

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch
Phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 29/TTr-SXD ngày 07/02/2024 kèm theo Báo cáo số 55/BC-SXD ngày 07/02/2024; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 29/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch Phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch:

Hiện nay, phân khu 2 là phân khu có tốc độ đô thị hóa nhanh trong 09 phân khu được xác định trong Quy hoạch chung theo được duyệt theo Quyết định số 1685/QĐ - TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 với khoảng 40 dự án đã, đang và sẽ triển khai. Các dự án này cơ bản tuân thủ theo đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000) được phê duyệt theo quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang. Tuy nhiên, sau khi triển khai các Quy hoạch chi tiết một số vị trí có sự sai khác nhất định với Quy hoạch phân khu được duyệt. Theo Quy hoạch chung được duyệt, phân khu 2 sẽ mở rộng ranh giới so với Quy hoạch phân khu cũ, cụ thể sẽ lấy thêm một phần diện tích của huyện Yên Dũng và bố trí các chức năng Trung tâm hành chính tỉnh, y tế, dịch vụ thương mại. Những vấn đề này đặt ra yêu cầu lập quy hoạch phân khu 2 theo định hướng của Quy hoạch chung nhằm chuẩn hóa, khớp nối không gian các quy hoạch chi tiết, dự án thành phần và không gian phát triển mới.

Điều chỉnh quy hoạch Phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 là cần thiết nhằm cụ thể hóa, quy hoạch cấp trên; khớp nối kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng các dự án thành phần; phát huy các tiềm năng lợi thế của khu vực mở rộng, đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung của đô thị theo quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu các xã trong khu vực lên phường. Quy hoạch phân khu 2 được duyệt sẽ là cơ sở pháp lý quan trọng để quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và tiến hành các bước tiếp theo.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính các phường, xã: Lê Lợi, Dĩnh Kế, Tân Tiến, Dĩnh Trì, Hương Gián, Xuân Phú và thị trấn Tân An. Được giới hạn bởi:

- Phía Đông Bắc giáp xã Thái Đào (Lạng Giang);
- Phía Nam, Tây Nam giáp đê sông Thương;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch (thuộc thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng);
- Phía Tây Bắc giáp đường cao tốc Hà Nội-Lạng Sơn.

b) Quy mô đề án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.247ha; dân số dự kiến đến 2030 khoảng 66.000 người, đến 2045 khoảng 105.000 người.

3. Tính chất:

Là đô thị phức hợp, trung tâm mới đa chức năng của thành phố Bắc Giang, có không gian đô thị sinh thái gắn với cảnh quan cây xanh mặt nước và các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị.

4. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại I và Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m ² /người	≥2
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng	Tuân thủ QCXD Việt Nam	
III	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m ² /cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m ² /hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m ² /hs	≥10
4	Trường THPT	hs/1000 dân	≥40
		m ² /hs	≥10
5	Sân chơi	m ² /người	≥0,5
6	Sân luyện tập	m ² /người	≥0,5
		ha/công trình	≥0,3
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m ² /công trình	≥5000
8	Chợ	m ² /công trình	≥2000
9	Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m ² /trạm	≥500
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥18
	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥4
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>l/người.ngđ</i>	<i>130-150</i>
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	<i>%Qsh</i>	<i>10-15</i>
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	<i>m³/ha.ngđ</i>	<i>≥22</i>
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>Kwh/ng/năm</i> <i>W/người</i>	<i>1.100-2.100</i> <i>450-700</i>
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	<i>%</i>	<i>≥40</i>
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	<i>kW/ha</i>	<i>50-350</i>
4	Chỉ tiêu nước thải		

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Quy hoạch
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>% nước cấp</i>	≥ 80
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	$\leq 1,3$
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04-0,06
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	$\geq 4,5$

5. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

- Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, đặc biệt nghiên cứu các định hướng của khu vực phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang được phê duyệt theo Quyết định số 1685/QĐ - TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng chính phủ. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch. Các chỉ tiêu ngoài việc đảm bảo theo Quy chuẩn, cần lưu ý đến tiêu chí theo đảm bảo cá xã thuộc huyện Yên Dũng sẽ lên phường trong tương lai.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc đơn vị ở; vị trí, quy mô công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, lưu ý việc phân chia đơn vị ở cần phù hợp với định hướng sắp xếp đơn vị hành chính và các xã thuộc huyện Yên Dũng lên phường

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, thể hiện giải pháp bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cao độ xây dựng cho từng lô phố và các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác. Xác định các lưu vực thoát nước mưa chính, hệ thống cống thoát nước mưa trên toàn khu vực, bảo tồn các kênh rạch hiện trạng, hoặc có giải pháp hoàn trả kênh mương khi phát triển khu mới, đảm bảo hướng thoát tự nhiên về phía sông Thương. Đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu.

+ Xác định mạng lưới giao thông, trú trọng đến hệ thống giao thông đối ngoại, kết nối vùng: cao tốc Hà Nội - Bắc Giang, QL.31, tuyến Tây Yên Tử (ĐT. 293), trục Bắc Nam 2 (theo Quy hoạch chung được duyệt)... Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm; hào và tuynel kỹ thuật). Phát triển hệ thống giao thông xanh (đi bộ, đi xe đạp) kết nối các trung tâm và giao thông công cộng.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình đầu mối cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Thiết kế đô thị:

+ Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi: Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng khu vực quy hoạch. Việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

+ Thiết kế cảnh quan khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn. Khu vực điểm nhấn cơ bản được xác định: trung tâm hành chính chính trị tỉnh Bắc Giang, trung tâm văn hóa tỉnh, khu liên hiệp thể thao tỉnh Bắc Giang, Khu trung tâm tài chính ngân hàng... cần được trú trọng thiết kế, tạo ra những không gian mang tính biểu tượng cho đô thị Bắc Giang. Đối với các trục đường chính như tuyến Tây Yên Tử và tuyến Bắc Nam 2 (theo Quy hoạch chung được duyệt) được xác định là vừa là tuyến giao thông kết nối liên vùng vừa là trục chính đô thị, ưu tiên phát triển công trình cao tầng, khối tích lớn và có tính biểu tượng... Hệ thống không gian mở dự kiến phát triển dựa trên kênh rạch hiện hữu và các dải đất trống, hình thành hệ thống chuỗi công viên kết nối với cảnh quan đô thị với công viên bán ngập (thuộc PK9). Đối với các ô phố, quy định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình đối với khu vực đô thị mới, đưa ra giải pháp bảo tồn tôn tạo đối với khu vực làng xóm hiện trạng.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Xác định các vấn đề môi trường chính: điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên; chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, vệ sinh môi trường; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

+ Đánh giá diễn biến môi trường khu vực; Phân tích, dự báo, so sánh những tác động môi trường của các phương án quy hoạch trên cơ sở mật độ xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, bố trí các khu chức năng;

+ Tổng hợp, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch, đề xuất các khoảng cách ly bảo vệ môi trường cho các khu chức năng, các khu vực cấm xây dựng;

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

6. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

Thành phần hồ sơ sản phẩm đồ án theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Bắc Giang;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn tư vấn theo quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (*không bao gồm thời gian chờ xin ý kiến, thẩm định và phê duyệt*).

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng 5.809.427.000 đồng (*Năm tỷ, tám trăm linh chín triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).
- *Nguồn vốn*: Ngân sách thành phố Bắc Giang.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích