyện Hiệp Hòa 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 Hiệp Hòa 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, XD, TN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Chữ ký

Lại Thanh Sơn