

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**



**NHIỆM VỤ**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ SỐ 01**  
**THỊ XÃ VIỆT YÊN, TỶ LỆ 1/2.000**

**ĐỊA ĐIỂM**  
**PHƯỜNG BÍCH ĐỘNG, NẾNH, HỒNG THÁI, NINH SƠN VÀ**  
**QUẢNG MINH, THỊ XÃ VIỆT YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ SỐ 01 THỊ XÃ VIỆT YÊN,  
TỶ LỆ 1/2.000**

---

**- Cơ quan phê duyệt:  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

**- Cơ quan thẩm định:  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC GIANG**

**- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:  
UBND THỊ XÃ VIỆT YÊN**

**- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:  
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**NHIỆM VỤ**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ SỐ 01 THỊ XÃ VIỆT YÊN, TỶ LỆ**  
**1/2.000**

**Địa điểm: Phường Bích Động, phường Nénh, phường Hồng Thái, phường Quảng Minh, phường Ninh Sơn, Thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

**MỤC LỤC**

*(Đề mục nội dung Nhiệm vụ QHPK được thực hiện theo Điều 9 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022)*

<b>1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC LUẬN CHỨNG .....</b>	<b>3</b>
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch phân khu.....	3
1.2. Mục tiêu lập quy hoạch .....	4
1.3. Căn cứ lập quy hoạch .....	4
1.4. Vị trí, luận cứ phạm vi và ranh giới. ....	6
1.5. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch .....	6
1.6. Tính chất.....	6
1.7. Yêu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực quy hoạch .....	7
<b>2. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH.....</b>	<b>7</b>
2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên .....	7
2.2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc công trình.....	10
2.3. Hiện trạng cảnh quan tự nhiên .....	10
2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội .....	11
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật .....	14
2.6. Hiện trạng môi trường khu vực.....	20
2.7. Đánh giá chung.....	21
2.8. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu. ....	21
2.9. Những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt .....	23
<b>3. SƠ BỘ VỀ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....</b>	<b>24</b>
3.1. Xác định sơ bộ về quy mô dân số .....	24

3.2. Xác định sơ bộ về quy mô đất đai.....	24
3.3. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật .....	24
<b>4. YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ THU THẬP TÀI LIỆU, CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG .....</b>	<b>27</b>
4.1. Yêu cầu chung .....	27
4.2. Yêu cầu cụ thể .....	27
<b>5. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU</b>	<b>30</b>
5.1. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất .....	30
5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị .....	30
5.3. Các yêu cầu đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	31
5.4. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường .....	34
5.5. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư .....	34
<b>6. DANH MỤC HỒ SƠ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN ĐỒ ÁN .....</b>	<b>35</b>
6.1. Danh mục hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch.....	35
6.2. Số lượng hồ sơ.....	36
6.3. Kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch. ....	36
6.4. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch .....	36
6.5. Chi phí lập quy hoạch và nguồn vốn thực hiện.....	37
<b>PHẦN PHỤ LỤC.....</b>	<b>38</b>

# 1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC LUẬN CHỨNG

## 1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch phân khu

Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với tính chất là đô thị thuộc vùng trọng điểm kinh tế phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang gắn với động lực phát triển chủ yếu gồm công nghiệp, thương mại, dịch vụ và logistics. Là đô thị cửa ngõ và là đầu mối giao thông đường bộ phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang; phía Đông Bắc của vùng Thủ đô; có vai trò quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng Thủ đô Hà Nội. Tầm nhìn đô thị một thành phố “công nghiệp, dịch vụ năng động” với các trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh và vùng, có vai trò động lực liên vùng về công nghiệp, thương mại, dịch vụ và logistics; là trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ, KHKT góp phần phát triển vùng công nghiệp dịch vụ và đô thị phía Tây Nam của tỉnh cũng như toàn tỉnh Bắc Giang (*Quyết định số 88/QĐ/TTg ngày 19 tháng 01 năm 2024*)

Theo định hướng phát triển không gian, khu vực nội thị được chia thành 4 phân khu. Trong đó, Phân khu đô thị số 01 là khu đô thị trung tâm hỗn hợp giữa hiện hữu và cải tạo mở rộng với diện tích 2.389 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 78.250 người. Phạm vi gồm phường Bích Động và một phần diện tích các phường Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn và Nénh. Đây là khu vực kế thừa khu trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, y tế của huyện Việt Yên trước đây; được quy hoạch theo hướng tập trung, nâng cấp thành trung tâm hỗn hợp toàn thị xã; bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để nâng cao chất lượng sống của cư dân và hoàn thiện các khu đô thị mới gắn với cảnh quan sinh thái dọc theo vành đai sông Cỏ; tăng cường các chức năng sinh hoạt công cộng nhằm tạo ra nhiều không gian vui chơi giải trí kết nối cộng đồng và tăng sức hấp dẫn cho đô thị...

Phân khu đô thị số 01 thuộc khu vực ưu tiên phát triển giai đoạn đầu theo định hướng của quy hoạch chung đô thị Việt Yên, nhằm hoàn chỉnh xây dựng một khu trung tâm toàn đô thị đồng bộ, hiện đại, đáp ứng tầm nhìn sau 2030 Việt Yên trở thành thành phố - đô thị loại III. Giai đoạn vừa qua, Phân khu đô thị số 01 là khu vực có khả năng đô thị hóa nhanh với vị trí trung tâm gồm phường Bích Động và khu vực đô thị mở rộng lõi đô thị đến phường Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn và Nénh. Điều kiện giao thông thuận lợi với QL.37 kết nối thành phố Bắc Giang, cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Ngoài khu trung tâm đã được quy hoạch khá ổn định gồm các khu phố của phường Bích Động, khu trung tâm hành chính, y tế, văn hóa thể thao, giáo dục..., trên địa bàn khu vực đang được sự quan tâm lớn của nhiều nhà đầu tư và đã có các dự án có hiệu lực triển khai. Tuy nhiên do chưa có quy hoạch cụ thể hóa nên việc triển khai các dự án gặp nhiều bất cập. Bên cạnh đó, nhiều khu vực hiện hữu vẫn chưa có định hướng cụ thể theo các tiêu chí và yêu cầu chất lượng đô thị; khu vực vành đai Sông Cỏ được đánh giá có vai trò quan trọng nhưng chưa có quy hoạch khai thác, một số tiêu chí về hạ tầng đô thị loại IV vẫn cần phải khắc phục hoàn thiện. Đây là những điều kiện đòi hỏi Phân khu đô thị số 01 sớm có một quy hoạch triển khai sau khi quy hoạch chung đô thị Việt Yên được phê duyệt.

Để thực hiện các mục tiêu quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045

đã được Thủ tướng phê duyệt là xây dựng đô thị Việt Yên trở thành đô thị công nghiệp cửa ngõ quan trọng phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang và là một trong các cửa ngõ phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội. Từng bước xây dựng theo hướng đồng bộ, là động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và trở thành một trong các đô thị dẫn dắt sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Giang. Phần đầu đến năm 2030, Việt Yên đạt tiêu chí đô thị loại III và là thành phố trực thuộc tỉnh Bắc Giang. Như vậy, việc triển khai quy hoạch cấp dưới và quản lý đầu tư xây dựng cần có không gian đồng bộ theo các tiêu chí đô thị; tiếp tục tạo ra nguồn lực, ưu tiên các khu vực động lực, tạo cơ hội hấp dẫn cho nhà đầu tư và các địa phương phát triển, từng bước nâng cao vị thế và chất lượng đô thị.

Với những lý do trên, việc triển khai lập Quy hoạch Phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là rất cần thiết, tạo cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết và các chương trình dự án trên địa bàn, góp phần quản lý xây dựng đô thị đến năm 2030 và 2045.

## **1.2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045; xây dựng đô thị Việt Yên trở thành đô thị công nghiệp cửa ngõ quan trọng phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang và là một trong các cửa ngõ phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội. Từng bước xây dựng theo hướng đồng bộ đến năm 2030, Việt Yên đạt tiêu chí đô thị loại III và là thành phố trực thuộc tỉnh Bắc Giang

- Phân khu đô thị số 01 là khu đô thị trung tâm, hạt nhân tạo động lực phát triển KT - XH cho khu vực lân cận. Phát triển các khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, phát triển các trung tâm dịch vụ công cộng. Đồng thời là trung tâm chính trị, giáo dục, văn hóa, thể dục - thể thao của toàn đô thị có vai trò động lực thúc đẩy phát triển đô thị Việt Yên gắn với vùng Tây - Nam tỉnh Bắc Giang.

- Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt làm cơ sở pháp lý để triển khai tổ chức lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, xây dựng quy định quản lý kiến trúc đô thị phục vụ kiểm soát phát triển, quản lý xây dựng đô thị và điều chỉnh quy hoạch các dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt để phù hợp với quy hoạch chung đô thị Việt Yên.

## **1.3. Căn cứ lập quy hoạch**

### **1.3.1. Các cơ sở pháp lý**

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

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

- 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;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13, ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24/12/2018 của Bộ Chính trị về sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã;

- Nghị quyết số 233/NQ-TU ngày 25/7/2022 của Tỉnh ủy Bắc Giang về chủ trương sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp huyện và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022-2025;

- 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 Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD, ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

- Quyết định số 88/QĐ - TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ: 1/10.000;

- Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Công văn số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc

Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

- Và các văn bản có liên quan khác.

### **1.3.2. Các cơ sở dữ liệu liên quan**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045, tỷ lệ: 1/10.000;

- Bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/2000;

- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, văn bản và số liệu điều tra có liên quan.

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên ;

- Các văn bản pháp lý, tài liệu, số liệu, các quy hoạch chuyên ngành, các dự án có liên quan.

### **1.4. Vị trí, luận cứ phạm vi và ranh giới.**

Phân khu đô thị số 01 có vị trí trung tâm đô thị Việt Yên, phạm vi lập quy hoạch được căn cứ theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045, gồm toàn bộ phường Bích Động và một phần diện tích các phường Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn và Nénh.

- Phía Bắc giáp với khu vực dân cư nông thôn thuộc các xã Minh Đức và Nghĩa Trung.

- Phía Nam giáp với trục ĐT.398

- Phía Tây giáp với xã Trung Sơn và phường Tự Lạn.

- Phía Đông giáp hệ thống đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng (là hệ thống hạ tầng khung cấp quốc gia).

*(Xem phụ lục: Bản vẽ sơ đồ vị trí và ranh giới dự án kèm theo)*

### **1.5. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch**

Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 2.389ha, được xác định theo đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045 đã được phê duyệt theo quyết định số 88/QĐ/TTg ngày 19 tháng 01 năm 2024.

### **1.6. Tính chất**

- Là khu đô thị trung tâm, hạt nhân tạo động lực phát triển KT - XH cho khu vực lân cận. Phát triển các khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, phát triển các trung tâm dịch vụ công cộng.

- Là trung tâm chính trị, giáo dục, văn hóa, thể dục - thể thao của thị xã Việt Yên.



## **1.7. Yêu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực quy hoạch**

- Tuân thủ và cụ thể hóa định hướng của quy hoạch chung đô thị Việt Yên, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch, chương trình có liên quan.

- Phát triển đồng bộ, tập trung đúng trọng tâm, trọng điểm, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng đáp ứng các tiêu chí đô thị, tạo ra nguồn lực phát triển

- Ưu tiên các khu vực động lực, tạo cơ hội hấp dẫn cho nhà đầu tư và các địa phương phát triển, từng bước nâng cao vị thế và chất lượng đô thị.

- Nâng cao giá trị sử dụng các loại đất đai và các nguồn tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên xã hội nhân văn, di sản văn hóa.

- Kế thừa những kết quả phát triển thời kỳ trước, đề xuất giải quyết những hạn hạn chế tồn tại.

- Phát triển hệ thống hạ tầng gắn kết với điều kiện tự nhiên và sản xuất nông nghiệp đô thị, hiện đại theo hướng sinh thái, thân thiện với môi trường; khai thác các trục giao thông cấp đô thị và các dòng sông là các trục phát triển không gian chủ đạo.

- Xây dựng đầy đủ thiết chế chức năng từ cấp đô thị đến cấp phường, cấp đơn vị ở. Phát triển các khu chức năng đô thị năng động, hướng đến tiết kiệm chi phí xây dựng và các giải pháp tạo nguồn vốn đầu tư.

- Xây dựng cảnh quan mang sắc thái của một đô thị công nghiệp năng động, hiện đại với đặc trưng sinh thái của khu vực hành lang Sông Cồ; xây dựng các yếu tố cạnh tranh với hệ thống điểm nhấn và hình ảnh đặc trưng.

- Các khu sản xuất ảnh hưởng tiêu cực môi trường cần có giải pháp khoanh vùng chức năng, có hệ thống hạ tầng riêng, kiểm soát môi trường.

- Các chỉ chỉ tiêu quản lý không gian, sử dụng đất và hạ tầng đô thị thực hiện theo yêu cầu của quy hoạch chung đô thị và hệ thống Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

## **2. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH**

### **2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên**

#### **2.1.1. Địa hình**

Khu vực lập quy hoạch có địa hình dạng đồng bằng, khu vực phía Bắc có địa hình cao hơn so với khu vực phía Nam, Tây và Đông. Khu vực phía Bắc có nền địa hình dao động từ cốt 4,30m đến 8,7m.

Khu vực phía Nam có nền địa hình dao động từ cốt 2,0m đến 7,2m, chủ yếu là địa hình đất canh tác nông nghiệp trồng lúa nước.

Khu vực phía Đông có cao độ nền dao động từ 2,1m đến 6,5m, phần lớn diện tích là đất nông nghiệp, xen kẽ các khu dân cư và ao hồ. Khu vực phía Tây có cao độ nền dao động từ 4,3m đến 6,3m, xen lẫn giữa các khu dân cư, đất canh tác nông nghiệp và ao hồ nuôi trồng thủy sản.

### **2.1.2. Khí hậu.**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng Đông Bắc. Một năm có bốn mùa rõ rệt. Mùa đông lạnh, mùa hè nóng ẩm, mùa xuân, mùa thu khí hậu ôn hòa. Năng trung bình hàng năm từ 1.500 - 1.700 giờ.

- Nhiệt độ bình quân cả năm 23,7°C, trong đó nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là 29,4°C, nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất là 15,9°C. Nền nhiệt độ được phân hoá theo mùa khá rõ rệt, trong năm có 4 tháng nhiệt độ trung bình nhỏ hơn 20°C (tháng 12 đến tháng 3 năm sau); tổng tích ôn đạt trên 8.500°C.

- Mưa: Lượng mưa bình quân hằng năm 1.476 mm nhưng phân bố không đồng đều. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 cho đến tháng 10, lượng mưa chiếm khoảng 85% tổng lượng mưa cả năm, đặc biệt tập trung vào các tháng 7, 8, 9 nên thường gây úng ngập cục bộ ở các vùng thấp trũng. Các tháng 11 đến tháng 4 lượng mưa ít, chiếm 15% lượng mưa cả năm.

- Lượng bốc hơi bình quân 1.034 mm/năm, bằng 70% lượng mưa trung bình hàng năm. Đặc biệt trong mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau lượng bốc hơi hàng tháng cao hơn lượng mưa từ 2 - 4 lần, gây khô hạn cho cây trồng trong vụ đông xuân.

- Độ ẩm không khí bình quân cả năm khoảng 81%, tuy nhiên trong mùa khô, độ ẩm trung bình giảm khá mạnh chỉ còn khoảng 77%.

- Gió: Gió mùa Đông Bắc làm nhiệt độ hạ thấp 10 - 12°C ảnh hưởng tới sản xuất nông nghiệp.

- Bão: Ít xuất hiện, trung bình mỗi năm có 1 cơn nhưng sức gió và mức độ ảnh hưởng tương đối hạn chế.

- Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu một vài năm gần đây đã làm thay đổi ít nhiều chế độ khí hậu của toàn tỉnh Bắc Giang vốn khá ổn định tại nhiều năm trước đây. Xuất hiện các cơn mưa với cường độ cao gây úng ngập trên diện rộng của khu vực Việt Yên (Năm 2008: lượng mưa ngày max đạt 200-300mm). Ngoài ra còn có một số hiện tượng thời tiết bất lợi như mưa đá, lốc xoáy gây thiệt hại về sản xuất. Khi phát triển xây dựng cần lưu ý đến yếu tố BĐKH để có các giải pháp an toàn, thích hợp với các đối tượng xây dựng.

### **2.1.3. Địa chất công trình, địa chất thủy văn**

#### **a) Địa chất công trình:**

Khu vực quy hoạch chưa có tài liệu khảo sát địa chất công trình. Tuy nhiên qua thực tế xây dựng đường quốc lộ, đường tỉnh và các công trình dân dụng, có thể sơ bộ nhận xét địa chất khu vực như sau:

- Vùng đất thổ cư hầu như được xây dựng trên các gò đồi, không bị úng ngập. Nền địa hình khá cao, địa chất tương đối ổn định. Xây nhà thấp tầng ít phải gia cố móng.

- Khu vực ruộng trũng, ao hồ là vùng đất có mặt phủ hữu cơ, khả năng chịu tải kém, khi xây dựng cần lưu ý gia cố các nền đắp đảm bảo ổn định nền khi phát

triển xây dựng.

#### b) Địa chất thủy văn

Nguồn nước ngầm mạch nông xuất hiện ở độ sâu từ (30÷40)m tại các giếng khơi của các hộ dân đang sử dụng. Về lâu dài, hướng khai thác và sử dụng nguồn nước mặt là chính, cần hạn chế khai thác nước ngầm để đảm bảo độ ổn định nền địa chất cho khu vực, tránh các hiện tượng tai biến như sụt lún đất, rạn nứt lún sụt nền móng công trình do khai thác nước ngầm thiếu sự kiểm soát.

Kết quả khảo sát địa chất thủy văn ở lỗ khoan thăm dò sâu 30m như sau:

+ Mức nước tĩnh	: Ht = 2,4m;
+ Mức nước động	: Hđ = 10,5m;
+ Mức nước hạ thấp	: S = 8,1m;
+ Lưu lượng giếng	: Q = 8,9m <sup>3</sup> /h.

Qua kết quả thí nghiệm 01 mẫu nước phân tích toàn phần cho thấy: Thành phần nước đáp ứng cho nhu cầu sinh hoạt. Tuy nhiên, chỉ tiêu cặn tan còn quá lớn (quá giới hạn cho phép) làm ảnh hưởng đến độ trong và độ màu của nước, cần có biện pháp xử lý.

#### **2.1.4. Thủy văn**

##### a) Sông Cổ:

- Sông Cổ có lòng sông tương đối rộng trung bình trong khoảng từ 65m đến 425m. Ở địa phận đô thị Việt Yên, giai đoạn trước đây sông Cổ có dòng chảy từ xã Hương Mai qua các phường Tự Lạn, Trung Sơn, Bích Động, điếm cuối chảy ra suối Hoàng Thanh trên địa phận xã Nghĩa Trung. Hạ lưu sông kết nối với ngòi tiêu Đa Mai để thoát ra sông Thương. Sông Cổ có chức năng điều hòa và tiêu thoát nước. Do việc khai thác nuôi trồng thủy sản và quá trình đô thị hóa nên sông Cổ bị chia cắt thành nhiều đoạn, hiện không còn có được dòng chảy liên tục như trước đây.

- Dọc hai bên sông Cổ là đồng ruộng lúa và rau màu, một vài vị trí có xen kẽ các khu dân cư làng xóm hiện trạng. Hiện một số đoạn bị bồi lắng tạo thành các ao tù và có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và hạn chế dòng chảy cũng như việc tiêu thoát nước liên khu vực từ xã Hương Mai đến xã Nghĩa Trung.

##### b) Ngòi Đa Mai (suối Hoàng Thanh):

Ngòi Đa Mai bắt nguồn từ huyện Phú Bình (Thái Nguyên) chảy qua Tân Yên dài 14,5 km tại các phường Việt Ngọc, Song Vân, Ngọc Vân, Ngọc Thiện, sau đó chảy sang Việt Yên. Ngòi Đa Mai nằm ở phía Bắc thị xã, chảy qua các xã Thượng Lan, xã Nghĩa Trung, xã Minh Đức, xã Việt Tiến, phường Tự Lạn, phường Bích Động, phường Hồng Thái, thành phố Bắc Giang, rồi đổ ra sông Thương. Chiều dài chảy qua địa phận thị xã khoảng 19km, độ dốc lớn, sinh thủy chủ yếu về mùa mưa.

Lòng ngòi rộng trung bình là 30m, nơi rộng nhất là 50m và hẹp nhất là 20m, có lưu lượng nước trung bình 14,8 m<sup>3</sup>/s ứng với tần suất 10%.

## **2.2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc công trình**

### **2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất**

Qua khảo sát hiện trạng và phân tích các cơ sở dữ liệu, bản đồ, đơn vị tư vấn đánh giá sơ bộ hiện trạng sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng các khu chức năng, khoảng 850ha;
- Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, hồ ao, đầm, sông, suối, kênh, rạch,... khoảng 1539ha.

### **2.2.2. Hiện trạng kiến trúc công trình**

#### **a) Kiến trúc nhà ở**

Các khu phố tập trung dân cư cũ chủ yếu là phố thương mại, cấu trúc nhà ở dạng nhà ở lô phố cao 2-5 tầng, có cửa hàng buôn bán nhỏ, các hoạt động mua bán khá sầm uất. Các khu dân cư mới chủ yếu cũng là nhà chia lô 2-4 tầng, mỗi lô diện tích từ 70-120m<sup>2</sup>, được xây dựng dọc theo các trục đường Thân Nhân Trung, Nguyễn Văn Ty, Nguyễn Vũ Tráng, dọc QL.37 và trong phạm vi các khu đô thị và khu dân cư mới.

Khu vực làng xóm trong ranh giới Phân khu đô thị số 01 đa dạng về kiến trúc; nhiều nhà được cải tạo chỉnh trang sạch đẹp trở thành nhà ở đô thị với phong cách hiện đại tạo điểm nhấn. Khu vực này đang có xu hướng đô thị hóa nhanh, cấu trúc và cảnh quan làng xóm đang mất dần đi những nét đẹp truyền thống, cần khuyến khích xây dựng, cải tạo theo mẫu nhà nông thôn truyền thống.

#### **b) Kiến trúc công trình công cộng**

Khu trung tâm phường Bích Động có một số công trình kiến trúc tiêu biểu như Tòa nhà liên cơ quan là trụ sở khối Đảng đoàn thể và Tòa nhà liên cơ quan là trụ sở khối Chính quyền thị xã, Quảng trường trung tâm thị xã, khách sạn Thiên Ân,... Các công trình có hình thức kiến trúc tương đối đa dạng, kết hợp giữa hiện đại và tân cổ điển được quy hoạch xây dựng gắn kết hài hòa với không gian chung gồm quảng trường và hồ nước.

#### **c) Di tích lịch sử, văn hóa**

Trên địa bàn quy hoạch có Đình Đông là di tích quốc gia đặc biệt, Đình Sen Hồ, Đình Mật Ninh xếp hạng cấp quốc gia, ngoài ra còn các di tích đình, chùa khác...

## **2.3. Hiện trạng cảnh quan tự nhiên**

Do thuộc vùng chuyển tiếp giữa đồng bằng và trung du, Việt Yên có địa hình tương đối đa dạng tạo nên những điểm nhìn với hệ thống cảnh quan tự nhiên hấp dẫn, hài hòa với không gian đang trong quá trình đô thị hóa mạnh mẽ. Với hệ thống cảnh quan tự nhiên đa dạng gồm đồi núi thấp, sông suối tự nhiên, vùng ruộng trũng thấp ngập nước đã kiến tạo cho Việt Yên có yếu cảnh quan tương đối đặc trưng, trong khu vực quy hoạch có cảnh quan tự nhiên sau:

- Vùng cảnh quan mặt nước: Hệ thống mặt nước gồm vành đai sông Cỏ, suối Hoàng Thanh và vùng ruộng trũng thấp ao hồ ngập nước rộng lớn đan xen với cảnh quan đồi núi thấp tạo cảnh quan yên bình hấp dẫn.

- Vùng cảnh quan nông nghiệp: là những khu vực địa hình có diện tích hồ, ao, mặt nước kênh mương đan xen, hình thành nên vùng nông nghiệp.... Công trình kiến trúc trong khu vực này không có những giá trị đặc biệt nổi trội song có một tổng thể chung tương đối hài hòa, có sự kết hợp với cảnh quan làng xóm cũng như không gian sản xuất nông nghiệp.

#### 2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

##### a). Cơ quan hành chính:

- Trong khu vực quy hoạch có trụ sở Thị ủy, trụ sở HĐND và Ủy ban nhân dân thị xã, trụ sở các cơ quan của thị xã cơ bản đã được xây mới theo hướng tập chung, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu trước mắt cũng như lâu dài. Trụ sở UBND phường Bích Động cơ bản vẫn còn khả năng sử dụng tốt. Những cơ quan khác đều được đầu tư khang trang: Trung tâm Hành chính công, Trụ sở Tiếp công dân, Trung tâm Chính trị, trụ sở Ban CHQS thị xã, trụ sở Chi cục Thuế, trụ sở Kho bạc Nhà nước, trụ sở Tòa án thị xã, trụ sở Chi cục Thi hành án thị xã, trụ sở BHXH thị xã,...

- Công trình quốc phòng - an ninh: Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự thị xã (vị trí cũ) có diện tích khoảng 0,49ha và Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự thị xã (vị trí mới) có diện tích khoảng 2,1ha.

##### Thống kê diện tích các trụ sở cơ quan hành chính trên địa bàn

<i>Stt</i>	<i>Danh mục</i>	<i>Diện tích (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Địa điểm</i>
<b>I</b>	<b>CƠ QUAN, TRỤ SỞ</b>		
1	Trụ sở Thị ủy, HĐND, UBND thị xã	22.186	Phường Bích Động
2	- Trụ sở Tiếp công dân thị xã	545,2	Phường Bích Động
3	- Trụ sở nhà liên cơ quan	813,7	Phường Bích Động
4	- Trung tâm hành chính công thị xã	1.667,40	Phường Bích Động
5	- Trụ sở Đài Truyền thanh	1.094,90	Phường Bích Động
6	Chi nhánh CTCP Vật tư kỹ thuật NN Bắc Giang tại Việt Yên	800	Phường Nénh
7	Điện lực Việt Yên	1.522	Phường Hồng Thái
8	Đội Quản lý thị trường số 2	500	Phường Nénh
9	Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã	4.422	Phường Bích Động
10	Ban Quản lý các KCN tỉnh	7.057	Phường Nénh
11	Chi Cục Thống kê thị xã	550	Phường Bích Động
12	Viện Kiểm sát nhân dân thị xã	2.250	Phường Bích Động

<i>Stt</i>	<i>Danh mục</i>	<i>Diện tích (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Địa điểm</i>
13	Tòa án nhân dân thị xã	13.071	Phường Bích Động
14	Ngân hàng Nông nghiệp PTNT	1.606	Phường Bích Động
15	Ngân hàng Chính sách xã hội	1.642	Phường Bích Động
16	Chi Cục Thuế khu vực Việt Yên- Hiệp Hòa	5.000	Phường Bích Động
17	Kho Bạc Nhà nước	984	Phường Bích Động
18	Bru điện thị xã	350	Phường Bích Động
19	Bảo hiểm xã hội thị xã	4.900	Phường Bích Động
20	Chi cục Dự trữ Nhà nước Việt Yên	1.024	Phường Bích Động
21	Xí nghiệp Khai thác công trình Thủy lợi	633	Phường Bích Động
22	Trung tâm dịch vụ - kỹ thuật nông nghiệp	559	Phường Bích Động

b). Y tế:

Các đơn vị, cơ sở y tế trên địa bàn thị xã hiện nay có:

- Trung tâm Y tế Việt Yên, Trung tâm Y tế dự phòng, Trung tâm Dân số - KHHGD) với diện tích 60.131 m<sup>2</sup>, quy mô thiết kế 280 giường bệnh, thực kê 350 giường bệnh. TTYT thị xã đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo Thông tư 07/2021/TT-BYT ngày 27/5/2021 của Bộ Y tế.

- Các trạm Y tế phường ( Phường Quảng Minh, Ninh Sơn, Hồng Thái) hiện nay đang tích cực triển khai, phấn đấu đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế giai đoạn đến năm 2030.

- Y tế ngoài công lập: 01 bệnh viện đa khoa tư nhân (Bệnh viện TNH Việt Yên), có diện tích đất 0,548 ha đang triển khai xây dựng quy mô 300 giường bệnh và các phòng khám đa khoa tư nhân, hiệu thuốc,...

c). Giáo dục:

Trong phạm vi quy hoạch có các trường THPT, Mầm non, Tiểu học và THCS và Trung tâm giáo giục thường xuyên nằm trên địa bàn phường Bích Động, Quảng Minh và Ninh Sơn, cơ bản đều đạt chuẩn mức độ 1. Tỷ lệ kiên cố trường lớp học đạt 100%. Các trường MN, TH, THCS, THPT có đủ phòng học 1 ca cho học sinh học tập; cơ sở vật chất các công trình trường học phổ thông các cấp được đầu tư theo hướng hiện đại. Ngoài ra còn có Trường Đại học Nông lâm Bắc Giang ở phường Bích Động, cụ thể:

- Trung tâm GDNN&GDTX nằm ở phường Bích Động có diện tích 1,05 ha; cần được mở rộng diện tích để đáp ứng yêu cầu phát triển của công tác đào tạo, dạy nghề, phục vụ nhu cầu sử dụng nhân lực của các khu cụm công nghiệp trên địa bàn.

- Trường Đại học Nông lâm Bắc Giang nằm ở phường Bích Động có diện tích khoảng 58ha; là trường đại học duy nhất đóng trên địa bàn đô thị Việt Yên;

hiện có khoảng 3.500 sinh viên. Nhiều mô hình được triển khai hiệu quả: Mô hình rau thủy canh; vườn ươm, nhà lưới, nhà kính... Trường có hệ thống cơ sở vật chất khang trang, hiện đại góp phần mang đến môi trường dạy và học lý tưởng cho giảng viên, sinh viên: Hội trường với sức chứa lên đến trên 300 chỗ ngồi, 45 phòng đáp ứng nhu cầu học lý thuyết của 100% các lớp trong toàn trường

- Trường THPT: trường THPT Việt Yên 1 và trường THPT Thân Nhân Trung nằm tại phường Bích Động. Trường THPT Nguyễn Bình Khiêm nằm tại phường Nénh.

- Trường THCS: trường THCS Thân Nhân Trung, trường THCS Bích Sơn nằm tại phường Bích Động, trường THCS Hoàng Ninh, trường THCS Nénh nằm trên địa bàn phường Nénh. Trường THCS phường Hồng Thái, trường THCS phường Ninh Sơn và trường THCS phường Quảng Minh.

- Trường tiểu học: trường Tiểu học Bích Động, trường Tiểu học Bích Sơn nằm tại phường Bích Động. Trường Tiểu học Hoàng Ninh nằm tại phường Nénh, Trường Tiểu học phường Hồng Thái, trường Tiểu học phường Quảng Minh và trường Tiểu học phường Ninh Sơn.

- Trường mầm non: trường Mầm non Bích Động, trường Mầm non Bích Sơn nằm tại Phường Bích Động, trường Mầm non Hoàng Ninh nằm ở phường Nénh, trường mầm non phường Hồng Thái, trường Mầm non phường Quảng Minh và trường Mầm non phường Ninh Sơn.

#### d). Văn hóa - thể thao:

Trong khu vực có các công trình văn hóa - thể thao như sau:

- Đang triển khai xây dựng Sân vận động tại phường Bích Động với quy mô 9,68ha với 20.000 chỗ ngồi.

- Hội trường trung tâm thị xã hiện nay nằm trong khuôn viên hành chính thị xã, có diện tích 1.000m<sup>2</sup> đảm bảo đáp các hoạt động hội họp, văn hóa cho cán bộ, nhân dân trên địa bàn thị xã.

- Trung tâm Hội nghị thị xã đang xây dựng tại phường Bích Động (với diện tích 3,0 ha), hội trường lớn quy mô 800 chỗ ngồi, là nơi hội họp, mít tinh, tổ chức các lễ hội tôn giáo; là nơi kỷ niệm, vui chơi, biểu diễn, nghỉ ngơi... phục vụ cho nhân dân trên địa bàn thị xã.

- Ngoài ra còn có nhà văn hóa, sân bóng đá (quy mô nhỏ), sân bóng chuyền, sân cầu lông, bể bơi,... cơ bản đáp ứng được yêu cầu phục vụ nhân dân trong khu vực.

#### đ). Thương mại dịch vụ:

Trên địa bàn đã có hệ thống các siêu thị, chợ (Chợ Bích Động, Siêu thị Điện Máy Xanh, siêu thị FPT, siêu thị MediaMart,...) và các trung tâm thương mại đang xây dựng. Về cơ bản các siêu thị và hệ thống chợ trên địa bàn đã được đầu tư hoàn chỉnh, cơ bản đáp ứng nhu cầu trước mắt cho khu vực.

## **2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

### **2.5.1. Hiện trạng giao thông**

Phạm vi Quy hoạch phân khu đô thị số 01 có 02 loại hình giao thông là đường bộ và đường sắt đi qua.

a) Giao thông đường bộ:

- QL37: Là trục giao thông đối ngoại kết nối các đô thị Việt Yên, Hiệp Hòa tỉnh Bắc Giang với tỉnh Thái Nguyên. Trục kết nối theo hướng Đông Nam - Tây Bắc qua đô thị Việt Yên, điểm đầu nút giao cắt với cao tốc HN - LS, điểm cuối thuộc địa phận xã Việt Tiến. Đoạn qua khu vực công nghiệp Đình Trám quy mô đường đô thị 6 làn xe; Đoạn qua khu vực phường Bích Động đạt tiêu chuẩn đường đô thị 4 làn xe, kết cấu mặt đường bê tông nhựa, chất lượng đường tốt. Đoạn ngoài đô thị, đường được xây dựng với quy mô cấp III - đồng bằng Bmặt = 11,0m, Bnền = 12,0m). Tổng chiều dài tuyến QL37 qua địa bàn khu vực quy hoạch dài khoảng 3,8 km.

- ĐT.298: là trục kết nối Bắc - Nam, bắt đầu từ QL.17 thuộc địa phận xã Đình Nèo huyện Tân Yên kết thúc tại ĐT.295B thuộc địa phận phường Nénh. Đoạn từ địa phận xã Minh Đức đi gần hết phường Bích Động (từ Km16+586.5 đến Km24+596) chiều rộng mặt đường là Bmặt=11,6m, hai bên là rãnh thoát nước và vỉa hè hiện trạng. Đoạn còn lại qua một phần phường Nénh, phường Quảng Minh (từ Km24+596 đến Km26+000) chiều rộng mặt đường là Bmặt=8,6m, hai bên là rãnh thoát nước và vỉa hè hiện trạng. Đoạn tuyến qua địa bàn khu vực quy hoạch dài khoảng 5,6km.

- ĐT.298B: Tuyến kết nối từ ĐT.295B cắt qua ĐT.298 và QL.37 kết nối ĐT.398 qua sông Cầu (cầu Hà Bắc 1) đi tỉnh Bắc Ninh. Đoạn nối từ ĐT.295B cắt qua ĐT.298 và QL.37 đến đường Tự - Dương Huy chiều dài khoảng 4,8km được xây dựng theo quy mô đường cấp III đồng bằng (Bmặt = 11m, Bnền = 12m). Trong đó đoạn qua khu dân cư mới Đông Bắc và khu dân cư thôn Vàng phường Bích Động được xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị Bmặt=14,0m, lộ giới 26m. Đoạn nối từ đường Tự - Dương Huy đến ĐT.398 chiều dài khoảng 4,7km được xây dựng theo quy mô đường cấp II, Bnền = 35,0m, Bmặt = 2x7,5 = 15,0m, Blề = 2x5,0 = 10,0m, Bdpc = 10,0m. Đoạn nối từ ĐT.398 đến cầu Hà Bắc 1 chiều dài khoảng 2,5km chưa được đầu tư xây dựng. Đoạn tuyến qua địa bàn khu vực quy hoạch dài khoảng 9,5km.

- ĐT.398: Trục kết nối giữa cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên và cao tốc HN - LS kéo dài đi huyện Yên Dũng kết thúc tại ĐT.293 thuộc phạm vi xã Lão Hộ huyện Yên Dũng. Đoạn nối cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên và cao tốc HN - LS được xây dựng với quy mô đường cấp III đồng bằng Bmặt=11,0m, Bnền=12m. Đoạn đi qua KCN Quang Châu chiều dài khoảng 2km được xây dựng với quy mô đường đô thị Bmặt=20m. Đoạn qua KCN Yên Lư và KCN Vân Trung chiều dài khoảng 3,4km được xây dựng với quy mô đường cấp III đồng bằng Bmặt=11,0m, Bnền=12m. Đoạn tuyến qua địa bàn khu vực quy hoạch dài khoảng 3,9km.

- Các tuyến đường thị xã là các đường nối từ trung tâm hành chính của thị



xã với trung tâm hành chính của phường. Tỷ lệ cứng hoá mặt đường là 100% với quy mô cấp III, IV, V chất lượng mặt đường tốt.

*\* Hệ thống đường giao thông đô thị:*

- Hệ thống đường đô thị Việt Yên được phát triển tại phường Bích Động và phường Nénh. Đường đô thị là các trục chính được nâng cấp, mở rộng từ các đường giao thông đối ngoại và các tuyến mở mới.

- Tại phường Bích Động:

+ Đường có chiều rộng 14m trở lên như: QL.37 - đường Thân Nhân Trung, đường Dương Quốc Cơ, đường Nguyễn Thế Nho, đường nối QL.37-Vành đai IV, đường nối Hồ Công Dự kéo dài đi Dương Huy, đường nối đường tránh QL.37 đi Hồng Thái, khu IV phường Bích Động, khu dân cư Dục Quang, khu dân cư Đông Bắc Bích Động, khu dân cư đường Hồ Công Dự, ...

+ Đường có chiều rộng từ 7m-14m như: ĐT.298 – đường Hoàng Hoa Thám, đường Hồ Công Dự, đường Nguyên Hồng, đường Ngô Văn Cảnh, đường Nguyễn Văn Ty, đường Nguyễn Vũ Tráng, đường khu dân cư Nguyễn Thế Nho, đường khu dân cư thôn Vàng, thôn Tụ,...

+ Đường có chiều rộng dưới 7m như: đường nối ĐT.298 – QL.37, đường Hoàng Công Phụ, đường Quang Thương, đường Nguyễn Khắc Nhu, đường Nguyễn Danh Vọng,...

- Tại phường Nénh:

+ Đường có chiều rộng 14m trở lên như: ĐT.295B – đường Thân Công Tài, đường khu đất dịch vụ Ninh Khánh, đường khu đô thị mới Ninh Khánh, đường khu đô thị Đình Trám – Sen Hồ, đường khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh,...

+ Đường có chiều rộng từ 7m-14m như: ĐT.398, ĐT.298, đường Nghè Nénh, đường Doãn Đại Hiệu, đường trục chính Ninh Khánh, đường qua KCN Việt Hàn (QL.37 – QL.17),...

- Tại thời điểm hiện tại, ngoài các trục chính được nâng cấp mở rộng từ các tuyến đường đối ngoại có quy mô từ 4 làn xe trở lên thì các tuyến còn lại có quy mô mặt đường nhỏ 2 làn xe, các tuyến đường trong khu nhà ở ngõ xóm có quy mô mặt đường 4-5m. Vĩa hè các tuyến đường dưới 7m hầu hết quy mô nhỏ 3m, hai bên đường dân cư tập trung dày đặc, gây khó khăn cho việc nâng cấp, mở rộng quy mô đường.

- Hệ thống đường giao thông trên địa bàn các xã được quy hoạch theo mạng lưới ô bàn cờ. Hệ thống các trục đường giao thông tạo thành mạng xương sống cho toàn thị xã, liên kết từ trung tâm thị xã đến các phường, xã bằng các trục đường chính. Hệ thống trục đường chính được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, các tuyến đường trong khu trung tâm đô thị được xây dựng hoàn chỉnh có mặt cắt ngang phần đường cho xe chạy có chiều rộng  $\geq 7,5$ m.

b) Giao thông đường sắt:

- Tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn (Yên Viên - Đồng Đăng) khổ ray lồng

1,435m và 1,000m thuộc tuyến đường sắt quốc gia, đoạn đi qua địa bàn phân khu dài khoảng 7,2km từ ĐT.398 đến hết phạm vi phân khu. Tuyến chạy dọc theo ĐT.295B giao cắt đồng mức với QL.37, ĐT.298 và ĐT.298B, giao cắt khác mức với ĐT.398.

- Trên đoạn tuyến qua địa bàn phân khu có ga Sen Hồ (Km39+260) thuộc địa phận phường Nénh, là ga hạng IV làm nhiệm vụ đón gửi, tránh vượt, dồn dịch, cắt lấy xe, tổ chức xếp dỡ hàng, vận chuyển khách, hành lý.

### **2.5.2. Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa**

#### **a) Hiện trạng nền:**

- Khu vực có nền địa hình dạng đồng bằng, tương đối bằng phẳng, độ dốc tự nhiên nhỏ  $i < 0,5\%$ . Khu vực phường Bích Động và Nénh cao độ nền ổn định, không bị ảnh hưởng ngập lũ sông. Cao độ nền hiện trạng tại phường Bích Động là  $H_{xd} = 5,0m \div 8,7m$ ; tại phường Nénh là  $H_{xd} = 4,5m \div 6,0m$ .

- Cao độ nền trong khu vực quy hoạch dao động trong khoảng từ 2,0m đến 8,7m. Cao độ thấp nhất ở vị trí ruộng ở phía Nam thuộc phường Ninh Sơn khoảng 2,0m, cao độ cao nhất ở vị trí phía Bắc thuộc phường Bích Động khoảng 8,7m.

#### **b) Thoát nước mưa:**

Hướng thoát nước chủ yếu của khu vực quy hoạch là từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông. Dựa trên đặc điểm địa hình khu vực có hệ thống sông Cỏ, ĐT.398; đường sắt, các dự án quy hoạch đã thực hiện trên địa bàn, từ đó hình thành nên các đường phân thủy cho khu vực, cụ thể được chia làm 02 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Gồm phường Bích Động, và một phần phường Quảng Minh, một phần phường Hồng Thái và một phần phường Nénh thoát về sông Cỏ, ngòi Đa Mai cuối cùng ra sông Thương.

- Lưu vực 2: Gồm một phần phường Quảng Minh, một phần phường Ninh Sơn và một phần phường Nénh, thoát về phía Nam vào các mương tiêu hiện trạng dẫn về trạm bơm Nội Ninh và Giá Sơn để thoát ra sông Cầu.

- Hệ thống thoát nước mưa tại đô thị:

+ Hệ thống thoát nước phường Bích Động: đã được đầu tư hệ thống công thoát nước chung, là hệ thống mương nắp đan kích thước B600÷B1000mm, cống tròn D600-D1500, chạy dọc các tuyến đường QL.37, ĐT.398 (đoạn đi qua phường) và các tuyến đường chính của phường. Là hệ thống thoát nước chung, nhiều tuyến đã bị xuống cấp, lòng mương, cống lấn nhiều bùn rác làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước và vệ sinh môi trường. Các khu đô thị, khu dân cư mới được xây dựng sử dụng cống thoát nước mưa riêng D600-D1500 hoặc cống hộp B600-B2000.

+ Hệ thống thoát nước phường Nénh: đã được đầu tư hệ thống cống thoát

nước chung, là hệ thống mương nắp đan kích thước B400÷B1000mm, cống tròn D600-D1500, chạy dọc ĐT.295 (đoạn đi qua phường) và các tuyến đường chính của phường. Là hệ thống thoát nước chung, nhiều tuyến đã bị xuống cấp, lòng mương, cống lấn nhiều bùn rác làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước và vệ sinh môi trường. Các khu đô thị, khu dân cư mới được xây dựng sử dụng cống thoát nước mưa riêng D600-D1500 hoặc cống hộp B600-B2000.

- Hệ thống thoát nước mưa tại các điểm dân cư nông thôn: Khu vực dân cư nông thôn hiện nay hầu như chưa được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước. Nước mặt chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên ra ao, hồ kênh tiêu hoặc tự thấm. Trên trục đường chính của các thôn xóm được đầu tư hệ thống mương nắp đan, mương hở thoát nước chung. Kích thước B400÷B600. Một số đoạn cống bị ách tắc, lòng dẫn chứa nhiều bùn rác gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan.

- Hệ thống các kênh tiêu thoát nước: Trong khu vực quy hoạch có một số tuyến kênh tiêu nước có mặt cắt rộng trung bình 5-10m, chủ yếu là kênh bằng đất trải qua thời gian dài phần lớn bị bồi lắng nên làm giảm hiệu quả thoát nước.

### **2.5.3. Hiện trạng cấp nước**

#### **a). Cấp nước sinh hoạt:**

Khu vực lập quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước Việt Yên, nhà máy nước sạch Bắc Giang thuộc Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang.

- Nhà máy nước sạch Việt Yên lấy nguồn nước sông Cầu, đặt tại tổ dân phố Nội Ninh, phường Ninh Sơn có công suất đầu tư hiện tại khoảng 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Phạm vi cấp nước bao gồm: Phường Bích Động, phường Nénh (trừ TDP Ninh Khánh và xóm Lạc Sơn, TDP Sen Hồ), thôn Hùng Lãm 3 phường Hồng Thái, các phường: Ninh Sơn, Tự Lạn, Việt Tiến, Hương Mai, Tiên Sơn, Trung Sơn, Minh Đức, Tăng Tiến và Quảng Minh.

- Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang đã đầu tư hệ thống đường ống và đang cấp nước sạch ổn định cho 1 phần phường Hồng Thái và toàn bộ xã Nghĩa Trung.

#### **b). Cấp nước tưới nông nghiệp:**

Cấp nước tưới cho đất nông nghiệp trong ranh giới quy hoạch được lấy từ hệ thống các trạm bơm tưới lấy nguồn nước từ sông Cồ, ao hồ và kênh mương hiện trạng. Các tuyến mương tưới nội đồng chủ yếu là mương đất và mương xây gạch có bề rộng B400-B1000 chạy ngang dọc qua các khu đất nông nghiệp.

### **2.5.4. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang**

#### **a) Thoát nước thải:**

Hiện nay, tỷ lệ thu gom nước thải được xử lý còn thấp, chủ yếu được thu gom xử lý tại các khu dân cư, đô thị mới xây dựng. Hiện nay, trên địa bàn quy hoạch chưa có nhà máy xử lý nước thải tập trung cho các hộ dân và cơ quan trên địa bàn,

do đó nước thải sinh hoạt thoát vào hệ thống thoát nước mưa khi chưa xử lý. Hầu hết các hộ gia đình trên địa bàn các xã, phường đã sử dụng bể tự hoại, xí ba ngăn hợp vệ sinh. Tại một số khu đô thị mới, khu dân cư mới đã có trạm xử lý nước thải nhưng có quy mô nhỏ chỉ đáp ứng nhu cầu nội khu và một phần dân cư hiện trạng tiếp giáp. Hiện nay thị xã đang nghiên cứu dự án thu gom và xử lý nước thải cho đô thị Việt Yên cho giai đoạn 1 với nội dung chính là xây dựng 02 trạm XLNT tập trung cho lưu vực SH1 (phường Bích Động và phụ cận) và SH2 (phường Quang Châu và phụ cận).

#### b) Quản lý CTR:

Khu vực quy hoạch hiện duy trì hoạt động hiệu quả 01 bãi chôn lấp rác thải tập trung (với diện tích khoảng 4ha, tại khu 3, phường Bích Động); lò đốt rác tại phường Ninh Sơn và 02 lò đốt tại khu xử lý rác của thị xã tại phường Bích Động. UBND thị xã tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện thu gom rác thải từ các điểm tập kết rác trên địa bàn các phường sau đó vận chuyển về bãi xử lý rác thải tập trung của thị xã (đặt tại phường Bích Động) để xử lý theo phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh. Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải y tế và chất thải nguy hại trên địa bàn đạt khoảng 100%. Tỷ lệ thu gom và xử lý CTR sinh hoạt tại phường Bích Động, phường Nénh đạt khoảng 100% còn tại các phường Quảng Minh, Ninh Sơn và Hồng Thái đạt khoảng 90-98%.

#### c) Nghĩa trang:

Khu vực quy hoạch có các nghĩa trang tập trung phân bố tại các phường. Số nghĩa trang ở từng địa phương phụ thuộc vào quy mô dân số hoặc số TDP. Trung bình mỗi TDP có ít nhất một nghĩa trang ở những vùng đất nông nghiệp hoặc xen lẫn vào khu dân cư. Hầu hết các nghĩa trang lập nên tự phát từ rất lâu và không được đầu tư xây dựng đạt quy chuẩn theo quy định.

Hình thức táng hiện đang sử dụng là chôn có cải táng, cát táng và hỏa táng, tỷ lệ hỏa táng đạt khoảng 46%.

*Nghĩa trang tập trung phường Bích Động:* Diện tích nghĩa trang tập trung phường Bích Động khoảng 11,11ha tại các tổ dân phố phố.

*Nghĩa trang tập trung phường Nénh:* Diện tích nghĩa trang tập trung phường Nénh khoảng 11,04ha tại TDP Ninh Khánh, riêng thôn Sen Hồ chưa có nghĩa trang tập trung.

*Nghĩa trang tại các phường:* Trên địa bàn các phường phần lớn nghĩa trang đều phục vụ nhu cầu mai táng của người dân trên địa bàn, trung bình mỗi TDP có 1 nghĩa trang, tại phường Hồng Thái, nhiều TDP có từ 2-3 nghĩa trang nhân dân.

*Nhà tang lễ:* Có 01 nhà tang lễ với diện tích 320m<sup>2</sup> xây dựng trong trung tâm y tế Việt Yên. UBND tỉnh đã có chính sách khuyến khích người dân thực hiện nếp sống văn minh trong việc tổ chức lễ tang và sử dụng hình thức hỏa táng. Người dân trên địa bàn sử dụng hình thức hỏa táng thông qua đài hóa thân tại các tỉnh thành lân cận như Hà Nội, Thái Nguyên, Phú Thọ, với tỷ lệ đạt khoảng 46%.

#### **2.5.5. Hiện trạng cấp điện**

a) Nguồn điện:

Hiện nay khu vực quy hoạch được cấp điện chủ yếu từ trạm 110kV Đình Trám (E7.7), công suất 2x63MVA- 110/35/22kV. Trạm có 04 xuất tuyến 35kV và 12 xuất tuyến 22kV, cấp điện cho Việt Yên, một phần huyện Tân Yên và KCN Đình Trám.

b) Lưới điện:

Lưới điện truyền tải :

Nằm trong ranh giới đồ án có các tuyến điện hiện trạng đi qua cụ thể:

- Tuyến 500kV từ trạm Hiệp Hòa đi Quảng Ninh mạch kép dây dẫn ACSR-4x330.
- Tuyến 220kV từ Phả Lại đi Hiệp Hòa mạch kép dây dẫn ACSR-520.
- Tuyến 110kV mạch đơn từ Đình Trám đi Đức Thắng dây dẫn AC-185.

Lưới trung áp:

Hiện tại lưới phân phối vận hành ở 2 cấp điện áp là 35, 22kV. Lưới 22kV cấp điện cho phần lớn phụ tải thuộc các khu công nghiệp, nội thị còn lưới 35kV cấp điện chủ yếu cho phụ tải dân dụng, ngoại thị.

Lưới hạ thế và chiếu sáng:

- Hiện tại lưới hạ áp vận hành ổn định ở một số khu vực. Đến nay lưới điện hạ áp chủ yếu sử dụng dây dẫn chủ yếu A, AC,AV, ABC, AXLPE 70, 50, 35. Nên lưới điện hạ áp cần được thiết kế thi công theo đúng tiêu chuẩn để đảm bảo cung cấp điện tin cậy và đảm bảo.

- Lưới chiếu sáng đèn đường đã được xây dựng 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.

### **2.5.6. Hiện trạng thông tin liên lạc**

a) Mạng viễn thông:

Hiện tại trên địa bàn quy hoạch có 03 doanh nghiệp tham gia cung cấp dịch vụ điện thoại cố định là: Viễn thông Bắc Giang; Tập đoàn Viễn thông Quân đội Viettel và Tập đoàn Viễn thông FPT. Bên cạnh đó, thị xã sử dụng hạ tầng cột ăng ten mạng thông tin chủ yếu là cột ăng ten A2a, A2b và A1b, trong đó: cột loại A2b phát triển nhiều tại khu vực nông thôn, hạ tầng cột loại A2a, A1b phát triển đa số tại khu vực đô thị, khu vực tập trung đông dân cư. Những năm gần đây, hệ thống mạng lưới viễn thông trên địa bàn Việt Yên không ngừng được đầu tư mở rộng và nâng cao chất lượng, tập trung chủ yếu vào phát triển mạng di động và mạng băng rộng, tối ưu lại cáp đồng sẵn có để nâng cao hiệu quả. Ngành bưu chính viễn thông đã có bước phát triển nhanh chóng, chuyển hướng thực hiện theo cơ chế mới, tăng cường đầu tư cơ sở vật chất và trang thiết bị, hiệu quả hoạt động ngày càng nâng cao, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của người dân trên địa bàn thị xã.

- Mạng truyền dẫn: hiện tại trên địa bàn quy hoạch có các tuyến cáp quang của VNPT, Viettel, FPT toàn bộ là cáp quang sử dụng công nghệ SDH và PDH.

Mạng được tổ chức thành các vòng Ring và các vòng Ring nhánh.

- Mạng ngoại vi: để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ của mạng ngoại vi 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.

- Mạng di động: Trên địa bàn thị xã hiện tại có 03 nhà mạng điện thoại di động: mạng Vinaphone (công nghệ GSM), mạng Mobiphone (công nghệ GSM), mạng Viettel Mobile (công nghệ GSM). Trên địa bàn thị xã, sử dụng cả 3 công nghệ hiện nay là: 2G, 3G và 4G. Cùng với việc xây dựng những hạ tầng kỹ thuật viễn thông thiết yếu khác như truyền dẫn, mạng băng rộng và wifi, là nền tảng cơ sở để xây dựng những đột phá về các dịch vụ băng thông rộng, internet tốc độ cao cùng với sự mở rộng nhiều dịch vụ sử dụng thẻ, mạng cố định... góp phần tích cực trong việc khai thác thông tin, tuyên truyền các chủ trương, chính sách pháp luật, thông tin phục vụ sản xuất,...

- Hệ thống mạng băng thông rộng, sóng 4G đã phủ kín 100% các thôn, tổ dân phố trên địa bàn thị xã.

- Hiện trạng hệ thống thông tin được ngầm hóa 100% ở các khu đô thị mới. Tuy nhiên ở các khu dân cư và khu đô thị cũ thì tỷ lệ ngầm hóa còn rất thấp.

#### b) Truyền thanh, truyền hình:

Hệ thống truyền thanh được đầu tư đồng bộ, đảm bảo các tiêu chí của hệ thống truyền thanh thông minh (IP), trong giai đoạn từ 2020-2022, toàn thị xã đã đầu tư hệ thống truyền thanh IP giai đoạn I với 390 cụm loa, trong năm 2023 tiếp tục đầu tư 389 cụm loa IP đảm bảo phủ kín 100% thôn, tổ dân phố có truyền thanh thông minh IP.

Đài phát thanh thị xã và đài truyền thanh các phường thường xuyên tuyên truyền các đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, phổ biến kiến thức khoa học kỹ thuật, kinh tế, văn hoá, xã hội, công tác an ninh trật tự. Đồng thời đăng tải các tin, bài và lồng ghép trong các chuyên mục các hoạt động, các mô hình, điển hình tiên tiến, cách làm hay để người dân có thể học tập, áp dụng nhằm nhân rộng các mô hình tốt và lan tỏa các phong trào thi đua có hiệu quả tới các địa phương, đơn vị.

#### c) Mạng Bưu chính:

- Điểm phục vụ: Mạng bưu chính đã phát triển có điểm phục vụ tại tất cả các phường. Nhu cầu về dịch vụ Bưu chính của người dân trên địa bàn đã được đáp ứng tương đối đầy đủ.

- Dịch vụ: Bưu điện thị xã tại phường Bích Động cung cấp các dịch vụ Bưu chính như: dịch vụ cơ bản, dịch vụ cộng thêm, dịch vụ EMS, dịch vụ chuyển tiền, dịch vụ tiết kiệm bưu điện...

### **2.6. Hiện trạng môi trường khu vực**

- Hiện trạng chất thải rắn: Chất thải rắn phát sinh từ quá trình sinh hoạt của các hộ dân với thành phần gồm các chất hữu cơ, giấy vụn các loại, nylon, nhựa, kim loại... được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của các phường.

- Hiện trạng môi trường xung quanh ở mức độ chấp nhận được, không có nguồn gây ô nhiễm môi trường.

## **2.7. Đánh giá chung**

### **2.7.1. Ưu điểm**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có những yếu tố rất thuận lợi cho xây dựng đô thị, đó là:

- Nền địa hình tương đối bằng phẳng, có quỹ đất rộng lớn nên thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện.

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích lớn là đất nông nghiệp, theo định hướng quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được xác định khu vực này sẽ là chức năng đất ở đô thị và các loại đất dịch vụ khác nên rất thuận lợi cho quy trình thực hiện quy hoạch và lựa chọn Nhà đầu tư cho các dự án thành phần.

- Trong phạm vi quy hoạch đã có hệ thống các kênh tiêu thoát nước, sông Cỏ nên rất thuận tiện khi quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

- Được các cấp lãnh đạo Đảng, Chính quyền thị xã quan tâm đầu tư và đồng đạo các tầng lớp nhân dân đồng tình ủng hộ.

- Việc đầu nối hạ tầng như: Giao thông, điện, cấp thoát nước thuận lợi.

### **2.7.2. Nhược điểm**

- Giải quyết hài hòa giữa nhu cầu đầu tư phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội, cộng đồng dân cư khu vực. Đầu tư xây dựng trên cơ sở đất nông nghiệp vì vậy, việc giải quyết về chế độ đền bù cho nhân dân là nội dung rất cần thiết và quan trọng.

- Hệ thống hạ tầng trong khu vực phần lớn phải xây dựng hoàn toàn mới, riêng khu vực phường Bích Động và phường Nénh phần nhiều là cải tạo nên sẽ gây tốn kém.

- Trong khu vực có các nghĩa trang tập trung và mộ mả cần được di dời, qui tập nên mất nhiều thời gian cho công tác GPMB và thuyết phục người dân.

## **2.8. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu.**

### **2.8.1. Những tác động chung của đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên.**

Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000) đã xác định phát triển không gian đô thị bao gồm 04 phân khu nội thị và 01 phân khu ngoại thị. Trong đó, Phân khu đô thị số 01 chứa đựng cực phát triển trung tâm, Khu vực này là trung tâm chính trị, hành chính và kinh tế - xã hội của đô thị, hiện nay đang được phát triển mạnh với tốc độ đô thị hóa nhanh ở các phường Hồng Thái, Quảng Minh và Ninh Sơn. Ngoài ra, khu vực quy hoạch còn có tính kết nối với

các phân khu khác trong phạm vi đô thị Việt Yên và là đô thị hạt nhân ở vị trí trung tâm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực lân cận.

### **2.8.2. Định hướng phát triển Phân khu đô thị số 01 trong đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên.**

- Khu đô thị trung tâm được định hướng lan tỏa từ phường Bích Động với các trục ĐT.298, ĐT.298B, ĐT. 398, QL.37 và trục vành đai sông Cỏ. Quy hoạch theo hướng dung nạp cấu trúc hiện trạng, tập trung nâng cấp thành trung tâm hỗn hợp toàn đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để nâng cao chất lượng sống của cư dân và hoàn thiện các khu đô thị mới gắn với cảnh quan sinh thái dọc theo vành đai sông Cỏ. Tăng cường các chức năng cũng như khu vực công cộng nhằm tạo ra nhiều khu vui chơi giải trí kết nối cộng đồng và tăng sức hấp dẫn cho khu trung tâm đô thị. Các chức năng chính được quy hoạch như sau:

- Khu hành chính đô thị Việt Yên có điều kiện kết nối giao thông thuận lợi, đã và đang được đầu tư hoàn thiện, phù hợp với các định hướng quy hoạch cấp trên, vì vậy tiếp tục duy trì quy mô và vị trí như hiện nay có đến năm 2045.

- Khu vực dân cư hiện trạng được nâng cấp nhằm đáp ứng nhu cầu sống của cư dân và đóng góp vào sự bền vững. Định hướng quy hoạch xây dựng bổ sung các tiện ích hạ tầng xã hội nhất là công viên cây xanh, sân chơi công cộng. Xây dựng các tuyến đường mới theo quy hoạch, cải tạo và nâng cấp đường hiện trạng, đảm bảo an toàn giao thông và giảm ùn tắc, từng bước cải thiện để khu vực dân cư bền vững và ổn định trong lâu dài.

- Vành đai sông Cỏ:

+ Là vành đai xanh có ý nghĩa quan trọng về lịch sử, văn hóa đối với đô thị Việt Yên, ngoài ra còn là lưu vực điều hòa và tiêu thoát nước quan trọng cho khu vực phường Bích Động và các xã lân cận. Hiện tại sông Cỏ đang bị chia cắt thành nhiều đoạn nên không liền mạch. Vì vậy giai đoạn đến năm 2030 cần tập trung khôi phục tính liền mạch, quy hoạch vành đai bảo vệ và khai thác kiến trúc cảnh quan góp phần tạo vành đai xanh cho vùng đô thị trung tâm hiện hữu.

+ Để bảo vệ lòng sông không bị lấn chiếm thu hẹp diện tích dòng chảy quy hoạch xây dựng hệ thống giao thông và đường dạo, vườn hoa công viên 2 bên (đoạn đi qua khu vực xây dựng từ phường Tự Lạn đến phường Bích Động). Quy hoạch mở rộng mặt nước ở các khu vực trũng thấp để tăng khả năng chứa nước, tạo cảnh quan, không gian mở kết hợp với các hoạt động vui chơi giải trí dưới nước; sử dụng các bán đảo xây dựng công trình dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí; xây dựng hệ thống cầu và tuyến đường kết nối 2 bên theo hướng Bắc Nam để tạo thuận tiện giao thông.

- Trường Đại học Nông Lâm Bắc Giang: Hiện đã phù hợp với định hướng quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài đối với các cấp độ (Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, Quy hoạch chung đô thị đã được duyệt, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, phương án phát triển huyện).



## **2.9. Những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt**

- Phân tích vị thế, vai trò chức năng, tính chất, tầm nhìn, chiến lược phát triển của phân khu 01 trong đô thị Việt Yên

- Đánh giá thực trạng xây dựng đô thị, các dự án, chương trình có hiệu lực thực hiện để kết nối đồng bộ

- Dự báo phát triển một cách khoa học, đồng hành với dự báo về ngưỡng dung nạp môi trường nhằm lựa chọn chỉ tiêu phát triển hài hoà, hiệu quả. Xác định các chỉ tiêu đất đai, dự báo dân số, không gian theo đồ án Quy hoạch chung đô thị.

- Phát triển hệ thống hạ tầng khung trên cơ sở kế thừa mở rộng khu vực trung tâm Việt Yên, kết nối với QL.37 và các tuyến đường chính đô thị hướng tới bền vững, có thể dự trữ trong dài hạn.

- Xác định khung thiên nhiên gồm hành lang sông Cỏ, hệ thống mặt nước và các không gian xanh làm nền tảng sinh thái cho đô thị.

- Xác định cấu trúc các khu chức năng đô thị phù hợp với tính chất, mục tiêu phát triển đô thị bao gồm: Các đơn vị ở, các khu dịch vụ công cộng đô thị, các khu công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật đô thị, các khu công nghiệp, dịch vụ tập trung, khu giáo dục đào tạo theo yêu cầu cụ thể của quy hoạch phân khu 1/2000 theo các quy định hiện hành.

- Phương án sử dụng đất phù hợp cấu trúc không gian và nhu cầu phát triển, trên nguyên tắc tiết kiệm đất đai, bảo vệ môi trường, đảm bảo tính sinh thái, tạo chất lượng sống tốt, tạo sinh kế, nâng cao giá trị gia tăng của kinh tế toàn khu vực, có tầm nhìn dài hạn.

- Thiết lập hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi cùng trên nguyên tắc hiệu quả, tiết kiệm, phối hợp đa phương tiện, trong đó đi xe đạp, đi bộ và đi thuyền là các mô thức chuyển động cần được khuyến khích.

- Có giải pháp hệ thống, toàn diện về bảo vệ môi trường và phát triển cảnh quan ven sông Cỏ, tạo cảnh quan hấp dẫn cho khu vực cửa ngõ đô thị, vừa có giá trị khai thác phát triển kinh tế đối với địa phương và cộng đồng dân cư.

- Xây dựng các công cụ quản lý trên cơ sở nghiên cứu quy hoạch và thiết kế đô thị, trên nguyên tắc bảo vệ, tôn vinh giá trị môi trường sinh thái, đảm bảo phù hợp xu hướng phát triển kinh tế tại các khu vực trung tâm, tạo những điểm nhấn cảnh quan tự nhiên và nhân tạo.

- Đảm bảo không gian vận hành các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường trên nguyên tắc hiệu quả, bền vững, tiết kiệm, phù hợp bố trí cảnh không gian và quỹ đất cho phép.

- Có giải pháp giảm thiểu tác động môi trường do các hoạt động sản xuất, sinh hoạt.

### 3. SƠ BỘ VỀ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 3.1. Xác định sơ bộ về quy mô dân số

Quy mô dân số khu vực quy hoạch được xác định trên cơ sở đồ án quy hoạch chung như sau:

- Dân số hiện trạng 2022 khoảng 40.000 người.
- Dự báo đến năm 2045 khoảng: 78.250 người.

(Quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch)

#### 3.2. Xác định sơ bộ về quy mô đất đai

Tổng diện tích lập Quy hoạch phân khu đô thị số 01 là: 2.389ha, trong đó dự kiến:

- Đất xây dựng các khu chức năng, dự kiến khoảng 2100ha;
- Đất nông nghiệp, và đất khác dự kiến khoảng 289ha.

(Quy mô đất đai cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập Quy hoạch Phân khu)

#### 3.3. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Trên cơ sở các chỉ tiêu về các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật thiết kế quy hoạch (áp dụng cho đô thị loại III theo QCVN/01/2021-BXD). Các công trình công cộng, hạ tầng khung,... cấp đô thị đã được xác định trong đồ án QHC đô thị Việt Yên và được tuân thủ tại bước QHPK. Tại bước QHPK bổ sung Dự báo các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho các đơn vị ở ứng với dân số dự báo khoảng 78.250 người, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	Nhu cầu tối thiểu (ha)
<b>I/</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội</b>			
1	Giáo dục			
	Trường mầm non	học sinh/1000 người	$\geq 50$	4,70
		$m^2/1$ học sinh	$\geq 12$	
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người	$\geq 65$	5,09
		$m^2/1$ học sinh	$\geq 10$	
	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	$\geq 55$	4,30
		$m^2/1$ học sinh	$\geq 10$	
2	Y tế			
	Trạm y tế (cho 01 đvơ)	tram/ đvơ	1	

		$m^2/trạm$	500	Theo đơn vị ở
3	Văn hóa - Thể dục thể thao			
	Sân chơi	$m^2/người$	$\geq 0,5$	3,91
	Sân luyện tập	$m^2/người$	$\geq 0,5$	3,91
		ha/công trình.đvơ	$\geq 0,3$	Theo đơn vị ở
	Trung tâm văn hóa-thể thao	$m^2/công\ trình.\đvơ$	5000	Theo đơn vị ở
4	Thương mại			
	Chợ	$m^2/công\ trình.\đvơ$	2000	Theo đơn vị ở
5	Cây xanh	$m^2/người$	$\geq 2$	15,65
<b>II/</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực	% đất xây dựng	$\geq 18$	
	Bãi đỗ xe	$m^2/người$	$\geq 3,5$	27,39
2	Cấp nước			
	Sinh hoạt	lít/ng.ngđ	130	10.173 $m^3/ng.\đêm$
	Công cộng, dịch vụ	% sinh hoạt	$\geq 10$	1.017 $m^3/ng.\đêm$
	Công nghiệp	$m^3/ha.ngđ$	$\geq 20$	
3	Cấp điện			
	Sinh hoạt	w/người	$\geq 330$	25,8Kw
	Công cộng, dịch vụ	% sinh hoạt	$\geq 35$	9,0Kw
	Công nghiệp	kW/ha	200	
4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% TC cấp nước	$\geq 80$	8.952 $m^3/ng.\đ$
	Công nghiệp			
5	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	$\geq 0,9$	70,4 $tấn/ng.\đ$
	Công nghiệp	Tấn/ha/ngày	$\geq 0,3$	

6	Chỉ tiêu về hệ thống viễn thông			
	<i>Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)</i>	<i>Số thuê bao /100 dân</i>	$\geq 25$	<i>19.563 TB</i>
	<i>Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số</i>	<i>%</i>	$\geq 95$	

## **4. YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ THU THẬP TÀI LIỆU, CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG**

### **4.1. Yêu cầu chung**

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng khu vực lập quy hoạch khi thu thập, điều tra khảo sát hiện trạng để làm cơ sở lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cần bảo đảm cập nhật mới nhất và do cơ quan chức năng cung cấp.

- Phân tích, đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn .v.v.), Hiện trạng sử dụng đất, dân cư, các yếu tố về văn hóa, kinh tế - xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường để có giải pháp bổ sung, điều chỉnh hợp lý nhằm khai thác sử dụng tiết kiệm quỹ đất, bảo đảm yêu cầu sử dụng hiệu quả và đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; phương án tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan cần khai thác tính đặc thù của khu vực.

- Phân tích đánh giá các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành có liên quan đến khu vực quy hoạch. Các dự án xây dựng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất xây dựng và các yếu tố không chế, những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch, thực hiện công tác đánh giá khác theo yêu cầu cụ thể của đồ án và quy định hiện hành.

### **4.2. Yêu cầu cụ thể**

#### **a) Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch**

Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch với lợi thế về vị trí và mối liên hệ thuận tiện với các loại hình giao thông, các mối quan hệ đến các khu vực đô thị, du lịch xung quanh. Phân tích mối liên hệ giữa vị trí lập quy hoạch với đô thị nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung để rà soát và xác lập chính xác vai trò của khu vực nghiên cứu quy hoạch đối với các khu chức năng dự kiến theo quy hoạch đã phê duyệt.

#### **b) Đánh giá điều kiện tự nhiên**

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực nghiên cứu (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái trong mối liên kết các khu vực xung quanh và các vùng lân cận. Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển như tác động về mặt cảnh quan, thoát nước của khu vực. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế nông nghiệp công nghệ cao, du lịch và đô thị cho khu vực.

#### **c) Hiện trạng về dân số, kinh tế - xã hội**

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỉ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, thu nhập bình quân đầu người.

- Đánh giá những ảnh hưởng tác động môi trường tự nhiên tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

#### d) Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng, thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết. Đánh giá, ký hiệu cụ thể từng chức năng sử dụng đất.

- Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị. Đánh giá về hiện trạng các vị trí đất rừng, đất lúa, phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị....

- Đánh giá quỹ đất xây dựng: Khu vực thuận lợi cho khai thác xây dựng công trình; Khu vực thuận lợi có mức độ cho khai thác xây dựng công trình; Khu vực có mức độ khó khăn; Khu vực cấm và hạn chế khai thác xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan về hình thái, giá trị, các yếu tố cảnh quan cần chú trọng khai thác trong quy hoạch, các khu vực cần kiểm soát về cảnh quan. Đối tượng đánh giá gồm kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, di sản văn hóa, hạ tầng kỹ thuật, đặc trưng cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo..

#### e) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (Đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông...); Cấp nước (Nguồn, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện (Nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Thông tin liên lạc; Thoát nước thải (Hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi đô thị phát triển...); Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (Hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, khu vực nghĩa trang, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...).

- Đánh giá hiện trạng, các ưu điểm, khả năng ảnh hưởng, tác động đến hệ thống công trình thủy lợi, phòng, chống thiên tai (kênh, mương, đê điều, kè bờ suối...) và diện tích tưới của các công trình thủy lợi liên quan trong quy hoạch phân khu và đề xuất các giải pháp khắc phục.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

#### f) Hiện trạng môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội. Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

g) Các dự án, chương trình đang triển khai

- Nghiên cứu các dự án đầu tư trong và ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là việc kết nối các dự án về không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các không gian tự nhiên xung quanh.

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề mục tiêu và tầm nhìn của đô thị.

h) Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất nhận diện vấn đề quy hoạch cần giải quyết

Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển. Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án, hướng đến xây dựng khu đô thị và nông nghiệp công nghệ cao phát triển bền vững.

## **5. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU**

Yêu cầu về nội dung quy hoạch tuân thủ theo quy định của Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, thông tư hướng dẫn hiện hành với các nội dung chính sau:

### **5.1. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất**

- Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được phê duyệt, đảm bảo xác định các chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian phù hợp.

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực, phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc tiện nghi cao, đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn;

- Sử dụng đất phải khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng phù hợp;

- Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên;

- Cơ cấu các khu chức năng: Phù hợp với đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2045, phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định trong quy hoạch chung đô thị; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh,...cho các chức năng.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất; các khu vực thương mại, dịch vụ được tạo điều kiện phát triển với mật độ cao, đa dạng để tối ưu hóa đất thương mại, dịch vụ tạo động lực phát triển kinh tế nói chung.

- Xác định rõ các khu vực cấm xây dựng (nếu có).

- Xác định các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm,...

- Chỉ tiêu sử dụng đất và các quy định khác về nội dung được tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

### **5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị**

#### **5.2.1. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị; kết nối với các dự án; khai thác tối ưu điều kiện thuận lợi về vị trí, điều kiện tự nhiên; khắc phục các nhược điểm và điều chỉnh các chỉ tiêu của đồ án quy hoạch cũ không còn phù hợp.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch cấp trên và các phân tích hiện trạng cũng như tiềm năng phát triển khu vực.



- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian tổng thể, giải pháp tổ chức không gian cho các khu chức năng. Xác định kết nối liên thông cho các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực, phù hợp với chức năng hoạt động và đảm bảo sự thống nhất trong không gian tổng thể. Tổ chức không gian các khu vực với các giải pháp về mật độ xây dựng, hình khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở. Khai thác hiệu quả các khu vực mặt nước tự nhiên cũng như nhân tạo, khu trũng, các điểm cao có tầm nhìn đẹp.

- Xác định các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm,...

### **5.2.2. Thiết kế đô thị:**

- Thực hiện đúng theo các nội dung được quy định theo các nghị định, thông tư hướng dẫn hiện hành về thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch xây dựng; đảm bảo các yêu cầu đặc thù của khu vực quy hoạch.

- Lập khung tổng thể thiết kế đô thị; xác định các khu vực phải không chế và kiểm soát xây dựng; xác định các tuyến trục không gian và yêu cầu kiểm soát phát triển; xác định các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng, các quảng trường, các không gian mở cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... trong khu vực quy hoạch

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn. Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn được xác định từ quy hoạch chung, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo cảm thụ tốt.

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất; xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông. Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch chung, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc phù hợp với tính chất và lịch sử khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán văn hóa địa phương và yêu cầu phát triển đô thị.

- Thiết kế hệ thống cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực; Xác định hệ thống cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên.

- Hồ sơ thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

## **5.3. Các yêu cầu đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **5.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông**

- Xác định mạng lưới đường giao thông(đường bộ, đường thủy, đường sắt,...) trên cơ sở khung giao thông đã được xác định trong QHC đô thị Việt Yên đảm bảo lưu thông an toàn thuận lợi cho khu vực.

- Xác định cụ thể: mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, đảm bảo tuân thủ QHC đô thị được phê duyệt và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.
- Xác định và cụ thể vị trí, quy mô bên, bãi đỗ xe.
- Xác định tuyến, ga tàu điện ngầm(nếu có)
- Xác định hào, tuynenl kỹ thuật.

### **5.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa**

#### **a) Cao độ nền:**

- Cao độ thiết kế không chế nền xây dựng trong đồ án quy hoạch phân khu cần phải được nghiên cứu tính toán cụ thể trên cơ sở các thông số kỹ thuật của đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên và kết nối với các tuyến đường hiện trạng và các trục đường định hướng theo quy hoạch chung.

- Hạn chế tối đa việc san gạt và cũng tránh việc chênh lệch cốt giữa khu vực quy hoạch dự án với các dự án và khu dân cư lân cận.

- Đề xuất thay đổi cốt san nền trong đồ án quy hoạch phân khu để phù hợp với cảnh quan và địa hình thực tế nhưng không ảnh hưởng đến định hướng chung của đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên.

#### **b) Thoát nước mưa:**

- Phân chia các khu vực chính thành các lưu vực riêng, phù hợp với từng địa hình phân thủy, tụ thủy để tiện cho việc thoát nước trong các khu hiện hữu.

- Thiết kế, tính toán mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo hệ thống thoát nước mưa theo kiểu tự chảy, mạng lưới phân bố hợp lý, đảm bảo đường ống là ngắn nhất và tránh trường hợp hệ thống thoát nước chảy vòng.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thu gom hết nước mưa để không gây ngập úng cho các khu vực quy hoạch.

- Cần xác định rõ kích thước, chiều dài, hướng thoát, cao độ, vị trí cửa xả,...

- Xác định các công trình chuẩn bị kỹ thuật khác liên quan.

- Các chỉ tiêu tính toán, quy mô thiết kế được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD và TCVN 7957-2023. Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế,...cũng như tuân thủ theo định hướng QHC đô thị Việt Yên được phê duyệt.

### **5.3.3. Quy hoạch cấp nước**

- Xác định nguồn cấp, tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước của khu vực;

- Mạng lưới cấp nước phải bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước trong đô thị (như cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất, dịch vụ công cộng...)

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp: kiểu mạng vòng (ở khu trung tâm nơi tập trung đông người) và mạng nhánh (ở khu vực ngoại vi), nhằm đảm bảo cấp nước một cách an toàn và hiệu quả.

- Tổng chiều dài của các đoạn ống là ngắn nhất, hạn chế nước chảy vòng,

gấp khúc để giảm tổn thất và tránh hiện tượng áp va cục bộ.

- Tại các nút của mạng lưới đặt van khoá không chế, trên mạng lưới cấp nước chính nên đặt các van xả cạn và các van xả khí.

- Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, lựa chọn đường kính ống kinh tế nhất;

- Xác định vị trí, quy mô trạm bơm nước, hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chính.

- Xác định cấp nước chữa cháy cho khu vực.

- Các chỉ tiêu tính toán, quy mô thiết kế được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD và TCXDVN 13606:2023 - Cấp nước. Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế..., cũng như tuân thủ theo định hướng QHC đô thị Việt Yên được phê duyệt.

#### **5.3.4. Quy hoạch cấp điện**

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng, dự kiến vị trí các trạm biến áp; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Thiết kế mới mạng lưới cấp điện;

- Kiểm tra nguồn điện cấp có còn phù hợp với quy hoạch chung và nhu cầu sử dụng điện khi tính toán trong khu vực lập quy hoạch;

- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế hạ ngầm nếu đi qua khu vực lập quy hoạch, đảm bảo mỹ quan;

- Đối với các trạm biến áp tính toán đủ công suất, vị trí các trạm biến áp phải đặt tại các vị trí thích hợp như gần khu công cộng, công viên cây xanh, và sử dụng trạm biến áp Kios khi đặt tại các vị trí nhà liền kề;

- Đối với các tủ điện, và các cột đèn chiếu sáng đô thị đặt tại vị trí nhà liền kề yêu cầu đặt giữa các lô đất để đảm bảo tính mỹ quan.

- Các chỉ tiêu tính toán, quy mô thiết kế được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn liên quan,... cũng như tuân thủ theo định hướng QHC đô thị Việt Yên được phê duyệt.

#### **5.3.5. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc**

- Chỉ tiêu tính toán nhu cầu cố định thuê bao,...

- Xác định hướng tuyến hào cáp, hoặc đường ống cáp chôn ngầm để đi đường dây cáp hệ thống truyền hình, truyền thanh...

- Đảm bảo các điều kiện xây dựng trạm đầu mối, đường dây an toàn, không ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

#### **5.3.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, nghĩa trang**

- Xác định nhu cầu thoát nước thải trong khu vực.

- Dùng hệ thống ống thoát nước thải đi riêng biệt với thoát nước mưa đối với khu vực phát triển mới. Các khu vực dân cư hiện trạng xem xét sử dụng thoát nước

chung và có ga tách nước thải đưa về trạm xử lý chung của khu vực.

- Vạch mạng lưới thoát nước thải đảm bảo thu gom hiệu quả, mạng lưới đảm bảo ngắn nhất, ít trạm bơm chuyên bậc nhất.

- Xác định cụ thể đường kính, chiều dài, các cao độ tuyến ống và vị trí, quy mô công trình trạm bơm nước thải và trạm xử lý nước thải (nếu có).

- Đề xuất giải pháp nghĩa trang cho khu vực.

- Các chỉ tiêu tính toán, quy mô thiết kế được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD và TCVN 7957-2023. Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế,...cũng như tuân thủ theo định hướng QHC đô thị Việt Yên được phê duyệt.

### **5.3.7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn**

- Thu gom chất thải rắn: Phải bố trí điểm tập kết chất thải rắn nhằm tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng chất thải rắn trong phạm vi bán kính thu gom, đến khu xử lý rác tập trung trong ngày.

- Tại trạm thu gom chất thải rắn phải có bãi đỗ xe vệ sinh chuyên dụng, phải có hệ thống thu gom nước rỉ rác.

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

### **5.4.1. Đánh giá hiện trạng môi trường**

Phân tích các vấn đề về điều kiện tự nhiên, địa hình khu vực lập quy hoạch. Nêu lên những vấn đề về xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

### **5.4.2. Phân tích và dự báo**

- Dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo gồm có 2 giai đoạn tác động đến môi trường. Giai đoạn dự án triển khai hoạt động và giai đoạn dự án đi vào hoạt động.

### **5.4.3. Đề xuất biện pháp xử lý**

Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện.

### **5.4.4. Kế hoạch giám sát môi trường**

Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý, quan trắc môi trường.

## **5.5. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư**

- Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch;

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

- Nêu các dự án ưu tiên đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

## **6. DANH MỤC HỒ SƠ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN ĐỒ ÁN**

### **6.1. Danh mục hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch**

Hồ sơ sản phẩm tuân thủ 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 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 số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Stt	Danh mục hồ sơ	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Phần bản vẽ</b>	
1	- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp
2	- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.	1/2.000
3	- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
4	- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	- Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
7	- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
8	- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/2.000
9	- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/2.000
10	- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn	1/2.000
11	- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng	1/2.000
12	- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	1/2.000
13	- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
14	- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	1/2.000
<b>II</b>	<b>Phần văn bản</b>	
1	Hồ sơ báo cáo hội nghị	A4/A3/A0
2	Thuyết minh tổng hợp (Kèm theo bản vẽ thu nhỏ khổ A3)	quyển A4/A3
3	Quy định quản lý theo quy hoạch đồ án chi tiết	quyển A4/A3
4	Dự thảo tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, Đồ án quy hoạch	khổ A4
<b>III</b>	<b>Hồ sơ số hóa toàn bộ đồ án</b>	USB

## **6.2. Số lượng hồ sơ**

Số lượng hồ sơ in đủ 07 bộ + 01 USB lưu toàn bộ file của đồ án.

## **6.3. Kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.**

### **6.3.1. Kế hoạch tổ chức xét duyệt đồ án**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Việt Yên;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định.

### **6.3.2. Tiến độ thực hiện đồ án**

Thời gian thực hiện là 06 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và không kể thời gian chờ xét duyệt thẩm định.

## **6.4. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch**

### **6.4.1. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch phân khu**

- UBND thị xã Việt Yên và đơn vị Tư vấn được lựa chọn có trách nhiệm phối hợp lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch Phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên.

- Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

### **6.4.2. Hình thức, đối tượng và thời gian lấy ý kiến**

- Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị.

- Gửi hồ sơ gồm thuyết minh, bản vẽ đến các Sở, ngành theo quyết định thành lập hội đồng thẩm định của UBND tỉnh Bắc Giang. Báo cáo tại hội nghị thẩm định đồ án quy hoạch. Giải trình tiếp thu ý kiến tham gia của hội đồng thẩm định. Trường hợp xin ý kiến bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu kèm theo Văn bản, cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 07 ngày. Quá thời hạn nêu trên mà không có Văn bản trả lời hoặc tham gia ý kiến được xem là đồng ý.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đồ án Quy hoạch Phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

- Việc tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư thông qua việc niêm yết công khai nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch tại UBND các phường, xã có liên quan. Hình thức tham gia góp ý bằng phiếu (có in mẫu phiếu tham gia ý kiến kèm theo)

- 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.

- Toàn bộ nội dung ý kiến tham gia gửi về UBND thị xã Việt Yên để đơn vị Tư vấn phối hợp, nghiên cứu tiếp thu và giải trình toàn bộ nội dung các ý kiến tham gia vào nội dung đề án.

- Báo cáo, xin ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về nội dung đề án quy hoạch. Giải trình, tiếp thu ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy.

## **6.5. Chi phí lập quy hoạch và nguồn vốn thực hiện**

### **6.5.1. Dự toán chi phí:**

- Căn cứ Thông tư số 20/2020/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, với quy mô khu vực lập Quy hoạch phân khu đô thị số 01 là khoảng 2.389 ha;

**Tổng chi phí thực hiện: 6.440.805.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT 8%)**

*Bằng chữ: Sáu tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm linh năm nghìn đồng.*

(Chi tiết xem Dự toán kèm theo)

### **6.5.2. Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách.**

## **PHẦN PHỤ LỤC**

1. DỰ TOÁN
2. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN
3. CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN



## DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH

Tên đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2000

Quy mô diện tích: 2.389 ha

Tỷ lệ: 1/2.000

### 1. Nội dung chủ yếu:

- Lập nhiệm vụ, lập đồ án Quy hoạch phân khu đô thị số 01, tỷ lệ 1/2000

### 2. Căn cứ lập dự toán quy hoạch:

- 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 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; Thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng

- 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;

- Thông tư số 20/2020/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.

Công thức nội suy:

	Ga-Gb				
Gx=		x	(Qx-Qb)	+	Gb
	Qa-Qb				

Bảng tính chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Giá trị tương ứng
1	Giá trị cho quy mô cần tính (Tr.đồng/ha)	Gx	<b>3877,78</b>
2	Giá trị cho quy mô cận trên (Tr.đồng/ha)	Ga	4440
3	Giá trị cho quy mô cận dưới (Tr.đồng/ha)	Gb	3520
4	Quy mô cận trên (ha)	Qa	3.000
5	Quy mô cận dưới (ha)	Qb	2.000
6	Quy mô cần tính (ha)	Qx	2.389

Bảng tính chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Giá trị tương ứng
1	Giá trị cho quy mô cần tính (Tr.đồng/ha)	Gx	<b>185,27</b>
2	Giá trị cho quy mô cận trên (Tr.đồng/ha)	Ga	197,79
3	Giá trị cho quy mô cận dưới (Tr.đồng/ha)	Gb	177,31
4	Quy mô cận trên (ha)	Qa	3.000
5	Quy mô cận dưới (ha)	Qb	2.000
6	Quy mô cần tính (ha)	Qx	2388,89

Bảng tính chi phí thẩm định đồ án quy hoạch

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Giá trị tương ứng
1	Giá trị cho quy mô cần tính (%)	Gx	<b>4,50</b>
2	Giá trị cho quy mô cận trên (%)	Ga	3,90
3	Giá trị cho quy mô cận dưới (%)	Gb	5,50
4	Quy mô cận trên (triệu đồng)	Qa	5.000
5	Quy mô cận dưới (triệu đồng)	Qb	2.000
6	Quy mô cần tính (triệu đồng)	Qx	3.877,78

Bảng tính chi phí quản lý quy hoạch

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Giá trị tương ứng
1	Giá trị cho quy mô cần tính (%)	Gx	4,22
2	Giá trị cho quy mô cận trên (%)	Ga	3,70
3	Giá trị cho quy mô cận dưới (%)	Gb	5,10
4	Quy mô cận trên (triệu đồng)	Qa	5.000
5	Quy mô cận dưới (triệu đồng)	Qb	2.000
6	Quy mô cần tính (triệu đồng)	Qx	3877,78

**BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN (PK1)**

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc (đồng)	Hệ số hoặc Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán (đồng)	Thuế VAT (đồng)	Thành tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Chi phí trực tiếp</b>			<b>3.970.416.234</b>	<b>317.633.299</b>	<b>4.288.049.532</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	185.274.467	0,50	92.637.234	7.410.978,69	100.048.212
2	Chi phí lập quy hoạch, & đánh giá môi trường chiến lược	3.877.778.800	1,00	3.877.779.000	310.222.320	4.188.001.320
<b>II</b>	<b>Số hóa bản đồ theo thông tin địa lý GIS</b>	<b>3.877.779.000</b>	<b>0,10</b>	<b>387.777.900</b>	<b>31.022.232</b>	<b>418.800.132</b>
<b>III</b>	<b>Chi phí khảo sát</b>			<b>1.059.088.208</b>	<b>84.727.057</b>	<b>1.143.815.264</b>
1	Chi phí khảo sát địa hình hiện trạng	Tạm tính		248.950.926	19.916.074	268.867.000
2	Cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính)	Tạm tính		800.000.000	64.000.000	864.000.000
3	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng (Bảng 2.23 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	4,0720	% * Gks	10.137.282	810.983	10.948.264
<b>IV</b>	<b>Chi phí khác</b>			<b>550.644.859</b>	<b>-</b>	<b>550.644.859</b>
1	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	3.877.779.000	2%	77.555.580		77.555.580
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	92.637.234	20%	18.527.447		18.527.447
3	Chi phí thẩm định đồ án QH	3.877.779.000	4,50%	174.442.585		174.442.585
4	Chi phí quản lý lập quy hoạch	3.877.779.000	4,22%	163.785.877		163.785.877
5	Chi phí công bố quy hoạch	3.877.779.000	3%	116.333.370		116.333.370
	<b>Cộng (I+II+III+IV):</b>					<b>6.401.309.787</b>

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc (đồng)	Hệ số hoặc Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán (đồng)	Thuế VAT (đồng)	Thành tiền (đồng)
<b>V</b>	<b>Chi phí liên quan đến lựa chọn nhà thầu</b>			<b>36.569.974</b>	<b>2.925.598</b>	<b>39.495.572</b>
1	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu Tư vấn khảo sát địa hình hiện trạng, lập đồ án quy hoạch (TT12/2021/TT-BXD)		0,536%	22.119.272	1.769.542	23.888.814
2	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT Số hóa bản đồ theo thông tin địa lý GIS (TT12/2021/TT-BXD)		0,816%	3.164.268	253.141	3.417.409
3	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu cắm mốc giới quy hoạch (TT12/2021/TT-BXD)		0,432%	3.456.000	276.480	3.732.480
4	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát địa hình hiện trạng, lập đồ án quy hoạch (NĐ số 63/2014/NĐ-CP)		0,10%	4.126.730	330.138	4.456.868
5	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu Số hóa bản đồ theo thông tin địa lý GIS (NĐ số 63/2014/NĐ-CP)	Mức tối thiểu		1.851.852	148.148	2.000.000
6	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu cắm mốc giới quy hoạch (NĐ số 63/2014/NĐ-CP)	Mức tối thiểu		1.851.852	148.148	2.000.000
	<b>Cộng (I+II+III+IV+V+VI):</b>			<b>6.004.497.174</b>	<b>436.308.185</b>	<b>6.440.805.000</b>

## DỰ TOÁN KINH PHÍ

### CÔNG TRÌNH: ĐO VẼ BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1:2000 PHỤC VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ SỐ 01 THỊ XÃ VIỆT YÊN

\* Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

\* Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng.

\* Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

\* **Căn cứ Quy mô đo vẽ khoảng 2389 ha bản đồ tỷ lệ 1:2000 (2 m).**

**Trong đó:** - Phần bản đồ của phân khu 1 hiện trạng là 1211 ha

- Phần bản đồ của phân khu 5 hiện trạng là 836 ha

- Phần diện tích đo mới là 342 ha

*Đơn vị tính: Đồng*

MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ TÍNH	CẤP ĐỊA HÌNH	KHỐI LƯỢNG	THÀNH PHẦN CHI PHÍ			THÀNH TIỀN		
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY
ĐG.1	Lưới đo vẽ cấp 2 (GPS)	Điểm	III	8	46.259	1.943.125	95.091	370.071	15.545.003	760.730
ĐG.2	Thủy chuẩn hạng IV	Km	III	5	12.134	2.146.821	5.724	60.672	10.734.104	28.618
ĐG.3	Thủy chuẩn kỹ thuật	Km	III	10	3.640	1.103.562	4.519	36.400	11.035.620	45.187
<b>Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1:2000 (2 m): 2389 Ha</b>										
ĐG.4	- Diện tích đo vẽ mới bản đồ	100 Ha	II	3,42	301.300	23.208.904	1.104.603	1.030.446	79.374.453	3.777.743
	- Diện tích PK 1 hiện trạng	100 Ha	II	12,11						
	<i>(không tính kinh phí)</i>									
	- Diện tích PK 5 hiện trạng	100 Ha	II	8,36						
	<i>(không tính kinh phí)</i>									
<b>CỘNG</b>								<b>1.497.589</b>	<b>116.689.180</b>	<b>4.612.279</b>

## TỔNG HỢP CHI PHÍ

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu, nhiên liệu		1.497.589	VL
2	Chi phí nhân công		116.689.180	NC
3	Chi phí máy và thiết bị khảo sát		4.612.279	M
	<b>Chi phí trực tiếp</b>	<b>VL + NC + M</b>	<b>122.799.047</b>	<b>T</b>
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC x 70%	81.682.426	C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T x 1.1%	1.350.790	LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x 2.5%	3.069.976	TT
	<b>Chi phí gián tiếp</b>	<b>C + LT + TT</b>	<b>86.103.191</b>	<b>GT</b>
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+GT) x 6%	12.534.134	TL
IV	CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG		<b>11.071.819</b>	Cpvks
1	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	(T+GT+TL) x 2%	4.428.727	Cpa
2	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	(T+GT+TL) x 3%	6.643.091	Cbc
3	Chi phí khác phục vụ khảo sát			Cvc
	<b>Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế</b>	<b>(T+GT+TL)+Cpvks</b>	<b>232.508.192</b>	<b>G</b>
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x 8%	18.600.655	GTGT
	<b>Chi phí khảo sát xây dựng</b>	<b>G + GTGT + Cdp</b>	<b>251.108.847</b>	<b>Gks</b>
	<b>Làm tròn</b>		<b>251.109.000</b>	

### Các chi phí khác:

* Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	Thông tư 11/2021/TT-BXD	Gks x 3%	7.533.265	
* Chi phí giám sát	Thông tư 12/2021/TT-BXD	Gks x 4.072%	10.225.152	
<b>Tổng chi phí khác (lấy tròn)</b>			<b>17.758.000</b>	
<b>Tổng chi phí khảo sát</b>			<b>268.867.000</b>	

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 452 /UBND-KTN

Bắc Giang, ngày 24 tháng 01 năm 2024

V/v chủ trương lập Quy hoạch phân khu đô thị và lập điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Việt Yên.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 247/SXD-QHKT ngày 23/01/2024 về việc chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch phân khu đô thị và lập điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Nhất trí chủ trương giao cho UBND huyện Việt Yên tổ chức lập 04 đồ án Quy hoạch phân khu đô thị, tỷ lệ 1/2.000 (phân khu số 01, phân khu số 02, phân khu số 03 và phân khu số 04); lập Điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy định hiện hành; đảm bảo tiến độ, chất lượng.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Việt Yên tổ chức lập Quy hoạch phân khu và lập điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT, XD.Trung.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Ô Pích**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 88/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên,  
tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

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

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

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

*Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang tại Tờ trình số 277/TTr-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2023, Tờ trình số 412/TTr-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và Báo cáo thẩm định số 02/BC-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng.*



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô, thời hạn quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng 17.101 ha.

c) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng chiến lược của Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan để xây dựng và phát triển đô thị Việt Yên trở thành đô thị công nghiệp cửa ngõ quan trọng phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang và là một trong các cửa ngõ phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội.

- Từ nay đến năm 2030, từng bước xây dựng đô thị Việt Yên theo hướng đồng bộ, hiện đại, bền vững, là động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và trở thành một trong các đô thị dẫn dắt sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Giang.

- Phần đầu đến năm 2030 đạt tiêu chí đô thị loại III và là thành phố trực thuộc tỉnh Bắc Giang với tỷ lệ đô thị hóa khoảng 75% và đạt tỷ lệ đô thị hóa khoảng 85% vào năm 2045.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết và quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung của đô thị theo quy hoạch.

3. Tính chất đô thị

- Là đô thị thuộc vùng trọng điểm kinh tế phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang gắn với động lực phát triển chủ yếu gồm công nghiệp, thương mại, dịch vụ và logistics.

- Là đô thị cửa ngõ và là đầu mối giao thông đường bộ phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang; phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội; có vai trò quan trọng về quốc phòng - an ninh của vùng Thủ đô Hà Nội.

#### 4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

##### a) Dân số quy hoạch:

- Đến năm 2030: khoảng 305.000 người. Trong đó dân số nội thị khoảng 178.155 người, chiếm khoảng 58,41% tổng dân số.

- Đến năm 2045: khoảng 450.000 người. Trong đó dân số nội thị khoảng 355.430 người, chiếm khoảng 78,98% tổng dân số.

##### b) Đất đai quy hoạch:

- Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 6.742 ha; diện tích đất dân dụng khoảng 1.706 ha, đạt bình quân khoảng 96 m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 7.544 ha; diện tích đất dân dụng khoảng 3.097 ha, đạt bình quân khoảng 92 m<sup>2</sup>/người.

#### 5. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

- Đô thị Việt Yên phát triển theo mô hình đô thị đa cực liên kết gồm: Cực trung tâm là thị trấn Bích Động và 4 cực xung quanh với các tính chất đặc trưng riêng; các cực phát triển đô thị được liên kết với nhau bằng các trục chính đô thị và gắn kết với các trục giao thông đối ngoại, liên vùng tỉnh Bắc Giang, vùng Thủ đô Hà Nội và vùng Đông Bắc bộ.

- Hệ thống trung tâm gồm nhiều trung tâm khác nhau gắn với các cực phát triển; có tính chất độc lập hoặc phụ thuộc lẫn nhau, được liên kết với nhau bằng hệ thống giao thông công cộng.

- Phát triển cấu trúc đô thị dựa vào các yếu tố tự nhiên là lấy vành đai sông Cỏ làm hành lang sinh thái liên kết mềm giữa vùng đô thị trung tâm và các vùng đô thị còn lại.

#### 6. Định hướng phát triển không gian đô thị

##### a) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

- Với vai trò là vùng trọng điểm phát triển công nghiệp, dịch vụ, đô thị của tỉnh Bắc Giang và mục tiêu đến năm 2030 trở thành đô thị loại III - thành phố trực thuộc tỉnh. Định hướng phát triển đô thị Việt Yên theo mô hình đa cực liên kết gồm: (i) Cực trung tâm là đô thị hỗn hợp đa chức năng tại thị trấn Bích Động; (ii) Cực phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại và logistics ở phía Đông Nam dọc theo 2 bên cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; (iii) Cực phát triển công nghiệp mới ở phía Bắc; (iv) Cực phát triển đô thị dịch vụ, du lịch, bảo tồn ở phía Tây Nam; (v) Cực phát triển dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí gắn với cảnh quan sinh thái tự nhiên ở phía Đông.

- Các hành lang giao thông kết nối các cực gồm: Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; quốc lộ 37, ĐT.398; ĐT.398B. Các trung tâm đô thị được định hướng dựa trên các khu vực có tiềm năng lợi thế, đồng thời cũng phải phù hợp với khung cấu trúc tự nhiên. Trong đó, khu trung tâm toàn đô thị ở thị trấn Bích Động được bao quanh bởi vành đai sông Cồ và suối Hoàng Thanh. Khai thác tối đa không gian cảnh quan tự nhiên hai bên hành lang sông Cồ - suối Hoàng Thanh để xây dựng đô thị mới cũng như các khu chức năng công cộng và hệ thống không gian mở. Phát triển các trung tâm cấp vùng về công nghiệp, dịch vụ, thương mại; chia sẻ, hỗ trợ chức năng về kinh tế, văn hóa với vùng trọng điểm kinh tế phía Tây Nam của tỉnh Bắc Giang; kết nối phát triển với vùng Thủ đô Hà Nội, và vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

- Quy hoạch mở rộng kết hợp cải tạo chỉnh trang trong các khu vực làng xóm hiện hữu, hình thành các khu chức năng dựa trên tiềm năng lợi thế có tính chất đặc trưng; phù hợp với cấu trúc cũng như mô hình phát triển, trong đó, tập trung xây dựng đô thị mới ở khu trung tâm, vùng phía Nam, Đông Nam, dọc theo hành lang cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, quốc lộ 37, ĐT.398 và ĐT.398B. Chú trọng xây dựng hệ thống cây xanh công viên, không gian dịch vụ - công cộng, bảo vệ môi trường, công trình hạ tầng xã hội, đảm bảo tiến trình xây dựng, nâng cấp đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- Xây dựng hình ảnh, không gian kiến trúc cảnh quan, nâng tầm vị thế tương xứng với tính chất đô thị loại III bằng các giải pháp: chỉnh trang đô thị, nâng cấp các tuyến phố bảo đảm hài hòa trong không gian kiến trúc đô thị; bổ sung các không gian xanh, công viên, quảng trường trong đô thị tại trung tâm thị trấn Bích Động, thị trấn Nهنh và các khu trung tâm mới; đặc biệt thiết kế các không gian công cộng gắn với hệ thống kiến trúc cảnh quan dọc theo vành đai sông Cồ, suối Hoàng Thanh và bờ hữu sông Cầu.

- Sử dụng mật độ xây dựng phù hợp, hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến khu vực dân cư đã sinh sống ổn định; phát triển hài hòa giữa đô thị mới kết hợp chỉnh trang các khu vực hiện trạng; áp dụng các giải pháp thiết kế đồng bộ, hiện đại để phát triển hạ tầng đô thị; có giải pháp đảm bảo kết nối giữa các không gian công cộng, văn hóa, di tích lịch sử, cảnh quan sinh thái tự nhiên; hình thành các vùng đệm xanh bao quanh nhằm bảo vệ và hạn chế đô thị hóa tự phát, tránh phá vỡ các không gian cấu trúc và mô hình phát triển đô thị theo tầng bậc đã được định hướng.

- Xây dựng tuyến hành lang xanh dọc theo vành đai sông Cồ, suối Hoàng Thanh trên cơ sở khơi thông dòng chảy, mở rộng không gian mặt nước, hình thành các vùng cảnh quan sinh thái hấp dẫn. Xây dựng các khu, cụm công trình dịch vụ và đô thị mới.

- Quy hoạch các công viên sinh thái bán ngập tại các khu vực có nguy cơ bị ngập lụt, giảm thiểu tác động đến môi trường, tạo nên sự đa dạng sinh học,

bảo vệ hệ sinh thái và tăng cường khả năng chống chịu và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tổ chức hệ thống trục giao thông chính của đô thị liên kết các cực cũng như các vùng phát triển, tạo điều kiện phát triển giao thông công cộng đa phương tiện, gia tăng kết nối với thành phố Bắc Giang, vùng Thủ đô Hà Nội và vùng trung du và miền núi phía Bắc.

- Không gian ngầm: Xây dựng các tuyến tuynel kỹ thuật trên các trục đường giao thông đối ngoại, đường chính đô thị có dải phân cách từ 4 m hoặc vỉa hè rộng từ 7,5 m trở lên. Ưu tiên xây dựng các bãi đậu xe ngầm kết hợp dịch vụ thương mại, công trình đầu mối giao thông công cộng đô thị để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trung tâm đô thị, quảng trường, không gian mở, khu vực cửa ngõ đô thị.

b) Định hướng khu vực nội thị, ngoại thị:

- Khu vực nội thị:

Đến năm 2030 thành lập thành phố Việt Yên trực thuộc tỉnh Bắc Giang, khu vực nội thị bao gồm các phường thuộc thị xã Việt Yên và bổ sung các đơn vị hành chính gồm: Việt Tiến, Tiên Sơn, Vân Hà. Diện tích 10.612 ha, chiếm 62,1%.

- Khu vực ngoại thị:

Đến năm 2030, khu vực ngoại thị gồm 5 đơn vị hành chính: Nghĩa Trung, Minh Đức, Thượng Lan, Hương Mai, Trung Sơn. Diện tích 6.489 ha, chiếm 37,9%.

c) Định hướng phát triển các phân khu đô thị:

Khu vực nội thị được chia thành 4 phân khu, cụ thể:

- Phân khu số 1: Khu đô thị trung tâm hỗn hợp hiện hữu và cải tạo mở rộng; diện tích khoảng 2.389 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 78.250 người. Phạm vi gồm thị trấn Bích Động và một phần diện tích các xã Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn và thị trấn Nénh. Là khu vực trung tâm đô thị hiện hữu kết hợp phát triển mới, có các trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, y tế của đô thị Việt Yên. Quy hoạch theo hướng dung nạp khu vực dân cư hiện trạng, tập trung nâng cấp thành trung tâm hỗn hợp toàn đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để nâng cao chất lượng sống của cư dân và hoàn thiện các khu đô thị mới gắn với cảnh quan sinh thái dọc theo vành đai sông Cồ. Tăng cường các chức năng cũng như không gian công cộng nhằm tạo ra nhiều không gian vui chơi giải trí kết nối cộng đồng

và tăng sức hấp dẫn cho khu trung tâm đô thị.

- Phân khu số 2: Khu đô thị phát triển công nghiệp và logistics phía Đông Nam; diện tích khoảng 4.397 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 173.275 người. Phạm vi gồm diện tích tự nhiên các xã Vân Trung, Quang Châu, Tăng Tiến và ranh giới phần lớn thị trấn Nénh, xã Ninh Sơn, xã Quảng Minh, Hồng Thái. Là khu vực phát triển các khu, cụm công nghiệp, đô thị mới, hỗn hợp thương mại dịch vụ, logistics..., hình thành trung tâm tiếp vận, trung chuyển hàng hóa, liên kết thuận lợi Việt Yên với các trung tâm kinh tế lớn trong vùng. Hệ thống các khu dân cư, đô thị mới phục vụ cho không gian phát triển công nghiệp được quy hoạch chủ yếu ở khu vực phía Tây, phía Bắc cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, dọc theo trục đường ĐT.295B và các trục đường liên khu vực quy hoạch mới. Định hướng phát triển bổ sung tiện ích hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực dân cư hiện trạng trên cơ sở gắn kết với các khu dân cư, đô thị mới.

- Phân khu số 3: Khu đô thị dịch vụ công nghiệp, thương mại phía Tây Bắc; diện tích khoảng 2.096 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 35.900 người. Phạm vi gồm diện tích tự nhiên các xã Tự Lạn và Việt Tiến. Là khu vực đô thị dịch vụ phục vụ cho hệ thống công nghiệp phát triển mới ở phía Bắc. Định hướng quy hoạch khu công nghiệp tập trung thuộc xã Tự Lạn và cụm công nghiệp Việt Tiến theo hướng công nghiệp sạch. Các khu đô thị, dịch vụ chủ yếu được quy hoạch dọc theo hành lang quốc lộ 37 kéo dài từ thị trấn Bích Động đến hết ranh giới đô thị trên địa bàn xã Việt Tiến.

- Phân khu số 4: Khu đô thị du lịch văn hóa lịch sử ven sông Cầu; diện tích khoảng 1.829 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 42.000 người. Phạm vi gồm diện tích tự nhiên xã Tiên Sơn và Vân Hà. Định hướng chú trọng phát triển hệ thống giao thông đảm bảo cho các khu chức năng được kết nối với hệ thống hạ tầng khung của đô thị Việt Yên; kết nối di tích quốc gia đặc biệt chùa Bồ Đà với quần thể di tích văn hóa, lịch sử của tỉnh Bắc Ninh. Hình thành các tuyến tham quan để phát triển đa dạng các loại hình du lịch, văn hóa (đặc biệt là loại hình nghệ thuật hát Quan họ), các lễ hội truyền thống độc đáo. Từng bước cải tạo, chỉnh trang, kết hợp giữ gìn các giá trị truyền thống đối với các điểm dân cư làng xóm được định hướng thành đô thị. Bảo tồn, phát huy giá trị di tích cấp quốc gia đặc biệt chùa Bồ Đà, làng cổ Thổ Hà, hình thành tuyến, điểm du lịch gắn với các yếu tố đặc trưng về văn hóa (Nhà hát Quan họ Bắc Ninh - Làng cổ Thổ Hà - Chùa Bồ Đà - 5 làng quan họ cổ). Quy hoạch chỉnh trang, bảo tồn làng nghề truyền thống. Phát triển hệ thống hạ tầng đô thị gắn với việc phục vụ các hoạt động du lịch cộng đồng.

d) Định hướng phát triển khu vực dân cư nông thôn:

- Khu vực dân cư nông thôn có 5 xã phân bố ở hai khu vực: Khu vực phía Bắc (xã Minh Đức, xã Nghĩa Trung và xã Thượng Lan) và khu vực phía Tây (xã Trung Sơn, xã Hương Mai) với tổng diện tích tự nhiên khoảng 6.489 ha,

dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 175.814 người. Định hướng phát triển các chức năng ngoài khu dân dụng, tạo động lực phát triển cho đô thị như trung tâm công nghiệp mới ở phía Bắc (gồm các xã Thượng Lan, Minh Đức, Nghĩa Trung), trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch mới phía Đông chủ yếu tập trung ở xã Nghĩa Trung; khu du lịch thể thao tại các xã Trung Sơn, Hương Mai.

- Xây dựng các khu dân cư dịch vụ thương mại nông thôn gắn với các trục đường ĐT.298, ĐT.398B nối Bích Động với thành phố Bắc Giang. Quy hoạch bổ sung một số điểm dân cư nông thôn ở vành đai ngoài đô thị Bích Động thuộc khu vực các xã Trung Sơn, Minh Đức, Nghĩa Trung. Phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với hoạt động du lịch văn hóa, tín ngưỡng tại các xã. Bảo tồn và phát huy các không gian văn hoá truyền thống, lưu giữ những giá trị về kiến trúc và cảnh quan nông thôn có yếu tố đặc trưng vùng, miền thu hút du khách trong và ngoài nước.

- Phát huy hiệu quả các quỹ đất, cần đảm bảo duy trì các quỹ đất nông nghiệp đã được xác định giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Một số quỹ đất nông nghiệp đan xen giữa các cụm dân cư đã được quy hoạch có thể tiếp tục canh tác hoặc chuyển đổi chức năng khi có nhu cầu, trong đó cần ưu tiên tổ chức đường giao thông kết hợp thoát nước, các tiện ích công cộng.

đ) Định hướng quy hoạch các khu chức năng chính đô thị:

- Hệ thống trung tâm đô thị:

+ Trung tâm cấp vùng và đô thị:

. Trung tâm đô thị được nâng cấp phát triển từ trung tâm huyện Việt Yên tại thị trấn Bích Động, bao gồm toàn bộ hệ thống cơ quan hành chính, chính trị, các khu phố thương mại, các khu trung tâm dịch vụ công cộng mới, các không gian mở khác phục vụ cho các hoạt động giao lưu kinh tế, chính trị, văn hóa với vùng tỉnh Bắc Giang và các vùng lân cận.

. Trung tâm dịch vụ tiếp tục phát triển tại khu vực cửa ngõ với vùng Hà Nội, Bắc Giang, hai bên tuyến cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, gồm các khu dịch vụ tài chính, ngân hàng, viễn thông, vận tải, logistics liên kết với hệ thống thương mại, dịch vụ của vùng kinh tế phía Tây Nam tỉnh Bắc Giang và vùng Thủ đô Hà Nội, vùng Đông Bắc Bộ.

. Trung tâm dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng và công viên phát triển ở khu vực phía Đông Bắc thị trấn Bích Động, lầy suối Hoàng Thanh và vùng trũng ngập nước thuộc các xã Tự Lạn, Minh Đức, Nghĩa Trung để phát triển mở rộng.

+ Trung tâm cấp đô thị và cấp khu vực đô thị:

. Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao tại thị trấn Bích Động và một phần diện tích thuộc xã Trung Sơn, kết nối với vành đai sông Cồ và sân golf Việt Yên để hình thành tổ hợp văn hóa thể thao, vui chơi giải trí.

. Trung tâm nghiên cứu R&D, giáo dục nghề nghiệp tại các xã Tự Lạn, Thượng Lan đào tạo lao động có tay nghề phục vụ hệ thống các khu cụm công nghiệp trên địa bàn đô thị Việt Yên cũng như các vùng lân cận.

. Trung tâm y tế được duy trì và nâng cấp mở rộng tại thị trấn Bích Động; xây dựng mới bệnh viện đa khoa cấp đô thị tại xã Hương Mai, phía Nam đường ĐT.398B.

. Khai thác, cải tạo các trung tâm xã, thị trấn trở thành các trung tâm phường, xã khi thành lập thị xã và thành phố. Từng bước hình thành các cụm trung tâm tổng hợp liên phường, liên xã khi có điều kiện.

. Trung tâm bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị văn hóa truyền thống tại Làng cổ Thổ Hà - Chùa Bồ Đà và không gian văn hóa quan họ ven sông Cầu, liên kết với không gian văn hóa Kinh Bắc của tỉnh Bắc Ninh.

- Các khu ở đô thị:

+ Các khu vực dân cư đô thị hiện hữu: Thực hiện song song việc quản lý phát triển mở rộng đô thị gắn với các dự án đô thị mới và cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng. Ưu tiên đảm bảo an toàn môi trường, không gian, cảnh quan chung, điều kiện cơ sở hạ tầng nhằm đáp ứng tiêu chí loại đô thị, trước mắt là đô thị loại III. Kiểm soát tầng cao xây dựng phù hợp cho từng khu vực. Hạn chế các công trình xây dựng cao tầng không nằm ở các vị trí có yêu cầu tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

+ Các khu vực làng xóm đô thị hóa:

. Cải tạo chỉnh trang, khoanh vùng các làng đô thị hóa tạo các không gian chuyển tiếp một cách hài hòa, thích ứng với các không gian đô thị hiện đại bằng hệ thống không gian xanh và không gian mở. Kiểm soát mật độ dân số và mật độ xây dựng, đảm bảo khả năng chịu tải của cơ sở hạ tầng của khu vực. Ưu tiên quỹ đất xen kẹt để bổ sung hạ tầng xã hội, nhất là không gian công cộng, cây xanh cảnh quan, vườn hoa, công viên. Cải tạo bổ sung cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, cấu trúc chức năng các khu vực trong các làng xóm hiện hữu để bổ sung hạ tầng kinh tế - xã hội cho người dân, giữ gìn các công trình, không gian có giá trị gắn với việc phát triển khai thác du lịch có sự tham gia của cộng đồng tại chỗ.

. Cải tạo hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, môi trường đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại III, kết hợp các giải pháp công nghệ hiện đại và hài hòa với các giá trị truyền thống hiện hữu tại khu vực. Kiểm soát kiến trúc mái công trình,

khuyến khích sử dụng mái dốc truyền thống để hài hòa với cảnh quan chung. Thực hiện di dời các cơ sở gây ô nhiễm ra khỏi các khu vực làng xóm hiện hữu, di chuyển các cơ sở sản xuất làng nghề ra các khu, cụm công nghiệp tập trung. Thực hiện các giải pháp kỹ thuật để phòng chống ngập lụt ở các khu vực trũng thấp, hành lang thoát lũ.

+ Các khu vực phát triển đô thị mới:

Các dự án phát triển đô thị mới cần phải đảm bảo hài hòa, đồng bộ, thống nhất với tổng thể đô thị về cấu trúc phân khu chức năng, kết nối khung hạ tầng đô thị, kết nối không gian tổng thể các khu vực đô thị, đảm bảo tổng thể thống nhất giữa khu vực đô thị hiện hữu, làng xóm hiện hữu và khu vực phát triển đô thị mới. Phát triển đô thị hiện đại với hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, đảm bảo tầm nhìn phát triển dài hạn, không manh mún, chắp vá, tạo nền tảng cho phát triển bền vững về dài hạn cho tổng thể đô thị. Các khu vực phát triển mới sẽ phải bổ sung các khu chức năng và cơ sở hạ tầng cho các khu vực làng xóm hiện hữu kế cận. Một số khu vực phát triển đô thị có yếu tố cảnh quan cây xanh, mặt nước cấp đô thị (gồm thị trấn Bích Động và các xã Tụ Lạn, Quảng Minh, Ninh Sơn) và khu vực ngoại thị (phía Nam xã Nghĩa Trung) sẽ định hướng hình thành các khu đô thị sinh thái.

+ Các khu công viên cây xanh, hồ điều hòa, quảng trường:

Quy hoạch 11 công viên cây xanh và hồ điều hòa cấp đô thị trên cơ sở khai thác yếu tố cảnh quan tự nhiên như sông, suối, ao, hồ và các khu ruộng trũng ngập nước. Trong đó gồm công viên số 1 thị trấn Nénh; công viên đường Nguyễn Thế Nho thuộc thị trấn Bích Động; 9 công viên phân tán ở các khu vực phát triển đô thị. Khai thác dải cây xanh mặt nước dọc theo vành đai sông Cồ tạo thành hành lang sinh thái giữa vùng lõi và các vùng phát triển mở rộng gắn với hoạt động dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí cấp đô thị. Quy hoạch 04 quảng trường phân bố ở khu trung tâm và các cực phát triển để phục vụ cho các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí và 01 quảng trường gắn với trung tâm hành chính cấp đô thị tại thị trấn Bích Động.

+ Các khu vực sản xuất công nghiệp:

Phát huy lợi thế các khu, cụm công nghiệp hiện có, phát triển mở rộng và đầu tư mới các mô hình đô thị công nghiệp tập trung dọc theo các tuyến giao thông huyết mạch cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (đoạn qua đô thị Việt Yên), ĐT.398B, ĐT.398 để tạo điều kiện cho mở rộng đô thị hóa tập trung, tạo cơ sở hạ tầng tối ưu cho phát triển các khu công nghiệp hiện đại quy mô lớn. Ưu tiên thu hút các loại hình công nghiệp công nghệ cao, công nghệ điện tử, công nghiệp y sinh, gắn với sự phát triển của các cuộc cách mạng về khoa học công nghệ. Xây dựng các trung tâm nghiên cứu đổi mới sáng tạo và chuyển giao công nghệ tại thị trấn Bích Động, xã Tụ Lạn để tạo nền tảng phát triển đưa Việt



Yên trở thành điểm sáng về khoa học công nghệ, sản xuất công nghệ cao của tỉnh Bắc Giang và khu vực, tham gia vào chuỗi giá trị toàn cầu.

+ Các khu thương mại, dịch vụ và logistics:

Đề phục vụ các hoạt động thương mại, lưu chuyển, thu, phát các luồng hàng hóa trên địa bàn đô thị Việt Yên và tương hỗ với vùng kinh tế phía Tây Nam tỉnh Bắc Giang, bố trí các tuyến hành lang, trung tâm đầu mối thương mại, logistics liên vùng, liên khu vực trong tỉnh (tại các xã: Tiên Sơn, Ninh Sơn, Quang Châu); bố trí phát triển các trung tâm đầu mối dịch vụ thương mại, lưu chuyển hàng hóa, sản phẩm chủ yếu tại các đô thị trung tâm tại thị trấn Nénh và các xã Quang Châu, Ninh Sơn, các khu cửa ngõ đầu mối giao thương trên các tuyến hành lang thương mại chính và tại một số khu vực tập trung khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Đây là khu vực tập trung các trung khu công nghiệp, cụm công nghiệp của tỉnh, kết nối giao thông với các tuyến như cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, Nội Bài - Hạ Long, quốc lộ 17, ĐT.398, ĐT.398B, tuyến đường thủy sông Cầu.

+ Các khu dịch vụ du lịch:

. Phát triển các khu dịch vụ du lịch ở phía Tây đô thị gồm: gồm làng cổ Thổ Hà với các sản phẩm du lịch đặc trưng về kiến trúc, văn hóa, lễ hội, sản phẩm làng nghề truyền thống và cảnh quan làng xóm đặc trưng bên sông Cầu; khu di tích quốc gia đặc biệt chùa Bồ Đà; sân golf Việt Yên.

. Phát triển các khu dịch vụ thương mại, du lịch, sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí gắn với hệ thống cảnh quan, mặt nước tự nhiên tại khu vực xã Minh Đức, Nghĩa Trung. Khôi phục dòng chảy liên tục từ xã Hương Mai đến xã Nghĩa Trung của vành đai sông Cỏ, kiến tạo hệ thống cảnh quan để phát triển du lịch; khai thác không gian mặt nước rộng lớn gắn với cảnh quan tự nhiên suối Hoàng Thanh xây dựng hình thành khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, lễ hội đường phố, ẩm thực vùng miền..., góp phần tạo thêm cực tăng trưởng trong động lực phát triển đô thị Việt Yên.

+ Không gian nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản:

Tập trung phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng hữu cơ, tập trung quy mô lớn. Phát triển một số cơ sở giới thiệu và bán sản phẩm chủ lực, đặc trưng của đô thị. Đầu tư hạ tầng giao thông, thủy lợi phục vụ các vùng sản xuất chuyên canh lúa, rau màu, thủy sản. Làm tốt công tác quản lý đê điều, phòng chống thiên tai.

+ Các khu quốc phòng, an ninh:

Bảo vệ các khu vực đất, công trình quốc phòng, an ninh hiện trạng và các khu vực quy hoạch các công trình quốc phòng, an ninh. Quá trình triển khai các

dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị thực hiện các thỏa thuận theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu, yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

## 7. Thiết kế đô thị

### a) Xác định vùng kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Phân vùng đô thị hiện hữu và khu vực cải tạo chỉnh trang; tăng cường thiết kế đô thị và trang thiết bị đô thị, cây xanh, vườn hoa theo các trục tuyến chính. Đồng thời kết hợp các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng để từng bước chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan tạo hình ảnh tươi mới hiện đại cho đô thị.

- Phân vùng bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng và làng cổ Thổ Hà. Ưu tiên đảm bảo an toàn cho hành lang thoát lũ ven sông, kết hợp việc tạo lập trục hành lang xanh đa chức năng ở các vị trí phù hợp. Từng bước kiến tạo thành trục cảnh quan sinh thái chính của đô thị, kết nối các trung tâm đa chức năng và đa dạng các hoạt động gắn với các loại hình vui chơi giải trí.

- Phân vùng đô thị phát triển mới: Chủ yếu tập trung ở các xã Quảng Minh, Ninh Sơn, Tụ Lạn, thị trấn Bích Động. Là khu vực cảnh quan đô thị hiện đại, đa tiện ích, diện tích không gian xanh lớn và cảnh quan mặt nước sinh động, hoàn thiện chức năng đô thị còn thiếu, đồng bộ gắn kết hài hòa với không gian đô thị hiện hữu.

- Phân vùng công nghiệp, dịch vụ, đô thị: Ưu tiên phát triển quỹ đất cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn trong các khu vực phát triển công nghiệp. Duy trì hệ thống nêm xanh, vành đai xanh, dải cây xanh cách ly và quỹ đất nông lâm nghiệp để tạo sự cân bằng cần thiết đối với cảnh quan công nghiệp hóa đô thị.

- Phân vùng bảo tồn cảnh quan mặt nước, cảnh quan nông nghiệp và du lịch sinh thái: sông Cầu, suối Hoàng Thanh, vành đai sông Cồ, núi Nham Biền (xã Vân Trung), núi Voi, núi Kẻ, núi Hiểu, núi Cửa Cạn, núi Bể, núi Nhãn, núi Voi, núi Hang Nấm, núi Trại Am, núi Mỏ Thổ... Ưu tiên khơi thông dòng chảy, khai thác không gian mặt nước và chức năng công viên đôi bờ kết hợp với các chức năng công cộng tại khu vực ven suối Hoàng Thanh, vành đai sông Cồ.

### b) Tổ chức các không gian chính:

- Các trục không gian chính:

+ Đối với các trục đường chính gồm cao tốc, đoạn trục chính không đi qua trung tâm đô thị, ưu tiên hoạt động giao thông, bố trí các khu chức năng hai bên hướng các hoạt động vào nội khu; tránh gia tăng áp lực cho giao thông. Kiến trúc cảnh quan hiện đại với các công trình hợp khối lớn, trang thiết bị kỹ thuật đô thị và cây xanh có chủ đề phù hợp với đô thị.

+ Đối với các trục đường chính trong các khu vực trung tâm và các khu đô thị, tổ chức không gian đệm giữa các khu chức năng và luồng giao thông đi qua như đường gom, dải xanh..., đảm bảo an toàn giao thông để đáp ứng nhu cầu ở kết hợp các hoạt động dịch vụ thương mại.

+ Đối với các trục sinh thái, bao gồm vành đai sông Cổ, suối Hoàng Thanh và không gian dọc theo sông Cầu, tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan gắn kết với hành lang bảo vệ mặt nước, đê điều. Kiểm soát kiến trúc cảnh quan hai bên đảm bảo các yếu tố sinh thái, văn hóa tùy theo từng đoạn tuyến.

- Tổ chức các khu trung tâm, khu vực cửa ngõ, điểm nhấn đô thị:

+ Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng đô thị. Hình thái kiến trúc hiện đại, quy mô khối tích công trình lớn, gắn với các không gian sinh hoạt cộng đồng và quảng trường trung tâm.

+ Đối với các khu công viên đô thị, công viên xây dựng theo mô hình mở không có hàng rào, mỗi công viên gắn hệ thống hồ điều hòa và tạo lập nét đặc trưng về kiến trúc cảnh quan cây xanh, công trình trung tâm, tượng đài phù hợp với các yếu tố văn hóa, lịch sử, là nơi giáo dục tinh thần dân tộc, nơi tổ chức các hoạt động vui chơi giải trí, thể dục thể thao, sinh hoạt cộng đồng.

+ Hình thành 5 cửa ngõ đô thị có hệ thống công trình điểm nhấn và tạo hình ảnh nhận diện đô thị. Tận dụng các khu vực cửa ngõ đô thị nhằm phát triển kinh tế, thu hút đầu tư, tạo việc làm và thúc đẩy phát triển kinh tế trong khu vực cửa ngõ. Bảo vệ và tạo ra không gian xanh công cộng trong khu vực cửa ngõ tạo môi trường sống tốt hơn cho cư dân.

c) Hệ thống cây xanh, mặt nước:

- Thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan kết hợp cây xanh đường phố trên các tuyến đường giao thông và đường đi bộ dọc theo các trục cảnh quan tự nhiên. Hệ thống cây xanh kết hợp tối thiểu 3 tầng cây trong 1 tiểu vùng cảnh quan hoặc 1 đoạn cảnh quan theo từng chủ đề khác nhau. Gắn kết cây xanh với các trục không gian hình thành các trục cảnh quan đặc trưng cho đô thị.

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Quy hoạch mở rộng tối đa hệ thống mặt nước tự nhiên, khai thác phát triển du lịch và điều hòa thoát nước cho đô thị. Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái, giữ gìn sự đa dạng sinh học, giảm ô nhiễm môi trường và quản lý chất thải một cách bền vững.

d) Định hướng mật độ xây dựng:

- Phát triển đô thị Việt Yên đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất hiệu quả, bền vững, tránh lãng phí, gây ảnh hưởng xấu đến các vùng cảnh quan đặc trưng của đô thị cũng như ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Khu vực nông thôn khuyến khích xây dựng theo mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nhà vườn, nhà kính mật độ thấp nhằm hạn chế việc ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị và nông thôn.

#### đ) Định hướng tầng cao xây dựng:

- Xây dựng công trình cao tầng theo các cụm, điểm, tuyến để tạo nhịp điệu hai bên tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, quốc lộ 37, ĐT.398, ĐT.298, các trục chính đô thị, các khu trung tâm đô thị và trung tâm của khu vực. Hình thành các công trình, tổ hợp công trình điểm nhấn cho đô thị với tầm nhìn đô thị công nghiệp - dịch vụ năng động, hiện đại.

- Mỗi khu vực chức năng lựa chọn một công trình hoặc một cụm công trình cao tầng làm điểm nhấn, định hướng không gian và nhận biết cho từng khu vực chức năng. Các công trình cao tầng điểm nhấn này có thể bố trí tại khu vực các nút giao thông, tạo sự tiếp cận dễ dàng cho người dân và du khách. Vị trí công trình cao tầng điểm nhấn theo sơ đồ định hướng tầng cao công trình xây dựng và cụ thể trong các quy hoạch cấp dưới.

- Các khu vực làng xóm hiện hữu và nhà ở sinh thái mới phát triển thấp tầng và tầng cao tương đồng với hiện trạng của từng khu vực.

- Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, cao tầng hai bên hành lang sông Cỏ, sông Cầu, các khu vực trong hành lang bảo vệ di tích, di sản và trong các khu dân cư cải tạo chỉnh trang.

- Chiều cao công trình căn cứ vào chiều rộng đường, không gian xung quanh để đảm bảo chất lượng không gian cảnh quan tuyến phố.

- Tầng cao công trình được quy định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị ở giai đoạn tiếp theo, phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

#### 8. Quy hoạch sử dụng đất đai

Diện tích đất tự nhiên đô thị Việt Yên là 17.101 ha.

- Đến năm 2030: Đất dân dụng khoảng 1.706 ha, chiếm khoảng 10% tổng diện tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 5.860 ha; chiếm khoảng 34% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 9.535 ha, chiếm khoảng 56% tổng diện tích quy hoạch.

- Đến năm 2045: Đất dân dụng khoảng 3.097 ha, chiếm 18% tổng diện tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 5.302 ha; chiếm khoảng 31% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác 8.702 ha, chiếm khoảng 51% tổng diện tích quy hoạch.

(Bảng cân bằng sử dụng đất tại Phụ lục kèm theo)

## 9. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### a) Định hướng quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Bao gồm cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, quốc lộ 37, quốc lộ 17, ĐT.295B, ĐT.298, ĐT.298B, ĐT.398, ĐT.398B, ĐT.398C, ĐT.398D, ĐT.294B, ĐT.297B, ĐT.295C. Trong đó, tuyến kết nối thành phố Bắc Giang gồm cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, ĐT.295B, quốc lộ 17, ĐT.398C, ĐT.398D; tuyến kết nối huyện Tân Yên gồm quốc lộ 17, ĐT.298, ĐT.398B, ĐT.294B, ĐT.297B; tuyến kết nối huyện Hiệp Hòa gồm quốc lộ 37, ĐT.398, ĐT.295C; tuyến kết nối huyện Yên Dũng gồm quốc lộ 17, ĐT.398; tuyến kết nối tỉnh Bắc Ninh gồm cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, ĐT.295B, ĐT.398C, ĐT.398D, ĐT.298B, ĐT.398B.

+ Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn: Lộ giới 85 - 150 m (đã bao gồm ĐT.398C và ĐT.398D).

+ Quốc lộ bao gồm quốc lộ 17, quốc lộ 37: Lộ giới 24 m - 74,5 m.

+ Đường tỉnh gồm ĐT.295B, ĐT.298B, ĐT.398, ĐT.398B, ĐT.294B: lộ giới 26 m - 60 m. Các đường tỉnh còn lại gồm ĐT.298, ĐT.398C, ĐT.398D, ĐT.297B, ĐT.295C: lộ giới 15 m - 23,6 m.

- Giao thông đô thị:

+ Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị: Bao gồm 11 tuyến với lộ giới 34 m - 60 m. Trong đó, tuyến số (1) với lộ giới 60 m kết nối khu công nghiệp Quang Châu, khu công nghiệp Vân Trung đi huyện Yên Dũng và tỉnh Bắc Ninh; tuyến số (9) lộ giới 34 m - 56 m kết nối đi thành phố Bắc Giang.

+ Đường liên khu vực: Bao gồm 09 tuyến với lộ giới 26 m - 48 m. Trong đó, tuyến số (11) lộ giới 26 m - 48 m kết nối đi thành phố Bắc Giang; tuyến số (12) lộ giới 27 m - 38 m; tuyến số (19) lộ giới 26 m - 27 m đi trùng tuyến vành đai nội thị và tuyến vành đai ngoại thị.

+ Đường chính khu vực: Bao gồm 06 tuyến với lộ giới 22,5 m - 33 m. Trong đó, tuyến số (20) lộ giới 27 m đi trùng tuyến vành đai nội thị.

- Hệ thống công trình phục vụ giao thông:

+ Quy hoạch mới 05 cầu qua sông Cầu; 04 cầu qua suối Hoàng Thanh (ngòi Đa Mai); 01 cầu qua sông Cỏ; 07 cầu vượt; 01 hầm chui dân sinh qua đường sắt.

+ Quy hoạch 01 bến xe liên tỉnh, 06 bến xe kết hợp bãi đỗ xe tỉnh; 01 trung tâm đăng kiểm xe cơ giới, cơ sở đào tạo và sát hạch lái xe tại xã Tiên Sơn.

+ Quy hoạch mạng lưới xe buýt công cộng và bến xe buýt (đô thị và liên tỉnh): các tuyến xe buýt nằm dọc theo các tuyến đường trục chính, đường liên khu vực và các tuyến vành đai nội thị, ngoại thị.

- Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt nội vùng sử dụng kết hợp chung với tuyến đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng (tiến trình đầu tư sau 2030). Chi tiết quy mô, hướng tuyến được cụ thể hóa tại các quy hoạch, dự án chuyên ngành.

- Giao thông đường thủy:

+ Đường thủy nội địa quốc gia: Nạo vét luồng tuyến đạt cấp III, quy hoạch 04 cảng tổng hợp là Cảng Quang Châu, Cảng Tiên Sơn, Cảng Ninh Sơn và Cảng Vân Trung.

+ Đường thủy nội địa địa phương: Nạo vét các tuyến đường thủy có thủy văn ổn định, quy hoạch 02 cảng chuyên dùng là Cảng xăng dầu Quang Châu và Cảng hành khách Vân Hà, duy trì các bến khách ngang sông như Phù Tài, Hạ Lát, Đình Vân, Thổ Hà.

+ Cảng cạn: bao gồm 03 cảng là cảng tại xã Đông Lỗ và xã Tiên Sơn, cảng tại xã Ninh Sơn và cảng cạn Sen Hồ.

b) Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền:

+ Khu vực cải tạo xây dựng (mật độ cao): San cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc êm thuận cho giao thông và đảm bảo thoát nước mặt nhanh.

+ Khu vực phát triển xây dựng mới: San cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc êm thuận cho giao thông và đảm bảo thoát nước mặt nhanh, tạo sự hài hòa về nền xây dựng của khu vực xây dựng mới và cũ.

+ Đối với 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 công trình và cân bằng khối lượng đào đắp.

- Thoát nước mặt:

Hướng thoát nước chính là về sông Cầu phía Tây và sông Thương phía Đông. Đô thị được chia làm các lưu vực như sau:

+ Lưu vực 1: Hướng thoát về ngòi Phú Khê sau đó tự chảy theo chiều Tây Bắc - Đông Nam cuối cùng ra sông Thương qua ngòi Phú Khê.

+ Lưu vực 2: Hướng thoát về sông Cỏ và ngòi Đa Mai rồi tự chảy theo chiều Tây Bắc - Đông Nam thoát ra sông Thương qua ngòi Đa Mai tại địa phận thành phố Bắc Giang.

+ Lưu vực 3: Hướng thoát về ngòi công Bún, sau đó về trạm bơm công Bún để bơm cưỡng bức ra sông Thương tại thành phố Bắc Giang.

+ Lưu vực 4.1: Hướng thoát về sông Cầu qua các trạm bơm tiêu Việt Hòa, Trúc Núi, Hữu Nghi, Nội Ninh, Yên Viên, Yên Viên 1, Yên Viên 2, Kim Sơn...

+ Lưu vực 4.2: Hướng thoát về sông Cầu qua các trạm bơm tiêu Đông Tiến, Quang Biểu và Trúc Tay.

+ Lưu vực 5: Hướng thoát về ngòi Yên Ninh (huyện Hiệp Hòa) qua trạm bơm Yên Ninh rồi thoát ra sông Cầu.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2045, nhu cầu nước cho sinh hoạt khoảng 88.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, cấp nước cho công nghiệp khoảng 111.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Nước mặt sông Thương, sông Cầu và nước hồ Cẩm Sơn.

- Công trình đầu mối: Nhà máy nước Việt Yên; nhà máy nước thôn Thổ Hà; nhà máy nước thôn Yên Viên; nhà máy nước Quang Châu; nhà máy nước Tiên Sơn; nhà máy nước Bắc Giang; nhà máy nước khu công nghiệp Quang Châu; nhà máy nước khu công nghiệp Vân Trung; nhà máy nước khu công nghiệp Tiên Sơn - Ninh Sơn; nhà máy nước DNP Bắc Giang.

d) Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

- Nước thải sinh hoạt: Lượng nước thải sinh hoạt (thu gom 90% nhu cầu cấp nước), đến năm 2045, khoảng 60.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Đô thị Việt Yên được phân chia làm 05 lưu vực để thu gom và xử lý nước thải tập trung, cụ thể:

+ Lưu vực SH1: Khu vực trung tâm của đô thị Việt Yên, gồm thị trấn Bích Động và các xã: Tự Lạn, Hồng Thái, Tăng Tiến, một phần thị trấn Nénh và một phần xã Nghĩa Trung. Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung công suất khoảng 18.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Lưu vực SH2: Phần lớn thị trấn Nénh và các xã: Quang Châu, Vân Trung. Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung công suất khoảng 13.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Lưu vực SH3: Bao gồm 1 phần thị trấn Nénh và các xã Tiên Sơn, Trung Sơn, Ninh Sơn, Quảng Minh và một phần xã Hương Mai. Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung có công suất khoảng 16.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Lưu vực SH4: Bao gồm các xã Việt Tiến, Thượng Lan, phần lớn xã Hương Mai và một phần nhỏ xã Tự Lạn. Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung công suất khoảng 9.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Lưu vực SH5: Bao gồm xã Minh Đức và một phần xã Nghĩa Trung. Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung công suất khoảng 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải công nghiệp: Lượng nước thải công nghiệp đến năm 2045 khoảng 87.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải từ các khu, cụm công nghiệp, sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung đặt trong các khu, cụm công nghiệp.

- Quản lý chất thải rắn: Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt của đô thị Việt Yên sẽ được đưa về khu xử lý chất thải rắn của thành phố Bắc Giang để xử lý. Chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn nguy hại được đưa về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại đặt tại xã Thượng Lan; thị trấn Nham Biền huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

- Quản lý nghĩa trang, nhà tang lễ:

+ Các nghĩa trang hiện trạng trong đô thị từng bước dừng hình thức hung táng, khuyến khích sử dụng hình thức cát táng; di dời về nghĩa trang tập trung dành quỹ đất để cải tạo thành vườn hoa, công viên góp phần tạo cảnh quan đô thị và bảo vệ môi trường.

+ Xây dựng nghĩa trang tập trung các xã theo quy hoạch nông thôn mới đề xuất đến năm 2030, cải tạo, mở rộng một số nghĩa trang hiện trạng.

+ Quy hoạch bổ sung nghĩa trang tập trung tại xã Minh Đức, diện tích 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.

+ Sử dụng nhà tang lễ tại thị trấn Bích Động.

đ) Định hướng quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện: Đến năm 2045 khoảng 905MVA.



- Nguồn điện: Sử dụng nguồn và lưới điện hiện trạng bao gồm 2 trạm 220kV và 5 trạm 110kV hiện có.

- Lưới điện và trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp 220kV và 10 trạm biến áp 110kV, đồng thời cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp và lưới điện 220 kV, 110kV hiện trạng nhằm đáp ứng nhu cầu phụ tải.

- Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng đô thị theo tiêu chuẩn quy định, ứng dụng điều khiển tự động và bán tự động hệ thống đèn đường. Tại các điểm nhân kiến trúc đô thị thiết kế chiếu sáng cảnh quan.

e) Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông. Phát triển các ứng dụng, công nghệ và giải pháp về quy hoạch đô thị thông minh, quản lý đô thị thông minh (quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, y tế, giáo dục, hệ thống cảnh báo sớm và các lĩnh vực khác). Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp tại các khu vực trung tâm đô thị hiện hữu; đối với các khu vực đô thị phát triển mới xây dựng và hạ ngầm đồng bộ.

10. 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:

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan, khôi phục hệ thống mặt nước, hồ điều hòa.

- Từng bước di dời các cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực trung tâm.

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

- Khu vực khu, cụm công nghiệp tập trung: Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào sông Thương, sông Cầu; thu gom và xử lý triệt để nước thải phát sinh từ các nhà máy thành viên trong các khu công nghiệp bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

- Thu gom hiệu quả, tăng cường công tác phân loại rác tại nguồn. Đặc biệt đối với chất thải nguy hại cần được quản lý chặt chẽ và đưa về khu xử lý chất thải nguy hại.

- Xây dựng và cải tạo chỉnh trang các nghĩa trang phục vụ cho dân cư.

## 11. Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện đồng bộ hệ thống công cụ quản lý về quy hoạch, phát triển đô thị gồm: Lập và phủ kín hệ thống quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc, quy chế bảo tồn, quy chế cải tạo; chương trình phát triển đô thị; đề án nâng cấp các đô thị; triển khai các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, làm tiền đề cho phát triển đô thị loại III.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thế mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương như: các khu, cụm công nghiệp, trung tâm nghiên cứu và phát triển; dịch vụ logistics, chợ đầu mối, các khu đô thị, dân cư, dịch vụ thương mại cấp vùng và dịch vụ du lịch có tính chất vùng, các dự án bảo tồn và phát huy di sản văn hóa...

- Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn, tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước và quốc tế tham gia xây dựng phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ logistics và dịch vụ du lịch.

## 12. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo Đề án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 kèm theo Quyết định này.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

- Tổ chức công bố công khai Đề án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đề án quy hoạch theo quy định pháp luật.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị.

- Tổ chức rà soát, lập chương trình phát triển đô thị; rà soát, lập mới hoặc điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch nông thôn phù hợp để cụ thể hóa các định hướng theo quy hoạch chung được duyệt làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị; lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo quy định pháp luật, bảo đảm việc tuân thủ chỉ tiêu về quy mô dân số, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo Quy hoạch chung được duyệt, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư và các pháp luật khác có liên quan; Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên theo quy định pháp luật về kiến trúc.

- Nghiên cứu đề xuất các cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm; xem xét các quy hoạch và dự án đảm bảo phù hợp với các định hướng của đô thị, của tỉnh Bắc Giang và của quốc gia; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, đúng chỉ tiêu phân bổ Quy hoạch sử dụng đất cho tỉnh theo quy định, phù hợp quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất của tỉnh và của quốc gia theo đúng quy định, phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của tỉnh, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật; đánh giá, rà soát các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Việt Yên được duyệt (thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong trường hợp không đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt).

- Khi thực hiện Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan; tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan để triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Việt Yên được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các bộ, ngành Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000, xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng khung của đô thị Việt Yên theo các quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Công an, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Tài chính, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bắc Giang;
- Thị ủy, HĐND, UBND thị xã Việt Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) Tuần.

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**



Cơ quan phát hành: Chính phủ

**Phụ lục**

**BẢNG CÂN BẰNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2045**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTg ngày tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Tên loại đất	Hiện trạng			Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)
<b>I</b>	<b>KHU ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>1.332</b>	<b>7,80</b>	<b>102</b>	<b>1.706</b>	<b>9,98</b>	<b>96</b>	<b>3.097</b>	<b>18,11</b>	<b>92</b>
1	Đơn vị ở	856	5,01	66	958	5,6	54	1.629	9,53	49
2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	69	0,4		102	0,6		234	1,37	
3	Dịch vụ - công cộng	78	0,46	6	108	0,63	6	217	1,27	6,5
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	15	0,09		43	0,25		43	0,25	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	40	0,24	3	105	0,62	6	238	1,39	7
6	Giao thông đô thị (*)	217	1,27	16,5	306	1,79	17	583	3,41	17,5
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị (bãi đỗ xe...)	57	0,33		84	0,49		163	0,95	
<b>II</b>	<b>KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>4.825</b>	<b>28,20</b>		<b>5.860</b>	<b>34,26</b>		<b>5.302</b>	<b>30,99</b>	
1	Sản xuất công nghiệp (khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; cơ sở sản xuất; khai thác, chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng)	1.750	10,23		2.556	14,94		2.576	15,06	
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	69	0,4		67	0,39		118	0,69	
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	2	0,01		5	0,03		5	0,03	
4	Trung tâm y tế (cấp quốc gia, vùng, tỉnh)									
5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	138	0,8		158	0,93		189	1,1	
6	Dịch vụ, du lịch	57	0,33		74	0,43		81	0,47	

STT	Tên loại đất	Hiện trạng			Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /người)
7	Cây xanh sử dụng hạn chế (cây xanh, công viên chuyên đề, sân golf...)	137	0,8		173	1,01		173	1,01	
8	Cây xanh chuyên dụng (cây xanh trong vườn ươm, cây xanh phục vụ nghiên cứu, cây xanh cách ly)	13	0,07		25	0,15		36	0,21	
9	Di tích, tôn giáo	69	0,4		93	0,54		93	0,54	
10	Điểm dân cư nông thôn	1.723	10,07		1.623	9,49		923	5,39	
11	Đất an ninh	5	0,03		40	0,23		40	0,23	
12	Đất quốc phòng	64	0,38		179	1,05		179	1,05	
13	Đất giao thông đối ngoại	382	2,23		427	2,5		438	2,56	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (bãi đỗ xe...)	416	2,45		440	2,57		451	2,65	
<b>III</b>	<b>KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>10.944</b>	<b>64,00</b>		<b>9.535</b>	<b>55,76</b>		<b>8.702</b>	<b>50,90</b>	
1	Sản xuất nông nghiệp	8.136	47,57		7.515	43,95		7.609	44,52	
2	Lâm nghiệp	748	4,38		430	2,51		230	1,34	
	Rừng phòng hộ	307	1,8		119,64	0,7		119,64	0,7	
	Rừng đặc dụng									
	Rừng sản xuất	441	2,58		310	1,81		110	0,64	
3	Nuôi trồng thủy sản	1.630	9,53		1.185	6,93		423	2,47	
4	Chưa sử dụng	49	0,29		34	0,2		20	0,12	
5	Hồ, ao, đầm	78	0,46		68	0,4		59	0,34	
6	Sông, suối, kênh, rạch	303	1,77		303	1,77		361	2,11	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.101</b>	<b>100</b>		<b>17.101</b>	<b>100</b>		<b>17.101</b>	<b>100</b>	

(\*) Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tỉnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến đường chính khu vực:  
- Giai đoạn đến năm 2030 là 10,9% (733 ha/6.742 ha); mật độ đường giao thông là 4,2 km/km<sup>2</sup>.  
- Giai đoạn đến năm 2045 là 13,5% (1.021 ha/7.544 ha); mật độ đường giao thông là 5,2 km/km<sup>2</sup>.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;*

*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; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000);*

*Căn cứ Công văn số 452/UBND-KTN ngày 24/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương lập Quy hoạch phân khu đô thị và lập điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Công văn số 340/UBND-QLĐT ngày 25/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc giao chủ đầu tư lập Quy hoạch phân khu đô thị, Quy hoạch chung xây dựng xã và điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc đô thị Việt Yên;*

*Theo đề nghị của tại Báo cáo số 31/BC-TCKH ngày 30/01/2024 của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Tờ trình số 24/TTr-QLĐT ngày 29/01/2024 của Trưởng phòng Quản lý đô thị.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000.
- 2. Dự toán: 154.927.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tư triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Trong đó:
- + Chi phí tư vấn lập nhiệm vụ khoáng: 100.048.000 đồng
  - + Chi phí thẩm định nhiệm vụ khoáng: 18.527.000 đồng.
  - + Chi phí Tư vấn lập thiết kế kỹ thuật – dự toán khảo sát: 36.352.000 đồng.
- 3. Nguồn vốn đầu tư:** Ngân sách huyện.
- 4. Chủ đầu tư:** Phòng Quản lý đô thị.
- 5. Thời gian thực hiện:** Năm 2024-2025.
- 6. Địa điểm thực hiện:** Huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- 7. Quy mô, phạm vi nghiên cứu:** Bao gồm toàn bộ diện tích hiện hữu của thị trấn Bích Động và một phần diện tích các xã Hồng Thái, Quảng Minh, Ninh Sơn và thị trấn Nénh, tổng diện tích khoảng 2.389 ha.
- 8. Mục tiêu đầu tư:**
- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024.
  - Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng.
- 9. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu:** Chi tiết biểu kèm theo.
- Điều 2.** Phòng Quản lý đô thị (chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.
- Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Kho bạc Nhà nước huyện Việt Yên và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- banbientap\_vietyen@bacgiang.gov.vn;
- LDVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



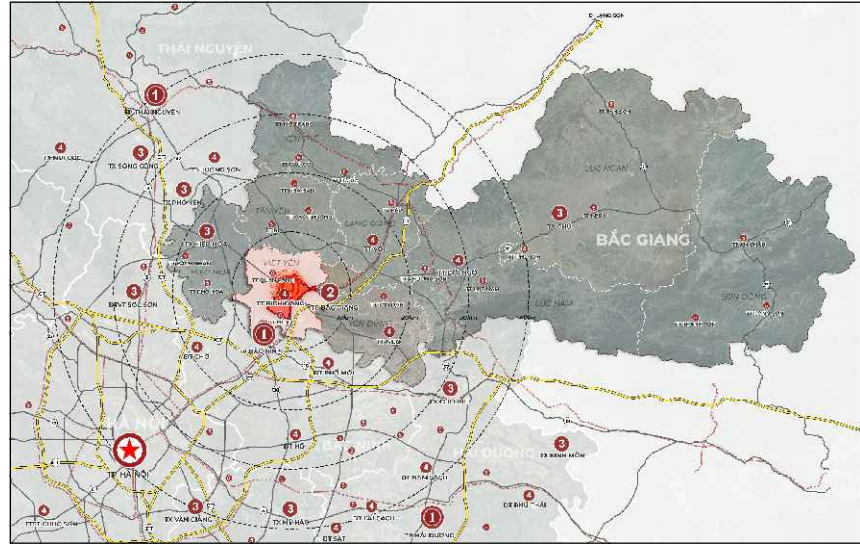
**Lê Hoàng Bách**



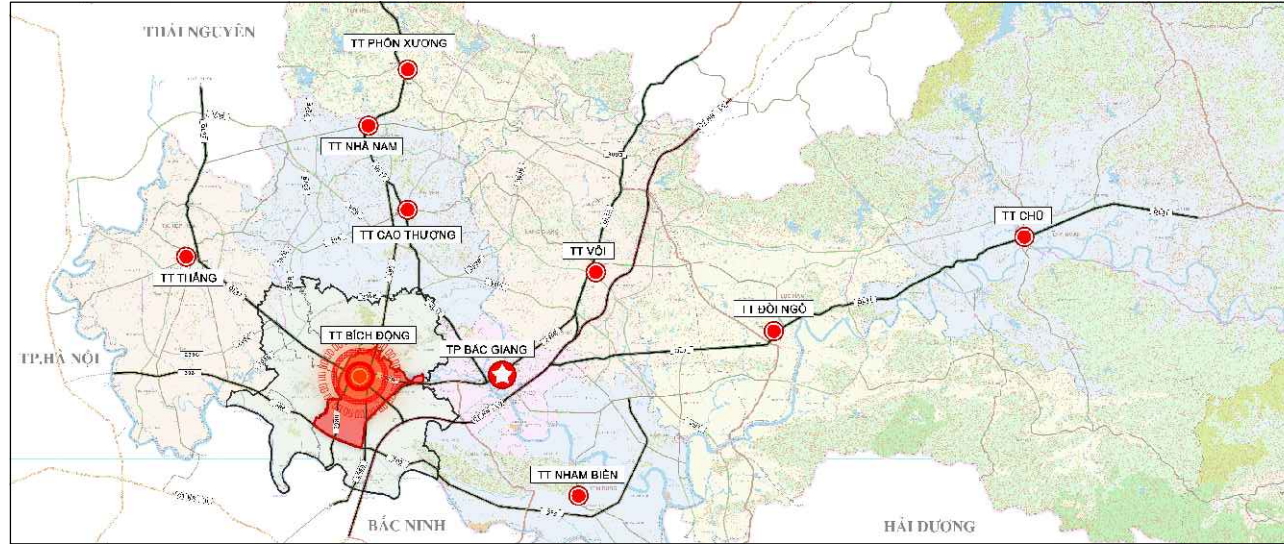
**PHỤ LỤC KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU**  
**Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000**



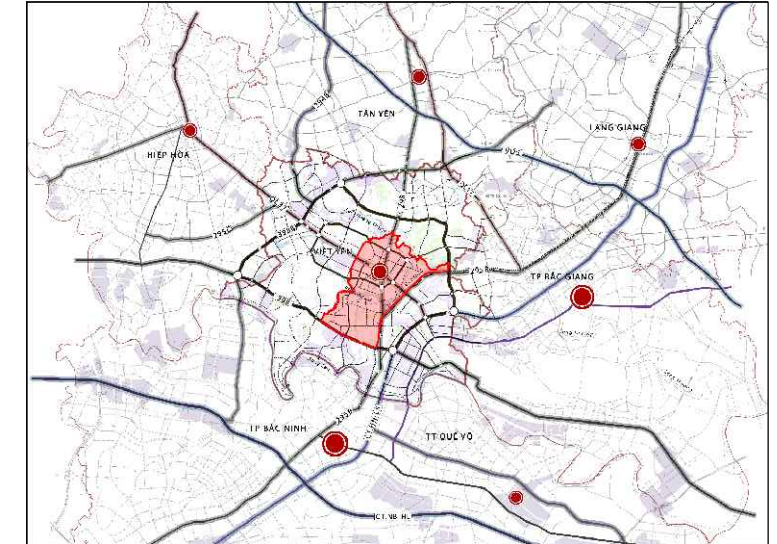
Tên gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1 Gói thầu số 01: Tư vấn lập Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000	100.048.000	Ngân sách huyện	Chỉ định thầu (rút gọn)	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	45 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực
2 Gói thầu số 02: Tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát lập Quy hoạch phân khu đô thị số 01 thị xã Việt Yên, tỷ lệ 1/2.000	36.352.000			Chỉ định thầu (rút gọn)	Quý I/2024; Quý II/2024	Hợp đồng trọn gói



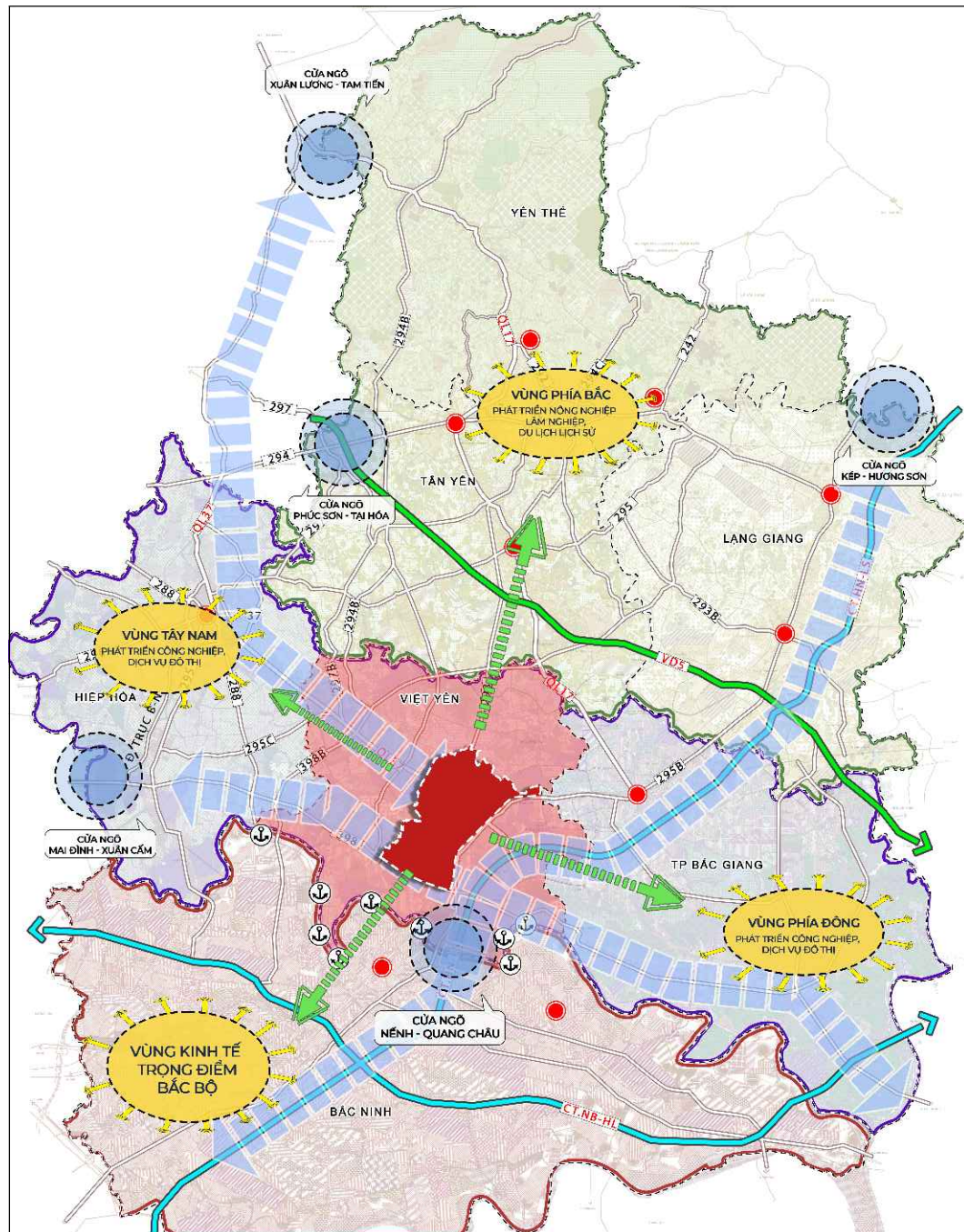
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRONG HỆ THỐNG ĐÔ THỊ LÂN CẬN



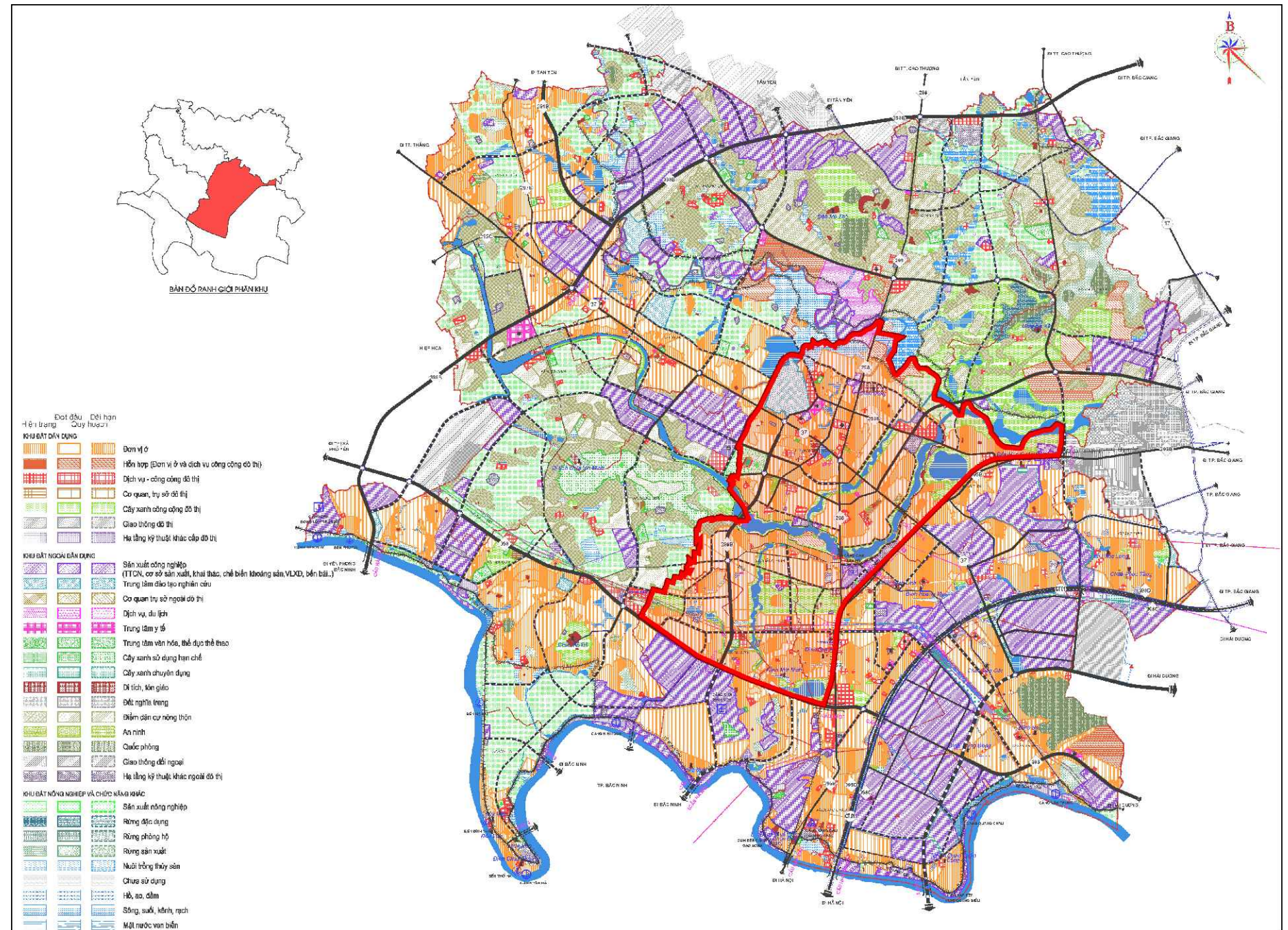
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRONG BẢN ĐỒ HÀNH CHÍNH TỈNH BẮC GIANG



SƠ ĐỒ MỐI LIÊN HỆ GIAO THÔNG CÁC KHU VỰC LÂN CẬN



SƠ ĐỒ MỐI LIÊN HỆ PHÁT TRIỂN KINH TẾ CÁC KHU VỰC LÂN CẬN



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRONG BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUNG HUYỆN VIỆT YÊN