

Số: *230* /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính Phủ về việc xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên đại bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013;

Căn cứ Công văn số 1142-CV/TU ngày 09/4/2018 của Tỉnh ủy Bắc Giang về việc cho ý kiến đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Xét đề nghị của UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 13/TTr-UBND ngày 14/3/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 68/BC-SXD ngày 15/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới

- Phạm vi nghiên cứu lập Điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Vôi mở bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Vôi và xã Phi Mô hiện hữu, một phần các xã Xương Lâm (thôn Tân Hòa, Nam Hòa, Liên Hòa và thôn Nam

Tiến 3), Xã Tân Hưng (thôn Mỹ Hưng, Vĩnh Thịnh, Cao thượng, xã Yên Mỹ (thôn Yên Lại, An Long và Đồng Lạc).

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp thôn Nghành, thôn Bến xã Yên Mỹ và thôn Bãi Xim xã Tân Hưng và xã Tân Thanh.

+ Phía Nam: Giáp thôn thôn Đồng Lễ, thôn Quyết Thắng, thôn Nam Tiến xã Xương Lâm và xã Tân Dĩnh.

+ Phía Đông: Giáp thôn Trại Mới, thôn Trung Phụ Ngoài xã Tân Hưng.

+ Phía Tây: Giáp xã Tân Thanh và xã Mỹ Thái.

b) Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1.706,76ha.

2. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, kinh tế - văn hóa, dịch vụ thương mại và giáo dục của huyện Lạng Giang;

- Là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp văn minh, hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Bắc tỉnh Bắc Giang và khu vực phụ cận.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 30.000 người;

- Giai đoạn đến năm 2035: khoảng 45.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	QH Đến năm 2025		QH Đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	1706.76	100	1706.76	100
I	Đất xây dựng	674.5	39.5	907.48	53.2
1	Đất ở	524.87	30.8	662.63	38.8
	- Đất ở hiện trạng	392.12	23.0	392.12	23.0
	- Đất ở mới	122.92	7.2	240.45	14.1
	- Đất ở sinh thái	9.83	0.6	30.06	1.8
2	Đất công cộng đô thị	20.91	1.2	30.89	1.8
3	Đất cơ quan hành chính	15.61	0.9	17.08	1.0
4	Đất công trình thương mại và dịch vụ khác	13.48	0.8	22.79	1.3
5	Đất trường học	5.01	0.3	10.09	0.6
6	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo		0.0	12	0.7
7	Đất trung tâm y tế	5.3	0.3	5.3	0.3
8	Đất trung tâm thể dục thể thao	4.62	0.3	4.62	0.3
9	Đất tôn giáo	2.71	0.2	2.71	0.2

10	Đất công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp	32.34	1.9	32.34	1.9
11	Đất công trình đầu mối	6.81	0.4	9.87	0.6
12	Đất cây xanh đô thị	17.48	1.0	71.8	4.2
13	Đất quốc phòng	25.36	1.5	25.36	1.5
II	Đất khác	1031.42	60.5	798.44	46.8
1	Đất giao thông	142.78	8.4	245.97	14.4
2	Đất cây xanh cách ly	2.81	0.2	2.81	0.2
3	Đất nông nghiệp	860.17	50.4	482.35	28.2
4	Đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao	9	0.5	9	0.5
5	Đất nghĩa trang	5.89	0.3	5.89	0.3
6	Mặt nước	11.61	0.7	53.26	3.1

5. Định hướng phát triển không gian:

Dựa trên khung hạ tầng chính của khu vực gồm: đường QL1, đường tỉnh 295, đường cao tốc Hà Nội-Lạng Sơn và suối cầu Ván, Kênh Giữa, hệ thống mặt nước tự nhiên nuôi trồng thủy sản, định hướng phát triển đô thị Vôi như sau:

- Xây dựng khung hạ tầng giao thông liên kết theo hướng Bắc Nam về 02 phía của đường QL1 theo định hướng quy hoạch giao thông vận tải huyện Lạng Giang, bổ trợ và giảm tải cho tuyến đường QL1, xây dựng các nút giao cắt đường sắt và đường cao tốc đảm bảo an toàn và liên kết tốt các khu chức năng;

- Tập trung xây dựng cải tạo chỉnh trang và mở rộng khu dân cư hiện hữu phía Đông QL1, mở rộng khu trung tâm hành chính huyện, phát triển các công trình dịch vụ cấp đô thị như y tế, giáo dục, văn hóa thể thao và cây xanh dựa trên khung giao thông và suối tự nhiên;

- Phát triển dân cư mới về phía Tây thị trấn trung tâm các khu vực nhà ở và dịch vụ hạ tầng cho khu vực, gắn kết tuyến đường tỉnh 295 và tuyến đường BT, xây dựng nút vượt khác cốt qua đường sắt tại nút giao trục đường BT và đường QL1;

- Phát triển về phía Đông suối cầu Ván và Nam tuyến đường tỉnh 295 các khu dân cư đô thị mới đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, xây dựng các trung tâm dịch vụ thương mại, hỗn hợp gắn kết với khu vực phía Đông thị trấn, tiếp cận thuận tiện với tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn;

- Tận dụng điều kiện cảnh quan tự nhiên kết hợp mặt nước tại khu phía Đông Nam thị trấn (xã Phi Mô, Tân Hưng) xây dựng khu nhà ở sinh thái gắn với nông nghiệp sinh thái với mô hình VAC kết hợp nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe, các công trình xây dựng mật độ thấp, hài hòa trong không gian vườn và nông nghiệp tự nhiên;

- Khu phía Nam thị trấn (xã Phi Mô) tận dụng lợi thế tiếp giáp với khu vực phát triển Logistics trong tương lai của thành phố Bắc Giang và Ga hàng hóa mới, xây dựng khu đô thị dịch vụ trung chuyển kết hợp thương mại, gắn kết

với tuyến giao thông liên kết các khu vực theo hướng Bắc Nam tạo đà phát triển mới cho thị trấn;

- Khu vực phía Đông (xã Xương Lâm và Tân Hưng), phía Tây (xã Phi Mô) là không gian cảnh quan làng xóm hiện hữu xen cấy các vùng sản xuất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản, là không gian đặc trưng của vùng nông nghiệp Bắc Bộ, không gian cần được gìn giữ và phát huy giá trị, xây dựng các khu vực sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, có thương hiệu sản phẩm cung cấp thực phẩm rau sạch và thực phẩm sạch cho Bắc Giang và Hà Nội (khu sản xuất và chăn nuôi tập trung).

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

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (Mặt cắt A-A): chạy dọc phía Đông thị trấn với mặt cắt là 120m, trong đó lòng đường 26,5m, dải phân cách giữa 2m, lề đường 4m, hành lang bảo vệ đường bộ: 25÷28m, 2 đường gom hai bên 31m;

- Đường Quốc lộ 1 đoạn qua đô thị (Mặt cắt B-B): chạy giữa xuyên suốt dọc thị trấn theo hướng Bắc Nam với mặt cắt 59,5m - 65,5m.

- Đường Tỉnh 295 (Mặt cắt 1-1) chạy theo hướng Đông Tây thị trấn chia làm 2 đoạn:

+ Đoạn phía Tây thị trấn từ QL 1A về Tân Yên có mặt cắt là 32,5m;

+ Đoạn phía Đông từ QL 1 đi Lục Ngạn: mặt cắt khoảng 20,5m - 24m.

* Giao thông đô thị:

- Đường trục chính đô thị:

+ Mặt cắt (1-1) là 42m: trong đó lòng đường 21m, dải phân cách giữa 6m, hè đường 15m;

+ Mặt cắt (2-2) là 36÷37m: trong đó lòng đường 21m, dải phân cách giữa 3-4m, hè đường 12m;

+ Mặt cắt (3-3) là 25m: trong đó lòng đường 12m, dải phân cách giữa 3m, hè đường 10m;

+ Mặt cắt (4-4) là 24m: trong đó lòng đường 12m, hè đường 12m;

+ Mặt cắt (5-5) là 20,5m: trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 10m;

- Đường Phân Khu vực:

+ Mặt cắt (6-6) là 17m: trong đó lòng đường 7m, hè đường 10m;

+ Mặt cắt (7-7) là 15: trong đó lòng đường 7m, hè đường 8m;

+ Mặt cắt (8-8) là 13m: trong đó lòng đường 7m, hè đường 6m.

* Công trình giao thông:

- Bến xe: Sử dụng bến xe của TP Bắc Giang về phía Nam và thị trấn Kép ở phía Bắc, chỉ bố trí bến xe buýt và các điểm dừng đỗ trên trục đường QL1A để trả khách và bốc chuyển hàng hóa

- Bãi đỗ xe: Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 10ha.

* Cầu, công qua đường :

- Bố trí 03 cầu giao thông đường bộ vượt tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn, vị trí 1 tại điểm giao tuyến BT với QL1, vị trí 2 tại đầu Cụm công nghiệp Phi Mô và vị trí 3 tại đường vành đai thành phố Bắc Giang;

- Đề xuất nút giao thông khác mức liên kết giữa tuyến đường BT với đường cao Tốc Hà Nội Lạng Sơn;

- Bố trí hầm chui đường bộ tuyến đường 295 qua tuyến đường cao tốc.

b) San nền:

Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng;

- Khu vực hiện trạng cải tạo giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ san ủi cục bộ, tránh ngập úng;

- Khu vực thị trấn Vôi hiện hữu và các xã Yên Mỹ, Tân Hưng $H_{xdmin} \geq 7.2m$;

- Khu vực xã Phi Mô và xã Xương Lâm: $H_{xdmin} \geq 6.5m$.

c) Thoát nước:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho các khu vực trung tâm thị trấn, các khu đô thị mới, các cụm công nghiệp (Giai đoạn ngắn hạn thoát chung, dài hạn thoát riêng). Tại các khu dân cư thôn xóm nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại công được thoát chung vào hệ thống nước mưa. Hoạt động theo chế độ tự chảy;

- Công trình đầu mối: xây mới 2 kênh tiêu, xây mới 4 hồ điều tiết $F=20,6ha$, dung tích điều tiết: $W=412.000m^3$.

- Toàn đô thị được phân thành 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực phía Tây Bắc, Tây Nam, phía Đông Nam khu vực thoát theo chế độ tự chảy vào tuyến mương hở, ngòi Cút Nông (xã Phi Mô) theo hướng Tây- Đông, qua QL1 thoát vào suối Cầu Ván. Diện tích lưu vực: 1433ha;

+ Lưu vực phía Đông Bắc: theo chế độ tự chảy vào suối xã Tân Hưng. Diện tích lưu vực: 273ha.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: nguồn nước mặt kênh Giữa và ngoài ra bổ sung thêm nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước DNP - Bắc Giang. Nguồn nước ngầm sẽ là nguồn nước hỗ trợ dự phòng hiện tại và tương lai.

- Công trình đầu mối:

+ Nhà máy nước liên xã Yên Mỹ - thị trấn Vôi công suất giai đoạn 1: 4.000 m³/ngđ (giữ nguyên công suất hiện có), giai đoạn 2 nâng công suất từ 4.000 m³/ngđ lên 6.000 m³/ngđ;

+ Bổ sung thêm nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước DNP - Bắc Giang chạy qua thị trấn Vôi bằng đường ống Ø1000 mm, giai đoạn 1 sẽ đầu nối 2 điểm vào đường ống Ø1000mm để lấy nước với tổng nhu cầu: 2.500 m³/ngđ, giai đoạn 2 với tổng nhu cầu: 6.000 m³/ngđ.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Trạm 110/35/22kV Lạng Giang mới nâng công suất lên 2x40MVA. Nguồn cấp cho khu vực là trạm 110kV Lạng Giang sử dụng lưới trung áp 22kV, đảm bảo cung cấp điện trong tương lai lâu dài cho Thị trấn và các khu vực phụ cận;

- Lưới trung áp 22KV: sử dụng 2 tuyến 22kV hiện có cung cấp cho khu vực;

- Trạm hạ áp 22/0,4kV: Sửa chữa, cải tạo thay thế dần các trạm biến áp không đủ tiêu chuẩn vận hành. Giữ lại các trạm 35/0,4kV hiện trạng, nâng công suất lên tối thiểu 400kVA. Lắp đặt thêm 34 trạm mới (có 7 trạm cấp nhập theo dự án khu đô thị phía Tây Thị trấn).

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

- Thoát nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

- Toàn đô thị được phân thành 5 lưu vực thoát nước thải chính:

+ Lưu vực W1: phía Tây Bắc tuyến Quốc lộ 1, được thu gom bằng cống có đường kính D300-D400mm. Được đưa về nhà máy xử lý nước thải công suất 6.700 m³/ngđ;

+ Lưu vực W2: phía Tây Nam tuyến Quốc lộ 1 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D200-D400mm, về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thị trấn;

+ Lưu vực E1,E2: phía Đông Bắc Quốc lộ 1 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D200-D400mm, về nhà máy xử lý nước thải thị trấn;

+ Lưu vực E3: phía Đông Nam Quốc lộ 1 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D200-D400mm, qua trạm bơm đưa nước thải về nhà máy xử lý nước thải thị trấn;

- Đầu tư xây dựng nhà máy XLNT sinh hoạt tập trung cho đô thị tại khu vực phía Tây Nam thị trấn tại xã Phi Mô có công suất 6.700 m³/ngđ;

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý cục bộ tại 02 trạm XLNT có tổng công suất 500 m³/ngđ.

- Quản lý CTR: CTR phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của huyện tại thôn Hồ Vầu - xã

Tân Hưng (Theo QH CTR tỉnh Bắc Giang). Bố trí trạm trung chuyển CTR quy mô 0,3 ha tại khu ruộng phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Nghĩa trang: nghĩa trang hiện có, sẽ ngừng chôn cất và từng bước di dời quy tụ lại. Sử dụng nghĩa trang tại xã Hương Sơn.

g) Thông tin liên lạc:

Nhu cầu toàn khu vực khoảng 16.000 thuê bao.

Tất cả lộ trình ngầm hóa mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Bắc Giang.

Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị; bổ sung quy hoạch các công trình, trung tâm, trạm thông tin đầu mối tại các khu vực trong thị trấn đảm bảo bán kính phục vụ.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn Vôi đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Lạng Giang phát triển.

7. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

Đồ án đã đề cập đến các dự án trọng điểm và ưu tiên đầu tư, với các dự án chính:

- Dự án cải tạo nâng cấp mở rộng đường tỉnh 295;
- Dự án đường BT qua phía Nam trung tâm thị trấn;
- Dự án xây dựng khu đô thị mới phía Tây;
- Dự án xây dựng khu đô thị mới phía Đông;
- Dự án mở rộng khu hành chính huyện;
- Dự án xây dựng bệnh viện đa khoa mới phía Đông thị trấn;
- Dự án xây dựng trung tâm văn hóa mới phía Đông thị trấn;
- Dự án dịch vụ kho bãi gắn với đường vành đai phía Bắc TP Bắc Giang;
- Xây dựng hệ thống trạm xử lý nước thải;
- Dự án trung tâm nông nghiệp chất lượng cao phía Tây Nam thị trấn;
- Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 3 sao tại khu trung tâm thị trấn;
- Xây dựng 01 trạm trung chuyển CTR quy mô khoảng 0,3 ha;
- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cấp huyện quy mô 3.700m³/ngđ.

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ↓

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng QHKT – Sở Xây dựng (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TNMT;
- + Lưu: VT. XD.Trung.

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



Thanh Sơn