

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU 9, ĐÔ THỊ BẮC GIANG,
TỈNH BẮC GIANG TỶ LỆ 1/2000

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU 9, ĐÔ THỊ BẮC GIANG, TỈNH BẮC GIANG
TỶ LỆ 1/2000

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BẮC GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NVQH
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NVQH
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NÔNG THÔN

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| 1. Phần mở đầu..... | 1 |
| 1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch | 1 |
| 1.2. Căn cứ lập quy hoạch | 2 |
| 1.3. Vị trí và luận cứ phạm vi và ranh giới lập quy hoạch | 4 |
| 1.4. Quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch | 4 |
| 1.5. Mục tiêu quy hoạch | 5 |
| 2. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng..... | 6 |
| 2.1. Đặc điểm địa hình, khí hậu khu vực | 6 |
| 2.2. Hiện trạng sử dụng đất | 8 |
| 2.3. Định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu .. | 9 |
| 2.4. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt..... | 11 |
| 3. Xác định sơ bộ về 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 | 12 |
| 4. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng | 14 |
| 4.1. Các cơ sở tài liệu, số liệu liên quan..... | 14 |
| 4.2. Các yêu cầu đồ án quy hoạch phân khu | 14 |
| 5. Nội dung chính của quy hoạch phân khu | 15 |
| 5.1. Các yêu cầu và nội dung chính cần phải nghiên cứu | 15 |
| 5.2. Các yêu cầu về nội dung dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị | 15 |
| 6. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí | 17 |
| 6.1. Hồ sơ sản phẩm..... | 17 |
| 6.2. Dự toán kinh phí | 18 |
| 7. Tổ chức thực hiện | 19 |
| 7.1. Tiến độ thực hiện..... | 19 |
| 7.2. Lấy ý kiến quy hoạch..... | 19 |
| 7.3. Tổ chức thực hiện..... | 19 |
| 8. Kết luận và kiến nghị..... | 19 |

1. Phần mở đầu

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Tỉnh Bắc Giang thuộc khu vực phía Đông Bắc Việt Nam, có vị trí liền kề “Tam giác kinh tế phát triển” Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và nằm trên tuyến Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài gắn với hành lang xuyên Á Nam Ninh – Singapore.

Thành phố Bắc Giang là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bắc Giang, là trung tâm hành chính của tỉnh Bắc Giang, là trung tâm hành chính của tỉnh và huyện Yên Dũng, có vị trí tương đối thuận lợi, nằm ở phía Tây Nam tỉnh Bắc Giang, cách Thủ đô Hà Nội 50 km về phía Đông Bắc; cách cửa khẩu Hữu Nghị (Lạng Sơn) 110 km; cách sân bay quốc tế Nội Bài 50 km; cách cảng biển Hải Phòng và cảng biển nước sâu Cái Lân - Quảng Ninh 130 km. Đây sẽ là điều kiện thuận lợi cho thành phố mở rộng để đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội.

Hệ thống giao thông thành phố Bắc Giang rất đa dạng, thuận lợi và quan trọng gồm: Đường bộ (Cao tốc Hà Nội – Bắc Giang – Lạng Sơn, đường vành đai 4 Hà Nội kết nối đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang với đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, Quốc lộ 17 kết nối Bắc Giang với KCN Quế Võ – Bắc Ninh, QL18 đi Quảng Ninh, Hải Phòng, Quốc lộ 37 kết nối Bắc Giang đi Thái Nguyên, QL1A, QL31, ...); Đường sông (Sông Cầu, Sông Thương và Sông Lục Nam) và đường sắt có tuyến Hà Nội – Lạng Sơn (thông thương sang Trung Quốc qua cửa khẩu Hữu Nghị); tuyến Kép – Bãi Cháy (Quảng Ninh). Ngoài ra khu vực còn có các tuyến đường tỉnh quan trọng đi qua như: ĐT293, ĐT398, ĐT299, ĐT299B, ĐT295B, ...

Theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 định hướng phát triển đô thị theo kịch bản 2 - Phát triển đa trung tâm. Khu vực nội thị được chia thành 9 phân khu phát triển làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch nhằm quản lý, phát triển đô thị, đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung. Phân khu 9 – Khu vực hành lang xanh, công viên vui chơi giải trí dọc sông Thương có phạm vi ranh giới 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. Được định hướng phát triển là 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 bền vững cho đô thị nhằm phát triển thành hành lang xanh đa chức năng dọc sông Thương, trở thành trục cảnh quan sinh thái chính của đô thị Bắc Giang.

Việc lập quy hoạch phân khu 9 đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Bắc Giang giao nhiệm vụ cho UBND thành phố Bắc Giang nghiên cứu lập tại Công văn số 5598/UBND-KTN ngày 28/9/2023 về việc khảo sát, nghiên cứu các phân khu đô thị theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, đô thị Việt Yên và đô thị Chũ. Quy hoạch phân khu 9 đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1.2000 là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung đô thị Bắc

Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000); đáp ứng các yêu cầu thực tiễn về đầu tư phát triển đô thị, hoàn thiện công cụ quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch của các cơ quan quản lý thành phố Bắc Giang và đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khai thác cảnh quan ven sông, kết nối các dự án tạo nên tính đồng bộ và thống nhất.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Di sản Văn hóa số 10/VBHN-VPQH ngày 23/7/2013;
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Đê điều ngày 29/11/2006;
- Luật Thủy lợi ngày 19/6/2017;
- Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- 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 07/04/2010 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;
- 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28/6/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đê điều;
- Nghị định số 53/2019/NĐ-CP ngày 17/6/2019 của Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch thủy lợi, đê điều, phòng, chống lũ của tuyến sông có đê;
- Nghị định số 66/2021/NĐ-CP ngày 06/7/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều;

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

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- 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 đề 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;

- Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng và sông Thái Bình;

- Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18 tháng 02 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định số 1789/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 30/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc duyệt quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

- Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 425/QĐ-TTg ngày 20/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

- Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Đề án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

- Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

- Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

- Quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3032/QĐ-BNN-TCTL ngày 19/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định mực nước, lưu lượng lũ thiết kế cho các tuyến đê thuộc hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

- Quyết định số 5203/QĐ-BNN-TCTL ngày 27/12/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTTN về phê duyệt Quy hoạch thủy lợi lưu vực sông Cầu – sông Thương giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 603/QĐ-BNN-TCTL ngày 28/02/2020 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt bổ sung quy hoạch thủy lợi lưu vực sông Cầu - sông Thương giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 5598/UBND-KTN ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc khảo sát, nghiên cứu các phân khu đô thị theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, đô thị Việt Yên và đô thị Chũ;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam liên quan.

1.3. Vị trí và luận cứ phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu 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. 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 Nam giáp phân khu 7, 8;

+ Phía Đông giáp phân khu 1; 2; 6;

+ Phía Tây giáp phân khu 3, 4, 5.

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý chủ trương tại Công văn số 5598/UBND-KTN ngày 28/9/2023 Giang về việc khảo sát, nghiên cứu các phân khu đô thị theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, đô thị Việt Yên và đô thị Chũ.

1.4. Quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch

a. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Quy mô khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.354ha.

b. Yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch:

- Với tính chất Định hướng phát triển: Là 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. Cải tạo và bảo vệ hệ thống đê bao, tạo hành lang thoát lũ bền vững cho đô thị nhằm phát triển thành hành lang xanh đa chức năng dọc sông Thương, trở thành trục cảnh quan sinh thái chính của đô thị Bắc Giang.

+ Khu vực chịu ảnh hưởng của lũ lụt.

Cần có những biện pháp giảm thiểu những hiểm họa của lũ lụt hiện nay và tăng khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai:

+ Cải tạo và nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước tại vùng lũ sông Thương thuộc các xã Tân Liễu, Tân Tiến. Hình thành các công viên sinh thái bán ngập giúp thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai;

+ Bảo vệ các tuyến thoát lũ và dành phần không gian đó xây dựng công viên sinh thái giải trí, sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và nuôi trồng thủy sản;

+ Xây dựng và bảo dưỡng cống điều tiết nước hàng năm;

+ Ngăn chặn các tình trạng xâm lấn đê và dọc theo các dòng chảy.

1.5. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng của đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000);

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng, kiến trúc cảnh quan. Khai thác các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người của đô thị Bắc Giang cho việc phát triển kinh tế xã hội nói chung và hoạt động xây dựng đô thị nói riêng. Chuyển đổi các công trình có chức năng sử dụng đất kém hiệu quả để phát huy giá trị đất và cải tạo chỉnh trang cảnh quan.

- Xác định, cụ thể hóa phạm vi ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, các khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới.

- Khớp nối đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch quy hoạch với các đồ án, dự án có liên quan và khu làng xóm, dân cư hiện có. Định hướng chức năng sử dụng các phân khu chức năng, nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng chung của khu vực.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn phân khu và các khu chức năng và các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập: Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc; các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định và để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng

2.1. Đặc điểm địa hình, khí hậu khu vực

a. Địa hình, địa mạo

- Khu vực quy hoạch thuộc địa giới hành chính của thành phố Bắc Giang và huyện Yên Dũng, có đặc điểm cụ thể như sau:

Địa hình tại khu vực nghiên cứu chủ yếu là ruộng canh tác và sông Thương. Cao độ địa hình khu vực ruộng canh tác biến thiên từ $+(2\div 3,5)$ m.

b. Địa chất công trình

Địa chất khu vực nghiên cứu thuộc dạng kiến tạo bồi đắp có nguồn gốc sông biển (trầm tích sông Thương) và trầm tích do xâm thực và xói mòn đồi núi. Địa tầng bên trên có thể phân theo các nhóm, bao gồm:

- Đất hữu cơ có chiều dày $(0.1\div 0.5)$ m.
- Sét màu vàng có chiều dày $(2\div 4)$ m.
- Bùn pha sét lẫn hữu cơ với chiều dày $(4\div 7)$ m.
- Sét màu đỏ sẫm lẫn đá dăm.

+ Khu vực bãi bồi ven sông trong đê sông Thương, cường độ yếu $R=0,5\text{kg/cm}^2$, có hiện tượng cát trôi, cát chảy.

Khi xây dựng các công trình, cần khoan khảo sát kỹ để có giải pháp về móng phù hợp. Đặc biệt là khu vực đất ruộng canh tác thường có lớp hữu cơ bề mặt là lớp đất yếu, cần xử lý ổn định nền trước khi xây dựng.

c. Thủy văn

Chế độ thủy văn của các sông, ngòi khu vực lập quy hoạch phụ thuộc chủ yếu vào chế độ thủy văn của hệ thống sông Thương. Sông Thương bắt nguồn từ Lạng Sơn, có tổng chiều dài khoảng 157km, chảy trên địa phận tỉnh Bắc Giang qua các huyện Lạng Giang, Yên Thế, Tân Yên, thành phố Bắc Giang và huyện Yên Dũng. Chế độ thủy văn sông Thương như sau:

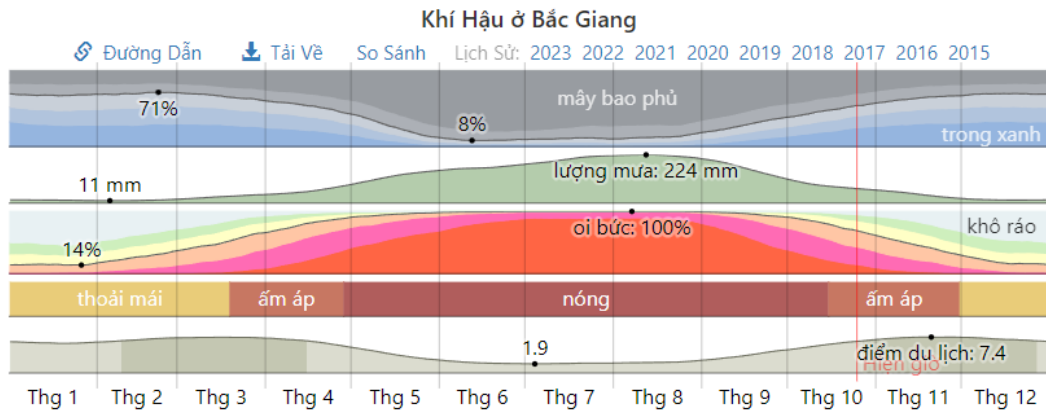
- Mức nước trung bình nhiều năm: $+4,04$ m với tần suất $P=99\%$.
- Mức nước nhỏ nhất: $-0,36$ m trong mùa khô.
- Lưu lượng lớn nhất trong mùa lũ từ 660 - 4100 m³/s.
- Lưu lượng trung bình 46,5 m³/s.
- Lưu lượng nhỏ nhất trong các tháng mùa khô từ 0,16 - 0,24 m³/s.
- Các cấp báo động mực nước sông Thương tại Phủ Lạng Thương:
 - + Báo động cấp I : 4,3m.
 - + Báo động cấp II : 5,3m
 - + Báo động cấp III : 6,3m.



Hình ảnh sông Thương

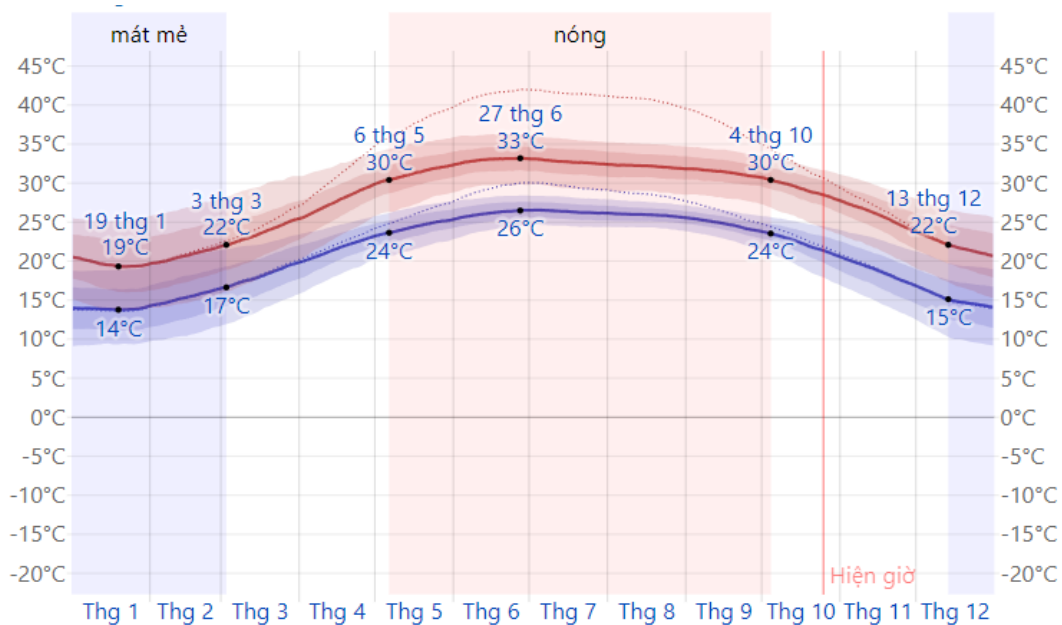
d. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu nói chung mang đặc điểm khí hậu của thành phố Bắc Giang và huyện Yên Dũng là khí hậu nhiệt đới gió mùa và mang tính chất khí hậu vùng Bắc bộ nóng ẩm; hàng năm có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông. Mùa Xuân và mùa Thu là hai mùa chuyển tiếp có khí hậu ôn hòa, trong khi đó mùa Hạ nóng ẩm, mưa nhiều, mùa Đông lạnh giá, mưa ít.



Một số nét đặc trưng về khí hậu của khu vực:

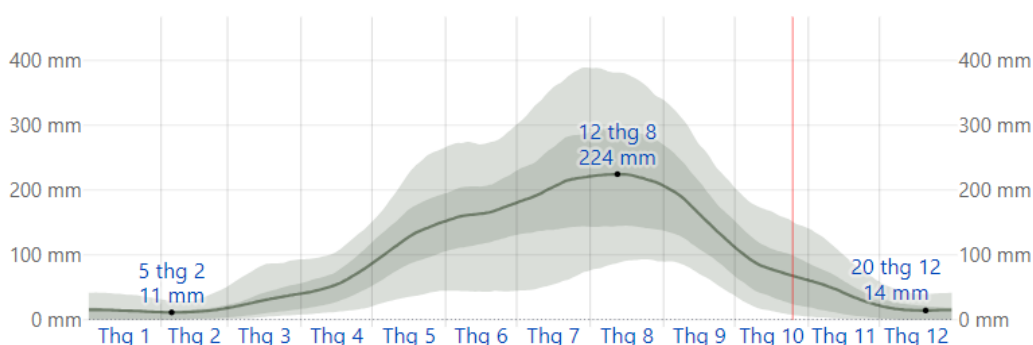
- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình cả năm khoảng 23,3°C. Chênh lệch nhiệt độ giữa tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất khoảng 35 - 36°C (nhiệt độ cao nhất có năm là 39,5°C và thấp nhất là 4,8°C).



Biểu đồ nhiệt độ trung bình tại khu vực

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí trung bình hàng năm khoảng 79 - 81%. Độ ẩm của các tháng mùa mưa cao hơn so với các tháng mùa khô.

- Mưa: Tổng lượng mưa trung bình hàng năm (Từ 2010-2020) trung bình khoảng 1.558mm. Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10, chiếm 80-85% tổng lượng mưa hàng năm; trong đó tập trung chủ yếu vào các tháng 7, 8, 9. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Các tháng 1, 2 hàng năm thường có mưa phùn cộng với giá rét kéo dài do ảnh hưởng của các đợt gió mùa Đông Bắc. Các khu vực có mức độ rủi ro ngập úng cao tập trung ở khu vực Tây Bắc TP Bắc Giang, khu vực trong đê dọc sông Cầu phía Nam huyện Yên Dũng.



Lượng mưa trung bình hàng tháng tại khu vực

- Gió: Chế độ gió mang sắc thái của gió mùa khu vực Đông Nam Á rõ rệt. Gió Đông Bắc về mùa Đông (từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau) và gió Đông Nam về mùa Hè (từ tháng 4 đến tháng 10). Vào những tháng 7 đến tháng 9 có bão lũ gây ảnh hưởng lớn đến đời sống và sản xuất trong vùng.

2.2. Hiện trạng

a. Hiện trạng chức năng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan

- *Hiện trạng các chức năng sử dụng đất:*

- Khu vực hành lang xanh đa chức năng ven sông Thương với diện tích 1.354 ha.

Hiện trạng chức năng sử dụng đất chủ yếu là đất ruộng, đất mặt nước sông Thương, đất ở hiện trạng.

Còn lại là các loại đất chức năng ngoài dân dụng: tôn giáo, đất an ninh, đất quân sự, công nghiệp kho tàng, cảng sông, đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị, đất nghĩa trang, đất nuôi trồng thủy sản.

- *Hiện trạng đất ở:* Dân số hiện trạng khoảng 11.500 người. Dân cư tập trung chủ yếu hai bên đường đê sông Thương tại khu vực phía Nam của đồ án thuộc địa phận xã Tân Tiến và xã Tân Liễu, còn lại dân cư nằm rải rác hai bên đường đê dọc theo khu vực nghiên cứu.

- *Hiện trạng cảnh quan:* Không gian làng xóm đô thị hóa phát triển dọc theo tuyến đường đê 2 bên sông Thương, các đường liên xã. Hệ thống hạ tầng giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ. Kiến trúc trong khu vực làng xóm cũ đa dạng với nhiều loại hình thức kiến trúc khác nhau từ hiện đại đến truyền thống.

Cảnh quan chủ yếu là cảnh quan nông nghiệp và cảnh quan mặt nước sông Thương.

b. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- *Giao thông*: hệ thống tuyến đường đê tả và hữu sông Thương, bề rộng mặt đê 5m, đường sắt Bắc Giang, có 04 cầu bắc qua sông Thương (cầu Bến Hương, cầu Mỹ Độ, cầu Đồng Sơn, cầu Bến Đám, cầu Á Lữ, cầu Xương Giang).

+ *Giao thông đường thủy*: Trong phạm vi lập quy hoạch có 03 cảng tổng hợp (quy hoạch quốc gia) là: cảng Xuân Hương (cảng loại III), cảng Đồng Sơn (cảng loại III) và cảng Tân Tiến (cảng loại III) chủ yếu vận tải than, ảnh hưởng tới môi trường thành phố; Và 02 cảng hành khách (quy hoạch tỉnh) là: cảng Á Lữ (cảng loại III) và cảng Bến Đám – Xuân Phú (cảng loại III).

- *Hạ tầng kỹ thuật khác*: hệ thống các trạm bơm hai bên sông để điều tiết nước tránh tình trạng ngập lụt; 01 trạm 110KV Nam Thành Phố. Hệ thống cấp nước sinh hoạt thành phố Bắc Giang chủ yếu khai thác nước từ nguồn sông Thương làm nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất.

- *Nghĩa trang*: 01 nghĩa trang là nghĩa trang tập trung xã Tân Tiến, còn lại là một số nghĩa trang nằm rải rác xen lẫn đất nông nghiệp bên sông gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh vì vậy cần phải có biện pháp cải tạo phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo kỹ thuật tối thiểu, không gây ô nhiễm môi trường.

* *Đánh giá chung*:

- Thuận lợi:

+ Tận dụng không gian dọc hai bên bờ sông Thương phát triển các khu vực cảnh quan đặc trưng và tăng cường khả năng tiếp cận tới dòng sông.

+ Quỹ đất chưa xây dựng lớn, nằm trong khu vực nguy cơ bị ngập lụt cao: thuận lợi cho việc tạo lập các không gian công viên sinh thái bán ngập

+ Bổ sung các chức năng dịch vụ ven sông, đẩy mạnh loại hình du lịch đường thủy, vui chơi giải trí.

- Hạn chế:

+ Khu vực quy hoạch nằm trong Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình của Thủ tướng Chính phủ theo QĐ 257/QĐ-TTg vì vậy chỉ được xây dựng công trình $\leq 5\%$.

+ Địa hình thuộc khu vực trũng lợp đất yếu, cần xử lý ổn định nền trước khi xây dựng

2.3. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu

a. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

- Quy hoạch ven sông Thương trở thành trục sinh thái và giải trí của thành phố Bắc Giang, đồng bộ và kết nối với các trung tâm. Phát triển du lịch bền vững và gắn với những hoạt động giải trí trên khu vực núi Nham Biền.

- Phát triển hệ thống giao thông mềm ven sông Thương, dọc tuyến đê và kết nối tới những trung tâm chính và các điểm tham quan của đô thị bằng các phương tiện giao thông cộng.

- Một số cảng, bãi tập kết vật liệu xây dựng tự phát dọc theo sông Thương nhưng không nằm trong hành lang công nghiệp chính, có thể gây ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan tiềm năng của sông Thương. Cần định hướng di dời để biến nó trở thành hành lang tự nhiên và giải trí của thành phố Bắc Giang.

- Khu vực khai thác cát và cảng công nghiệp theo quy hoạch bám dọc sông Thương cần được kiểm soát và hạn chế để bảo vệ các yếu tố tự nhiên cho khu vực sông.

- Nhấn mạnh yếu tố văn hóa lịch sử của hệ thống đường đê và đề xuất phương hướng nhằm nâng cao tính đặc trưng cho khu vực (các hoạt động vui chơi, nghỉ dưỡng, tuyến giao thông mềm kết nối...).

- Các đoạn tuyến đê dọc trên hệ thống sông Thương có thể chỉnh trị nhằm mở rộng không gian mặt nước và thích ứng với lũ lụt, cũng như tăng cường khả năng tiếp cận tới dòng sông của đô thị.

- Các khu dân cư hiện hữu từng bước di dời hoặc hạn chế đô thị hóa ở những vùng thường xuyên ngập để thành những rủi ro về lũ lụt, ưu tiên khai thác những tiềm năng về cảnh quan của dòng sông.

- Đoạn đi qua trung tâm thành phố hiện hữu, tập trung phát triển các công viên giải trí, những không gian công cộng và quảng trường ven sông thu hút người dân lối đô thị ra mặt tiền sông Thương:

+ Tăng cường khả năng tiếp cận của người dân với dòng sông thông qua các không gian cảnh quan đô thị, bờ kè cảnh quan kết hợp không gian xanh, bến thuyền cảnh quan.

+ Tạo lập các không gian giải trí, thể thao thích ứng với ngập lụt dọc theo bờ sông. Các không gian này được bố trí kết hợp với các công trình công cộng đô thị và khu dân cư, làm việc để phục vụ tối đa cho cư dân.

+ Không gian quản lý nước mưa từ đô thị để tránh ô nhiễm tới dòng sông. Làm cho người dân có thể tiếp cận dòng sông thông qua các bờ kè.

- Khu vực bãi sông (Tân Tiến 305ha, Tân Liễu 418ha), theo Quyết định 257/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình chỉ được xây dựng công trình xây dựng $\leq 5\%$, vì vậy:

+ Phát triển công viên bán ngập có quy mô phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân đô thị Bắc Giang và khu vực lân cận, trên cơ sở khai thác cảnh quan sông Thương, khu vực trũng, bảo tồn và phục hồi hệ sinh thái tự nhiên ven sông, tạo đường dạo mềm và thiết bị chiếu sáng với hệ thống không gian công cộng và cây xanh cảnh

quan có khả năng chịu ngập lụt. Đồng thời đây cũng sẽ là một khu vực giữ nước trong trường hợp lũ lụt nghiêm trọng.

+ Công viên sẽ là vùng chuyển tiếp cảnh quan từ núi sang cảnh quan sông nước: đề xuất đưa thêm các vùng trồng rừng ngập nước để tăng đa dạng sinh học và sinh thái của công viên, cũng như khả năng thẩm thấu, lọc nước của khu vực.

b. Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đang triển khai

Khu vực nghiên cứu nằm trong định hướng quy hoạch mở rộng của đô thị Bắc Giang đến năm 2045, có ranh giới 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. Hiện tại trên địa bàn khu vực nghiên cứu chưa có các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, các đồ án quy hoạch cấp dưới cần cụ thể hoá đồ án quy hoạch phân khu sau khi được phê duyệt.

Một số định hướng có tính kỹ thuật chuyên ngành đã được xác định trong Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và sẽ được cụ thể hóa trong nội dung đồ án quy hoạch phân khu.

2.4. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt

- Các vấn đề chính cần giải quyết:

+ Xây dựng hoàn thiện nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông.

+ Giải quyết vấn đề chuyển đổi kinh tế sang dịch vụ thương mại là chủ yếu: xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại, văn phòng, giải quyết việc làm, đào tạo chuyển đổi nghề, ổn định đời sống dân cư hiện có.

+ Xây dựng các cơ sở dịch vụ hạ tầng xã hội đáp ứng quy mô chỉ tiêu, chất lượng phục vụ.

+ Bổ sung hệ thống giao thông chính kết nối giữa khu vực phát triển mới và hiện hữu, tổ chức giao thông kết nối tới các khu chức năng khác trên địa bàn.

+ Giải quyết vấn đề về môi trường, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.

- Quan điểm quy hoạch:

+ Tạo dựng phát huy được nét đặc trưng vốn có của địa phương về môi trường cảnh quan tự nhiên, văn hóa, bảo tồn di tích.

+ Phát triển đô thị bền vững trên cơ sở hài hòa 3 yếu tố: kinh tế, môi trường, xã hội.

+ Khai thác hiệu quả các yếu tố tự nhiên, vị trí địa lý, giao thông, tiết kiệm đất xây dựng. Xây dựng đô thị đồng bộ có bản sắc, tránh đầu tư nhỏ lẻ.

+ Các khu vực giữ nước như vùng ngập nước và vùng đệm đóng vai trò thẩm thấu nước và thoát lũ trong trường hợp lũ lụt nhằm bảo vệ thành phố và thích ứng với biến đổi khí hậu. Vì vậy cần hạn chế tối đa việc xây dựng các công trình trong khu vực, kèm theo đó là trồng các loại thực vật ưa ẩm có thể giữ được lượng nước phù hợp với mùa lũ.

+ Dòng sông Thương cần được bảo tồn như một điểm du lịch nghỉ dưỡng tự nhiên của khu vực.

