

UBND TỈNH BẮC GIANG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BC-SXD Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO

**Kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu phía Nam ĐT293
thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000).**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000); Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Bắc

Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Dân mở rộng (nay là thị trấn Tân An), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000).

Sau khi xem xét hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu phía Nam ĐT293 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) kèm theo Tờ trình số 194/TTr-UBND ngày 18/11/2021 của UBND huyện Yên Dũng. Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh kết quả thẩm định với những nội dung chính như sau:

1. Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch phân khu với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng và quy hoạch cấp trên:

Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu phía Nam ĐT293, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng. Nhiệm vụ quy hoạch phù hợp Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh và Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Dân mở rộng (nay là thị trấn Tân An), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt. Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCXDVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) *Vị trí khu đất:* Vị trí lập quy hoạch phân khu thuộc địa giới hành chính xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang; xã Hương Gián, Xuân Phú và thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng; ranh giới lập quy hoạch được cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp ĐT293;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp xã Xuân Phú và hành lang bảo vệ đê Sông Thương;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp xã Xuân Phú và thị trấn Tân An;

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp xã Tân Tiến - thành phố Bắc Giang.

c) *Quy mô:*

Quy mô nghiên cứu lập khoảng 270ha (trong đó: Diện tích của xã Tân tiến khoảng 13,65 ha; Xuân Phú khoảng 97ha; thị trấn Tân An khoảng 34,19ha và xã Hương Gián khoảng 244ha); Dân số dự kiến khoảng 32.000 người (*Dân số sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch*).

3. Tính chất:

Là trung tâm triển lãm văn hóa thể dục thể thao của tỉnh, đô thị sinh thái, hiện đại và thông minh.

4. Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại I, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất dân dụng	45-60 m ² /người
	Đất cây xanh công viên, TDTT (không bao gồm cấp đô thị)	≥ 2 m ² /người
	Đất công trình công cộng	≥ 2 m ² /người
	Đất bãi đỗ xe	≥ 2,5 m ² /người
2	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
	Giao thông	
	<i>Đường trong khu đô thị (Không áp dụng đối với các tuyến chính trạng hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)</i>	≥ 20 m
	Cấp nước	
	+ Cấp nước sinh hoạt	≥150 lít/người/ngđ
	+ Cấp nước công cộng và dịch vụ	2-5 lít/m ² sàn
	Cấp điện sinh hoạt	1000KWh/người/năm
	+ Nhà ở liên kế	≥5kW/hộ
	+ Nhà ở biệt thự	≥8kW/hộ
	+ Cấp điện công trình công cộng	30-35W/m ² sàn
	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	Thoát nước thải	80% tiêu chuẩn cấp nước
	Rác thải	1,3kg/người/ngày

5. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật

a) Yêu cầu và nguyên tắc:

- Tuân thủ quy hoạch chung, các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng có xem xét điều chỉnh, bổ sung (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế và yêu cầu phát triển;

- Đảm bảo hành lang cách ly an toàn cho các tuyến giao thông đối ngoại đường bộ và tuyến đường điện cao thế đi qua khu vực;

- Quy hoạch phải tạo được bộ mặt kiến trúc cảnh quan đẹp cho các khu đô thị;

- Khu vực dân cư hiện trạng được nghiên cứu, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp môi trường ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối hợp lý với khu vực xây dựng mới.

b) Nhiệm vụ:

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan tại khu vực nghiên cứu thiết kế;

- Khảo sát thực địa, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng: Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch, hiện trạng điều kiện tự nhiên và môi trường; hiện trạng dân số, văn hóa, xã hội; hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; các dự án, chương trình đang triển khai; đánh giá tổng hợp hiện trạng;

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng các khu đất quy hoạch trong khu vực, đưa ra các giải pháp hợp lý tạo cơ sở phát triển cho kinh tế - xã hội;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Thiết kế đô thị và đánh giá tác động môi trường chiến lược;

- Xác định kinh phí đầu tư xây dựng các công trình và hạ tầng kỹ thuật; xác định các dự án ưu tiên và giai đoạn thực hiện;

- Đề xuất quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

c) Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;

- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng các khu chức năng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, chức năng và cấp đô thị đã được quy hoạch chung xác định và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô diện tích các khu chức năng: khu dân cư đô thị, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ thương mại, công trình công cộng ...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng cho từng lô đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao; khoảng lùi công trình đối với các trục đường;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, quảng trường, khu cửa ngõ vào đô thị;

- Xác định khu vực cấm xây dựng (hành lang cách ly đường điện cao thế, hành lang bảo vệ kênh thủy lợi liên vùng, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật).

d) Yêu cầu đối với thiết kế đô thị:

Thực hiện theo Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây

dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

e) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- Chuẩn bị kỹ thuật:

Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng.

- Giao thông:

Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật; nút giao thông.

- Cấp nước:

Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.

- Cấp điện:

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 đô thị; đề xuất điều chỉnh hệ thống lưới điện hiện có nếu thấy cần thiết.

- Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Xác định tổng lượng nước thải, rác thải cho đồ án và cả khu vực; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch;

Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6. Danh mục hồ sơ đồ án:

Theo 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, 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 tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Yên Dũng;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

b) Kế hoạch thực hiện

Thời gian hoàn thành đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không kể thời gian thẩm định, phê duyệt).

c) Nguồn vốn thực hiện

- Tổng kinh phí khoảng: Khoảng **2.660.646.000** đồng (*Hai tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*), trong đó:

Chi phí lập đồ án khoảng:	1.471.140.000 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ khoảng:	106.772.000 đồng
Chi phí khảo sát (tạm tính) khoảng:	525.012.000 đồng
Chi phí lập hồ sơ Gis	147.114.000 đồng
Chi phí khác khoảng:	263.494.000 đồng

- Nguồn vốn : Vốn ngân sách.

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu phía Nam ĐT293, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000). Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt để làm cơ sở cho các bước tiếp theo đúng quy định, trình tự hiện hành./.

(Có nhiệm vụ quy hoạch kèm theo)

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- UBND huyện Yên Dũng;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT_{Cường}.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa