

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang,
tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NĐ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7 - đô thị Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Công văn số 370/UBND-KTN ngày 17/7/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc tiếp tục thực hiện trình thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh), tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của UBND phường Yên Dũng tại Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 19/9/2025; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 107/BCTĐ-SXD ngày 24/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Quy hoạch phân khu 7, đô thị Bắc Giang”, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần địa giới hành chính phường Yên Dũng và phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp phường Tiên Phong;
- Phía Nam: Giáp khu công nghiệp Yên Lư, kênh tiêu Nham Biền;
- Phía Đông: Giáp phường Cảnh Thụy và sông Thương;
- Phía Tây: Giáp khu công nghiệp Vân Trung.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích: Khoảng 2.599 ha.
- Quy mô dân số: Đến năm 2045 khoảng 24.700 người.

2. 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 khu vực đô thị.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Nhiệm vụ được duyệt	Diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn (ha)	Quy hoạch phân khu đạt được
I	Chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	≥15		97,47
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥1,5		7,05
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m ² /người	≥2		5,34
II	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng	Tuân thủ QCXĐ Việt Nam			
III	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội				
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50	1,48	2,65
		m ² / cháu	≥12		
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65	1,61	2,41
		m ² / hs	≥10		

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Nhiệm vụ được duyệt	Diện tích tối thiểu theo tiêu chuẩn (ha)	Quy hoạch phân khu đạt được
3	Trường THCS	hs/1000 dân m ² / hs	≥ 55 ≥ 10	1,36	2,04
4	Trường THPT	hs/1000 dân m ² / hs	≥ 40 ≥ 10		Tuân thủ QHC
5	Sân chơi	m ² / người	$\geq 0,5$		
6	Sân luyện tập	m ² / người ha/công trình	$\geq 0,5$ $\geq 0,3$	2,47	4,64
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m ² / công trình	≥ 5000	1,50	3,15
8	Chợ	m ² / công trình	≥ 2000	0,60	2,06
9	Trạm y tế	Trạm/ĐVO m ² /trạm	1 ≥ 500	0,15	0,46
IV	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18		18,3
	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 4		6,6
2	Chỉ tiêu cấp nước				
	Sinh hoạt	l/người.ngđ	130-150		150
	Công trình công cộng và dịch vụ	%Qsh	10-15		15
	Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha.ngđ	≥ 22		≥ 22
3	Chỉ tiêu cấp điện				
	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	1100-2100		1100
		W/người	450-700		450
	Công trình công cộng và dịch vụ	% Qsh	≥ 40		40
	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350		300
4	Chỉ tiêu nước thải				
	Sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80		90
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	$\leq 1,3$		1,3
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04-0,06		0,05

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích		2.599	100	
I	Diện tích đất xây dựng		1.437,81	55,32	
1	Đất nhóm nhà ở		477,49	18,37	
	Đất nhóm nhà hiện trạng	OHT	411,17	15,82	
	Đất nhóm nhà ở mới	OM	66,32	2,55	80,89
2	Đất dịch vụ		82,02	3,16	
	Đất khu dịch vụ cấp đô thị	DVDT	12,79	0,49	
	Đất khu dịch vụ cấp đơn vị ở	DVDVO	2,06	0,08	0,83
	Đất khu dịch vụ	DV	67,17	2,58	
3	Đất văn hoá		3,15	0,12	
	Đất văn hoá cấp đơn vị ở	VHDVO	3,15	0,12	1,28
4	Đất y tế		0,46	0,02	
	Đất y tế cấp đơn vị ở	YTDVO	0,46	0,02	0,19
5	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non		7,10	0,27	2,87
	Trường mầm non	MN	2,65	0,10	1,07
	Trường tiểu học	TH	2,41	0,09	0,98
	Trường THCS	THCS	2,04	0,08	0,83
6	Đất hỗn hợp (nhóm nhà ở và dịch vụ)	HH	66,20	2,55	
7	Đất cơ quan, trụ sở		0,91	0,04	
	Đất cơ quan, trụ sở đơn vị ở	CQDVO	0,91	0,04	0,37
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng		15,84	0,61	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	CXDT	2,64	0,10	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	CX	13,20	0,51	5,34
9	Đất thể dục thể thao		4,64	0,18	
	Đất thể dục thể thao đơn vị ở	TTDVO	4,64	0,18	1,88
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	512,88	19,73	
11	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	0,14	0,01	
12	Đất tôn giáo di tích	TG	33,31	1,28	
13	Đất quốc phòng	QP	94,91	3,65	
14	Đất nghĩa trang	NTR	1,87	0,07	
15	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	0,49	0,02	
16	Đất bãi đỗ xe		5,73	0,22	2,32
	Đất bãi đỗ xe cấp đô thị	BXDT	2,10	0,08	
	Đất bãi đỗ xe cấp đơn vị ở	BXDVO	3,63	0,14	1,47

TT	Hạng mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
17	Đất hạ tầng kỹ thuật		0,37	0,01	
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở</i>	HTDVO	0,17	0,01	0,07
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	HTK	0,20	0,01	
18	Đất giao thông		130,30	5,01	
II	Đất khác		1.161,19	44,68	
1	Đất nông nghiệp		29,62	1,14	
2	Đất rừng sản xuất		1.087,74	41,85	
3	Đất hồ, ao, đầm		21,07	0,81	
4	Đất sông suối, kênh, rạch		22,76	0,88	

b) Bảng chỉ tiêu cho từng lô đất (Có phụ lục biểu tổng hợp kèm theo)

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

5.1. Định hướng tổ chức không gian

- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc toàn phân khu được xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với yếu tố cảnh quan đặc thù gắn với dãy núi Nham Biền;

- Tổ chức các không gian du lịch theo chủ đề trải dài từ Đông sang Tây gắn với dãy núi Nham Biền, các công trình tôn giáo tín ngưỡng (chùa Kem, Thiền Viện Trúc Lâm) và các khu vực sân golf theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung. Khai thác không gian dưới tán rừng để phát triển các hình thức du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm phù hợp với môi trường rừng và đảm bảo theo các quy định về quản lý rừng;

- Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là công trình thấp tầng và trung tầng mật độ thấp. Đối với những khu vực điểm nhấn tầng cao có thể lớn hơn 5 tầng (không quá 12 tầng);

- Tổ chức các công trình cao tầng, trung tầng tại các vị trí điểm nhấn, cửa ngõ đô thị và các nút giao quan trọng dọc tuyến QL.17 và các tuyến đường tỉnh;

- Đối với các khu vực đơn vị ở mới phát triển chủ yếu theo hình thức ở mật độ thấp, thấp tầng và đồng bộ về kiến trúc cảnh quan;

- Đối với các công trình làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ: Mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống.

5.2. Tổ chức khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng

a) Khu vực trọng tâm: Khu vực trọng tâm của Phân khu đô thị là các công trình dọc tuyến đường QL.17 với các công trình công cộng, hỗn hợp, dịch vụ cấp

đô thị; Khu vực phát triển du lịch phía Đông gắn với thiền viện Trúc Lâm Phương Hoàng và chùa Kem; Khu nghỉ dưỡng cao cấp gắn với hồ Núi Giót, Khu dân cư mới dọc tuyến đường QL.17 và khu dân cư Lạc Phú 2 dọc tuyến Vành đai 2.

b) Các tuyến quan trọng: Các tuyến quan trọng là tuyến đường hầm xuyên núi kết nối Bắc Nam; tuyến ĐT.398 kết nối các dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp; tuyến đường Vành đai 1 kết nối vào khu vực phân khu đô thị; Tuyến ĐT.299 kết nối Vành đai 1 và Vành đai 2.

c) Các điểm nhấn: Các điểm nhấn quan trọng: khu vực cửa ngõ phía Đông trên ĐT.299 (khu du lịch văn hóa, nghệ thuật, tín ngưỡng); điểm giao cắt giữa QL.17, Vành đai 2 và tuyến đường hầm xuyên núi; Khu dịch vụ cửa ngõ trên tuyến đường ĐT.398; đỉnh núi Vua Ngự (công viên rừng Phương Hoàng).

d) Điểm nhìn quan trọng: Điểm nhìn quan trọng là các hướng:

- Khu vực quanh đỉnh Non Vua nhìn các hướng và ngược lại;
- Hướng nhìn từ đường ĐT.398 đến đỉnh Vua Ngự;
- Các điểm cửa ngõ của các khu vực phát triển du lịch.

5.3. Phân vùng và thiết kế đô thị:

a) Phân vùng: Phân khu 7, đô thị Bắc Giang được phân thành 03 khu quy hoạch, phụ thuộc vào địa hình tự nhiên và tiềm năng, nội tại phát triển của từng khu để đề xuất các chức năng có tính chất phù hợp cho từng khu phát triển, việc phân khu phát triển nhằm quản lý phát triển về mặt không gian và định hướng quản lý về kinh tế xã hội, các phân khu cụ thể như sau:

- Khu A: Khu vực du lịch văn hóa, tín ngưỡng, là khu vực phát triển du lịch gắn với văn hóa và tín ngưỡng, với lợi thế là chùa Kem và Thiền viện Trúc Lâm Phương Hoàng và văn hóa lịch sử gắn với vùng núi Nham Biền. Đây là khu vực tổ chức các hoạt động du lịch hành hương, thiền định, khám phá văn hóa, thờ tự, chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng, công viên rừng, công viên vui chơi giải trí.

- Khu B: Khu du lịch trải nghiệm nông nghiệp, giáo dục, là khu vực phát triển du lịch gắn với trải nghiệm, giáo dục nông nghiệp, mang lại môi trường tham quan học hỏi cho du khách, đặc biệt là thế hệ trẻ về việc phát triển nông nghiệp và bảo vệ rừng. Tại đây quy hoạch các không gian và hoạt động du lịch như leo núi, cắm trại, trải nghiệm nông nghiệp văn hóa cộng đồng, khóa học sinh tồn, giáo dục bảo vệ môi trường; hình thành tuyến dịch vụ “từ sông lên núi” kết nối từ cảng sông Cầu, đến dịch vụ du lịch, sân golf.

- Khu C: Khu du lịch vui chơi giải trí, thể thao đẳng cấp, là khu vực phát triển du lịch gắn với tiềm năng sân golf, kèm theo các dịch vụ tiện ích cao cấp như sân golf, khách sạn cao cấp, casino, club, hầm rượu.

- Toàn khu vực được phân làm 03 đơn vị ở, cụ thể như sau:

+ Đơn vị ở A: Thuộc một phần các phường Yên Dũng và Tiền Phong; có diện tích 829,35 ha; dân số 7.016 người. Dân cư đơn vị ở A chủ yếu là khu dân cư hiện hữu dọc trục ĐT.299 và bám quanh chân dãy núi Nham Biền. Bên cạnh

đó, hình thành khu dân cư mới dọc trục đường QL.17 và khu vực giai đoạn 2 của khu dân cư Lạc Phú;

+ Đơn vị ở B: Thuộc một phần phường Yên Dũng; 1086,48 ha; dân số 7.246 người. Dân cư đơn vị ở B chủ yếu là khu dân cư hiện hữu bám dọc tuyến kênh tiêu Nham Biền;

+ Đơn vị ở C: Thuộc một phần các phường Yên Dũng và Tiên Phong; có diện tích 666,25 ha; dân số 10.438 người. Dân cư đơn vị ở C chủ yếu là khu dân cư hiện hữu bám dọc tuyến kênh tiêu Nham Biền và phía Bắc chân núi Nham Biền. Phần phát triển dân cư mới là khu dân cư mới dọc trục đường QL.17.

b) Thiết kế đô thị:

- Trên cơ sở đặc trưng cảnh quan và cấu trúc không gian đô thị trên, phân chia các khu vực nhằm quy định, kiểm soát kiến trúc cảnh quan như sau: Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm; cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính; cảnh quan khu vực không gian mở - công viên cây xanh; Các công trình điểm nhấn; Khu vực các ô phố.

- Không chế chiều cao, mật độ theo quy hoạch:

+ Đối với khu vực trung tâm, các công trình điểm nhấn dọc các trục đường chính và tại các điểm giao cắt của các tuyến đường quan trọng cho phép xây dựng công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực. Chiều cao tối đa cho phép là 12 tầng. Khoảng lùi công trình tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng của các công trình theo bề rộng đường và chiều cao xây dựng công trình;

+ Đối với các không gian mở - công viên cây xanh, mặt nước: Tăng cường trồng cây xanh trong phân khu. sử dụng dạng tuyến, dải để định hướng các trục không gian. Sử dụng dạng mảng, miếng để tạo các không gian cây xanh lớn phục vụ cho mục đích thư giãn, nghỉ ngơi, cải thiện cảnh quan khu vực. Sử dụng dạng điểm để tạo thành cây xanh điểm nhấn như vườn hoa công cộng, vườn hoa tưởng niệm, hoặc cây xanh góp phần trong việc thể hiện ý đồ của kiến trúc sư cảnh quan. Mật độ xây dựng trong công viên cây xanh tập trung tối đa 5%, tầng cao không quá 01 tầng. Các không gian công viên thuộc rừng cần triển khai lập đề án để quản lý dựa trên ý tưởng định hướng tại đồ án quy hoạch phân khu;

+ Đối với các khu vực ô phố:

Đối với các khu nhà ở hiện trạng: các khu vực này cần được thiết kế đô thị đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hài hòa với khu vực ở hiện có đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng;

Đối với các khu nhà ở xây dựng mới: Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình;

Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu và tăng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Tuân thủ theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023.

+ QL.17: Chiều rộng mặt cắt ngang: Bn=36m;

+ ĐT.299: Chiều rộng mặt cắt ngang: Bn=22,5m; ĐT.398: Bn=56,5m;

+ Tuyến Bắc - Nam 1: Tuyến kết nối từ trung tâm đô thị Bắc Giang (cũ), xuyên qua núi Nham Biền bằng hầm chui sau đó kết nối với QL.17, Bn= 35m. Đối với đoạn tuyến hầm chui qua núi Nham Biền, hướng tuyến và lộ giới sẽ được nghiên cứu, tính toán tại bước triển khai cụ thể trong trường hợp đảm bảo tính khả thi.

b) Giao thông đối nội:

- Đường chính đô thị:

+ Mặt cắt 2-2: Quy mô lộ giới 35-36m (bao gồm: Lòng đường 11,25mx2; hè đường 6mx2; phân cách: 0,5-1,5m).

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: Quy mô lộ giới 21-22,5m (bao gồm: Lòng đường 9-10,5m; hè đường 6mx2);

+ Mặt cắt 7-7: Quy mô lộ giới 20m (bao gồm: Lòng đường 8m; hè đường 6mx2);

+ Mặt cắt 11-11: Quy mô lộ giới 12-13m (bao gồm: Lòng đường 7m; hè đường (2,5-3m)x2).

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3-3: Quy mô lộ giới 32m (bao gồm: Lòng đường (9-10m)x2; hè đường 6mx2; phân cách giữa 0-2m);

+ Mặt cắt 4-4: Quy mô lộ giới 27m (bao gồm: Lòng đường 15m; hè đường 6mx2).

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: Quy mô lộ giới 21-22,5m (bao gồm: Lòng đường 9-10,5m; hè đường 6mx2);

- + Mặt cắt 6-6: Quy mô lộ giới 20,5m (bao gồm: Lòng đường 10,5m; hè đường 5mx2);
- + Mặt cắt 7-7: Quy mô lộ giới 20m (bao gồm: Lòng đường 8m; hè đường 6mx2);
- + Mặt cắt 8-8: Quy mô lộ giới 16,5-19m (bao gồm: Lòng đường 7,5-9m; hè đường (4,5-5m)x2).
- Đường phân khu vực:
- + Mặt cắt 9-9: Quy mô lộ giới 15-15,5m (bao gồm: Lòng đường 7m; hè đường (4-4,25m)x2);
- + Mặt cắt 10-10: Quy mô lộ giới 14,5m (bao gồm: Lòng đường 10,5m; hè đường 2mx2);
- + Mặt cắt 11-11: Quy mô lộ giới 12-13m (bao gồm: Lòng đường 7m; hè đường (2,5-3m)x2);
- + Mặt cắt 12-12: Quy mô lộ giới 11m (bao gồm: Lòng đường 7m; hè đường 2mx2);
- + Mặt cắt 13-13: Quy mô lộ giới 8-10,5m (bao gồm: Lòng đường 7-7,5m; hè đường (0,5-1,5m)x2).

c) Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong khu vực nghiên cứu với tổng quy mô khoảng 5,73ha đất đỗ xe, khoảng 10ha diện tích sân đỗ xe (bao gồm bãi đỗ xe nhiều tầng). Sử dụng kết hợp nhiều hình thức bãi đỗ xe (Bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe thông minh...). Các công trình trong khu vực nghiên cứu khi thiết kế phải tính toán đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

a) Quy hoạch cao độ nền xây dựng:

- Cao độ khống chế nền xây dựng tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang năm 2045. Cao độ san nền thiết kế đối với khu vực phát triển mới thấp nhất là +4,00m;

- Các khu vực xây dựng trên sườn đồi núi, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng và san nền trong phạm vi xây dựng công trình;

- Các khu vực đã xây dựng ổn định, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, khi xây dựng xen cấy công trình nên hạn chế đào đắp, nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, đồng thời tổ chức hệ thống thoát nước đảm bảo không bị ngập úng cục bộ.

b) Thoát nước mưa:

- Tuân thủ theo định hướng chính của đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045. Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho khu vực xây dựng mới, khu vực dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống thoát nước nửa

riêng, tiến đến riêng hoàn toàn khi có điều kiện.

- Khu vực quy hoạch chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực 1: Hướng thoát nước chính ra hệ thống kênh tiêu của trạm bơm Công Bún, sau đó thoát ra sông Thương qua trạm bơm Công Bún;
 - + Lưu vực 2: Hướng thoát nước chính ra hệ thống kênh tiêu của trạm bơm Công Đàm, sau đó thoát ra sông Thương qua trạm bơm Công Đàm;
 - + Lưu vực 3: Hướng thoát nước chính ra sông Thương qua trạm bơm Tân Liễu và hệ thống cống dưới đê;
 - + Lưu vực 4: Hướng thoát nước chính ra kênh Nham Biền, sau đó thoát ra sông Cầu.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 7.900 m³/ngđ;
- Nguồn cấp: Nước mặt sông Thương, sông Cầu, nguồn nước sạch từ NMN Bắc Giang;
- Công trình đầu mối: Nâng công suất các Nhà máy nước Tân Liễu, Trạm cấp nước T1, T2, trạm bơm tăng áp Tiên Phong, Nhà máy nước Thăng Cương tuân thủ định hướng cấp nước Quy hoạch chung Đô thị Bắc Giang đến năm 2045;
- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới cấp nước chính truyền tải, phân phối dạng mạng vòng, mạng cụt có đường kính D110mm - D560mm, đủ năng lực truyền tải khi có cháy. Họng chữa cháy được bố trí trên tuyến ống cấp nước có đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà $\geq$ D110mm chạy dọc theo các đường quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực lập quy hoạch khoảng: 16MVA;
- Nguồn điện: Trạm 110 kV E7.12 Song Khê Nội Hoàng Gồm 02 MBA với công suất của mỗi MBA là 63 MW với tổng công suất : 126 MW. Trạm 110 kV E7.19 Yên Dũng công suất 2x63MW;
- Lưới 110KV: Trong khu vực nghiên cứu có tuyến đường dây 110KV xuất tuyến trạm biến áp 220KV Yên Dũng đầu nối vào đường dây 110KV mạch kép Vân Trung - Song Khê đảm bảo hành lang bảo vệ lưới điện 16m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 8m) hoặc khoảng cách ngang từ mặt phẳng thẳng đứng của dây dẫn ngoài cùng của đường dây không 110kV là 4 mét;
- Lưới 22KV: Trong khu vực trung tâm, khu nhà ở cao cấp hoặc các khu công cộng có yêu cầu cao về cảnh quan dùng cáp ngầm, cấp điện cho các phụ tải theo hình thức mạch vòng kín, lưới phân phối 22KV trục chính có tiết diện từ 150 – 240mm². Tại các điểm qua đường cáp phải được luồn trong ống thép chịu lực.
- Trạm lưới 22/0,4KV:

+ Hiện tại các trạm lưới trong khu vực đều dùng các trạm 22/0,4kV. Đây là một thuận lợi để phát triển cũng như cải tạo để đáp ứng nhu cầu khi các phụ tải có sự thay đổi đột biến;

+ Tại những địa điểm tập trung đông dân cư có mật độ cao, khu vực trung tâm dùng trạm Kios;

+ Tại những nơi khác có thể sử dụng trạm treo;

+ Bán kính cấp điện của các trạm lưới đảm bảo <250m.

- Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng ưu tiên sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan,... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Tổng số nhu cầu lines cho toàn bộ khu vực nghiên cứu là 8.337 lines. Đồ án tuân thủ theo QHC Đô thị Bắc Giang, theo đó bố trí tổng đài phân khu 7-1: với dung lượng 10.000 lines là phù hợp;

- Khu vực tổng đài bưu điện, viễn thông, cột ăng-ten, trạm BTS, nhu cầu phát triển thuê bao phải phù hợp với quy hoạch ngành bưu chính viễn thông, theo từng giai đoạn phát triển, khuyến khích xã hội hóa và xây dựng hạ tầng chung của các nhà cung cấp dịch vụ, phù hợp mỹ quan và quy chế quản lý kiến trúc đô thị;

- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống ga hào kỹ thuật (bể cáp), các ống luôn cáp, tuyến cáp nội tỉnh được bố trí đi ngầm trên vỉa hè;

- Mạng internet: Truy cập internet băng thông rộng sẽ được phát triển theo 02 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến;

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải, bảo vệ môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh Q_{max} khoảng: 4.000 m³/ngđ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ được thu gom và xử lý theo 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1: (khu vực phường Tiên Phong) nước thải thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt (TXLNT-SH3:10.000 m³/ngày) tại phường Tiên Phong theo quy hoạch chung đô thị.

+ Lưu vực 2: (khu vực phường Yên Dũng) nước thải thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt (TXLNT-SH7:8.000 m³/ngày) tại phường Yên Dũng theo quy hoạch chung đô thị.

+ Trường hợp các dự án triển khai trước khi đầu tư xây dựng trạm xử lý tập trung, sẽ đầu tư xây dựng các khu xử lý cục bộ đảm bảo giai đoạn trước mắt. Sau khi trạm xử lý nước thải quy hoạch chung được xây dựng đồng bộ thì các trạm này sẽ chuyển thành trạm bơm đưa nước thải về trạm xử lý tập chung theo quy hoạch chung đô thị.

- Trạm xử lý nước thải: Được đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn, đảm bảo hiệu quả, phù hợp với định hướng mục tiêu phát triển đô thị bền vững. Nước thải sau khi xử lý phải đạt giá trị theo các quy định QCVN trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế: Xây dựng trạm làm sạch riêng, có biện pháp quản lý và kiểm tra nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh và khử trùng theo quy định mới được xả ra hệ thống thoát nước chung của đô thị.

b) Chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 31 tấn/ngày;

- Các loại chất thải rắn phải được phân loại, tổ chức thu gom rác tại khu vực công cộng bằng các thùng đựng rác riêng. Trong các khu dân cư mới và cũ, bố trí các điểm tập kết chất thải rắn kết hợp với cây xanh cách ly đảm bảo ATMT, các điểm tập kết có bán kính phục vụ theo quy định, rác thải được thu gom hàng ngày;

- Toàn bộ CTR của khu vực thiết kế được thu gom vận chuyển về các khu xử lý CTR tập trung tại phường Đa Mai, Yên Dũng theo quy hoạch chung đô thị.

c) Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang hiện trạng rải rác trong khu vực đô thị từng bước di dời ra khu vực tập trung hoặc đóng cửa trồng cây xanh theo quy định;

- Sử dụng nghĩa trang tập trung: 01 nghĩa trang tại phường Cảnh Thụy khoảng 18 ha theo quy hoạch chung đô thị.

- Nhà tang lễ: sử dụng nhà tang lễ xây dựng tại phường Tiên Phong theo quy hoạch chung đô thị.

Cần tuyên truyền, vận động nhân dân mai táng theo hình thức hỏa táng để giảm thiểu ô nhiễm môi trường và diện tích chiếm đất.

7. Quy hoạch không gian ngầm đô thị

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Dọc theo các trục giao thông đô thị bố trí các tuynel kỹ thuật, kích thước sẽ được cụ thể và chi tiết ở giai đoạn sau, các tuynel kỹ thuật này chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc;

- Riêng hệ thống thoát nước mưa có đường kính ống từ $D > 800\text{mm}$, hệ thống cống bản, hệ thống thoát nước bản sẽ được hạ ngầm (khoảng cách đảm bảo TCVN, Quy chuẩn);

- Dọc theo các đường liên khu vực bố trí các hào cáp kỹ thuật chứa đựng các đường cáp phục vụ các hộ tiêu thụ dọc tuyến đường các hào cáp này được xây dựng trên vỉa hè, hai bên đường kích thước hào cáp được chi tiết và cụ thể ở giai đoạn sau.

b) Các khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt mà chưa thực hiện đầu tư xây dựng, cần được nghiên cứu xem xét điều chỉnh theo quy định hiện hành để phù hợp quy hoạch phân khu. Đối với các đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng, dự án đang nghiên cứu mà chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt, hoặc đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, cần được nghiên cứu lại để phù hợp với quy hoạch phân khu này;

- Đối với đất ở: nghiên cứu xây dựng không gian ngầm để bố trí đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật và các chức năng khác được phép theo quy định;

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh thành phố, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực;

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất;

- Khi nghiên cứu xây dựng các không gian ngầm cụ thể của từng khu vực, phải tuân thủ các Tiêu chuẩn, QCVN và quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển đô thị bền vững, cần có các giải pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Cần tiến hành phục hồi hệ sinh thái ở những khu vực vùng núi thuộc dãy Nham Biền có định hướng khai thác du lịch. Ứng dụng các giải pháp dựa vào thiên nhiên để giảm nhẹ tác động từ sự phát triển kinh tế - xã hội tới các hệ sinh thái; thúc đẩy việc xây dựng và sử dụng các mô hình kinh tế sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên;

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị. Từng bước giải tỏa các nghĩa địa trong khu vực quy hoạch và di dời về nghĩa trang tập trung của thành phố;

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của thành phố, duy trì hệ thống cây cảnh quan, khôi phục hệ thống mặt nước, hồ điều hòa giúp tăng khả năng thoát nước và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu;

- Phân luồng giao thông hợp lý, hạn chế các phương tiện phát thải lớn đi qua khu vực trung tâm đô thị.

9. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư: các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung; Xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu tại khu vực. Lập các dự án phát triển du lịch, cải tạo cảnh quan đô thị;

- Trường hợp các công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật chưa được xác định trong đồ án quy hoạch thì thực hiện theo các quy định, quy hoạch chuyên ngành liên quan trên cơ sở tính toán nhu cầu, công suất của các dự án, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, được xác định và cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch chi tiết;

- Nguồn lực thực hiện: Sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách, các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước. Phát huy tối đa nội lực của địa phương. Khuyến khích nguồn vốn đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch

11. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về: Nội dung thẩm định, tham mưu đề xuất đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành,... trên cơ sở tuân thủ quy hoạch cấp trên được phê duyệt; ý kiến đồng thuận của cộng đồng dân cư, doanh nghiệp,... trong vùng dự án theo quy định và các nội dung khác có liên quan đảm bảo theo trình tự, quy định của pháp luật.

2. UBND phường Yên Dũng có trách nhiệm:

- Chủ trì phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Bắc Ninh theo quy định;

- Tổ chức triển khai cấm mốc giới và quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo đúng quy định; quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn các phường đảm bảo theo đúng quy định, tránh tình trạng lấn chiếm, vi phạm quy hoạch;

- Hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định (sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định); Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm về: Nội dung, chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác các số liệu khảo sát, đánh giá hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất, công trình...; tính chính xác các số liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch; đánh giá các dự án đầu tư xây dựng liên quan tại khu vực lập quy hoạch (tình hình, mức độ triển khai thực hiện) trong đó có các dự án nhà ở, khu dân cư, đô thị, sản xuất, kinh doanh,... trên địa bàn phù hợp với các định hướng liên quan tại Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chi tiết, phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đang triển khai thực hiện, không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai. Việc tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư, tiếp thu, giải trình đảm bảo theo đúng

quy định.

3. Các Sở, ban, ngành có liên quan; UBND phường Yên Dũng, UBND phường Tiên Phong theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo theo quy định pháp luật.

Điều 2. Thủ trưởng các cơ quan, địa phương: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông Nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND phường Yên Dũng, Tiên Phong và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh