

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập, huyện Tân Yên,
tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)**

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 tháng 11 năm 2018;

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 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 4157/BXD-QHKT ngày 07/10/2021 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập và Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Hồ Suối Nứa tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 460-TB/TU ngày 10/8/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ Trình số 79/TTr-SXD ngày 26/8/2022, kèm theo Báo cáo số 521/BC-SXD ngày 26/8/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 268/TTr-UBND ngày 11/8/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) *Vị trí, ranh giới nghiên cứu:*

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung đô thị Việt Lập bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Việt Lập, huyện Tân Yên; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp thị trấn Cao Thượng;
- Phía Nam: Giáp xã Quế Nham và xã Nghĩa Trung (huyện Việt Yên);
- Phía Đông: Giáp xã Liên Chung;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Xá và Ngọc Lý.

b) *Quy mô diện tích:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.445ha.

2. Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, văn hóa, thể thao giải trí, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gắn với phát triển nông nghiệp sạch chất lượng cao thuộc tiểu vùng phía Nam của huyện Tân Yên.

3. Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng đến tháng 4 năm 2022 khoảng 10.813 người; dự báo đến năm 2027: khoảng 14.000 người, đến năm 2035: khoảng 22.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Danh mục	Giai đoạn đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	790,2	54,67
1	Đất ở	323,7	22,39
1.1	Đất ở hiện trạng	92,7	6,41
1.2	Đất ở mới	231,0	15,98
2	Đất phát triển nhà vườn sinh thái	17,2	1,19
3	Đất công cộng	22,2	1,54
4	Đất dịch vụ thương mại	14,3	0,99
5	Đất cây xanh, mặt nước	35,4	2,45
6	Đất cây xanh thể dục thể thao,	12,1	0,84
7	Đất cây xanh chuyên đề	83,4	5,77
8	Đất cơ quan	1,4	0,10

TT	Danh mục	Giai đoạn đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
9	Đất giáo dục, trường học	9,3	0,65
10	Đất Giao thông và hạ tầng đô thị	270,0	18,68
11	Đất y tế	1,3	0,09
B	Đất ngoài khu dân dụng	100,0	6,92
1	Đất công nghiệp	65,1	4,50
2	Đất nghĩa trang, CTR	6,3	0,43
3	Đất tín ngưỡng, tôn giáo	8,5	0,59
4	Đất an ninh quốc phòng	11,2	0,77
5	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	9,0	0,62
C	Đất khác	555,2	38,41
1	Đất nông nghiệp (đất lúa, đất màu, đất vườn...)	379,2	26,23
2	Đất lâm nghiệp	51,0	3,53
3	Đất mặt nước (kênh mương, nuôi trồng thủy sản,...)	125,0	8,65
	Tổng cộng (Làm tròn số)	1445	100

5. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển:

a) Định hướng phát triển:

Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (đường vành đai V, QL17), cấp vùng huyện (tuyến Việt Yên-Tân Yên-Lạng Giang; tuyến tránh TT Cao Thượng...);

Quy hoạch, khai thác không gian đô thị dịch vụ thương mại theo hướng Bắc Nam; hình thành không gian đô thị, thương mại dịch vụ, công nghiệp dọc theo QL17, liên kết chặt chẽ với không gian phát triển lan tỏa của thị trấn Cao Thượng;

Quy hoạch bổ sung cụm công nghiệp Kim Tràng quy mô khoảng 52ha tại khu vực phía Đông QL17; phát triển không gian nhà vườn sinh thái gắn với khu thể thao giải trí và sân golf khai thác cảnh quan tự nhiên núi Dành.

b) Các khu vực phát triển:

Đô thị Việt Lập chia làm 4 khu vực phát triển:

* Phân khu số 1: Diện tích khoảng 274,5ha là khu đô thị phía Bắc của đô thị Việt Lập:

Định hướng: Là không gian phát triển đô thị, thương mại dịch vụ tập trung phát triển dọc theo QL17 và đường vành đai V; các khu dân cư hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang và bổ sung công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ với khu vực đô thị mới; tôn tạo bảo tồn và khai thác hiệu quả công trình di tích cấp tỉnh như đình chùa Kim Tràng, đình Nội...

* Phân khu số 2: Diện tích khoảng 379ha là khu vực phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản phía Đông gắn với cảnh quan nông nghiệp và dân cư hiện hữu.

Định hướng: Phát triển mở rộng vùng nuôi trồng thủy sản hàng hóa chất lượng cao gắn với điểm công nghiệp phụ trợ phục vụ sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm ở phía Đông Nam dọc theo tuyến đường vành đai V và tuyến kết nối liên vùng Việt Yên - Tân Yên - Lạng Giang; quy hoạch các khu đô thị và hạ tầng xã hội theo hướng mở rộng và bổ sung các công trình hạ tầng xã hội cho khu vực dân cư hiện hữu.

* Phân khu 3 diện tích khoảng 659,4ha là khu trung tâm hành chính, đô thị, thương mại dịch vụ công nghiệp phía Nam đô thị Việt Lập.

Định hướng: Hình thành cụm công nghiệp Kim Tràng với quy mô khoảng 52ha; phát triển đô thị từ sự phát triển lan tỏa của thị trấn Cao Thượng dọc theo tuyến QL17; xây dựng đồng bộ khung hạ tầng kỹ thuật để kết nối và khai thác lợi thế từ yếu tố vị trí liền kề về công nghiệp, thương mại dịch vụ.

* Phân khu 4 diện tích khoảng 132,1ha là khu vực phát triển văn hóa thể thao gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp và sinh thái núi Dành.

Định hướng: Quy hoạch không gian thể thao giải trí trên cơ sở xây dựng sân golf có quy mô khoảng 132,1ha. Khai thác cảnh quan nông, lâm nghiệp khu vực núi Dành để phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

** Giao thông đối ngoại:*

+ Mặt cắt A-A (đường vành đai 5) lộ giới 60,0m. Trong đó: Lòng đường rộng tuyến chính rộng 22,5m (2x11,25m); dải phân cách giữa rộng 1,5m; lòng đường gom 2 bên rộng 21,0m (2x10,5m); dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) rộng 3m (2x1,5m); vỉa hè 2 bên rộng 12,0m (2x6,0m);

+ Mặt cắt B-B (đường tỉnh 398B) lộ giới 59,0m. Trong đó: Lòng đường rộng tuyến chính rộng 22,0m (2x11,0m); dải phân cách giữa rộng 4,0m; lòng đường gom 2 bên rộng 18,0m (2x9,0m); dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) rộng 3m (2x1,5m); vỉa hè 2 bên rộng 12,0m (2x6,0m);

+ Mặt cắt C-C (QL17 đoạn phía Bắc) lộ giới 48,0m. Trong đó: Lòng đường rộng tuyến chính rộng 18,0m (2x9,0m); dải phân cách giữa rộng 2,0m; lòng đường gom 1 bên rộng 7,5m; dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) rộng 8,5m; vỉa hè 2 bên rộng 12,0m (2x6,0m);

+ Mặt cắt D-D lộ giới 42,0m. Trong đó: Lòng đường rộng tuyến chính rộng 14,0m; lòng đường gom 2 bên rộng 14,0m (2x7,0m); dải phân cách làn xe (giữa tuyến chính và đường gom) rộng 2m (1x2,0m); vỉa hè 2 bên rộng 12,0m (2x6,0m);

+ Mặt cắt E-E lộ giới 32,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 18,0m (2x9,0m); dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng 12,0m (2x6,0m).

* Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 35,0m, lòng đường rộng 21,0m (2x10,5m), dải phân cách giữa rộng 2m; vỉa hè 2 bên rộng 12m (2x6m);

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 24,0m, lòng đường rộng 12m, vỉa hè 2 bên rộng 12m (2x6m);

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 22,5m lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2 bên rộng 12m (2x6m);

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 16,5m lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè 2 bên rộng 9m (2x4,5m).

* Các công trình phục vụ giao thông.

- Tổ chức các nút giao thông kết nối liên thông giữa các đường tỉnh, đường vận tải, đường liên đô thị với đường đô thị;

- Trong tương lai khi mật độ giao thông trên các tuyến đường trục chính (QL17, ĐT398B, đường Vành đai 5) đi qua đô thị gia tăng, sẽ xây dựng một số cầu vượt cho người đi bộ để đảm bảo an toàn giao thông;

- Xây dựng bãi đỗ xe tập trung trong các khu đô thị, công viên, khu thể thao và khu trung tâm đô thị;

- Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới công trình phục vụ cho bến xe thị trấn hiện nay;

- Bố trí cầu vượt, hầm chui tại các vị trí giao cắt giữa các tuyến đường đối ngoại với nhau và tại các vị trí giao cắt giữa tuyến các tuyến đường trong khu đô thị với các tuyến đường đối ngoại (QL17, ĐT398B, đường Vành đai 5);

- Bố trí cầu, công BTCT tại các vị trí giao cắt giữa đường giao thông với kênh, mương thủy lợi;

- Bố trí tuyến kênh tiêu thoát nước, chạy từ hướng Bắc xuống Nam để dẫn và thoát nước cho đô thị Việt Lập.

b) *San nền*: Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng; cao độ xây dựng thấp nhất $H_{xd-min} \geq +6,5m$.

c) *Thoát nước mưa*:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải; khu vực hiện trạng vực hiện trạng .

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia hành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc của đô thị. Nước mưa của lưu vực I sau khi thoát vào mương tiêu đất được cải tạo mở rộng lên 10m chảy qua thôn Trong Giữa và thôn Nội Hạc sẽ xả vào mương tiêu chảy từ xã Cao Thượng chảy qua xã Liên Chung để ra sông Thương;

+ Lưu vực 2: Khu vực trung tâm của đô thị. Nước mưa thoát vào trục tiêu chính là kênh đào quy hoạch mới rộng 15m chạy từ trung tâm thị trấn xuống Nam nối vào ngòi Cầu Đồng tại xã Quế Nham để ra sông Thương;

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Tây Nam của đô thị. Nước mưa thoát vào ngòi Cầu Đồng để ra sông Thương. Suối Cầu Đồng có bề rộng trung bình khoảng 25m;

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Nam của đô thị. Nước mưa thoát vào hệ thống ao hồ hiện trạng và trục tiêu chính là kênh đào quy hoạch mới rộng 15m chạy từ trung tâm thị trấn xuống Nam nối vào ngòi Cầu Đồng tại xã Quế Nham để ra sông Thương.

d) Cấp nước: Nguồn nước lấy nước từ dự án DNP Bắc Giang để cấp nước sinh hoạt cho đô thị Việt Lập (theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Tân Yên).

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho đô thị Việt Lập là trạm biến áp 110kV Tân Yên;

- Lưới 22kV, 35 kV: Sử dụng các tuyến 22kV và 35kV hiện có kết hợp bổ sung các tuyến mới cung cấp cho khu vực đảm bảo đáp ứng công suất tiêu thụ đến năm 2035 khoảng 42,6MVA.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

** Thoát nước thải:*

- Xây dựng trạm xử lý tại các điểm đô thị tập trung, nước thải sau xử lý cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, có thể tái sử dụng làm nguồn nước cho tưới cây, rửa đường;

- Toàn bộ phạm vi quy hoạch thị trấn Việt Lập được chia làm 02 lưu vực thoát nước thải:

+ Lưu vực W1: phía Bắc thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 1.086 ha. Xây dựng 08 trạm bơm nước thải, có quy mô công suất từ 15m³/h đến 92m³/h. Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 1 công suất 1.100 m³/ngđ đến năm 2027 và 2.200 m³/ngđ đến năm 2035, vị trí tại khu vực thấp trũng ở trung tâm thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào cống thoát nước mưa;

+ Lưu vực W2: Phía Nam thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 359 ha. Xây dựng 03 trạm bơm thoát nước thải với công suất từ 17m³/h đến 42m³/h; xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 2 công suất 500 m³/ngđ đến năm 2027 và 1.000 m³/ngđ đến năm 2035, vị trí tại khu vực thấp trũng ở phía Nam thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào cống thoát nước mưa ra ngòi Cầu Đồng.

- Nước thải từ các cụm công nghiệp sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp, vị trí đặt trong cụm công nghiệp. Tổng công suất khoảng 800 m³/ngđ.

- Các khu vực phân tán, xử lý nước thải tại chân công trình bằng bể tự hoại đúng quy cách, nghiên cứu đầu tư bể xử lý nước thải kiểu BASTAF xử lý nước thải cho từng cụm, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

- Nước thải từng công trình cần được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại đúng quy cách.

** Quản lý chất thải rắn:*

Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý Chất thải rắn chất thải rắn tập trung;

Bố trí 01 điểm tập kết và trung chuyển CTR cho đô thị Việt Lập ở khu vực phía Nam, phía Đông QL17, có quy mô khoảng 1ha. Chất thải rắn của thị trấn sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của huyện Tân Yên.

** Nghĩa trang:* Quy hoạch 02 nghĩa trang tập trung cho đô thị Việt Lập. Một nghĩa trang ở phía Đông Bắc thuộc thôn Nội Hạc, có quy mô khoảng 2,08ha. Một nghĩa trang nằm ở phía Đông Nam, thuộc thôn Đông Sen có quy mô khoảng 2,1 ha. Tại 2 nghĩa trang này sẽ xây dựng mới nhà tang lễ và chỉ cho phép hình thức cát táng và phục vụ quy tập các mộ nhỏ lẻ khi giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn.

g) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và dịch vụ du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn đô thị Việt Lập.

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 đô thị Việt Lập cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Tân Yên phát triển.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2027).

- Cụm công nghiệp Kim Tràng;

- Xây dựng cơ sở y tế tại thôn Ngọc Trai;

- Xây dựng tuyến đường VĐ V đoạn qua Việt Lập;

- Xây dựng tuyến đường ĐT.398B đoạn qua Việt Lập;

- Xây dựng trường trung học cơ sở và trường tiểu học tại thôn Đông Khoát;

- Xây dựng công viên cây xanh cấp đô thị tại thôn Đông Khoát, thôn Cầu Càn;

- Xây dựng hệ thống cấp nước giai đoạn đầu đạt tối thiểu 90% toàn đô thị Việt Lập;

- Xây dựng hệ thống thoát nước chống ngập úng khu vực dọc theo QL17 và khu vực phía Đông Nam thuộc các thôn Đồng Sen, thôn Nguyễn, Ngọc Trai, Am Vàng;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải phục vụ giai đoạn 1 quy mô 1600m³/ngđ.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên 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 huyện Tân Yên 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:
- + LĐVP, TH, KTN,
- + Cổng TTĐT tỉnh;
- + Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích