

Số: 638 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 05 tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu  
Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao,  
huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ 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;*

*Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-TTg ngày 18/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Chủ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 112/TTr-SXD ngày 04/7/2024 kèm theo Báo cáo số 256/BC-SXD ngày 26/6/2024; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 1202/TTr-UBND ngày 20/6/2024.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000), với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi và ranh giới

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch thuộc xã Kiên Lao, nằm phía Tây Bắc của huyện Lục Ngạn. Cách trung tâm huyện lỵ 9,5km về phía Tây Bắc. Được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc giáp: đất rừng phòng hộ;
- + Phía Nam giáp: đất rừng sản xuất và khu dân cư xã Kiên Lao;
- + Phía Tây giáp: đất rừng phòng hộ;
- + Phía Đông giáp: đất rừng sản xuất.

b) Quy mô đề án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 873 ha; dân số dự kiến khoảng 12.000 – 15.000 người; Khách lưu trú khoảng 3.000 – 5.000 khách.

### 2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Chủ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045.

- Đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch để khắc phục những điểm bất cập, vừa đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển của huyện, vừa cập nhật với xu hướng và mục tiêu phục vụ cho nhu cầu đầu tư; đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị. Tạo lập một khu đô thị mới có kiến trúc cảnh quan đẹp, có không gian xanh phù hợp với điều kiện hiện trạng, tự nhiên và môi trường cảnh quan khu vực, đồng thời cũng là một khu đô thị hiện đại, đồng bộ với các tiện ích đô thị chất lượng cao, đạt các tiêu chuẩn về kỹ thuật xây dựng và môi trường.

- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở, khu du lịch và thể thao... theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

### 3. Tính chất

- Là khu vực phát triển các mô hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái thể thao, vui chơi giải trí và ở trọng điểm của tỉnh Bắc Giang;

- Là khu đô thị đồng bộ, hiện đại với các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Là khu vực bảo vệ và nâng cao chất lượng cảnh quan sinh thái hồ Khuôn Thần.

#### 4. Sơ bộ những vấn đề cần giải quyết

Từ việc rà soát tổng thể đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, sơ bộ đánh giá các vấn đề cần giải quyết như sau:

- Rà soát, điều chỉnh lại một số khu vực cho phù hợp, tuân thủ và cụ thể hóa các định hướng của QHC đô thị Chủ đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ duyệt đối với QHPK Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000).

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, không gian Quy hoạch phân khu Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000)

- Nghiên cứu kết nối đồng bộ với các dự án đầu tư liên quan xung quanh, tạo nên một chuỗi kết nối các đô thị mới có chất lượng cao về môi trường, cảnh quan...

- Xác định tính chất, quy mô, các chức năng cơ bản và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch và tuân thủ theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Quy hoạch chung đô thị Chủ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, Quy hoạch phân khu Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000) đã được duyệt.

- Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất chức năng về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, vị trí, quy mô theo chức năng và định hướng quy hoạch.

#### 5. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III 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:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất</b>		
<b>1.1</b>	<b>Với khu vực phát triển du lịch, nghỉ dưỡng:</b>		
	- Đất dịch vụ công cộng và thương mại	m <sup>2</sup> /khách	10 - 15
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	m <sup>2</sup> /khách	100 - 120
	- Khu thể dục thể thao (sân golf)	Ha/hố	≤5
<b>1.2</b>	<b>Với khu vực phát triển khu ở:</b>		
	- Đất cây xanh, TĐTT	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
	- Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	28 - 45
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Chỉ tiêu</b>
	- Đất trường học:		
	<i>Trường mầm non</i>	<i>m<sup>2</sup>/cháu</i>	$\geq 12$
		<i>Cháu/1000 người</i>	$\geq 50$
	<i>Trường Tiểu học</i>	<i>m<sup>2</sup>/cháu</i>	$\geq 10$
		<i>Cháu/1000 người</i>	$\geq 65$
	<i>Trường THCS</i>	<i>m<sup>2</sup>/cháu</i>	$\geq 10$
		<i>Cháu/1000 người</i>	$\geq 55$
<b>II</b>	<b>Mật độ xây dựng gộp</b>		
2.1	<i>Mật độ xây dựng gộp tối đa khu du lịch nghỉ dưỡng</i>	%	$\leq 25$
2.2	<i>Mật độ xây dựng tối đa của khu cây xanh</i>	%	$\leq 5$
2.3	<i>Mật độ xây dựng gộp khu thể dục thể thao (sân golf)</i>	%	$\leq 5$
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu Hạ tầng kỹ thuật</b>		
<b>3.1</b>	<b>Tiêu chuẩn cấp nước</b>		
-	Cấp nước sinh hoạt		
	<i>Đối với khu vực khu ở</i>	<i>L/ng.ngđ</i>	150
	<i>Đối với khu vực du lịch</i>	<i>L/ng.ngđ</i>	200
-	Cấp nước công cộng, dịch vụ	% Lượng nước SH	15
-	Cấp nước Tưới cây rửa đường	% Lượng nước SH	10
-	Cấp nước tiêu thụ công nghiệp	% Lượng nước SH	10
-	Nước thất thoát rò rỉ	% tổng lượng nước	10
-	Nước cho trạm cấp nước	% tổng lượng nước	4
<b>3.2</b>	<b>Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</b>		
-	Cấp điện sinh hoạt		
	<i>Đối với khu vực khu ở</i>	<i>W/người</i>	500
	<i>Đối với khách lưu trú</i>	<i>W/khách</i>	500
	<i>Đối với khách vắng lai</i>	<i>W/khách</i>	200
-	Cấp điện công cộng, dịch vụ	% Phụ tải sinh hoạt	30
-	Cấp điện tiêu thụ công nghiệp	Kw/ha	120
<b>3.3</b>	<b>Tiêu chuẩn nước thải (cho cả hai khu vực)</b>	<b>% nước cấp Sinh hoạt</b>	<b>100%</b>
<b>3.4</b>	<b>Tiêu chuẩn xả thải CTR</b>		
-	<i>CTR sinh hoạt</i>		
	<i>Đối với khu vực khu ở</i>	<i>Kg/ng.ngđ</i>	0.9

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	<i>Đối với khu vực du lịch</i>	<i>Kg/ng ngđ</i>	<i>1.3</i>
-	<i>CTR công cộng, dịch vụ</i>	<i>%</i>	<i>20%</i>
<b>3.5</b>	<b><i>Thông tin liên lạc</i></b>		
	<i>Nhu cầu thông tin sinh hoạt (cho cả hai khu vực)</i>	<i>Line/hộ</i>	<i>2</i>
	<i>Nhu cầu thông tin công cộng, dịch vụ</i>	<i>Line/m<sup>2</sup> sàn</i>	<i>0.01</i>
	<i>Bán kính cell trạm BTS</i>	<i>Km</i>	<i>4</i>
	<i>Diện tích phủ sóng trạm BTS</i>	<i>(S=2.6R<sup>2</sup>) km<sup>2</sup></i>	<i>41.6</i>
<b>3.6</b>	<b><i>Giao thông:</i></b>		
	<i>Độ dốc dọc tối đa cho xe cơ giới</i>	<i>%</i>	<i>10</i>
	<i>Độ dốc dọc tối đa cho xe điện</i>	<i>%</i>	<i>20</i>
	<i>Mật độ giao thông chính của khu</i>	<i>Km/Km<sup>2</sup></i>	<i>1.5</i>
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>m<sup>2</sup>/người</i>	<i>≥2,5</i>

## 6. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

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 đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; 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; Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch chung đô thị Chủ đến năm 2045. Trong đó chú trọng các vấn đề sau:

### 6.1. Yêu cầu về đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng tổng hợp

#### a. Yêu cầu đánh giá điều kiện tự nhiên

- Địa hình, địa mạo: Xác định địa hình đặc trưng & 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, xác định các ảnh hưởng của chế độ thủy triều, dòng chảy, các lưu vực sông Lục Nam, các kênh rạch hiện hữu kết nối với sông Lục Nam.

- Địa chất thủy văn, địa chất công trình: Xác định các đặc trưng về địa chất công trình tại các khu ngập úng, các hành lang thoát nước tự nhiên.

- Đánh giá điều kiện cảnh quan thiên nhiên: Xác định các đặc thù hiện trạng cảnh quan thiên nhiên của khu vực.

#### b. Yêu cầu 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.

#### *c. Yêu cầu 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.

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

- Hiện trạng hệ thống cấp nước: Nêu rõ và thể hiện công suất công trình đầu mối (nhà máy nước, trạm bơm tăng áp) và mạng lưới đường ống cấp nước hiện có. Đánh giá tỷ lệ dân số được cấp nước sạch, tiêu chuẩn dùng nước, tỷ lệ thất thoát...

- 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.

#### *d. Yêu cầu đánh giá các dự án, đồ án trong khu vực đã và đang triển khai*

- Đánh giá đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thân tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/2000) đã được phê duyệt, tình hình triển khai thực hiện theo Quyết định số 376/QĐ - UBND ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- Xác định các chương trình, dự án đã và đang triển khai, các dự án đã thu hồi (nếu có).

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

- 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.

#### *e. 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 phía Bắc đô thị Chũ hài hòa và bền vững.

## **6.2. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch**

- Đánh giá hiện trạng, định hướng điều chỉnh quy hoạch có ảnh hưởng đến diện tích đất rừng, đất nông nghiệp phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành được phê duyệt.

- Điều chỉnh hướng tuyến, mặt cắt giao thông và cơ cấu sử dụng đất tại một số vị trí để phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Chũ đến năm 2045 đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

- + Điều chỉnh bổ sung hướng tuyến giao thông kết nối với đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn tại vị trí phía Tây (mặt cắt 4’-4’);

- + Điều chỉnh bổ sung hướng tuyến đường đoạn khu vực hồ cảnh quan theo định hướng QHC đô thị Chũ (mặt cắt 4’’-4’’);

- + Điều chỉnh cơ cấu chức năng sử dụng đất tại phân khu C (đất du lịch, đất thương mại...) để phù hợp với QHC đô thị Chũ được duyệt;

- + Điều chỉnh cơ cấu chức năng sử dụng đất tại phân khu D (đất công cộng, đất cây xanh, đất nhóm nhà ở, đất giáo dục...) để phù hợp với QHC đô thị Chũ được duyệt;

- + Điều chỉnh cơ cấu chức năng sử dụng đất tại phân khu E (đất công viên chuyên đề, đất cây xanh cảnh quan...) để phù hợp với QHC đô thị Chũ được duyệt;

- + Điều chỉnh cơ cấu chức năng sử dụng đất (đất nhóm nhà ở, đất công cộng, đất cây xanh...), hướng tuyến và mặt cắt giao thông nội khu tại phân khu A và phân khu B để phù hợp với QHC đô thị Chũ được duyệt.

- Khảo sát nghiên cứu chi tiết quy hoạch các tuyến giao thông nội bộ, các tuyến ĐT.289, ĐT.289B và phương án kết nối với hạ tầng giao thông trong khu vực.

- Xác định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ nguồn nước. Đánh giá tác động của việc xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch ảnh hưởng đến việc thoát nước mưa, tiêu thoát lũ, nhiệm vụ phòng lũ của đập Khuôn Thân để đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai.

- Hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh phương án san nền, hướng thoát nước phù hợp theo địa hình tự nhiên nhằm hạn chế công tác đào đắp, ảnh hưởng cảnh quan khu vực hồ Khuôn Thân.

- Điều chỉnh lại một số chỉ tiêu sử dụng đất cho phù hợp với QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

- Điều chỉnh lại cách thức thể hiện đồ án chuẩn theo Thông tư 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.

- Việc điều chỉnh quy hoạch đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành và phải đảm bảo đấu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Dự thảo quy định quản lý: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

### **6.3. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất**

- Xác định ranh giới xây dựng của khu vực quy hoạch dựa trên cơ sở quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình chính theo cấu trúc.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực hoặc từng ô đất nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển; xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

### **6.4. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị**

- Khai thác quỹ đất hợp lý, tôn trọng các vùng cảnh quan tự nhiên có giá trị, địa hình địa mạo trong khu vực, kết hợp với các khu chức năng để tạo các không gian giá trị cho tổng thể toàn khu vực quy hoạch.

- Khu tiện ích nghỉ dưỡng đẳng cấp được hình thành kết hợp với cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh thể dục thể thao, cảnh quan tự nhiên. Từ đó, hình thành các khuôn viên xanh, công viên, khu thể dục thể thao, khu vui chơi phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi giải trí thể dục thể thao của khu vực.

- Tổ chức không gian cần tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác san gạt địa hình.

### **6.5. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### *a. 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 Quy hoạch chung đã được phê duyệt. Chú trọng đến hệ thống giao thông đối ngoại, kết nối vùng: cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn, ĐT. 289, ĐT. 289B...

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

- Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông (nội, 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.

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

#### *b. Cao độ nền và thoát nước mưa*

- Xác định cao độ xây dựng, đề xuất các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, tuân thủ QHC được duyệt.

- Nghiên cứu các giải pháp phòng chống thiên tai, ngập úng.

- 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.

- 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.

#### *c. Cấp nước*

- Xác định tiêu chuẩn cấp nước, tính toán dự báo nhu cầu dùng nước, bao gồm: sinh hoạt, công cộng, công nghiệp...

- Thiết kế bản vẽ hệ thống cấp nước: Thể hiện vị trí, quy mô công suất, diện tích các công trình đầu mối (nếu có) và mạng lưới đường ống cấp nước gồm: chiều dài, đường kính, các hạng cứu hoả.

- Nêu rõ các quy định về phòng cháy và chữa cháy: Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình.

#### *d. 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 Quy hoạch chung đã được duyệt.

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

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

#### *e. Thông tin liên lạc*

- 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.

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

#### *f. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn*

- 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 điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê 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. Nước thải trong các công trình xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại sau đó được gom về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Tiêu chuẩn về nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT; Theo Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND tỉnh Quy định: Phụ lục 4 phân vùng tiếp nhận nước thải của hệ thống đập, hồ chứa thì Hồ Khuôn Thần áp dụng quy chuẩn xả nước thải vào nguồn nước là cột A.

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

- 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.

#### *g. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường*

- Đánh giá hiện trạng môi trường. Đánh giá công tác quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn.

- Xác định các vấn đề và mục tiêu môi trường chính.

- Đánh giá sự phù hợp của mục tiêu quy hoạch đối với mục tiêu môi trường.

- Đánh giá tác động của các phương án quy hoạch.

- Xu thế diễn biến môi trường trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường, thích ứng với BĐKH.

#### *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.

### **7. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch**

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 về Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 04/2022/TT – BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy

định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

### **8. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện**

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở xây dựng Bắc Giang
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lục Ngạn

b) Thời gian lập đồ án: Tối đa không quá 09 tháng theo quy định pháp luật.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

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.

Tổng kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch khoảng: **300.777.000 đồng**

*(Ba trăm triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).*

Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Ngạn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu bảo cáo, nội dung thẩm định theo quy định, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo định 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD<sub>Trung</sub>.

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



**Lê Ô Pích**