+ Xây dựng hệ thống mặt nước dựa trên khung cảnh quan tự nhiên của dòng sông Thương. Mở rộng hệ thống kênh nước, hồ và vùng không gian thoát lũ của đô thị để góp phần cải thiện cân bằng vi khí hậu của đô thị.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Cần lựa chọn đúng đắn các dự án ưu tiên, nhà đầu tư có năng lực thực sự. Phân đợt các giai đoạn xây dựng theo nguyên tắc ưu tiên các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cơ sở kinh tế, nhà ở, khả năng đầu tư thuận lợi.

Khai thác được điều kiện thuận lợi, tận dụng các cơ hội, khắc phục khó khăn và vượt qua thách thức là nhiệm vụ của đề án quy hoạch phân khu, để khu vực nghiên cứu thực sự trở thành trục hành lang xanh đa chức năng ven sông, là trục cảnh quan sinh thái chính của đô thị kết nối các trung tâm đa chức năng và đa dạng các hoạt động gắn với các loại hình vui chơi giải trí trên mặt nước.

3. Xác định sơ bộ về 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 dự kiến về dân số

- Dân số hiện trạng 2023 (ước tính): 11.500 người;

- Dân số quy hoạch đến năm 2030: khoảng 12.700 người.

- Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 17.200 người.

Các chỉ tiêu kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đề án

Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập Đề án quy hoạch phân khu đô thị, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

| STT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu QH | |
|-----|--|---|-------------|----|
| I | Hạ tầng xã hội | | | |
| 1.1 | Nhà ở | | | |
| | Diện tích sàn nhà ở bình quân | m ² /người | ≥ | 28 |
| 1.2 | Đất dân dụng | m ² /người | 45 ÷ | 60 |
| 1.3 | Đất đơn vị ở | m ² /người | 15 ÷ | 28 |
| 1.4 | Đất xây dựng nhà ở xã hội | % tổng diện tích đất nhà ở phát triển mới | ≥ | 20 |
| 1.5 | Đất cây xanh, trong đó: | | | |
| a | Đất cây xanh chung đô thị | m ² /người | ≥ | 10 |
| b | Cây xanh đơn vị ở | m ² /người | ≥ | 2 |
| 1.6 | Chỉ tiêu về công trình công cộng | | | |
| a | Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị | m ² /người | ≥ | 4 |
| b | Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở | m ² /người | ≥ | 2 |

| STT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu QH | | |
|----------------------|--|----------------------------|-------------|-----|-------|
| c | Cơ sở y tế | | | | |
| - | Cơ sở y tế cấp đô thị | Giường /10000 dân | | ≥ | 40 |
| - | Trạm y tế | Công trình | | | 1 |
| | | m ² /công trình | | ≥ | 500 |
| d | Cơ sở giáo dục | | | | |
| - | Trường trung học phổ thông | Cháu/1000 người | | ≥ | 40 |
| | | m ² /cháu | | ≥ | 10 |
| - | Trường trung học cơ sở | Cháu/1000 người | | ≥ | 55 |
| | | m ² /cháu | | ≥ | 10 |
| - | Trường tiểu học | Cháu/1000 người | | ≥ | 65 |
| | | m ² /cháu | | ≥ | 10 |
| e | Công trình Văn hóa-TDTT | | | | |
| - | Trung tâm Văn hóa - Thể thao | Công trình | | ≥ | 1 |
| | | m ² | | ≥ | 5000 |
| - | Sân tập luyện | m ² /ng | | ≥ | 0.5 |
| | | m ² /công trình | | ≥ | 3000 |
| - | Sân chơi nhóm nhà | m ² /người | | ≥ | 0,5 |
| - | Trung tâm thương mại | Công trình | | ≥ | 1 |
| | | m ² /công trình | | ≥ | 2000 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật | | | | |
| 1 | Chỉ tiêu giao thông | | | | |
| | Đất giao thông tính đến đường phân khu vực | % | | ≥ | 18 |
| | | km/km ² | 10 | ÷ | 13.3 |
| | Tốc độ thiết kế | | | | |
| | - Đường trục chính đô thị | Km/h | | | 60 |
| | - Đường chính đô thị | Km/h | | | 60 |
| | - Đường liên khu vực | Km/h | | | 50 |
| | - Đường khu vực | Km/h | | | 40-50 |
| | - Đường phân khu vực | Km/h | | | 40 |
| | Chiều rộng 1 làn xe: | | | | |
| | - Đường trục chính đô thị | m | 3.5 | ÷ | 3.75 |
| | - Đường chính đô thị | m | | | 3.5 |
| | - Đường liên khu vực | m | | | 3.5 |
| | - Đường khu vực | m | | | 3.5 |
| - Đường phân khu vực | m | | | 3.5 | |
| 2 | Chỉ tiêu cấp nước | | | | |
| a | - Chỉ tiêu dùng nước sinh hoạt | lit/người/ngđ | | | 150 |
| b | - Nước công cộng, dịch vụ | % Qsh | | ≥ | 10 |
| c | - Nước tưới cây, rửa đường | % Qsh | | ≥ | 8 |
| d | - Nước thất thoát, rò rỉ | % ∑ (a+b+c) | | ≤ | 15 |
| e | - Nước bản thân nhà máy | % ∑ (a+b+c+d) | | ≥ | 4 |
| 3 | Thoát nước bản | % chỉ tiêu cấp nước | | ≥ | 80 |
| 4 | Rác thải sinh hoạt | kg/người/ngđêm. | 1 | ÷ | 1.2 |
| 5 | Chỉ tiêu cấp điện | | | | |
| | - Phụ tải sinh hoạt | Kwh/ng/ năm | | | 750 |
| | | W/ng | | | 300 |
| | - Công trình công cộng, dịch vụ | % Phụ tải sinh hoạt | | | 35 |
| | - Chiều sáng cây xanh, công viên | W/m ² | | | 0.5 |

| STT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu QH | |
|-----|------------------------|-------------|-------------|---|
| | - Chiều sáng đường phố | W/m^2 | | 1 |

4. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

4.1. Các cơ sở tài liệu, số liệu liên quan

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Bắc Giang và thành phố Bắc Giang;
- Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000) đã được phê duyệt;
- Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan trong khu vực nghiên cứu;
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp;
- Niên giám thống kê năm 2022;
- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 khu vực lập quy hoạch.
- Các số liệu liên quan khác.

4.2. Các yêu cầu đồ án quy hoạch phân khu

Theo quy định tại Điều 19 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, cụ thể:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:
 - + Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;
 - + 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 đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).
- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:
 - Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:
 - + Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
 - + 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); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;

- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;
- + 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.
- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.
- Đánh giá môi trường chiến lược:
 - + Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;
 - + 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 đô thị;
 - + Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/5000.

5. Nội dung chính của quy hoạch phân khu

5.1. Các yêu cầu và nội dung chính cần phải nghiên cứu

Theo quy định tại Điều 10. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu đô thị, Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng, cụ thể:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, dân cư, xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố về văn hoá - xã hội, môi trường của khu vực quy hoạch; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đánh giá sự phù hợp của diện tích đất thu hồi thực hiện quy hoạch phân khu với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ. (Trong đó có nội dung rà soát Quy hoạch diện tích đất nông nghiệp tại Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả “Rà soát, cập nhật, chỉnh sửa bản đồ số hóa các vùng sản xuất tập trung, chuyên canh các sản phẩm nông sản chủ lực, đặc trưng; các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”).

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

- 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 đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

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 cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- 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;
- 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:
 - 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.

Quy hoạch xây dựng giai đoạn đầu, đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

5.2. Các yêu cầu về nội dung dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị

Theo khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch;

b) Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô phố; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật;

c) Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị;

d) Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm;

đ) Khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường.

6. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí

6.1. Hồ sơ sản phẩm

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập tuân thủ Điều 10, Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Cụ thể bao gồm:

| TT | Tên sản phẩm | Kí hiệu bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ |
|----|-------------------|----------------|--------------|
| I | Thành phần bản vẽ | | |

| TT | Tên sản phẩm | Kí hiệu bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ |
|-----------|---|-----------------------|---------------------|
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | QH-01 | Tỷ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng kiến trúc sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan | QH-02 | 1/2000 |
| 3 | Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường | QH-03 | 1/2000 |
| 4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | QH-04 | 1/2000 |
| 5 | Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | QH-05 | 1/2000 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông | QH-06 | 1/2000 |
| 7 | Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật | | |
| - | <i>Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật</i> | QH-07A | 1/2000 |
| - | <i>Bản đồ quy hoạch cấp nước</i> | QH-07B | 1/2000 |
| - | <i>Bản đồ cấp năng lượng và chiếu sáng</i> | QH-07C | 1/2000 |
| - | <i>Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn</i> | QH-07D | 1/2000 |
| - | <i>Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác</i> | QH-07E | 1/2000 |
| - | <i>Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật</i> | QH-07F | 1/2000 |
| 8 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) | QH-08 | 1/2000 |
| 9 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | QH-09 | |
| II | Phần văn bản | | |
| 1 | Thuyết minh | | |
| 2 | Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị | | |
| 3 | Dự thảo tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án | | |

6.2. Dự toán kinh phí

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

| STT | Nội dung | Đơn vị | Chi phí sau thuế |
|------------|---|---------------|-------------------------|
| 1 | Chi phí lập quy hoạch | (đồng) | 2.796.940.800 |
| 2 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch | (đồng) | 154.126.800 |
| 3 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch | (đồng) | 28.542.000 |
| 4 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | (đồng) | 134.409.000 |
| 5 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | (đồng) | 124.826.000 |
| 6 | Chi phí lấy ý kiến cộng đồng | (đồng) | 51.795.200 |

| | | | |
|-----------|--|--------|----------------------|
| 7 | Chi phí công bố quy hoạch | (đồng) | 77.693.000 |
| 8 | Chi phí lập đồ án quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) | (đồng) | 279.694.080 |
| 9 | Chi phí khảo sát (tạm tính) | (đồng) | 1.441.131.232 |
| 10 | Chi phí khác | (đồng) | 26.723.747 |
| | Tổng hợp chi phí làm tròn | | 5.115.882.000 |

Chi phí trên đã bao gồm VAT. (Thuế VAT có thể được điều chỉnh theo quy định pháp luật tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán)

7. Tổ chức thực hiện

7.1. Tiến độ thực hiện

- Thời gian lập nhiệm vụ: không quá 01 tháng.
- Thời gian lập đồ án: không quá 09 tháng.

(Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ thẩm định, phê duyệt).

7.2. Lấy ý kiến quy hoạch

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng. Nội dung và hình thức lấy ý kiến được quy định tại Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Thời gian lấy ý kiến: Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

7.3. Tổ chức thực hiện

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

8. Kết luận và kiến nghị

Nhiệm vụ quy hoạch phân khu 9 đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000 được lập nhằm cụ thể hóa các nội dung Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 đã được phê duyệt.

**ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH, TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

Xác nhận nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 9 đô thị Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000

Kèm theo Tờ trình số.....

TRƯỞNG PHÒNG

PHỤ LỤC 1- DỰ TOÁN

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ

ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU 9, ĐÔ THỊ BẮC GIANG, TỈNH BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/2000

Địa điểm: thành phố Bắc Giang, huyện Yên Dũng tỉnh Bắc Giang

Quy mô : 1.354,00 ha Tỷ lệ 1/ 2,000

I. NỘI DUNG:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch
- Lập đồ án quy hoạch đủ điều kiện trình cấp có thẩm quyền xét duyệt

II. CĂN CỨ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN :

- 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 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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;
- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ Quy định về quản lý thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- 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;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng.

III. DỰ TOÁN CHI TIẾT

Quy mô 1.354,00 ha

- Áp dụng bảng số 3: Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị (Tỷ lệ 1/2000) và bảng số 10: Định mức chi phí cho một số công việc liên quan đến quá trình lập đồ án thuộc Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD

Công thức nội suy:

$$G_x = \left\{ \frac{G_b - G_a}{Q_b - Q_a} \times (Q_x - Q_a) \right\} + G_a$$

| TT | Hạng mục | Ký hiệu | Định mức lập đồ án QH | Định mức lập NVQH | Định mức Thẩm định đồ án QH (%) | Định mức Quản lý lập đồ án QH (%) |
|----|----------|---------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|----|----------|---------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|

| | | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------|--|-----------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | | (tr.đồng) | (tr.đồng) | | |
| 1 | Giá trị cần tính | Gx | | 2.589,76 | 142,71 | 5,185 | 4,825 |
| 2 | Giá trị của quy mô cận trên | Gb | | 2.080,00 | 123,75 | 5,500 | 5,100 |
| 3 | Giá trị của quy mô cận dưới | Ga | | 3.520,00 | 177,31 | 3,900 | 3,700 |
| 4 | Quy mô cận trên | Qb | | 1.000 ha | 1.000 ha | 2.000 tr.đ | 2.000 tr.đ |
| 5 | Quy mô cận dưới | Qa | | 2.000 ha | 2.000 ha | 5.000 tr.đ | 5.000 tr.đ |
| 6 | Quy mô cần tính | Qx | | 1.354 ha | 1.354 ha | 2.590 tr.đ | 2.590 tr.đ |

Giá gốc lập NVQH: 142.710.000 đồng 105.399 đồng/ha

Giá gốc lập đồ án QH: 2.589.760.000 đồng 1.912.674 đồng/ha

| TT | Hạng mục công việc | | Giá gốc tương đương ứng với quy mô | Tỷ lệ áp dụng | Giá trị dự toán | Thuế VAT 8% | Thành tiền (đ) |
|----------|---|------------|------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5=(3*4) | 6 =5*8% | 7=5+6 |
| A | Phần khảo sát địa hình | | | | 1,305,639,931 | 99,328,142 | 1,441,131,232 |
| 1 | Chi phí khảo sát địa hình | Gks | 1,205,438,617 | 1.0 | 1,205,438,617 | 96,435,089 | 1,301,873,707 |
| 2 | Chi phí khác | Gtv | | | 100,201,314 | 2,893,053 | 139,257,525 |
| a | Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát địa hình | Gnvks | | | 36,163,159 | 2,893,053 | 39,056,211 |
| b | Chi phí giám sát khảo sát địa hình | Ggsks | | | 52,031,986 | | 52,031,986 |
| c | Chi phí kiểm tra sản phẩm đo đạc bản đồ | Gkts | | | 48,169,327 | | 48,169,327 |
| B | Phần lập quy hoạch | | | | 3,408,710,976 | 239,315,680 | 3,648,026,656 |
| 1 | Chi phí tư vấn | Ctv | | | 2,991,446,000 | 239,315,680 | 3,230,761,680 |
| a | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch | Cnv | 142,710,000 | 1.0 | 142,710,000 | 11,416,800 | 154,126,800 |
| b | Chi phí lập đồ án quy hoạch | Cqh | 2,589,760,000 | 1.0 | 2,589,760,000 | 207,180,800 | 2,796,940,800 |
| c | Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS | Cgis | 2,589,760,000 | 0.10 | 258,976,000 | 20,718,080 | 279,694,080 |
| 2 | Chi phí khác | Ck | | | 417,264,976 | - | 417,264,976 |
| a | Chi phí thẩm định NVQH | Ctdnv | 142,710,000 | 0.20 | 28,542,000 | | 28,542,000 |
| b | Chi phí thẩm định đồ án QH | Ctdqh | 2,589,760,000 | 5.185% | 134,279,056 | | 134,279,056 |
| c | Chi phí quản lý lập đồ án QH | Cql | 2,589,760,000 | 4.825% | 124,955,920 | | 124,955,920 |

| | | | | | | | |
|--|--|------------|---------------|-------|-------------------|------------------|----------------------|
| d | Chi phí xin ý kiến cộng đồng | Cyk | 2,589,760,000 | 2% | 51,795,200 | - | 51,795,200 |
| e | Chi phí công bố quy hoạch (Không bao gồm panô quảng cáo) | Ccb | 2,589,760,000 | 3% | 77,692,800 | - | 77,692,800 |
| C | Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH | Cdt | | | 24,744,210 | 1,979,537 | 26,723,747 |
| 1 | Chi phí lập HSMT (Theo thông tư 12/2021/TT-BXD) | | 3,795,198,617 | 0.25% | 9,427,055 | 754,164 | 10,181,219 |
| 2 | Chi phí đánh giá HSDT (Theo thông tư 12/2021/TT-BXD) | | 3,795,198,617 | 0.30% | 11,521,956 | 921,756 | 12,443,713 |
| 3 | Chi phí thẩm định HSMT (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP) | | 3,795,198,617 | 0.05% | 1,897,599 | 151,808 | 2,049,407 |
| 4 | Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP) | | 3,795,198,617 | 0.05% | 1,897,599 | 151,808 | 2,049,407 |
| | Tổng giá trị dự toán làm tròn | | | | | | 5,115,882,000 |
| Bảng chữ : Năm tỷ, một trăm mười năm triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn đồng chẵn | | | | | | | |

PHỤ LỤC 2- CÁC VĂN BẢN VỀ THU NHỎ KHỔ A3