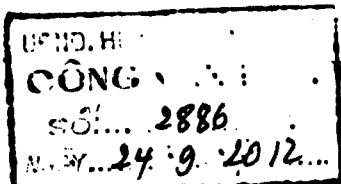


Số: 301/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 20 tháng 9 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2012, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 120/BC-SXD ngày 15 tháng 8 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, với nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Thị trấn Neo nằm ở phía Nam tỉnh Bắc Giang, phạm vi lập quy hoạch gồm 4 đơn vị hành chính trong đó là toàn bộ thị trấn Neo, một phần xã Cảnh Thụy, Tư Mại, Nham Sơn.

Ranh giới nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tân Liễu và sông Thương;
- Phía Nam: Giáp xã Tư Mại;
- Phía Đông: Giáp xã Cảnh Thụy và xã Tiến Dũng;
- Phía Tây: Giáp xã Nham Sơn.

b) Diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 650ha.

2. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, chính trị của huyện Yên Dũng;
- Là đầu mối giao thông quan trọng gắn kết với hai tỉnh Bắc Ninh và Quảng Ninh.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 12.000 người;
- Giai đoạn đến năm 2030: từ 15.000 - 20.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	DANH MỤC ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
A	Đất dân dụng	228,24	35,11
1	Đất ở	119,89	18,44
	Đất ở hiện trạng	60,41	
	Đất ở mới	50,39	
	Đất ở chung cư cao tầng	9,09	
2	Đất công cộng	14,26	2,19
3	Đất cây xanh công viên	14,12	2,17
4	Đất thể dục thể thao	7,1	1,09
5	Đất cơ quan	7,88	1,21
6	Đất trường học	8,12	1,25
7	Đất bệnh viện	2,37	0,36
8	Đất giao thông đô thị	55	8,46
B	Đất ngoài khu dân dụng	107,12	16,48
1	Đất công nghiệp - TTCN	19,41	2,99
2	Đất nghĩa trang	3	0,46
3	Đất tôn giáo	0,6	0,09
4	Đất an ninh quốc phòng	3,41	0,52
5	Đất giao thông đối ngoại	33,07	5,09
6	Đất dịch vụ thương mại	10,03	1,54
7	Đất du lịch sinh thái	32,06	5,02
8	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bến xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	5	0,77
C	Đất nông nghiệp	314,14	48,33
1	Đất lúa, đất màu, đất vườn, mặt nước thủy lợi.	70	10,77
2	Đất đồi núi, lâm nghiệp	244,14	37,56
	Tổng	650	100

5. Định hướng phát triển không gian:

- Trên cơ sở hai tuyến đường: TT. Neo - Nham Sơn và TT. Neo - Tư Mại sẽ xây dựng thêm các tuyến đường giao thông theo trục Đông - Tây và Bắc - Nam để phát triển mở rộng đô thị về phía Nam;

- Tuyến đường đi xã Tư Mại đoạn qua khu đô thị được mở rộng lên 32m có dải phân cách giữa, đây sẽ là trục chính khu dân cư mới phía Nam. Từ trục chính này sẽ xây dựng trục đường trung tâm vuông góc theo hướng Đông - Tây hai bên bố

trí công trình dịch vụ thương mại của khu dân cư mới phía Nam, công trình khách sạn, văn phòng đại diện, nhà văn hóa thiếu nhi, dịch vụ ngân hàng... sẽ được bố trí hai bên trục đường này;

- Trên vùng đất ruộng nằm phía Đông Nam ĐT 398 hướng đi Hải Dương sẽ xây dựng một cụm dịch vụ thương mại - công trình công cộng, đây là vị trí hấp dẫn đầu tư do nằm ngay trên ĐT 398, đồng thời là cửa ngõ phía Đông vào thị trấn, các công trình này sẽ là điểm nhấn về bộ mặt kiến trúc và phát triển kinh tế của đô thị;

- Trung tâm văn hóa thể thao và Sân vận động thị trấn được xây dựng trên khu ruộng nằm phía Tây sân vận động hiện nay và được tập trung tạo thành một quần thể công trình thể thao;

- Trên cơ sở cụm dịch vụ - công nghiệp hiện có sẽ mở rộng về khu đất ruộng phía Nam với tổng diện tích đất khoảng 19,41 ha để thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế;

- Các khu dân cư mới được phát triển chủ yếu về phía Nam ĐT 398, một phần về phía Đông và khu vực ruộng nằm xen với các khu dân cư hiện có. Mô hình nhà ở bao gồm nhà chia lô liền kề bố trí trên các trục đường đô thị để kết hợp kinh doanh dịch vụ, nhà biệt thự bố trí phía Nam, gần các khu công viên cây xanh và nhà chung cư + nhà ở xã hội bố trí kề cận cụm công nghiệp phía Đông; tỷ lệ nhà chia lô chiếm khoảng 75%, nhà biệt thự khoảng 15%, nhà chung cư + nhà ở xã hội khoảng 10%. Trong từng cụm dân cư mới sẽ bố trí nhà văn hoá, gần với sân chơi thể thao, vườn hoa.

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

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

* *Giao thông đối ngoại:*

+ Đường Tỉnh lộ 398 qua thị trấn thiết kế với mặt cắt là 32.0m, trong đó lòng đường $9.0 \times 2 = 18.0\text{m}$, dải phân cách 2.0m, hè đường 2 bên $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$;

+ Đường Tỉnh lộ 299 qua thị trấn thiết kế với mặt cắt là 20.5m, trong đó lòng đường 10.5m, hè đường 2 bên $5.0 \times 2 = 10.0\text{m}$.

* *Giao thông đô thị:*

- *Đường chính đô thị:*

+ Mặt cắt (1-1) là 32.0m, trong đó lòng đường $9.0 \times 2 = 18.0\text{m}$, dải phân cách rộng 2.0m, hè đường 2 bên $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$.

- *Đường chính khu vực:*

+ Mặt cắt (2-2) là 28.0m, trong đó lòng đường $7.0 \times 2 = 14.0\text{m}$, dải phân cách rộng 2.0m, hè đường 2 bên $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) là 26.0m, trong đó lòng đường 14.0m, hè đường 2 bên $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$.

- *Đường khu vực:*

Có mặt cắt từ 16.0m đến 25.0m, trong đó lòng từ 7.0m đến 13.0m, hè đường mỗi bên từ 4.5m đến 6.0m.

- *Đường phân khu vực:*

+ Mặt cắt 2 bên kênh (10-10) là:

Lộ giới 16.5m, trong đó lòng đường 7.5m, hè đường 2 bên $4.5 \times 2 = 9.0\text{m}$;

Lộ giới 20.5, trong đó lòng đường 10.5, hè đường 2 bên $5.0 \times 2 = 10.0\text{m}$.

+ Mặt cắt đường khu hiện trạng từ 11.0m đến 14.0m, trong đó lòng đường 5.0m, hè đường mỗi bên từ 3.0m đến 4.5m.

b) *San nền:*

- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có thuộc phía Bắc khu vực thiết kế giáp núi Nham Biền.

- Khu vực nền bị ngập úng nằm phía Nam thị trấn có cao độ $< +3.0\text{m}$, khi xây dựng dự kiến tôn nền với chiều cao đắp từ (+0.5 đến +1.5)m, đảm bảo cao độ xây dựng trong khoảng: $+(+4.5 \text{ đến } +5.0)\text{m}$;

c) *Thoát nước:*

Thiết kế hệ thống cống thoát nưả riêng cho khu vực dân cư ven núi Nham Biền và dọc đường tỉnh 299. Đối với các khu vực cải tạo và xây dựng mới sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

* *Hệ thống thoát nước mưa:*

Toàn thị trấn được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính: Phân chia lưu vực theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước của hệ thống thoát nước mặt.

- *Lưu vực I:* Thuộc phía Bắc thị trấn thoát nước cho khu vực núi Nham Biền, hướng tiêu ra sông Cầu, chế độ tiêu tự chảy, kênh Nham Biền dự kiến nâng cấp: kè bờ và nạo vét lòng kênh, thông thoáng dòng chảy thoát lũ núi;

- Khu dân cư xây dựng ven chân núi xây dựng hệ thống mương hở đón nước mưa sườn núi, không chảy tràn xuống khu dân cư;

- *Lưu vực II:* Phía Đông đường 299 tiêu về sông Thương qua trạm bơm Cổ Dũng (qua kênh Chìm): công suất TB ($20 \times 1000\text{m}^3/\text{h}$);

- *Lưu vực III:* Phía Tây đường 299 và 398 tiêu về sông Cầu qua kênh Chìm thông qua trạm bơm tiêu Tư Mại với công suất tiêu $38000\text{m}^3/\text{h}$.

* *Hệ thống thoát nước thải:*

- Thị trấn Neo chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

- *Lưu vực 1:* Bao gồm toàn bộ khu vực dân cư ven chân núi Nham Biền và dân cư dọc đường tỉnh 299. Nước thải sinh hoạt sẽ phải xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình sau đó thoát ra hệ thống cống chung xả ra kênh Nham Biền;

- *Lưu vực 2:* Bao gồm toàn bộ dân cư phía Nam núi Nham Biền và các khu vực xây dựng mới, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D300 mm và dẫn về trạm bơm công suất $330\text{m}^3/\text{ngđ}$, bơm chuyển tiếp về trạm xử lý nước thải tập trung;

Toàn bộ thị trấn sẽ xây dựng 2 trạm xử lý nước thải, 1 trạm xử lý nước thải công nghiệp nằm trong cụm công nghiệp, 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 1700 m³/ngđ nằm ở phía Nam thị trấn.

d) Cấp nước:

- Hiện tại đã có dự án xây dựng một nhà máy nước, công suất 1.500m³/ngđ sử dụng nguồn nước mặt từ sông Thương cấp cho thị trấn và đang được triển khai. Vị trí nhà máy nước nằm ở phía Bắc của Thị trấn;

- Trong tương lai nâng công suất nhà máy nước lên 10.000m³/ngđ để đảm bảo cấp nước cho thị trấn trong tương lai.

e) Cấp điện:

Giai đoạn 2011-2015 sẽ xây dựng trạm 110kV Yên Dũng dung lượng 25MVA, nâng công suất lên 2x25MVA trước năm 2020. Nguồn cung cấp cho Thị trấn trong tương lai lấy từ trạm 110kV Yên Dũng và chuẩn hóa lưới trung áp từ 35kV thành 22kV để đảm bảo dễ dàng trong vận hành và quản lý.

- Lưới trung áp 35/22kV:

+ Cải tạo mạng lưới 35kV hiện trạng sang chuẩn của lưới 22kV khi trạm 110kV Yên Dũng hình thành, mạng lưới trung áp tương lai vận hành cấp điện áp 22kV;

+ Xây mới tuyến 22kV mạch đơn từ trạm Yên Dũng đi nổi dây nhôm lõi thép khoảng 10km, tiết diện 3xAC-150. Đoạn qua ranh giới Thị Trấn được bọc cách điện bằng PVC đảm bảo hành lang an toàn điện. Tuyến mới kết nối với lộ 371E7.1 Đồi Cốc (sẽ cải tạo thành 22kV) đảm bảo cung cấp điện tin cậy hơn.

- Trạm hạ áp 35(22)/0,4kV:

Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 35(22)/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp không quá 400m.

- Lưới hạ áp 0,4kV:

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên. Sẽ cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ;

+ Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

- Lưới chiếu sáng:

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng;

+ Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE;

+ Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt.

g) Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- **Chất thải rắn:** Được đưa về khu xử lý CTR hiện nay nằm tại xã Thăng Cương cách trung tâm thị trấn Neo khoảng 4km. Quy mô dự kiến 10ha.

- **Nghĩa trang:** Nghĩa trang hiện có phía Đông Nam sẽ đóng cửa, dùng chôn cất. Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng nghĩa trang tập trung ở phía Nam thị trấn. Giai đoạn dài hạn dự kiến xây dựng một nghĩa trang tập trung quy mô 4,1ha tại cánh đồng thôn Minh Phượng, xã Nham Sơn.

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 Neo không chỉ nâng cao đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường cho nhân dân mà còn là động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Yên Dũng phát triển.

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

- Xây dựng và hoàn thiện khu dân cư mới tiểu khu 3, 4, 5 theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt;

- Triển khai giai đoạn 1 dự án khu trung tâm văn hóa thể thao;

- Xây dựng bến xe thị trấn nằm phía Nam đường Tỉnh lộ 398;

- Cải tạo và mở rộng chợ Neo, siêu thị thị trấn Neo;

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để thu hút đầu tư;

- Xây dựng một số cơ quan: Thống kê, Hạt Kiểm lâm, Kho bạc...;

- Xây dựng công viên vườn hoa trong khu dân cư tiểu khu 3, 4, 5;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm giao thông, cấp thoát nước, cấp điện cho các khu vực xây dựng mới.

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 120/BC-SXD ngày 15/8/2012 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm công bố, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo 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, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;

- Lưu: VT, CN.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;

- VP UBND tỉnh;

+ LĐVP, TH, TKCT,

+ TPKT, GT, KTN.

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




Lại Thanh Sơn