

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch
Phân khu 9, 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 30/TTr-SXD ngày 07/02/2024 kèm theo Báo cáo số 56/BC-SXD ngày 07/02/2024; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 29/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Phân khu 9, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch nằm ở trung tâm của thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; thuộc một phần thị trấn Nham Biền và các phường, xã: Song Mai, Đa Mai, Thọ Xương, Trần Phú, Mỹ Độ, Lê Lợi, Đồng Sơn, Tân Tiến, Tân Liễu, Hương Gián, Xuân Phú, Tiến Dũng, tỉnh Bắc Giang; trong đó:

- Thành phố Bắc Giang gồm 08 phường, xã: 05 phường; Thọ Xương, Trần Phú, Mỹ Độ, Lê Lợi, Đa Mai và 03 xã: Đồng Sơn, Tân Tiến, Song Mai.

- Huyện Yên Dũng gồm 01 thị trấn: Nham Biền và 04 xã: Hương Gián, Xuân Phú, Tân Liễu, Tiến Dũng.

- Khu vực nghiên cứu được giới hạn bởi hệ thống đê hai bên sông Thương từ Tây Bắc xuống Đông Nam với phạm vi ranh giới nghiên cứu như sau:

+Phía Bắc: Giáp xã Quế Nham, huyện Tân Yên và xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang;

+ Phía Nam giáp phân khu 7, 8;

+ Phía Đông giáp phân khu 1; 2; 6;

+ Phía Tây giáp phân khu 3, 4, 5.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1.354ha.

- Quy mô dân số: Đến năm 2030 khoảng 12.700 người, đến năm 2045 khoảng 16.000 người.

(Quy mô diện tích lập quy hoạch và quy mô dân số sẽ được tính toán chính xác tại bước lập đồ án).

2. Tính chất

Là khu vực hành lang xanh, công viên vui chơi giải trí ven sông, dịch vụ du lịch đường thủy, công viên sinh thái bán ngập, gắn với hành lang thoát lũ sông Thương.

3. 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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
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 QCVN Việt Nam	
III	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội của đề án sẽ được nghiên cứu và tính toán trên quy mô đất đơn vị ở, nhóm ở quy hoạch mới đảm bảo các thông số theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành		
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
	<i>Bãi đỗ xe</i>	$m^2/người$	≥ 4
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	<i>Sinh hoạt (Qsh)</i>	$l/người.ngđ$	130-150
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	$\%Qsh$	10-15
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	$m^3/ha.ngđ$	≥ 22
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	<i>Sinh hoạt</i>	$Kwh/ng/năm$ $W/người$	1.100- 2.100 450-700
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	$\%$	≥ 40
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	$\% nước cấp$	≥ 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	$\geq 4,5$

4. 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, đặt 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 các 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: 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, 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 không 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:

+ Cảnh quan khu vực trung tâm:

Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực. Tỷ lệ cây xanh trong khu vực trung tâm;

Nội dung thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm hiện hữu và giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực mới để tạo nét đặc thù của đô thị.

+ Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, lịch sử - văn hóa và đặc thù khu vực;

Cây xanh cho các trục đường chính: Cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

Các tuyến ven sông: Cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan, kiến trúc của cầu, kè sông, lan can.

+ Các khu vực không gian mở:

Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu.

Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường.

Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các nút giao thông lớn và trong từng khu vực.

+ Các công trình điểm nhấn:

Cụ thể hóa thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch chung, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.

Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.

Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Khu vực các ô phố:

Xác định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình đối với từng khu vực;

Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích trong khu quy hoạch.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

Đánh giá hiện trạng môi trường. Đánh giá công tác quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn; Xác định các vấn đề và mục tiêu môi trường chính; Đánh giá sự phù hợp của mục tiêu quy hoạch đối với mục tiêu môi trường; Đánh giá tác động của các phương án quy hoạch; Xu thế diễn biến môi trường trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch.

Đề xuất các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường, thích ứng với BĐKH.

+ 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.

5. 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.

6. 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 Bắc Giang
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Bắc Giang

b) Kế hoạch thực hiện: Tối đa không quá 09 tháng.

(*Không bao gồm thời gian chờ xin ý kiến, thẩm định và phê duyệt*)

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng 5.115.882.000 đồng

(*Năm tỷ, một trăm mười lăm triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn đồng*)

- *Nguồn vốn*: Ngân sách thành phố.

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