

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----\*\*\*\*\*-----

**NHIỆM VỤ**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU 7, ĐÔ THỊ BẮC GIANG,**  
**TỈNH BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/2.000**

Địa điểm: huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang



Bắc Giang, 3/2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----\*\*\*\*\*-----

## NHIỆM VỤ

### QUY HOẠCH PHÂN KHU 7, ĐÔ THỊ BẮC GIANG, TỈNH BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/2.000

Địa điểm: huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NVQH  
UBND TỈNH BẮC GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NVQH  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NVQH  
UBND HUYỆN YÊN DŨNG

ĐƠN VỊ LẬP NVQH  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN  
TRÚC, QUY HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG PLANTEC

## MỤC LỤC

<b>1. PHẦN MỞ ĐẦU.....</b>	<b>4</b>
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:.....	4
1.2. Cơ sở lập quy hoạch: .....	5
<b>2. TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>7</b>
2.1. Điều kiện tự nhiên: .....	7
2.2. Hiện trạng dân số, lao động:.....	11
2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế:.....	12
2.4. Hiện trạng sử dụng đất: .....	13
2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội: .....	14
2.6. Hiện trạng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	17
2.7. Rà soát các dự án:.....	23
<b>3. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU .</b>	<b>24</b>
3.1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:.....	24
3.2. Mục tiêu lập quy hoạch: .....	24
3.3. Tính chất.....	25
3.4. Các dự báo phát triển:.....	25
3.5. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu lập quy hoạch: .....	31
<b>4. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ .....</b>	<b>39</b>
4.1. Hồ sơ sản phẩm .....	39
4.2. Dự toán kinh phí:.....	40
<b>5. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>40</b>
5.1. Thời gian lập quy hoạch:.....	40
5.2. Tổ chức thực hiện:.....	40
5.3. Nội dung hình thức và đối tượng lấy ý kiến đề án quy hoạch phân khu: .....	41
<b>6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>42</b>
<b>7. PHỤ LỤC.....</b>	<b>43</b>

## **1. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

Thành phố Bắc Giang là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Bắc Giang, tại Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 đã xác định mục tiêu đến năm 2030 là xây dựng, mở rộng về không gian và kết cấu hạ tầng thành phố Bắc Giang theo hướng thông minh, đạt đô thị loại I. Tại Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030 có dự kiến phân loại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang là đô thị loại I trong giai đoạn 2026-2030.

Có vị trí 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, là điều kiện thuận lợi để Thành phố mở rộng và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội. Theo Quy hoạch vùng Thủ đô, thành phố Bắc Giang được xác định là Đô thị trung tâm phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội, cửa ngõ xuất nhập khẩu, trung tâm tiếp vận - trung chuyển hàng hóa của vùng Thủ đô Hà Nội với cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Lạng Sơn); sản xuất các sản phẩm nông, lâm nghiệp chất lượng cao, là đầu mối kinh doanh, thương mại quan trọng của Vùng Thủ đô với các tỉnh Đông Bắc của Vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

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 đã xác định đến năm 2030, phần đầu xây dựng đô thị Bắc Giang trở thành đô thị loại I, trong đó sát nhập toàn bộ địa giới hành chính huyện Yên Dũng vào thành phố Bắc Giang nhằm mở rộng không gian phát triển đô thị phù hợp với tiềm năng, lợi thế, vị trí, vai trò của đô thị Bắc Giang. Trong đó, toàn đô thị được phân thành 09 phân khu với các chức năng và lợi thế riêng.

Khu vực lập quy hoạch thuộc phân khu đô thị số 7, có vị trí nằm ở khu vực cửa ngõ phía Tây Nam thành phố Bắc Giang với định hướng là khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo. Là khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp, tạo ra nét đặc trưng và đóng vai trò lá phổi xanh cho đô thị Bắc Giang. Đây là vùng cảnh quan đồi núi, phía Bắc có sông Thương, phía Nam có sông Cầu bao quanh rất đẹp. Bên cạnh đó, khu vực nằm trên nhiều tuyến giao thông quan trọng như: đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, đường QL.17 và các tuyến đường tỉnh 398, 299, 299D,...và các tuyến đường vành đai

1, vành đai 2, trục Bắc Nam 1 (tuyến xuyên núi Nham Biền kết nối trung tâm đô thị Bắc Giang với đô thị Bắc Ninh và vành đai 4 vùng Thủ đô Hà Nội), trục Bắc Nam 2 đi qua phía Đông dãy núi Nham Biền (tuyến kết nối trực tiếp trung tâm hành chính - chính trị Tỉnh trong tương lai với thành phố Chí Linh, Hải Dương và đường cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long. Ngoài ra trong khu vực có nhiều địa điểm dịch vụ du lịch, thể dục thể thao, thăm quan, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo...thuận lợi cho phát triển núi Nham Biền với vai trò là lá phổi xanh của thành phố và là trung tâm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - tâm linh trong tương lai.

Để cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và khai thác phát huy các tiềm năng lợi thế của khu vực nêu trên, đảm bảo các chỉ tiêu phù hợp cho tiêu chí đô thị loại I, đáp ứng kịp thời công tác quản lý xây dựng đô thị; làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định, do vậy việc lập Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 là hết sức cần thiết.

## **1.2. Cơ sở lập quy hoạch:**

### **1.2.1. Cơ sở pháp lý:**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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;

- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017;

- Luật du lịch; Luật Di sản văn hóa, Luật Giao thông đường bộ, Luật Giao thông đường thủy nội địa, Luật Điện lực, Luật Đê điều; ...;

- 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

- Nghị định số 66/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 7 năm 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;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- 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;

- 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 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;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

- 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 đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình và Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016;

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

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

- 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”.

- Văn bản số 7361/UBND-KTN ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tổ chức lập các Quy hoạch phân khu đô thị theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045;

### 1.2.2. Cơ sở về quy chuẩn, tiêu chuẩn:

- 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;

- Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

### 1.2.3. Cơ sở số liệu, tài liệu, bản đồ:

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

- Các tài liệu hồ sơ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư đã và đang triển khai trên địa bàn trong khu vực;

- 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;

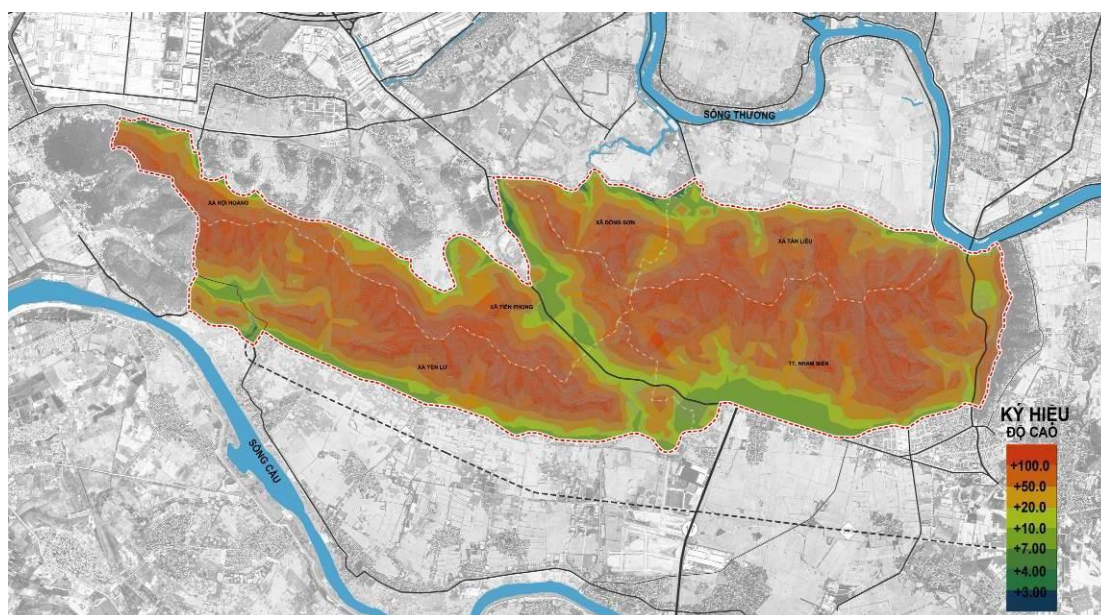
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 được thực hiện trên cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia đã được chuẩn hóa được cơ quan chuyên môn phê duyệt;

- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

## 2. TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

### 2.1. Điều kiện tự nhiên:

a. Địa hình:



Sơ đồ đánh giá địa hình khu vực nghiên cứu



Khu vực lập quy hoạch chủ yếu có địa hình đồi núi phức tạp. Cao độ tự nhiên trung bình từ 6,5m – 262m. Khu vực thung lũng bằng phẳng là khu vực canh tác nông nghiệp và đã có dân cư hiện trạng sinh sống, cao độ từ 2,0m – 10,0m. Hướng dốc địa hình dốc từ đỉnh núi sang các bên, chủ yếu theo hướng Bắc Nam về phía sông Cầu và hướng Nam Bắc về phía sông Thương.

b. Khí hậu:

Khí hậu của khu vực chịu ảnh hưởng của chế độ nhiệt đới gió mùa, chia hai mùa. Mùa khô và mùa mưa. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, nóng và ẩm; Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, khí hậu khô, lạnh.

Thời tiết nóng ẩm: vào khoảng thời gian cuối mùa đông, đầu mùa xuân (tháng 2 ÷ 4) thường có mưa phùn, lạnh và ẩm.

+ Nhiệt độ không khí trung bình ( $20 \div 25$ )<sup>0</sup>C và độ ẩm tương đối rất lớn  $W > 95\%$ , có lúc bão hoà.

+ Số giờ nắng bình quân  $< 2000\text{h}/\text{năm}$ .

\* Nhiệt độ không khí:

- Trung bình trong năm là  $23 \div 25^{\circ}\text{C}$ . Chênh lệch nhiệt độ giữa các tháng cao:

+ Nhiệt độ không khí trung bình các tháng nóng nhất:  $33^{\circ}\text{C}$  ( tháng 6 và 7).

+ Nhiệt độ không khí trung bình các tháng lạnh nhất:  $10 \div 15^{\circ}\text{C}$  (tháng 12 ÷ 2).

\* Mưa:

- Lượng mưa trung bình trong năm: 1500mm.

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, tập trung nhất là 3 tháng (8, 9 và 10), lượng mưa 3 tháng chiếm 60 - 70% lượng mưa cả năm.

\* 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.

\* Gió, bão:

- Hướng gió chính: gió mùa Đông Bắc và gió mùa Tây Nam.

+ Gió mùa Tây Nam từ tháng 4 đến tháng 8.

+ Gió mùa Đông Bắc từ tháng 9 đến tháng 3 năm sau.

c. Địa chất công trình:

Nhìn chung, điều kiện địa chất của khu vực thiết kế là tương đối thuận lợi. Tuy nhiên khi xây dựng cần khảo sát cụ thể tại vị trí công trình để có giải pháp thích hợp đối với móng và cần lưu ý các lớp đất hữu cơ tại vị trí khe tụ thủy có cường độ chịu tải kém.



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

+ Khu vực nội thị cường độ chịu tải tốt  $R \geq 1,5\text{kg/cm}^2$ . Không có hiện tượng trượt lở và các hiện tượng khác gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng.

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

+ Các khu vực đất đồi và đất thổ cư nhìn chung có cường độ chịu tải tốt, khu vực nội thị nền có cường độ chịu tải  $R \geq 1,5\text{kg/cm}^2$ .

#### d. Địa chất thủy văn:

Qua khảo sát một số mũi khoan khai thác nước ngầm có thể sơ bộ đánh giá như sau: khả năng nước ngầm trong khu vực có trữ lượng không đáng kể, chỉ có khả năng đáp ứng nhu cầu cung cấp nước ở quy mô nhỏ.

#### e. Thủy văn:

Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng trực tiếp từ chế độ thủy văn của sông Thương và sông Cầu. Từ tháng 4 khi lượng mưa bắt đầu tăng lên thì mức nước sông, ngòi cũng tăng lên và đạt đỉnh vào các tháng 7 và 8, sau giảm dần và kiệt vào tháng 2 hoặc tháng 3 năm sau. Mùa lũ trên các sông ở khu vực này bắt đầu tương đối đồng nhất về thời gian, thường từ tháng 6 đến tháng 9. Tuy nhiên có năm lũ xuất hiện sớm hoặc muộn hơn nhưng chỉ dao động trong khoảng 1 tháng với tần suất không lớn.

Sông Cầu đoạn chảy qua huyện Yên Dũng có chiều dài khoảng 26km, bề rộng trung bình 150 - 200m. Lưu lượng mùa lũ từ 1.400 - 1.600m<sup>3</sup>/s.



*Hình ảnh sông Cầu*

Chế độ thủy văn sông Thương như sau:

- Mức nước trung bình nhiều năm: +4,04m 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 m<sup>3</sup>/s.
- Lưu lượng trung bình 46,5 m<sup>3</sup>/s.
- Lưu lượng nhỏ nhất trong các tháng mùa khô từ 0,16 - 0,24 m<sup>3</sup>/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*

f. Hệ thống cảnh quan tự nhiên:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bạo trọn không gian núi Nham Biền, là khu vực có nhiều yếu tố cảnh quan tự nhiên đẹp và đa dạng: là những cánh rừng trồng tái sinh, là hệ thống hồ trữ nước, khe suối, thác nhỏ chảy dọc theo sườn núi, là những lối mòn dẫn lên đỉnh núi. Với cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp khu vực còn đóng vai trò lá phổi xanh, trung tâm kết nối các không gian

chức năng của đô thị. Đồng thời là điểm nhấn cảnh quan, tạo lập hình ảnh đặc trưng của đô thị Bắc Giang trong tương lai.

Hệ thống chùa và thiền viện trúc lâm với hình ảnh cổ kính xen lẫn giữa rừng cây là di sản văn hoá đi vào biểu tượng của khu vực nói riêng cũng như của toàn tỉnh nói chung.



*Thiền viện trúc lâm Phụng Hoàng*

*Đỉnh Non Vua*

f. Đánh giá chung:

Nhìn chung khu vực có điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển đô thị sinh thái gắn với dãy núi Nham Biền, tạo lập không gian xanh đặc trưng cho đô thị gắn với hoạt động vui chơi giải trí, thể dục thể thao, du lịch sinh thái, du lịch văn hoá tín ngưỡng, tôn giáo.

**2.2. Hiện trạng dân số, lao động:**

\* Dân số:

- Dân số khu vực lập quy hoạch năm 2024 khoảng 18.048 người. Mật độ dân số khu vực quy hoạch trung bình 694 người/km<sup>2</sup>, thấp hơn mật độ dân số trung bình của 5 xã và 1 thị trấn (875 người/km<sup>2</sup>).

Bảng hiện trạng dân số phân khu 7 năm 2024

STT	Danh mục	Diện tích (km <sup>2</sup> )	Dân số 2023 (người)	Mật độ dân số (người/km <sup>2</sup> )
1	Thị trấn Nham Biền	8,16	5.491	673
2	Xã Yên Lư	7,34	5.246	715
3	Xã Tân Liễu	3,54	3.119	881
4	Xã Tiên Phong	4,04	1.714	424
5	Xã Nội Hoàng	1,32	850	644
6	Xã Đồng Sơn	1,59	1.628	1.024
	Tổng	25,99	18.048	694

- Tỷ lệ tăng dân số phân khu 7 năm 2024 khoảng 1,1%. Trong đó, tăng tự nhiên là 1% và tăng cơ học 0,1%.

\* Lao động:

- Tổng dân số trong độ tuổi lao động khoảng 10.197 người, chiếm khoảng 56,5% tổng dân số quy hoạch.

- Nguồn lao động dồi dào. Chất lượng lao động ngày càng được nâng cao, thuận lợi cho việc đáp ứng được yêu cầu phát triển của nền kinh tế. Cơ cấu lao động đã chuyển dịch hợp lý theo hướng: tăng lao động thương mại - dịch vụ và công nghiệp - xây dựng, giảm lao động nông nghiệp.

### **2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế:**

Năm 2023: Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất Yên Dũng đạt 14,68% (cao hơn 1,08% so với bình quân chung toàn tỉnh); xếp thứ 4 trong 10 huyện, thành phố. Giá trị sản xuất công nghiệp đứng thứ 3 toàn tỉnh (sau huyện Việt Yên và thành phố Bắc Giang).

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, thu hút thêm 17 dự án đầu tư vào địa bàn với tổng số vốn đăng ký hơn 2,3 nghìn tỷ đồng.

#### **\* Nông nghiệp:**

Ngành nông nghiệp có sự chuyển dịch theo đúng hướng, tốc độ tăng bình quân 3%/năm. Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn có nhiều chuyển biến tích cực, đã ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất, góp phần tăng năng suất và chất lượng nông sản; triển khai đưa các cây trồng có giá trị kinh tế cao vào sản xuất đạt được hiệu quả tích cực. Chương trình “mỗi xã một sản phẩm” OCOP được quan tâm.

Đã hình thành một số vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tập trung như: vùng trồng lúa năng suất cao tại xã Đồng Sơn... thu hút được một số Hợp tác xã tham gia liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm với các mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Chăn nuôi được quan tâm chỉ đạo theo hướng nâng cao chất lượng; phát triển đa dạng loại hình chăn nuôi, chuyển dịch mạnh mẽ từ nuôi nhỏ lẻ, hộ gia đình sang chăn nuôi theo mô hình trang trại, gia trại tập trung theo phương thức chăn nuôi công nghiệp, bán công nghiệp; việc ứng dụng tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất được đẩy mạnh, liên kết trong chăn nuôi được tăng cường, đặc biệt là liên kết theo chuỗi khép kín; đẩy mạnh công tác tiêm phòng, tăng cường kiểm tra kiểm soát, phòng chống dịch bệnh. Nhờ đó tình hình chăn nuôi phát triển ổn định, công tác quản lý giết mổ tập trung được tăng cường, đảm bảo vệ sinh.

Công tác bảo vệ và phát triển rừng được chú trọng; thực hiện hiệu quả công tác phòng cháy và chữa cháy rừng.

\* Công nghiệp – TTCN: phát triển ổn định. Một số cơ sở ngành nghề, tiểu thủ công nghiệp hoạt động khá như xây dựng, may mặc, chế biến thực phẩm,

mộc dân dụng... đã giải quyết việc làm, tạo thu nhập ổn định cho nhiều lao động địa phương.

\* Thương mại, dịch vụ

Tình hình phát triển thương mại – dịch vụ tương đối ổn định, phát triển mạnh, đa dạng, nhiều loại hình kinh doanh, các cơ sở bán buôn, bán lẻ đã đáp ứng đầy đủ, kịp thời cho nhu cầu người tiêu dùng trên địa bàn; các chợ bảo đảm công tác phòng chống cháy nổ, ổn định trật tự, tạo thuận lợi cho tiêu thương buôn bán kinh doanh.

**2.4. Hiện trạng sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất quy hoạch 2.599 ha, nằm trong phạm vi 6 đơn vị hành chính bao gồm:

- Thị trấn Nham Biền: 816 ha, chiếm 31,4% tổng diện tích quy hoạch.
- Xã Yên Lư: 734 ha, chiếm 28,24% tổng diện tích quy hoạch.
- Xã Tân Liễu: 354 ha, chiếm 13,62% tổng diện tích quy hoạch.
- Xã Tiên Phong: 404 ha, chiếm 15,54% tổng diện tích quy hoạch.
- Xã Nội Hoàng: 132 ha, chiếm 5,08% tổng diện tích quy hoạch.
- Xã Đồng Sơn: 159 ha, chiếm 6,12% tổng diện tích quy hoạch.

Diện tích đất xây dựng trong phạm vi quy hoạch chiếm 22,59% so với tổng diện tích quy hoạch, bao gồm các loại đất như bảng dưới:

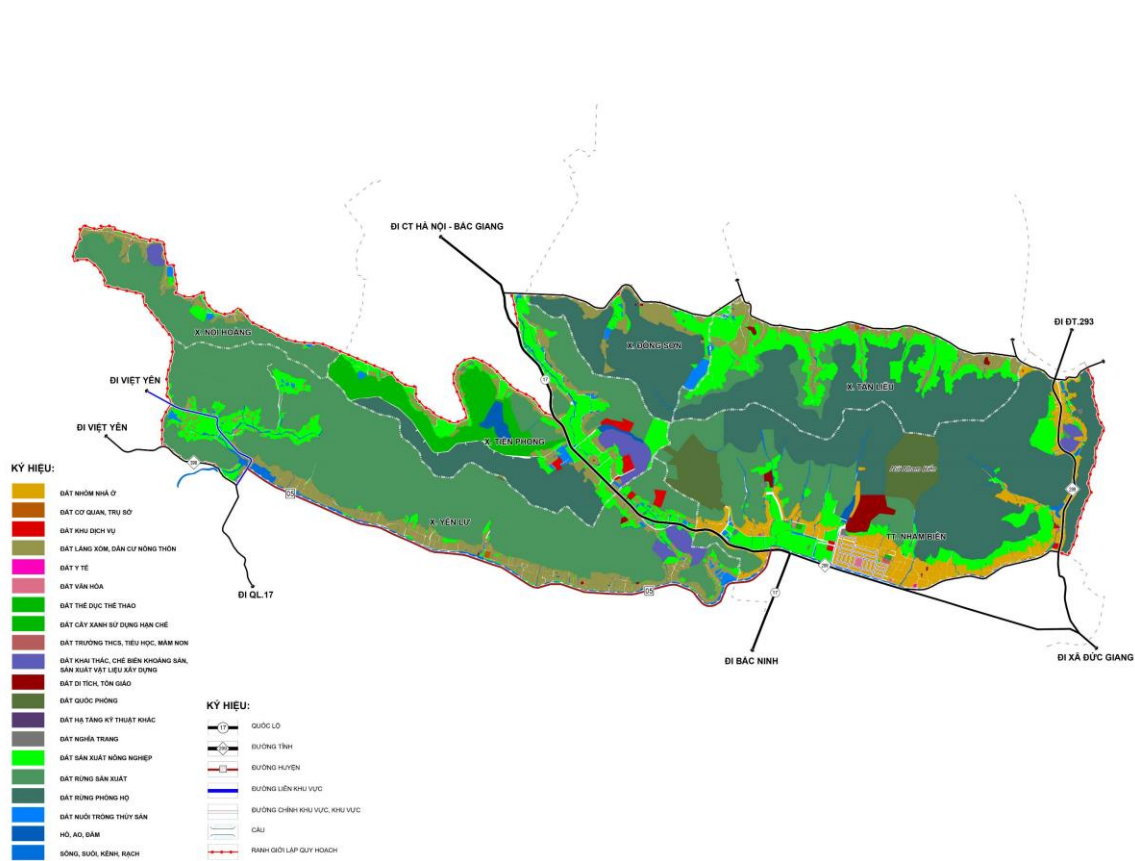
*Bảng hiện trạng các loại đất trong phạm vi quy hoạch*

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>2.599,00</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Diện tích đất xây dựng</b>	<b>587,12</b>	<b>22,59</b>
1	Đất nhóm nhà ở	94,28	3,63
2	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	206,71	7,95
3	Đất khu dịch vụ	10,21	0,39
4	Đất văn hoá	1,86	0,07
5	Đất cơ quan, trụ sở	0,87	0,03
6	Đất y tế	0,25	0,01
7	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	0,56	0,02
8	Đất thể dục thể thao	0,81	0,03
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	77,85	3,00
10	Đất tôn giáo, di tích	16,35	0,63
11	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất VLXD	37,03	1,42
12	Đất quốc phòng	73,11	2,81
13	Đất nghĩa trang	2,90	0,11
14	Đất giao thông	64,33	2,48
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2.011,88</b>	<b>77,41</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	330,39	12,71



2	Đất nuôi trồng thủy sản	18,69	0,72
3	Đất rừng sản xuất	864,47	33,26
4	Đất rừng phòng hộ	731,57	28,15
5	Hồ, ao, đầm	12,71	0,49
6	Sông, suối, kênh rạch	54,05	2,08

Nguồn: Phòng tài nguyên môi trường huyện Yên Dũng



Bảng diện tích các đơn vị hành chính trong phạm vi quy hoạch

TT	Danh mục	Diện tích tự nhiên (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ DTQH so tổng DTTN (%)
1	Thị trấn Nham Biền	2.198	816	37,12
2	Xã Yên Lư	2.137	734	34,35
3	Xã Tân Liễu	907	354	39,03
4	Xã Tiên Phong	1.035	404	39,04
5	Xã Nội Hoàng	764	132	17,27
6	Xã Đồng Sơn	827	159	19,23
	Tổng	7.869	2.599	33,03

## 2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội:

### a. Công trình hành chính, cơ quan:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch tập trung một số cơ quan ban ngành của xã như: UBND xã Tân Liễu, UBND xã Yên Lư ...các công trình này cơ bản đã được đầu tư xây dựng và cải tạo lại khá kiên cố và khang trang theo lối kiến trúc

công sở, thấp tầng (1-5 tầng), hình thức kiến trúc chưa gắn kết với không gian xung quanh.



*UBND xã Yên Lư*



*UBND xã Tân Liễu*

**b. Công trình giáo dục, đào tạo:**

Trên địa bàn có đầy đủ hệ thống các trường học. Cơ sở vật chất các trường khá được chú trọng đầu tư, đáp ứng được nhu cầu học và giảng dạy cho dân cư, tầng cao khoảng 3-4 tầng.



*Trường MN Nham Sơn*



*Trường MN Nham Biên*

**c. Công trình y tế:**

Trên địa bàn có các trạm y tế như trạm y tế xã Tân Liễu, trạm y tế thị trấn Nham Biên. Các cơ sở vật chất, trang thiết bị cơ bản đáp ứng được nhu cầu khám và điều trị của người dân. Diện tích các trạm y tế đảm bảo tiêu chuẩn quy định.

**d. Công trình dịch vụ thương mại:**

Hệ thống các công trình thương mại dịch vụ trên địa bàn đáp ứng khá đầy đủ nhu cầu của người dân. Ngoài ra, trên các trục đường lớn là hệ thống các công trình thương mại dịch vụ, kinh doanh tư kết hợp nhà ở. Các công trình chủ yếu xây dựng thấp tầng, hình thức kiến trúc chưa gắn kết với không gian xung quanh.





*Hình ảnh công trình thương mại dịch vụ trên địa bàn*

e. Công trình văn hóa - TDTT:

Trong khu vực nghiên cứu gồm có hệ thống các công trình nhà văn hoá đảm bảo cho nhu cầu sinh hoạt của người dân trên địa bàn. Hiện nay hầu hết 100% các xã, thôn, TDP có nhà văn hóa.

Hệ thống các điểm tập luyện TDTT tại các xã, thôn bước đầu đã phục vụ được nhu cầu của người dân. Tuy nhiên hệ thống cơ sở vật chất tại các trung tâm TDTT xã vẫn chưa được đầu tư đồng bộ, cần được cải tạo và nâng cấp.



*Nhà văn hoá xã Tân Liễu*

f. Công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng:

Trên địa bàn khu vực nghiên cứu có nhiều điểm di tích tôn giáo có giá trị lịch sử đặc biệt như: chùa Kem - Di tích nằm trong quần thể Di tích Quốc gia Đặc biệt Khởi nghĩa Yên Thế, thiền viện Trúc lâm Phượng Hoàng, đình Liễu Nham... Với nhận thức ngày càng cao của người dân về giá trị di sản của các công trình di tích, tôn giáo nên các công trình và quần thể di sản ngày càng được

tôn tạo bảo tồn, tuy nhiên cần có sự kiểm soát về hình thức kiến trúc để tránh tình trạng hiện đại hóa các công trình di tích, mất đi hình thái kiến trúc dân tộc.



*Thiền viện trúc lâm Phương Hoàng*

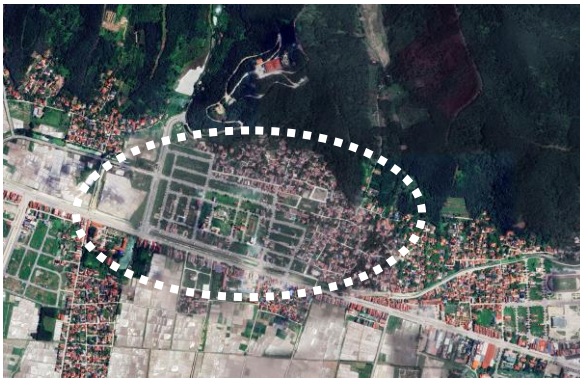


*Chùa Kem*

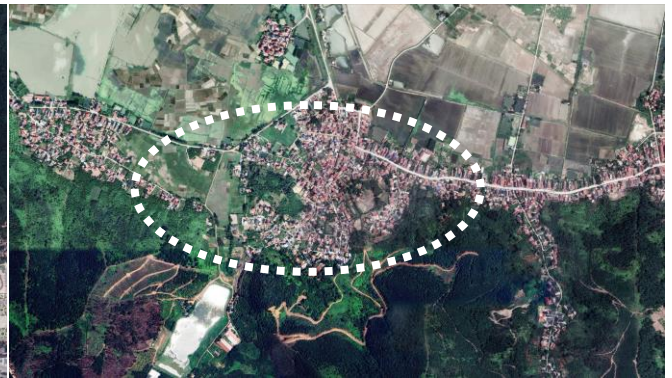
g. Công trình nhà ở:

- Nhà ở đô thị: Hầu hết là các công trình thấp tầng (3-5 tầng). Hình thức kiến trúc đa phần đều là công trình nhà ở kiên cố và khang trang, các dãy nhà phố, shophouse được xây mới dọc theo các đường trục chính đô thị.

- Nhà ở làng xóm: Nhà ở làng xóm xây dựng từ lâu đời, hình thức đa phần đều là các công trình nhà vườn, nhà ở cải tạo mới.. Tuy nhiên, với tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng cao, tình trạng chia lẻ mảnh đất để xây dựng thiếu sự kiểm soát ngày càng nhiều, dẫn tới tình trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngày càng xuống cấp, hệ thống giao thông thiếu.



*Nhà ở đô thị*



*Nhà ở nông thôn*

## 2.6. Hiện trạng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 17 (QL.17): là tuyến ĐT.284 cũ, đây là tuyến đối ngoại quan trọng kết nối thị trấn Nham Biền và khu vực quy hoạch với cao tốc Hà Nội-Lạng Sơn và trung tâm thành phố Bắc Giang, đoạn qua khu vực quy hoạch tiêu chuẩn đường cấp III, Bn=10, Bm=8m, đường BTN, chất lượng tốt.

- Đường tỉnh 299 (ĐT.299): đường cấp III, chất lượng tốt.

- Đường tỉnh 398 (ĐT.398): đang xây dựng mở rộng với Bn=56,5m.



**\* Giao thông đối nội:**

- Khu vực khu đô thị hiện hữu: đã được đầu tư với mặt đường trải nhựa, quy mô 2-4 làn xe, vỉa hè 3-5m.

- Hệ thống đường tại các khu làng xóm hiện hữu: chủ yếu là đường bê tông xi măng, Bn=5-7m, khó có khả năng mở rộng do dân cư hiện hữu bám sát 2 bên đường.

**\* Tổ chức giao thông công cộng:**

- Hệ thống giao thông công cộng hiện chưa phát triển, chỉ có các tuyến xe khách chạy dọc theo QL.17 và ĐT.299.

- Trên địa bàn hiện chưa có bãi đỗ xe tập trung.

**\* Đường thủy:**

- Sông Thương nằm trong hệ thống sông Thái Bình, đoạn sông chảy qua khu vực nghiên cứu, cạnh cầu Bến Đám có chiều sâu luồng cảng từ 1m-2m, chiều rộng luồng từ 20-30m.

**b. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:**

**\* Hệ thống đê điều:**

Khu vực nghiên cứu được bảo vệ bởi các tuyến đê gồm đê Hữu Thương, đê Tả Cầu Ba Tổng. Đê tả Cầu Ba Tổng và đê Hữu Thương Ba Tổng là đê cấp IV đã được cứng hóa 100%, cao trình đê đảm bảo phòng chống lũ thiết kế.

**\* Hệ thống kênh tưới, tiêu thoát nước:**

Phía Nam khu vực lập quy hoạch có kênh tiêu Nham Biền, bề rộng kênh khoảng 15-20m đang được kè gia cố bờ kênh.



*Hình ảnh kênh Nham Biền*

**\* Hệ thống trạm bơm:**

Khu vực lập quy hoạch được phục vụ bởi các trạm bơm tiêu chính dọc sông Thương, sông Cầu. Hiện các trạm bơm cơ bản vẫn hoạt động tốt, đảm bảo được nhiệm vụ tiêu thoát nước của khu vực.

*\* Hiện trạng cao độ nền xây dựng:*

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình đồi núi, xen kẽ một thung lũng hẹp. Cao độ nền địa hình biến thiên từ +2,0m ÷ 262m, nền hiện trạng từng khu vực như sau:

+ Khu vực dân cư: xây dựng trên nền có cao độ dao động trong khoảng +4,5m ÷ +20m, không bị ngập úng, nền khá ổn định.

+ Khu vực ruộng lúa nước, vùng thấp trũng cao độ trung bình khoảng +1,5m ÷ +4m, khi xây dựng trên vùng đất này cần tôn tạo nền để tránh ngập úng.

*\* Hiện trạng thoát nước mặt:*

- Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh. Hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải. Chủ yếu hệ thống thoát nước được xây dựng dọc hai bên đường chính.

- Khu vực thị trấn Nham Biền hệ thống thoát nước chủ yếu là cống tròn D750-D1000 và mương xây B400 – B1000.

- Do mật độ xây dựng còn thưa thoáng, hiện tại nước mưa tự thấm một phần, phần còn lại nước mặt tiêu thoát chủ yếu theo địa hình về kênh mương thủy lợi.

Toàn khu vực quy hoạch chia thành 04 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Khu vực phía Nam đỉnh núi Nham Biền, hướng thoát nước vào các suối tự nhiên, sau đó chảy vào kênh Nham Biền rồi thoát ra sông Cầu.

+ Lưu vực II: Khu vực phía Bắc đỉnh núi Nham Biền, hướng thoát nước vào hệ thống suối tự nhiên, kênh tiêu hiện trạng rồi thoát ra sông Thương qua trạm bơm Cống Bún, Tân Liễu và cống qua đê Cống Đầm.

c. Hiện trạng hệ thống cấp nước:

*\* Nguồn cấp nước:*

- Khu vực nghiên cứu hiện nay đang khai thác nguồn nước ngầm và nguồn nước mặt từ sông Thương, sông Cầu.

- Trạm cấp nước T1: 500 m<sup>3</sup>/ngđ, nhận nước sạch từ Nhà máy nước T3 về cấp nước cho khu vực, diện tích: 779 m<sup>2</sup>, vị trí tại tiểu khu 1, thị trấn Nham Biền (thị trấn Neo cũ).

- Trạm cấp nước T2: 250 m<sup>3</sup>/ngđ, nhận nước sạch từ Nhà máy nước T3 về cấp nước cho khu vực, vị trí tại mặt bằng giếng khoan G4 (gần kênh Nham Biền), diện tích: 60 m<sup>2</sup>;

- Nhà máy nước T3 công suất: 2.000 m<sup>3</sup>/ngày, khai thác nguồn nước sông Thương, diện tích: 3.000m<sup>2</sup>, vị trí đặt tại thôn Liễu Nham, xã Tân Liễu, huyện Yên Dũng; cấp nước cho thị trấn Nham Biền và xã Tân Liễu.

- Nhà máy nước Thăng Cương, địa điểm xây dựng thị trấn Nham Biền (xã Thăng Cương cũ) do Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Nam Sơn quản lý, có công suất thiết kế 12.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, hiện công suất hiện trạng 10.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Cung cấp cho các xã thị trấn: Nham Biền, Tư Mại, Yên Lư, Tiên Phong, Nội Hoàng cụm công nghiệp Nham Sơn – Yên Lư, xã Đức Giang.

*\* Mạng lưới Tuyến ống:*

Khu vực nghiên cứu được cấp nước từ các Tuyến ống chính sau:

- Tuyến ống truyền dẫn Ø280mm lấy nước từ nhà máy nước xã Tân Liễu về thị trấn Nham Biền, cấp bổ sung cho hai trạm cấp nước T1 và T2.

- Tuyến ống phân phối Ø200, Ø160, Ø140, Ø110mm cấp nước cho các cụm dân cư trên địa bàn.

*\* Tỷ lệ cấp nước sạch:*

- Tỷ lệ cấp nước cho xã Nội Hoàng đạt 78,56%.

- Tỷ lệ cấp nước cho thị trấn Nham Biền đạt 89,51%.

- Tỷ lệ cấp nước cho xã Tiên Phong đạt 92,70%.

- Tỷ lệ cấp nước cho xã Yên Lư đạt 90,41%.

- Tỷ lệ cấp nước cho xã Đồng Sơn đạt 90,24%.

*\* Nhận xét:* Khu vực nghiên cứu hiện đã được đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt, các xã, thị trấn được cấp nước sạch với tỷ lệ cao. Tương lai cần bổ sung thêm mạng lưới Tuyến ống mới đảm bảo cấp nước cho sự phát triển đô thị.

d. Hiện trạng hệ thống cấp điện:

*\* Nguồn điện:*

Trạm 220kV - Bắc Giang đặt tại Đồi Cốc, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang; trạm 110 kV E7.1 - Đồi Cốc; trạm 110 kVE7.19 - Yên Dũng; trạm biến áp 110kV Yên Dũng có công suất (40+63)MVA.

*\* Lưới điện:*

- Lưới trung áp:

Hiện tại lưới phân phối khu vực nghiên cứu vận hành ở 2 cấp điện áp là 35KV, 22KV.

Lưới chiếu sáng đèn đường đã được xây dựng trong một số tuyến đường chính. Hình thức chiếu sáng chủ yếu là cột đèn độc lập, sử dụng bóng Natri cao

áp với công suất từ 220V-150W đến 220V- 400W. Lưới điện chiếu sáng cho các khu dân cư xã chưa được đầu tư.

e. Hiện trạng thông tin liên lạc:

\* *Chuyển mạch:*

Hệ thống chuyển mạch khu vực được xử lý tín hiệu theo cấp tổng đài: Tổng đài điều khiển (Host) - Tổng đài vệ tinh - Điểm truy nhập thuê bao.

\* *Truyền dẫn:*

- Khu vực được các doanh nghiệp sử dụng công nghệ SDH với tốc độ truyền dẫn từ 155Mbps - 622Mbps. Mạng truyền dẫn chủ yếu sử dụng cáp quang; các tuyến truyền dẫn được tổ chức độc lập với nhau dọc theo các tuyến tỉnh lộ và các tuyến đường liên huyện, liên xã.

\* *Mạng ngoại vi:*

- Mạng ngoại vi trên địa bàn chủ yếu là cáp đồng đường kính 0,4mm trở lên và sử dụng dây đôi.

- Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyển mạch, các điểm tập trung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể. Tuy nhiên do nhu cầu lắp đặt nhanh phục vụ công tác kinh doanh, nên mạng chưa được đầu tư một cách đồng bộ và chưa thực sự chú ý đến chất lượng mạng.

\* *Thông tin di động:*

Hạ tầng mạng thông tin di động trên địa bàn tỉnh hiện tại được xây dựng, phát triển theo công nghệ 4G và 5G, chất lượng đường truyền tương đối cao, với 5 nhà cung cấp dịch vụ di động: Vinaphone và Viettel, Mobile phone, VietnamMobi.

\* *Hệ thống cáp treo, hạ tầng ngầm, trạm BTS:*

Mạng cáp trên địa bàn phần lớn vẫn sử dụng cáp treo. Hệ thống cột treo cáp chủ yếu dùng cột thông tin hoặc cột hạ thế của điện lực, đã đáp ứng kịp thời nhu cầu lắp đặt thuê bao mới cho người dân trên địa bàn. Tuy nhiên, do lượng cáp treo lớn nên gây ảnh hưởng không nhỏ đến mỹ quan đô thị.

Các tuyến cáp được ngầm hóa chủ yếu là các tuyến trong khu vực trung tâm nhằm tạo mỹ quan cho các khu đô thị. Tuy đã bước đầu được ngầm hóa nhưng vẫn còn nhiều bất cập: cùng 1 tuyến đường nhưng có đoạn cáp đi ngầm, có đoạn cáp đi treo; cùng 1 tuyến đường nhưng phía bên phải đường đi cáp ngầm, phía bên trái đường đi cáp treo; cùng 1 tuyến đường có doanh nghiệp đi cáp ngầm, có doanh nghiệp đi treo... Việc quy hoạch tuyến cáp ngầm tại các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp còn nhiều hạn chế.

Hiện nay một số khu đô thị mới trên địa bàn vẫn chưa có quy hoạch sử dụng chung hạ tầng.

Trạm BTS với khoảng cách từ 1,9-2,7km/trạm, cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại.

*\* Đánh giá hiện trạng hệ thống viễn thông thụ động:*

- Điểm mạnh: Hạ tầng mạng ngoại vi trên địa bàn phát triển tương đối hoàn thiện, cơ bản đã đáp ứng được đầy đủ các nhu cầu về sử dụng dịch vụ của người dân. Cáp quang hóa mạng ngoại vi bước đầu được triển khai, đáp ứng nhu cầu phát triển tương lai. Hạ tầng mạng di động phát triển tương đối hoàn thiện hầu hết các khu vực có trạm thu phát sóng di động.

- Điểm yếu: Hệ thống điểm cung cấp dịch vụ viễn thông có người người phục vụ chủ yếu là các điểm Bưu điện nên còn nhiều hạn chế khi cung cấp các dịch vụ viễn thông.

f. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

*\* Thoát nước thải:*

Khu vực lập quy hoạch gồm: Thị trấn Nham Biền và các xã Yên Lư, Tân Liễu Tiên Phong, Nội Hoàng, Đồng Sơn.

+ Thị trấn Nham Biền đang sử dụng hệ thống thoát nước chung (cho cả nước mưa và nước thải sinh hoạt); đối với các khu dân cư, khu đô thị mới được đầu tư từ năm 2015 có xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, tuy nhiên do chưa có hệ thống xử lý nước thải nên tạm thời hệ thống thoát nước thải vẫn đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa tại các hố ga chung. Hệ thống thoát nước chung phần lớn được xây dựng trong khu trung tâm của thị trấn. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong các hộ dân cư, cơ quan và công trình công cộng. Cấu tạo cống chủ yếu là cống tròn D750-D1000, mương xây đập nắp đan có kích thước B= 400-1000mm và cống tròn D300 (trong các khu dân cư mới).

+ Khu vực các xã hầu như chỉ có một vài tuyến cống, mương hở thoát nước bám theo các trục đường giao thông chính. Nước thải phần lớn được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong các hộ dân cư rồi thoát ra hệ thống thoát nước mưa, hệ thống mương thủy lợi chảy theo địa hình tự nhiên hoặc tự thấm.

+ Hiện tại các cơ sở sản xuất, dịch vụ, trạm y tế, nước thải hầu như chưa được xử lý mà thải trực tiếp ra các rãnh thoát nước và thấm trực tiếp xuống đất. Cụm công nghiệp Yên Lư và CCN Nham Sơn - Yên Lư vẫn đang trong quá trình triển khai dự án.

*\* Quản lý chất thải rắn:*



Toàn bộ CTR sinh hoạt do đội VSMT thị trấn và các tổ hợp tác xã thuộc khu vực nông thôn đi thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung tại thị trấn và các bãi rác nhỏ được bố trí tại các thôn, xã.

Cùng với đó, huyện duy trì và phát triển các mô hình xã hội hóa, tranh thủ các nguồn hỗ trợ, thu hút các tổ chức, cá nhân đầu tư vào xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn. UBND huyện chỉ đạo nhà thầu đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật để lắp đặt lò đốt rác thải tập trung cho toàn huyện ở khu vực Nham Biền.

Chất thải y tế, công nghiệp nguy hại các cơ sở tự thu gom, hợp đồng với nơi xử lý chất thải rắn nguy hại trong vùng.

*\* Nghĩa trang:*

Nhân dân vẫn sử dụng các nghĩa trang phân bố rải rác theo khu vực các thôn, xã và thị trấn trên địa bàn huyện.

Nhận xét chung:

- Hệ thống thu gom nước thải, trạm xử lý vẫn đang trong quá trình xây dựng quy hoạch chưa đáp ứng được nhu cầu xử lý thoát nước thải sinh hoạt cho đô thị do phụ thuộc vào chính sách, nguồn vốn, công nghệ...

- Huyện cần đẩy nhanh dự án xây dựng khu xử lý tập trung có công nghệ hiện đại để giảm thiểu ô nhiễm môi trường và diện tích chiếm đất chôn lấp

## **2.7. Rà soát các dự án:**

Trong khu nghiên cứu lập quy hoạch được phủ bởi nhiều dự án, đồ án quy hoạch tiết và phân khu như: QHKV 7-8 Khu vực Nội Hoàng- Tiên Phong, QHPK Khu vực dãy núi Nham Biền; QHCT Khu đô thị hỗn hợp và chợ quốc tế; QHCT Khu dân cư dãy núi Nham Biền; QHCT Khu dân cư Lạc Phú 2; QHCT Khu dân cư Lạc Phú 3; QHCT Khu đô thị sinh thái Nham Biền , Thị trấn Neo; QHCT Khu sân golf Yên Dũng.



*Khu sân golf Yên Dũng*



*Khu dân cư Lạc Phú 3*

\* Đánh giá: Các dự án, đồ án QHCT, QHPK trong khu vực nghiên cứu đã phần được phê duyệt, triển khai đầu tư xây dựng và đã được đưa vào sử dụng.

Tuy nhiên một số đồ án còn chưa phù hợp với định hướng mới của QHC Đô thị Bắc Giang nên cần xem xét điều chỉnh.

### **3. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU**

#### **3.1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

##### **3.1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

Phân khu 7 thuộc địa giới hành chính thị trấn Nham Biền và một phần các xã: Đồng Sơn, Nội Hoàng, Tiên Phong, Tân Liễu, Yên Lư. Cụ thể:

- + Phía Bắc giáp xã Tiên Phong, Nội Hoàng, Tân Liễu;
- + Phía Nam giáp khu công nghiệp Yên Lư, trung tâm thị trấn Nham Biền (dọc theo kênh tiêu chân núi Nham Biền);
- + Phía Đông giáp xã Cảnh Thụy, Tiên Dũng và sông Thương;
- + Phía Tây giáp khu công nghiệp Vân Trung.



*Sơ đồ ranh giới phân khu 7*

##### **3.1.2. Quy mô lập quy hoạch:**

- \* Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 2.599 ha (Kèm theo bản vẽ)
- \* Quy mô dân số:
  - Dân số hiện trạng: 18.048 người (Nguồn: Niên giám thống kê huyện Yên Dũng năm 2024).
  - Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 20.000 người; đến năm 2045 khoảng: 24.700 người.

#### **3.2. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững, là cơ sở động lực cho việc phát triển đô thị, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I.

- Phát triển núi Nham Biền với vai trò là lá phổi xanh của thành phố và là trung tâm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - văn hóa tín ngưỡng của tỉnh và vùng.

- Tạo lập hình ảnh không gian kiến trúc đô thị ven chân núi đồng bộ và hiện đại, hài hòa với cảnh quan đồi núi khu vực.

- Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt là cơ sở để quản lý phát triển, lập quy hoạch chi tiết và xác định các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### **3.3. Tính chất**

- Là khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo.

- Là khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp, tạo ra nét đặc trưng và đóng vai trò lá phổi xanh cho đô thị Bắc Giang.

### **3.4. Các dự báo phát triển:**

#### **3.4.1. Các yêu cầu và định hướng quy hoạch cấp trên và QHC đô thị Bắc Giang được duyệt:**

a) Theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 đã xác định Phân khu số 7 là Là khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (sân golf), du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo. Khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp, lá phổi xanh cho đô thị Bắc Giang:



*Khu đô thị dịch vụ du lịch sinh thái núi Nham Biền*

\* Nguyên tắc phát triển:

- Phát triển núi Nham Biền với vai trò là lá phổi xanh của thành phố và là trung tâm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - tâm linh.

- Đảm bảo vệ và cải thiện tự nhiên khu vực, góp phần tạo nên bản sắc cho đô thị Bắc Giang bằng cách hạn chế các công trình xây dựng và mở khai thác tại núi Nham Biền.

- Tận dụng tiềm năng của cảnh quan tự nhiên phát triển những khu nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí gắn với tự nhiên nhằm thu hút khách du lịch và dân cư trong và ngoài khu vực.

- Phát triển du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo của khu vực, tạo ra nét đặc trưng địa phương.

\* Định hướng quy hoạch chính:

- Đối với các Khu dân cư hiện trạng bá m dọc chân núi thuộc xã Nội Hoàng, Tiên Phong, Tân Liễu, Yên Lư và thị trấn Nham Biền, sẽ hạn chế mở rộng, chỉ tập trung cải tạo, chỉnh trang, bổ sung các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đầu tư phát triển lên Phường nội thị đến năm 2030, gắn với điều kiện địa hình cảnh quan tự nhiên ven núi và nông nghiệp sinh thái.

- Đối với khu vực núi Nham Biền phía Tây quốc lộ 17, sẽ định hướng phát triển khu sân Golf gắn với các công trình dịch vụ: nhà hàng, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, khu resort và khu thể dục thể thao được bố trí theo cụm điểm, ven đường vào khu vực sân golf tạo nên điểm nhấn cảnh quan cho toàn khu vực.

- Đối với khu vực núi Nham Biền phía Đông quốc lộ 17, sẽ định hướng phát triển là trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo trên cơ sở bảo vệ và cải thiện tự nhiên khu vực, góp phần tạo bản sắc cho đô thị Bắc Giang và thu hút khách du lịch, dân cư khu vực. Phát triển khu đô thị mới cao cấp, mật độ thấp, thấp tầng gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (sân Golf) trên cơ sở khai thác cảnh quan núi dọc phía Đông quốc lộ 17.

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

\* Giao thông:

*Đường bộ:*

- Quốc lộ 17 đảm bảo Bn=36m

- Đường tỉnh: ĐT.299: Bn=22,5m; ĐT.398: Bn=56,5m.

- Tuyến Bắc - Nam 1: kết nối giữa trung tâm đô thị Bắc Giang hiện hữu và phân khu 7 với trung tâm đô thị Bắc Ninh cùng các đô thị vệ tinh Thủ đô Hà Nội qua tuyến vành đai 4. Đoạn qua khu vực nghiên cứu đề xuất xây dựng hầm chui qua núi Nham Điền, lộ giới 35m.

### \* Cao độ nền và thoát nước mưa:

#### Cao độ nền:

- Phòng chống lũ: Quản lý, sử dụng bãi sông hợp lý đảm bảo hành lang thoát lũ các lưu vực sông. Cải tạo, nâng cấp hệ thống công trình đê, kè, trạm bơm nhằm phòng chống lũ và giảm thiểu ngập úng cho đô thị.

- Cao độ nền xây dựng: Kiểm soát cao độ nền xây dựng đô thị, công nghiệp gắn với phát triển mạng lưới sông kênh tiêu thoát nước mặt, hồ điều hòa để đảm bảo đô thị không bị ngập lụt.

- Cao độ nền xây dựng khu vực thành phố Bắc Giang hiện hữu:

+ Khu vực phát triển đô thị mới  $H_{xd} \geq +4,5m$ , khu vực phát triển công nghiệp  $H_{xd} \geq +4,7m$ , khu vực công viên cây xanh  $H_{xd} \geq +4,2m$ .

+ Khu vực có mật độ xây dựng cao, không có điều kiện tôn nền, quy hoạch giải pháp thoát nước đầu nối đầu nối với hệ thống thoát nước chính của khu vực, tránh ngập úng cục bộ.

+ Khu vực xây dựng xen cây hạn chế đào đắp, nền sân vườn cần hài hòa với nền hiện trạng xung quanh, nền công trình mới  $H_{xd} \geq +4,5m$ , đồng thời cần tổ chức các tuyến thoát nước quanh khu vực xây dựng mới, tránh gây ngập úng cho khu vực hiện trạng.

- Cao độ nền xây dựng khu vực huyện Yên Dũng:

+ Khu vực phát triển mới phía Nam sông Thương  $H_{xd} \geq +4,0m$ .

+ Đối với các khu vực dân cư hiện trạng: hạn chế đào đắp, nền công trình xây dựng xen cây cần hài hòa với nền hiện trạng xung quanh, đồng thời cần tổ chức hệ thống thoát nước mưa cho khu vực đảm bảo không bị ngập úng cục bộ.

#### Thoát nước mặt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống thoát nước nửa riêng tại các khu vực hiện trạng.

- Khu vực được chia thành các lưu vực tiêu theo các trạm bơm phục vụ. Nước mặt được thoát vào hệ thống cống thoát nước, hệ thống kênh mương của đô thị, sau đó thoát tự chảy hoặc bơm cưỡng bức ra hệ thống sông Thương, sông Cầu.

- Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững mang tính linh hoạt, nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu và phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị.

- Nạo vét, khơi thông, mở rộng các trục tiêu thoát nước chính của đô thị, bố trí hồ điều hòa, công viên bán ngập nhằm điều tiết dòng chảy, nâng cao khả năng thoát lũ, tạo cảnh quan đô thị và đảm bảo vệ sinh môi trường.

### \* Cấp nước:

Nguồn nước:

- Sử dụng nguồn nước sông Thương, sông Cầu làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất.

- Công trình đầu mối:

Nâng công suất các công trình cấp nước sạch trên địa bàn theo từng giai đoạn:

+ Nhà máy nước Thăng Cương lấy nguồn nước sông Cầu, quy hoạch đến 2030: 12.000 m<sup>3</sup>/ngđ; đến 2045: 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nhà máy nước Tân Liễu lấy nguồn nước sông Thương, quy hoạch đến 2030: 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ; đến 2045: 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm cấp nước T1, T2 nhận nước sạch từ nhà máy nước Tân Liễu, quy hoạch đến 2030: 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ; đến 2045: 1.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm bơm tăng áp Tiên Phong nhận nước sạch từ Nhà máy nước Bắc Giang, quy hoạch đến 2030: 4.100 m<sup>3</sup>/ngđ; đến 2045: 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng đảm bảo an toàn cấp nước.

+ Trên mạng ống cấp nước khu vực nghiên cứu, dọc theo các trục đường quy hoạch phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi) đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m, Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m

+ Họng chữa cháy được bố trí trên tuyến ống cấp nước có đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà  $\geq \text{Ø}110\text{mm}$  chạy dọc theo các đường quy hoạch.

- Bảo vệ nguồn nước:

+ Tính từ điểm lấy nước lên thượng nguồn phạm vi bảo vệ là 500 m, xuôi hạ nguồn: 300m, cấm xây dựng, xả nước thải, nước kênh tưới, chăn nuôi, tắm giặt.

+ Cải thiện chất lượng nước, khắc phục tình trạng ô nhiễm.

+ Kiểm soát hiệu quả các nguồn thải hiện có và các nguồn thải mới phát sinh.

+ Phục hồi nguồn nước dưới đất bị suy thoái cạn kiệt, đảm bảo trạng thái tự nhiên của tầng chứa nước.

+ Đẩy mạnh tuyên truyền nâng cao nhận thức của người dân về vai trò của nước sạch trong cuộc sống, vận động tăng tỷ lệ đầu nôi sử dụng nước từ các



công trình cấp nước tập trung, nâng cao ý thức sử dụng nước tiết kiệm, bảo vệ tài sản công trình nước sạch, bảo vệ nguồn nước.

\* Cấp điện:

Lưới điện 220KV:

- Trạm 220kV Yên Dũng: Quy hoạch đưa vào vận hành giai đoạn 2021-2025 và lắp máy AT2 giai đoạn 2031-2035, cấp điện cho khu vực tại huyện Yên Dũng

- Vị trí trạm biến áp 220kV xây dựng mới được đề xuất phù hợp với hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, phù hợp cho việc phát triển các xuất tuyến 110kV cấp điện cho lưới điện 110kV tỉnh Bắc Giang.

Lưới điện 110KV:

- Xây dựng mới các TBA 110kV cấp cho KCN: TBA 110kV Đồng Phúc: cấp điện cho KCN-Đô thị-Dịch vụ Đồng Phúc và phụ tải khu vực lân cận. TBA 110kV Đức Giang: cấp điện cho KCN-Đô thị-Dịch vụ Đức Giang và phụ tải khu vực lân cận; TBA 110kV Yên Lư 2: cấp điện cho KCN Yên Lư.

- Xây dựng mới TBA 110kV Yên Dũng 2: làm nhiệm vụ cấp điện cho lưới điện phân phối huyện Yên Dũng và hỗ trợ cấp điện cho một phần phụ tải Thành phố Bắc Giang

- Xây dựng mới các xuất tuyến đường dây 110kV sau trạm biến áp 220kV Yên Dũng.

\* Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải riêng hoàn toàn: (TLXLNT-SH7: 8.000m<sup>3</sup>/ngày) tại phường Nham Biền; (TLXLNT-SH3: 10.000m<sup>3</sup>/ngày) tại phường Đồng Sơn; .

- Các điểm công trình công cộng xây dựng độc lập khó kết nối đến trạm xử lý nước thải tập trung sẽ xử lý cục bộ tại công trình trước khi xả ra hệ thống hệ thống thoát nước chung bên ngoài.

- Đối với nước thải công nghiệp: xây dựng hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải theo dự án riêng tùy thuộc vào từng loại hình công nghiệp

- Nước thải y tế: xử lý riêng, đạt QCVN28: 2010/BTNMT và khử trùng trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

Chất thải rắn:

- Xây dựng khu xử lý CTR Đa Mai tại phường Đa Mai; khu xử lý CTR Nham Biền và khu xử lý CTR công nghiệp Hòa Bình tại khu vực phía Nam phường Nham Biền.



Nghĩa trang, nhà tang lễ:

- Xây dựng mới nghĩa trang tập trung: 01 nghĩa trang tại xã Tư Mại khoảng 18 ha. Ngoài ra, người dân đô thị có thể sử dụng khu công viên nghĩa trang sinh thái tại xã Đông Hưng, huyện Lục Nam theo dự án đã phê duyệt.

- Nhà tang lễ: xây dựng 01 nhà tang lễ tại phường Đồng Sơn.

\* Hạ tầng viễn thông thu động:

Khu vực nghiên cứu sử dụng tổng đài PK7-1 với giai đoạn 2030 và 2045 là 10.000 lines (tuân thủ theo QHC).

### 3.4.2. Dự báo quy mô dân số và đất đai:

a. Dự báo dân số:

- Dân số hiện trạng trong khu vực năm 2024 18.048 người.
- Đến năm 2030 khoảng: 20.000 người
- Đến năm 2045 khoảng: 24.700 người.

(Quy mô dân số sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch phân khu).

b. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.599 ha.

### 3.4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

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	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥2
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng	Tuân thủ QCVN Việt Nam	
III	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m <sup>2</sup> / cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m <sup>2</sup> / hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m <sup>2</sup> / hs	≥10

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
4	Trường THPT	hs/1000 dân	$\geq 40$
		m <sup>2</sup> / hs	$\geq 10$
5	Sân chơi	m <sup>2</sup> / người	$\geq 0,5$
6	Sân luyện tập	m <sup>2</sup> / người	$\geq 0,5$
		ha/công trình	$\geq 0,3$
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m <sup>2</sup> / công trình	$\geq 5000$
8	Chợ	m <sup>2</sup> / công trình	$\geq 2000$
9	Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m <sup>2</sup> /trạm	$\geq 500$
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	$\geq 18$
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>m<sup>2</sup>/người</i>	$\geq 4$
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>m<sup>3</sup>/ha.ngđ</i>	$\geq 22$
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>	$\geq 40$
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	<i>kW/ha</i>	<i>50-350</i>
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>% nước cấp</i>	$\geq 80$
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 <sup>2</sup>	$\geq 4,5$

(Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được cụ thể, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành).

### 3.5. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:

Tuân thủ các quy định tại 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 và 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 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. Trong đó chú trọng các vấn đề sau:

### **3.5.1. Yêu cầu về đánh giá điều kiện tự nhiên & hiện trạng tổng hợp:**

a. Phân tích vị trí và vai trò của khu vực lập quy hoạch:

- Lợi thế về vị trí là khu vực cửa ngõ phía Tây Nam gắn với hệ thống đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, đường QL.17 và các tuyến đường tỉnh 398, 299, 299D,...

- Vai trò lợi thế về giao thông kết nối đô thị và ngoài đô thị như: các tuyến đường vành đai 1, vành đai 2, trục Bắc Nam 1 (tuyến xuyên núi Nham Biền kết nối trung tâm đô thị Bắc Giang với đô thị Bắc Ninh và vành đai 4 vùng Thủ đô Hà Nội), trục Bắc Nam 2 đi qua phía Đông dãy núi Nham Biền (tuyến kết nối trực tiếp trung tâm hành chính - chính trị Tỉnh trong tương lai với thành phố Chí Linh, Hải Dương và đường cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long.

- Vai trò lợi thế về địa điểm dịch vụ du lịch, thể dục thể thao, thăm quan, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo...thuận lợi cho phát triển núi Nham Biền với vai trò là lá phổi xanh của thành phố và là trung tâm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - tâm linh trong tương lai.

b. Đánh giá điều kiện tự nhiên:

- Địa hình, địa mạo: Xác định địa hình đặc trưng đồi núi của khu vực & đánh giá địa hình địa mạo của khu vực theo các tiêu chí về các mức độ thuận lợi cho xây dựng.

- Khí hậu, thủy văn: Xác định các đặc trưng về khí hậu, các yếu tố thủy văn ảnh hưởng đến khu vực, dòng chảy, lưu vực sông Thương.

- Địa chất thủy văn, địa chất công trình: Xác định các đặc trưng về địa chất công trình tại các khu ngập úng, khu vực đồi núi đảm bảo thuận lợi phát triển đô thị và các chức năng dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng.

- Đánh giá điều kiện cảnh quan thiên nhiên: Xác định các đặc thù hiện trạng cảnh quan thiên nhiên của khu vực như: Khu vực cảnh quan núi Nham Biền, bãi sông Tân Liễu, sông Thương, khu vực sinh thái nông nghiệp, ...

c. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, các vấn đề KT-XH:

- Hiện trạng dân cư: Thu thập số liệu dân cư, nghề nghiệp, các đặc trưng văn hoá làng xã.

- Hiện trạng kinh tế lao động: Hiện trạng ngành nghề của lao động, chỉ số phi nông nghiệp của khu vực.

- Hiện trạng sử dụng đất: Thu thập và đánh giá cơ cấu sử dụng đất hiện nay của khu vực như: Đất ở hiện hữu, đất tái định cư, đất dịch vụ công cộng, đất du lịch...

- Đánh giá hiện trạng và phân tích hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch như: Các công trình nhà ở, cơ quan hành chính, hệ thống trường học, trạm y tế, nhà văn hóa...

- Nhận dạng đặc điểm, nét đặc trưng về môi trường cảnh quan của khu vực, đặc biệt khu vực đồ núi và các địa điểm văn hóa tín ngưỡng.

d. Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông: Các công trình giao thông đối ngoại có liên quan và các công trình giao thông trong khu vực lập quy hoạch gồm: Tuyến đường bộ, đường thủy... Quy mô theo các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đầu nối giao thông, phạm vi hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình...).

- Hiện trạng nền xây dựng, cống thoát nước mưa (về mạng lưới, năng lực tiêu thoát...): Đánh giá khả năng tiêu thoát nước, số lượng, chất lượng của các tuyến cống thoát nước mưa.

- Hiện trạng mạng lưới đường ống cấp nước: Xác định mạng lưới, theo từng tuyến và các công trình cấp nước (về công suất, khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của khu vực quy hoạch).

- Hiện trạng nguồn điện, lưới điện từ 0,4KV trở lên và chiếu sáng đô thị: Xác định hướng tuyến, công suất, quy mô của hệ thống đường dây & trạm điện các loại trong khu vực quy hoạch.

- Hiện trạng mạng lưới và các công trình thoát nước thải, điểm thu gom, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ: Đánh giá khả năng tiêu thoát nước, số lượng, chất lượng các trạm xử lý nước thải và các điểm thu gom chất thải rắn trong khu vực.

e. Đánh giá các dự án, đồ án trong khu vực đã và đang triển khai:

- Xác định các chương trình, dự án đã và đang triển khai, các dự án ảnh hưởng bởi định hướng mới theo quy hoạch chung cần điều chỉnh, các dự án đã thu hồi.

- Đánh giá & nhận xét chung về các chương trình dự án trong khu vực lập quy hoạch.

- Rà soát, cập nhật, khớp nối các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500, các điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã phê duyệt, điều chỉnh từ trước đến nay cho phù hợp.

f. Đánh giá tổng hợp:

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực quy hoạch.

- Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở xây dựng phương án phát triển khu vực hài hòa và bền vững.

### **3.5.2. Đề xuất giải pháp quy hoạch phân khu đô thị:**

a. Cơ cấu phân khu chức năng:

Nguyên tắc:

- Phù hợp với quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

- Việc thiết kế phải đảm bảo các tính chất của đồ án đã nêu trên. Đặc biệt tập trung vào tính chất là Khu du lịch sinh thái núi gắn với các hoạt động vui chơi giải trí trong khu vực.

- Mạng lưới các công trình dịch vụ công cộng và hệ thống công trình hạ tầng xã hội bố trí thuận lợi cho sử dụng, đảm bảo yêu cầu về diện tích và khoảng cách theo tiêu chuẩn ban hành.

- Hệ thống các khu ở biệt thự theo địa hình, nhà liên kế bố trí hài hòa và gắn kết với các khu chức năng công cộng, được bố trí hợp lý nhằm tận dụng cảnh quan đồi núi và đóng góp hình ảnh mới cho bộ mặt đô thị.

- Nghiên cứu, đề xuất các khu vực có chức năng dịch vụ phục vụ du lịch, phục vụ nghỉ dưỡng, dịch vụ vui chơi giải trí, thể dục thể thao, leo núi,... tại những khu vực thích hợp đảm bảo thuận lợi cho người dân đô thị và khách du lịch tiếp cận từ mọi hướng.

Nội dung nghiên cứu, quy hoạch:

- Luận chứng cơ sở kinh tế - kỹ thuật xác định tính chất, quy mô và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của khu vực quy hoạch.

- Xác định tính chất, chức năng của từng khu vực.

- Xác định liên kết các phân khu chức năng bằng giao thông bộ, đặc biệt tôn trọng địa hình, hạn chế đào đắp ảnh hưởng đến cảnh quan đồi núi tự nhiên.

- Xác định các lối vào chính, các hướng bố cục chính của khu vực và các khu chức năng.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ & hình ảnh minh họa.

b. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Nguyên tắc:

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng chính: trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm công cộng, trung tâm thương mại, khu vực vui chơi giải trí, các khu ở biệt thự, nhà liên kế, công viên cây xanh đô thị... phù hợp với các yêu

cầu của QHC được duyệt, trên cơ sở nhu cầu phát triển đô thị và du lịch núi Nham Biền.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật nghiên cứu đề xuất cần đảm bảo phục vụ cho công tác quản lý - kiểm soát kiến trúc cảnh quan khu vực nhưng cần linh động, thích hợp các nhu cầu đầu tư khác nhau.

Nội dung nghiên cứu, thiết kế:

- Đưa ra các giải pháp về sử dụng đất chi tiết phù hợp với từng chức năng sử dụng đất khu đô thị.

- Xác định rõ các loại đất và ranh giới các loại đất; Các chỉ tiêu sử dụng (mật độ, tầng cao...) cho từng lô đất với các loại chủ yếu như: Đất nhà ở cao tầng, nhà ở thấp tầng, trung tâm khu vực, trung tâm dịch vụ du lịch.

- Phân bố các quỹ đất dịch vụ xã hội trong khu vực quy hoạch trên cơ sở mạng lưới đường chính khu vực.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

c. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan & thiết kế đô thị:

Nguyên tắc:

- Khai thác lợi thế của cảnh quan tự nhiên như núi Nham Biền, sông Thương, sông Cầu..., hạn chế những ảnh hưởng bất lợi của điều kiện tự nhiên (nắng chiều, gió mạnh,..) để xác lập không gian, hướng bố cục công trình, quần thể công trình & các yếu tố tạo lập không gian khác trong việc thiết kế cảnh quan cho toàn bộ khu vực đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với các khu dân cư hiện hữu có lối sống lâu đời và cảnh quan thiên nhiên và môi trường khu vực.

- Tạo dựng hình ảnh riêng biệt và có chất lượng cao về môi trường ở, không gian sống theo mô hình mới, phong phú hấp dẫn, kết hợp các giải pháp hợp lý cho các khu ở hiện hữu, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và bảo vệ cảnh quan quanh rừng núi bền vững.

Nội dung nghiên cứu, thiết kế:

- Đề xuất cấu trúc không gian của khu vực bao gồm cả các không gian trung tâm, không gian ven sông, ven núi, không gian ở, không gian du lịch, không gian nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, không gian nông nghiệp,...

- Lựa chọn các không gian trọng tâm của khu vực theo các điểm - tuyến - diện, xác định các khu vực có giá trị, tiềm năng về cảnh quan cần có giải pháp

quản lý, bảo vệ, đặc biệt khu vực ven sông, khu vực sát chân núi Nham Biền, khu vực dân cư làng nghề thủy sản hiện hữu,...

- Đề xuất phân vùng kiến trúc cảnh quan, xác định các quy định kiểm soát kiến trúc cảnh quan theo các phân vùng.

- Lựa chọn các không gian chủ đạo:

+ Khu vực trung tâm dịch vụ du lịch, các cửa ngõ vào khu du lịch, khu vui chơi giải trí.

+ Các trục không gian trung tâm tại các khu vực trung tâm, khu vực hướng sông, gắn kết các tuyến trục đô thị lân cận trong đô thị.

+ Lựa chọn các công trình điểm nhấn cho khu vực, trục không gian quan trọng, ...

- 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 lập quy hoạch và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Thiết kế cảnh quan các khu vực trọng tâm, trọng điểm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn.

d. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Nguyên tắc:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, kết nối thuận lợi với hệ thống của đô thị hiện nay.

- Phân đợt xây dựng hợp lý, nhằm đáp ứng những nhu cầu phát triển trước mắt, cũng như đảm bảo phát triển trong tương lai, đảm bảo tính kinh tế theo từng phân kỳ dự án ưu tiên của đồ án.

Nội dung nghiên cứu, thiết kế:

\* Giao thông:

- Các giải pháp thiết kế, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới và các công trình giao thông tuân thủ QHC được duyệt.

- Thể hiện rõ mặt bằng, phân loại và phân cấp các tuyến giao thông đối ngoại và nội bộ.

- Nghiên cứu thiết kế các tuyến đường nội bộ đảm bảo đáp ứng được lưu lượng giao thông, nhu cầu vận chuyển đi lại. Đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực.

- Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông (nổi, ngầm), bãi đỗ xe, cầu, cống, quảng trường & các công trình phục vụ giao thông khác.



- Cắm mốc đường đỏ: nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới đường đỏ và các mốc tọa độ cần thiết. Xác định tọa độ thiết kế tại các vị trí có thay đổi hướng & tại các nút giao khác nhau. Các bản vẽ mặt cắt ngang đường phố.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch giao thông & các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

\* Cao độ nền và thoát nước mưa:

- Xác định cao độ xây dựng, đề xuất các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật ứng phó theo kịch bản biến đổi khí hậu, các giải pháp chống xói lở và cây xanh phòng hộ... như: Giải pháp đê kè sông, taluy, tường chắn, ổn định công trình, tính toán khối lượng đào - đắp, tuân thủ QHC được duyệt.

- Nghiên cứu các giải pháp phòng chống thiên tai, ngập úng thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác định các lưu vực thoát nước chính, đưa ra giải pháp thoát nước mưa, hệ thống công trình thoát nước chính, mạng lưới thoát nước mưa.

- Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch san nền, thoát nước mưa và các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

\* Cấp nước:

- Tính toán Nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình và toàn khu. Xác định giải pháp cấp nước bao gồm nguồn nước, vị trí, quy mô công trình đầu mối cấp nước tuân thủ QHC được duyệt.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước.

- Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối: chiều dài, đường kính, các hạng cứu hỏa.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước chữa cháy phù hợp với QCXDVN và quy định về PCCC hiện hành.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch cấp nước & các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

\* Cấp điện:

- Nhu cầu và tiêu chuẩn sử dụng điện năng cho từng loại hình và toàn khu, giải pháp cấp điện tuân thủ điều chỉnh QHC được duyệt.

- Thiết kế mạng lưới cấp điện: nguồn cấp điện, lưới điện trung áp, hạ áp, tuyến cấp điện, mạng điện chiếu sáng.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch cấp điện & các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- \* Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu thuê bao cho từng loại hình khu vực chức năng và toàn khu; Vị trí, quy mô, diện tích các công trình đầu mối viễn thông chính trong khu vực.

- Thiết kế mạng lưới hạ tầng viễn thông; Xác định nguồn cấp, mạng lưới đường dây cáp viễn thông và các công trình hạ tầng viễn thông thụ động.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch hạ tầng viễn thông & các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

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

- Nhu cầu và tiêu chuẩn thoát nước thải, chất thải rắn cho từng loại hình và toàn khu, giải pháp thoát nước thải và VSMT tuân thủ QHC được duyệt.

- Thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải: Hệ thống cống, trạm bơm, vị trí trạm xử lý theo quy hoạch.

- Hình thức thu gom, địa điểm tập kết và xử lý chất thải rắn theo quy hoạch.

- Xác định nghĩa trang tập trung cho khu vực, đề xuất các giải pháp di dời mồ mả, nghĩa địa nhỏ lẻ vào nghĩa trang tập trung.

- Xác định khối lượng, các dự án ưu tiên đầu tư.

- Thể hiện nội dung nghiên cứu bằng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch thoát nước thải & các sơ đồ, hình ảnh, biểu bảng minh họa.

- e. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Xác định diễn biến môi trường trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch phân khu.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

- h) Kinh tế đô thị:

- Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư;

- Đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

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

Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

#### **4. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ**

##### **4.1. Hồ sơ sản phẩm**

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo 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. Cụ thể:

##### **4.1.1. Phần bản vẽ:**

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/10.000- 1/25.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan.	QH-02A	1/2000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.	QH-02B	1/2000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	QH-03	1/2000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.	QH-04	1/2000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	QH-05	1/2000
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH-06	1/2000
8	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-07	1/2000
9	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.	QH-08	1/2000
10	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-09	1/2000
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.	QH-10	1/2000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-11	1/2000
13	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	QH-12	Tỉ lệ thích hợp
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH-13	Tỉ lệ thích hợp

#### 4.1.2. **Phần văn bản:**

- Thuyết minh tổng hợp và các văn bản liên quan.
- Dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

#### 4.2. **Dự toán kinh phí:**

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, như sau:

- Chi phí khảo sát địa hình:	2.445.814.283 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	204.744.240 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	2.743.792.006 đồng
- Chi phí thẩm định NVQH:	37.915.600 đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	54.875.840 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án QH:	132.413.370 đồng
- Chi phí quản lý lập đồ án QH:	123.165.775 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	82.313.760 đồng
- Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH:	32.496.887 đồng
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS:	274.379.201 đồng
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	75.079.754 đồng
<b>Tổng giá trị dự toán:</b>	<b>6.206.991.000 đồng.</b>

*Bằng chữ: Sáu tỷ, hai trăm linh sáu triệu, chín trăm chín mươi một nghìn đồng chẵn.*

(Dự toán chi tiết theo Phụ lục).

Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách huyện.

### 5. **KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH**

#### 5.1. **Thời gian lập quy hoạch:**

Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu: Không quá 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

*(Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ xin ý kiến, thẩm định và phê duyệt).*

#### 5.2. **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 huyện Yên Dũng.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn tư vấn theo quy định hiện hành.

### **5.3. Nội dung hình thức và đối tượng lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu:**

#### **\* Nội dung:**

- UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch phân khu.

- Phòng Quản lý đô thị huyện Yên Dũng có trách nhiệm giúp UBND huyện Yên Dũng lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch phân khu.

- UBND các xã: Đồng Sơn, Nội Hoàng, Tiên Phong, Tân Liễu, Yên Lư và thị trấn Nham Biền cùng đơn vị tư vấn có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý đô thị huyện Yên Dũng trong việc lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch phân khu.

- Trong quá trình lập đồ án quy hoạch, các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo bằng văn bản với cấp có thẩm quyền xem xét trước khi trình phê duyệt.

#### **\* Hình thức lấy ý kiến:**

- Việc lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng 1 trong 2 hình thức: Gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp các phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

- 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.

- Phòng Quản lý đô thị huyện Yên Dũng có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện Yên Dũng tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để hoàn thiện đồ án quy hoạch phân khu.

#### **\* Đối tượng lấy ý kiến:**

Đối tượng lấy ý kiến dự kiến bao gồm: UBND huyện Yên Dũng; các Sở, Ban ngành tỉnh Bắc Giang; đại diện cộng đồng dân cư trên địa bàn các xã: Đồng Sơn, Nội Hoàng, Tiên Phong, Tân Liễu, Yên Lư và thị trấn Nham Biền.

## **6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Việc lập Đồ án Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 sẽ cụ thể hóa các định hướng cũng như yêu cầu của đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Phát triển núi Nham Biền với vai trò là lá phổi xanh của thành phố và là trung tâm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - văn hóa tín ngưỡng của tỉnh và vùng, tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội địa phương. Đồng thời là cơ sở để quản lý phát triển, lập quy hoạch chi tiết và xác định các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Kính trình UBND tỉnh Bắc Giang, các Sở, Ban ngành và địa phương xem xét, thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ “Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000” làm cơ sở pháp lý để sớm triển khai công tác lập đồ án quy hoạch phân khu theo quy định./.



## 7. PHỤ LỤC

### Phụ lục 01: Dự toán chi phí lập quy hoạch

**ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH PHÂN KHU 7, ĐÔ THỊ BẮC GIANG, TỈNH BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/2000**

**Địa điểm: huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang**

<b>Quy mô :</b>	<b>2,599 ha</b>	<b>Tỷ lệ 1/ 2.000</b>
<b>I. NỘI DUNG:</b>		
- Lập nhiệm vụ quy hoạch		
- Lập đồ án quy hoạch đủ điều kiện trình cấp có thẩm quyền xét duyệt		
<b>II. CĂN CỨ ĐỀ LẬP DỰ TOÁN :</b>		
- 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.		
<b>III. DỰ TOÁN CHI TIẾT</b>		
<b>Quy mô</b>	<b>2,599 ha</b>	
Trong đó, phần diện tích đã lập quy hoạch cùng cấp bao gồm đồ án QHPK số 7,8 khu vực Nội Hoàng, Tiền Phong 378,7ha, QHPK khu vực dãy núi Nham Biền 598,4ha sẽ không tính vào diện tích tính kinh phí lập quy hoạch.		
<b>Quy mô lập kinh phí</b>	<b>1,621.90 ha</b>	
- 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:		$Gx = \left\{ \frac{Gb - Ga}{Qb - Qa} \times (Qx - Qa) \right\} + Ga$				
TT	Hạng mục	Ký hiệu	Định mức lập đồ án QH (tr.đồng)	Định mức lập NVQH (tr.đồng)	Định mức Thẩm định đồ án QH (%)	Định mức Quản lý lập đồ án QH (%)
1	Giá trị căn tính	Gx	<b>4,071.08</b>	<b>189.58</b>	<b>5.212</b>	<b>4.848</b>
2	Giá trị của quy mô căn trên	Gb	3,520.00	177.31	5.500	5.100
3	Giá trị của quy mô căn dưới	Ga	4,440.00	197.79	3.900	3.700
4	Quy mô căn trên	Qb	2,000 ha	2,000 ha	2,000 tr.đ	2,000 tr.đ
5	Quy mô căn dưới	Qa	3,000 ha	3,000 ha	5,000 tr.đ	5,000 tr.đ
6	Quy mô căn tính	Qx	2,599 ha	2,599 ha	2,541 tr.đ	2,541 tr.đ
<b>Giá gốc lập NVQH:</b>			<b>189,578,000 đồng</b>	<b>72,943 đồng/ha</b>		
<b>Giá gốc lập đồ án QH:</b>			<b>4,071,080,000 đồng</b>	<b>1,566,402 đồng/ha</b>		
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)
		3	4	5=(3*4)	6 =5*8%	7=5+6
<b>A</b>	<b>Phần khảo sát địa hình</b>			<b>2,264,642,855</b>	<b>181,171,428</b>	<b>2,445,814,283</b>
1	Chi phí khảo sát địa hình	Gks	1.00	2,166,446,823	173,315,746	2,339,762,569
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu đo đạc và bản đồ	Ggsks		98,196,032	7,855,683	106,051,714
<b>B</b>	<b>Phần lập quy hoạch</b>			<b>3,404,703,121</b>	<b>248,896,670</b>	<b>3,653,599,791</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí tư vấn</b>	<b>Ctv</b>		<b>2,984,180,969</b>	<b>238,734,478</b>	<b>3,222,915,447</b>
a	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Cnv	1.00	189,578,000	15,166,240	204,744,240
b	Chi phí lập đồ án quy hoạch	Cqh	1.00	2,540,548,154	203,243,852	2,743,792,006
c	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS	Cgis	0.10	254,054,815	20,324,385	274,379,201
<b>2</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>Ck</b>		<b>420,522,152</b>	<b>10,162,193</b>	<b>430,684,345</b>
a	Chi phí thẩm định NVQH	Ctdnv	0.20	37,915,600		37,915,600
b	Chi phí thẩm định đồ án QH	Ctdqh	5.212%	132,413,370		132,413,370
c	Chi phí quản lý lập đồ án QH	Cql	4.848%	123,165,775		123,165,775
d	Chi phí xin ý kiến cộng đồng	Cvk	2%	50,810,963	4,064,877	54,875,840
e	Chi phí công bố quy hoạch (Không bao gồm pano quảng cáo)	Ccb	3%	76,216,445	6,097,316	82,313,760
<b>C</b>	<b>Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH</b>	<b>Cdt</b>		<b>30,089,711</b>	<b>2,407,177</b>	<b>32,496,887</b>
1	Chi phí lập HSMT (Theo thông tư 12/2021/TT-BXD)		0.23%	11,307,897	904,632	12,212,529
2	Chi phí đánh giá HSMT (Theo thông tư 12/2021/TT-BXD)		0.28%	13,820,763	1,105,661	14,926,424
3	Chi phí thẩm định HSMT (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP)		0.05%	2,480,525	198,442	2,678,967
4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP)		0.05%	2,480,525	198,442	2,678,967
<b>D</b>	<b>Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán</b>	<b>Cttqt</b>		<b>70,720,262</b>	<b>4,359,492</b>	<b>75,079,754</b>
1	Chi phí kiểm toán (Theo Điều 46, NĐ 99/2021/NĐ-CP)	Gkt	0.889%	54,493,656	4,359,492	58,853,148
2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Theo Điều 46, NĐ 99/2021/NĐ-CP)	Gqt	0.529%	16,226,606		16,226,606
<b>Tổng giá trị dự toán làm tròn</b>						<b>6,206,991,000</b>

Bảng chữ : Sáu tỷ, hai trăm linh sáu triệu, chín trăm chín mươi một nghìn đồng chẵn

## **Phụ lục 02: Các bản vẽ A3**