

Số: 412 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 03 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v **Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bách Nhân, 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 93/TTr-UBND ngày 08/11/2012; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 194/BC-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bách Nhân, 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 Bách Nhân nằm ở phía Tây huyện Hiệp Hòa, phạm vi lập quy hoạch gồm 5 đơn vị hành chính trong đó gồm toàn bộ xã Hùng Sơn và một phần các xã: Mai Trung, Hợp Thịnh, Quang Minh và Đại Thành. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thái Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Hợp Thịnh và Mai Trung;
- Phía Đông: Giáp xã Đức Thắng và Thường Thắng;
- Phía Tây: Giáp xã Hòa Sơn, Quang Minh và Hợp Thịnh.

b) *Diện tích nghiên cứu quy hoạch:* 531ha.

2. Tính chất:

Là đô thị dịch vụ thương mại - công nghiệp của tiểu vùng phía Tây huyện Hiệp Hòa.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 9.000 người;
- Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 12.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	DANH MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
A	Đất dân dụng	297,8	56,08
1	Đất ở	205,07	38,62
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>153,54</i>	<i>28,92</i>
	<i>Đất ở mới</i>	<i>35,28</i>	<i>6,64</i>
	<i>Đất ở kinh doanh dịch vụ</i>	<i>10,45</i>	<i>1,97</i>
	<i>Đất ở chung cư cao tầng</i>	<i>5,8</i>	<i>1,09</i>
2	Đất công cộng	10,69	2,01
3	Đất cây xanh công viên	9,15	1,72
4	Đất thể dục thể thao	8,22	1,55
5	Đất cơ quan	1,5	0,28
6	Đất trường học	7,88	1,48
7	Đất bệnh viện	1,29	0,24
8	Đất giao thông đô thị	54	10,17
B	Đất ngoài dân dụng	121,55	22,89
9	Đất công nghiệp - TTCN	9	1,69
10	Đất nghĩa trang	0,9	0,17
11	Đất tôn giáo	0,9	0,17
12	Đất giao thông đối ngoại	18	3,39
13	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bến xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	2,85	0,54
14	Đất Trung tâm thử nghiệm ô tô Việt nam	89,9	16,93
C	Đất nông nghiệp	111,65	21,03
15	Đất trồng lúa, trồng mầu, mặt nước, kênh mương thủy lợi...	111,65	21,03
	Tổng	531	100

5. Định hướng phát triển không gian:

- Lấy trục Tỉnh lộ 296 là trục chính bố cục đô thị;
- Xây dựng tuyến đường rộng 38m có dải phân cách giữa rộng 3m nối với Tỉnh lộ 296 làm trục chính vào Trung tâm thử nghiệm ô tô Việt Nam. Xây dựng tuyến đường đôi vuông góc với đường 38m làm trục trung tâm hành chính - thương mại dịch vụ của đô thị;
- Các tuyến đường trục chính đô thị được kết nối liên thông từ phía Bắc Tỉnh lộ 296 đến phía Nam Tỉnh lộ 296; riêng khu vực dân cư nông nghiệp nằm phía Bắc xã Hùng Sơn hiện nay sẽ cải tạo nâng cấp mở rộng các tuyến liên thôn hiện có và xây dựng thêm một tuyến đường mới chạy trên khu ruộng thôn Tân Sơn và thôn Hòa Tiến để tạo thuận lợi việc đi lại của người dân và hoạt động phát triển kinh tế;
- Xây dựng tuyến mới đường rộng 23m chạy phía Tây xí nghiệp gạch Mikado nối trực tiếp vào cổng Trung tâm thử nghiệm ô tô để giảm số lượng xe đi qua đô thị;

- Trụ sở UBND thị trấn sẽ bố trí tại vị trí trang trọng nằm phía Bắc Tỉnh lộ 296 phía trước là quảng trường cây xanh là nơi vui chơi giải trí của người dân và tổ chức các sự kiện văn hóa - chính trị của thị trấn. Xung quanh trụ sở UBND là công trình văn hóa, khách sạn và trung tâm thương mại;

- Trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng kinh doanh, nhà hàng ăn uống... bố trí tập trung phía Bắc Tỉnh lộ 296 là khu vực sầm uất của đô thị với nhiều hoạt động dịch vụ cả ngày và đêm;

- Nhà văn hóa đa năng bao gồm thư viện, câu lạc bộ, khu biểu diễn, chiếu phim bố trí phía Đông, đối diện trụ sở mới của UBND thị trấn, cụm công trình này là nơi phục vụ sinh hoạt văn hóa của nhân dân thị trấn và vùng phụ cận;

- Khu công viên vui chơi giải trí lớn của đô thị được xây dựng phân tán theo các khu dân cư mới. Trong công viên bố trí đường dạo, vườn hoa, cây xanh, các khu vui chơi giải trí kết hợp đào hồ vừa tạo cảnh quan vừa điều hòa tiêu thoát nước.

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 296 qua thị trấn thiết kế với mặt cắt là 27,0m, trong đó lòng đường 15,0m, hè đường 2 bên $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

* *Giao thông đô thị:*

- *Đường chính đô thị:* Mặt cắt (1-1) là 29,0m, trong đó lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$, dải phân cách rộng 2,0m, hè đường 2 bên $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- *Đường chính khu vực:* Mặt cắt (2-2) là 23,0m, trong đó lòng đường 12,0m, hè đường 2 bên $5,5 \times 2 = 11,0\text{m}$.

- *Đường khu vực:*

+ Mặt cắt (3-3) là 19,0m, trong đó lòng đường 9,0m, hè đường 2 bên $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) là 17,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

b) *San nền:*

- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có. Với những khu vực bị ngập úng tại phía Nam thôn Trung Thành, phía Bắc Tỉnh lộ 296, mật độ xây dựng cao, không có điều kiện tôn nền, dự kiến giải pháp cải tạo công trình: nâng sàn công trình lớn hơn cao độ khống chế trong quá trình cải tạo hoặc xây lại công trình;

- Khu vực cao độ nền ruộng thấp trũng khi xây dựng mới sẽ tôn nền đến cao độ lớn hơn +9.0m.

c) *Thoát nước:* Thiết kế hệ thống công thoát nửa riêng cho khu vực dân cư cũ. Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống công thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Nước thải công nghiệp xử lý cục bộ tại nhà máy sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn mới được xả vào các trục tiêu. Hạn chế tối đa các trường hợp giao cắt đường cống nước thải qua kênh Trôi, nhằm đảm bảo nguồn nước.

* *Hệ thống thoát nước mưa:* Toàn đô thị được phân thành 2 lưu vực thoát nước chính và các tiểu lưu vực:

+ Lưu vực A: Nằm ở phía Tây, gồm 2 tiểu lưu vực:

Tiểu lưu vực phía Bắc Tỉnh lộ 296: Thoát trực tiếp vào hồ phía Tây Bắc thị trấn;

Tiêu lưu vực phía Nam: Thoát vào hồ phía Tây Nam thị trấn, sau đó thoát vào mương thủy lợi của xã Mai Trung.

+ Lưu vực B: Nằm ở phía Đông, nước mưa thoát vào kênh tiêu thủy lợi của xã Thường Thắng.

- Công thoát nước sử dụng công tròn bê tông cốt thép từ D600 đến D2500. Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

* *Hệ thống thoát nước thải:*

- Đối với khu vực dân cư hiện có tại thôn Hòa Tiến, thôn Tân Sơn, thôn Trung Thành, thôn Hữu Định và Trung tâm thử nghiệm ô tô Việt Nam sẽ sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Các khu vực xây dựng mới sử dụng công thoát nước riêng hoàn toàn;

- Các khu vực dân cư cải tạo và xây mới và các thôn Trung Tâm, thôn Trung Thành và thôn Trung Hòa, dự kiến xây dựng các tuyến công thoát nước thải riêng;

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.600 m³/ngđ, diện tích 0,2 ha được đặt tại vị trí Tây Nam của thị trấn, gần khu công viên. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định mới được xả ra hồ sau đó thoát vào mương thủy lợi xã Mai Trung;

- Công thoát nước sử dụng công tròn BTCT đường kính D300-D400;

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

d) *Cấp nước:*

- Nguồn nước cấp cho thị trấn được lấy từ nước mặt Sông Cầu, xây dựng một nhà máy cấp nước công suất 9.000m³/ngđ đặt tại xã Xuân Cẩm. Trạm bơm tăng áp cấp nước cho đô thị dự kiến đặt tại phía Tây Nam công suất 3.000m³/ngđ;

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

e) *Cấp điện:*

Theo Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bắc Giang trong giai đoạn 2010-2015, dự án trạm 110/35/22kV Đức Thắng đang được triển khai xây dựng với công suất 2x40MVA. Như vậy nguồn cấp cho khu vực là trạm 110kV Đức Thắng sử dụng lưới trung áp 22kV.

- *Lưới trung áp 35/22kV:* Với quy mô công suất 4549kW, kiến nghị xây dựng tuyến 22kV (1 mạch) mới từ trạm 110kV Đức Thắng, tuyến 22kV xây dựng mới đi nổi dây nhôm lõi thép khoảng 10km, tiết diện AC-185. Đoạn qua ranh giới Thị trấn được bọc cách điện bằng PVC đảm bảo hành lang an toàn điện.

- *Trạm hạ áp 35(22)/0,4kV:*

+ Sửa chữa, cải tạo thay thế dần các trạm biến áp không đủ tiêu chuẩn vận hành. Các trạm biến áp xây dựng mới dùng loại trạm 22/0,4kV;

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

- *Lưới hạ áp 0,4kV:*

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

+ Các tuyến 0,4kV có tiết diện nhỏ 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, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE;

+ 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 đưa về khu xử lý CTR nằm phía Bắc thị trấn, quy mô dự kiến 0,5ha. Trong giai đoạn dài hạn 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, chỉ là nơi trung chuyển CTR.

- *Nghĩa trang:* Xây dựng 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực cánh đồng phía Bắc thôn Hòa Tiến và Tân Sơn, trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có để phục vụ cho thị trấn Bách Nhân quy mô khoảng 0,5ha.

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 Bách Nhân 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 và khu dân cư nằm phía Bắc Tỉnh lộ 296;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng khung cho khu đô thị phía Bắc và khu trung tâm hành chính của thị trấn mới;

- Mở rộng trường THPT Hiệp Hòa số 3 hiện nay;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, cấp thoát nước, cấp điện cho các khu vực xây dựng mới;

- Xây dựng khu chôn lấp rác thải.

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 194/BC-SXD ngày 28/11/2012 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:

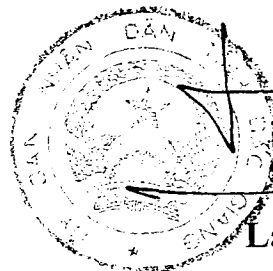
+ LĐVP, TH, TKCT,

+ TPKT, GT, KTN, XD, TN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn
Lại Thanh Sơn