

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ,
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 442/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Chũ, 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 426/TTr-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và Báo cáo thẩm định số 03/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 Chũ, 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 gồm 10 xã, thị trấn: Thị trấn Chũ và các xã Mỹ An, Nam Dương, Quý Sơn, Phượng Sơn, Trù Hựu, Kiên Thành, Kiên Lao, Hồng Giang, Thanh Hải (không bao gồm thôn Khuôn Rễo), huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng 25.155 ha.

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

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá 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, phát triển đô thị Chũ theo hướng đồng bộ, bền vững, trở thành một trong những trung tâm dẫn dắt sự phát triển khu vực tiểu vùng phía Đông Bắc của tỉnh Bắc Giang. Đến năm 2024, đủ điều kiện thành lập thị xã; sau 2030 đạt tiêu chí đô thị loại III và đảm bảo các điều kiện phát triển thành thành phố trực thuộc tỉnh Bắc Giang.

- Xác định không gian lãnh thổ, số lượng đơn vị hành chính đảm bảo đủ điều kiện để sắp xếp đơn vị hành chính huyện Lục Ngạn hiện tại để thành lập thị xã Chũ và huyện Lục Ngạn mới trên cơ sở xác định được không gian phát triển đô thị gắn với kinh tế - xã hội ổn định lâu dài.

- Đến năm 2030, cơ bản hoàn thành việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang phù hợp với Quy hoạch tổng thể đơn vị hành chính theo Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã.

- Làm cơ sở lập 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 trung tâm vùng phía Đông và là vùng trọng điểm sản xuất nông nghiệp hàng hóa, sản xuất cây ăn quả đặc sản chất lượng cao, là đầu mối cung ứng dịch vụ, vật tư nông - lâm nghiệp của tỉnh Bắc Giang.



- Là đô thị phát triển du lịch văn hóa, sinh thái, nghỉ dưỡng và là trung tâm dịch vụ hậu cần vận tải (logistics), công nghiệp kho vận và dịch vụ xuất khẩu khu vực phía Đông của tỉnh Bắc Giang.

4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Dân số quy hoạch:

- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 150.000 người, trong đó nội thị khoảng 130.640 người, chiếm khoảng 87,1% tổng dân số.

- Đến năm 2045, dân số đô thị khoảng 240.000 người, trong đó nội thị khoảng 210.495 người, chiếm khoảng 87,6% tổng dân số.

b) Đất đai quy hoạch:

- Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 2650 ha; diện tích đất dân dụng khoảng 1.282 ha, đạt bình quân khoảng 98 m²/người.

- Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 3.600 ha; diện tích đất dân dụng khoảng 1.950 ha, đạt bình quân khoảng 93 m²/người.

5. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Chữ phát triển theo mô hình đô thị gắn với các khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao và du lịch, có cấu trúc đa cực - đa trung tâm gắn kết với địa hình tự nhiên; gồm có 1 cực trung tâm và 4 cực phát triển theo nét đặc trưng riêng. Các cực được liên kết với nhau bởi các trục giao thông chính và đối ngoại, có không gian mở và được khuyến khích đưa không gian xanh đến các khu chức năng, được gia tăng khả năng thích ứng với các khu sản xuất nông nghiệp bằng các vành đai hạ tầng.

- Đô thị có nhiều trung tâm khác nhau gắn với các vùng, 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.

- Vùng trung tâm đô thị gắn với vùng sinh thái tự nhiên gồm vùng núi phía Bắc (xã Kiên Lao, xã Kiên Thành) và vùng phía Nam sông Lục Nam được phát triển các trung tâm du lịch, dịch vụ, lâm nghiệp cấp đô thị và cấp vùng.

6. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

- Với vai trò là đô thị trung tâm của vùng kinh tế phía Đông của tỉnh, tạo động lực phát triển cho vùng về nông nghiệp, dịch vụ, du lịch, hậu cần vận tải (logistics), lâm nghiệp..., hướng tới trở thành đô thị loại III - Thành phố sinh thái nông - công nghiệp và du lịch. Định hướng phát triển không gian đô thị Chữ với 5 cực phát triển gồm: (i) Cực trung tâm là thị trấn Chữ; (ii) Cực đô thị

dịch vụ, công nghiệp phía Tây; (iii) Cực đô thị du lịch phía Bắc; (iv) Cực đô thị dịch vụ, du lịch, làng nghề phía Nam; (v) Cực đô thị thương mại, dịch vụ phía Đông.

- Các hành lang giao thông kết nối các cực gồm: Quốc lộ 31, ĐT.290B, ĐT.289, ĐT.293C. Các trung tâm đô thị phát triển dựa trên các khu vực trung tâm hiện hữu và nâng cấp từ các khu vực tiềm năng, phù hợp với cấu trúc khung tự nhiên; trong đó, khu trung tâm toàn đô thị là thị trấn Chũ, các trung tâm cấp đô thị dịch vụ, thương mại, du lịch hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội cho vùng phía Đông của tỉnh, giúp cho đô thị kết nối phát triển với toàn tỉnh Bắc Giang, vùng Thủ đô Hà Nội và vùng Đông Bắc Bộ.

- Tổ chức các khu chức năng đô thị hướng các hoạt động vào nội khu để tránh gia tăng áp lực cho các tuyến giao thông trục chính như QL.31, ĐT.290B, ĐT.289, ĐT.293C. Phát triển mở rộng đô thị kết hợp cải tạo, chỉnh trang trong các khu vực đô thị, làng xóm hiện trạng với hình thái đan xen giữa khu ở mới, khu ở cũ và các khu vườn đô thị liền kề. Hình thành các khu chức năng đô thị dựa trên các khu vực hiện hữu và các khu vực tiềm năng phù hợp với cấu trúc hạ tầng và cấu trúc tự nhiên của đô thị, trong đó, các khu đô thị, dịch vụ phát triển theo hành lang QL.31, ĐT.290B. Chú trọng hệ thống cây xanh công viên, đưa không gian xanh đến từng khu chức năng đô thị; chú trọng không gian dịch vụ công cộng đô thị, hạ tầng du lịch, dịch vụ nông nghiệp, bảo vệ môi trường, hệ thống công trình an sinh xã hội... đảm bảo tiến trình xây dựng, nâng cấp đô thị phát triển bền vững.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc với định hướng đô thị sinh thái nông nghiệp và du lịch bằng các giải pháp: Khai thác các giá trị thiên nhiên đồi núi, sông, suối, hồ để tạo khung thiên nhiên bền vững, làm nền tảng cho các hình thái không gian đa dạng và gắn kết, phát triển các vùng cảnh quan chính là khu vực trung tâm đô thị, khu vực đồi núi phía Bắc và khu vực thềm sông Lục Nam.

- 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; đảm bảo sự hài hòa giữa các khu đô thị mới và các khu dân cư hiện trạng; áp dụng các giải pháp thiết kế đồng bộ, hiện đại để phát triển không gian, hạ tầng đô thị; chú trọng cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu, bảo tồn 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 hạn chế đô thị hóa tự phát, tránh phá vỡ các không gian cấu trúc đô thị đã được định hướng theo tầng bậc.

- Hình thành trục không gian: Trục văn hóa - Đại lộ trái cây có chiều dài khoảng 3 km phía Tây trung tâm đô thị, trên địa bàn xã Trù Hựu, tạo điểm nhấn đô thị Chũ. Đây là trục cảnh quan - xúc tiến dịch vụ, du lịch - sinh hoạt văn hóa cộng đồng - quảng bá đô thị và các hoạt động cộng đồng khác.

- Phát triển các cụm công nghiệp hỗ trợ nông - lâm nghiệp, phát triển các khu thương mại, dịch vụ, chợ đầu mối tại các đầu mối giao thông để có thể tham gia vào hệ thống kho vận hạ tầng logistics của vùng tỉnh Bắc Giang. Quy hoạch hệ thống chợ đầu mối, dịch vụ thương mại cấp vùng tại khu vực phía Tây xã Quý Sơn. Xây dựng mạng lưới chợ, trung tâm thương mại tại thị trấn Chũ, xã Hồng Giang, Phượng Sơn; trung tâm điều phối logistics nằm trong khu dịch vụ đô thị Phượng Sơn. Phát triển các khu du lịch tại hồ Khuôn Thần, hồ Làng Thum, du lịch sinh thái gắn với cảnh quan nông lâm nghiệp và vườn cây ăn quả đặc trưng của đô thị Chũ...

- Phát triển các khu nông nghiệp tạo nét đặc trưng cho đô thị, ưu tiên bổ sung hệ thống hạ tầng phục vụ như thủy lợi, cung ứng vật tư, chế biến, quảng bá, tiêu thụ sản phẩm. Các khu nông nghiệp kết hợp du lịch, nghỉ dưỡng, dịch vụ nông nghiệp nông thôn đặc thù và các hoạt động sản xuất nông nghiệp theo mô hình điểm phục vụ đô thị kết hợp, tham quan, nghỉ dưỡng...

- Tổ chức giao thông liên kết không gian các cực phát triển đô thị gồm quốc lộ 31, ĐT.290B, ĐT.289, ĐT.293C, vừa hướng về cực trung tâm vừa hướng kết nối với các tuyến giao thông vùng tỉnh Bắc Giang, tạo điều kiện phát triển giao thông công cộng đa phương tiện và kết nối với hệ giao thông vùng Thủ đô Hà Nội, vùng trung du và miền núi phía Bắc. Phát triển các trục chính đô thị hỗ trợ cho các trục giao thông đối ngoại tránh gia tăng áp lực cho quốc lộ 31.

- Khai thác hệ thống suối, sông, hồ và các vùng đất ngập nước được bảo tồn, phát huy giá trị và khai thác sử dụng theo quy định. Xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật gắn với khung phát triển mới của đô thị. Bảo vệ diện tích rừng phòng hộ theo các quy hoạch sử dụng đất của huyện và tỉnh. Bảo tồn, phát huy giá trị các khu di tích gắn với phát triển các khu du lịch và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- 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 2025, khu vực nội thị bao gồm 05 đơn vị hành chính: Thị trấn Chũ, các xã Phượng Sơn, Trù Hựu, Thanh Hải, Hồng Giang.

+ Đến năm 2030, khu vực nội thị bổ sung thêm 03 đơn vị hành chính: Xã Mỹ An, Nam Dương và Quý Sơn.

+ Đến năm 2045, khu vực nội thị bao gồm các đơn vị hành chính giữ nguyên như năm 2030.

- Khu vực ngoại thị:

+ Đến năm 2024, khu vực ngoại thị bao gồm các xã: Mỹ An, Nam Dương, Quý Sơn, Kiên Lao, Kiên Thành.

+ Đến năm 2030, khu vực ngoại thị bao gồm các xã Kiên Lao, Kiên Thành.

+ Đến năm 2045, khu vực ngoại thị giữ nguyên như năm 2030.

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

- Phân khu số 1: Khu đô thị sinh thái dịch vụ - công nghiệp phía Tây Nam, diện tích khoảng 6.805 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 46.000 người; phạm vi, ranh giới thuộc khu vực phía Tây Nam và phía Nam đô thị Chũ, gồm các xã Phụng Sơn, Mỹ An, Nam Dương. Là vùng phát triển đô thị mới khu vực cửa ngõ phía Tây và ven sông Lục Nam, theo các trục phát triển chính là ĐT.293C, ĐT.289, quốc lộ 31, hành lang sông Lục Nam. Phát triển không gian đô thị mới kết hợp chỉnh trang đô thị hiện hữu. Quy hoạch hệ thống trung tâm công cộng phía Bắc quốc lộ 31 tại thị trấn Phụng Sơn; cụm công nghiệp Phụng Sơn, cụm công nghiệp Cầu Đất theo hướng thu hút công nghiệp sạch, khu hỗn hợp dịch vụ, logistics. Phát triển vùng sinh thái núi xã Nam Dương và Mỹ An gắn với lâm nghiệp, du lịch; xây dựng cảng sông Mỹ An, làng nghề mỳ Chũ... Ưu tiên bảo vệ môi trường và các nguồn tài nguyên thiên nhiên, hạn chế việc can thiệp làm thay đổi đặc trưng riêng khu vực.

- Phân khu số 2: Khu đô thị sinh thái nông nghiệp - du lịch và dịch vụ trung tâm. Diện tích khoảng 10.115 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 160.000 người; phạm vi, ranh giới thuộc khu vực trung tâm và khu vực phía Đông, gồm thị trấn Chũ và các xã Quý Sơn, Trù Hựu, Thanh Hải, Hồng Giang. Gồm 3 cụm phát triển:

(i) Tiểu phân khu II - A: Phát triển đô thị truyền thống thuộc địa bàn thị trấn Chũ, xã Trù Hựu và một phần xã Quý Sơn, diện tích 2.068 ha, quy mô dân số khoảng 75.000 người. Định hướng nâng cấp khu trung tâm hành chính hiện hữu, mở rộng xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội trở thành trung tâm thị xã và dự trữ thành trung tâm thành phố Chũ đến năm 2045. Quy hoạch hoàn thiện trục đường quốc lộ 31, ĐT.289, đường Trần Phú, Lê Lợi để tạo lập trục chính đô thị, thương mại và kinh tế của đô thị Chũ. Thiết lập hành lang xanh khu vực phía Bắc ven sông Lục Nam. Tạo hành lang xanh ven hệ thống các suối Quý Sơn, Cầu Cao và suối Bồng.



(ii) Tiểu phân khu II - B: Phát triển dịch vụ - công nghiệp, nông nghiệp đô thị, thuộc địa bàn xã Quý Sơn, diện tích 4.790 ha, quy mô dân số khoảng 30.000 người. Định hướng phát triển gắn với lợi thế hướng về Tây với các trục đường quốc lộ 31, ĐT.293C, ĐT.290B, các khu dân cư đô thị với đa dạng hình thái như phố thương mại, khu ở làng đô thị hóa... Hồ Làng Thum ở phía Tây xã Quý Sơn, quy hoạch bổ sung không gian đô thị và thương mại, dịch vụ khu vực phía Nam ĐT.290B; chợ đầu mối và trung tâm hỗ trợ sản xuất nông nghiệp.

(iii) Tiểu phân khu II-C: Phát triển thương mại, dịch vụ và nông nghiệp, thuộc địa bàn xã Hồng Giang, Thanh Hải, diện tích 3.257 ha, dân số khoảng 55.000 người. Trên cơ sở quốc lộ 31, ĐT.290, ĐT.290B và khu vực trung tâm xã Hồng Giang, trung tâm xã Thanh Hải. Định hướng các khu dịch vụ cấp đô thị, phát triển các khu dân cư theo mô hình đô thị mật độ thấp gắn với nông nghiệp trồng vải và cây ăn quả đặc sản. Xây dựng hệ thống hạ tầng nông nghiệp đô thị tiên tiến theo hướng xanh, khu trung tâm tổng hợp phía Đông của đô thị Chũ, khu đô thị sinh thái hồ Đá Mài, các khu chức năng hỗn hợp thương mại, dịch vụ hai bên đường ĐT.290 và phía Bắc đường ĐT.290B.

d) Định hướng phát triển khu vực dân cư nông thôn: Giai đoạn đến năm 2045, khu vực dân cư nông thôn gồm có 2 xã Kiên Lao và Kiên Thành với tổng diện tích khoảng 8.234 ha chiếm khoảng 32,7% diện tích đô thị Chũ; có dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 34.000 người. Là khu vực dân cư nông thôn phía Bắc sản xuất hàng hóa nông lâm nghiệp gắn với việc bảo tồn cảnh quan đồi núi tự nhiên và là vùng có tiềm năng phát triển du lịch, tạo động lực cho đô thị như khu hồ Khuôn Thần và một phần hồ Bầu Lầy. Xây dựng, phát triển các khu vực dân cư nông thôn gắn với điều kiện cụ thể của từng địa phương trên cơ sở bổ sung các tiêu chí về xã nông thôn mới và tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao.

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 toàn đô thị được phát triển trên cơ sở kế thừa và nâng cấp trung tâm huyện Lục Ngạn và trung tâm thị trấn Chũ hiện hữu, gồm trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế. Ngoài ra, xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng cấp đô thị và các khu trung tâm thương mại, dịch vụ tập trung, trụ sở cơ quan.

. Trung tâm phía Tây, bố trí theo trục thương mại - du lịch - dịch vụ dọc theo đường ĐT.293C và đường quốc lộ 31 trên địa bàn xã Phượng Sơn, định hướng phát triển thành trục đa chức năng như trung tâm thương mại, dịch vụ, điều phối logistics. Ngoài ra còn có các công trình hạ tầng xã hội như: trung tâm văn hóa, y tế cấp đô thị phục vụ khu vực phía Tây đô thị.

+ Trung tâm cấp đô thị:

. Trung tâm phía Đông phát triển trên cơ sở nâng cấp trung tâm xã Hồng Giang, dọc theo đường ĐT.290B, ĐT.290. Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội khu vực như: y tế, văn hoá, giáo dục, dịch vụ phục vụ khu vực phía Đông đô thị, gắn kết với các khu dịch vụ tập trung kết nối với các huyện thuộc vùng kinh tế phía Đông tỉnh.

. Trung tâm phía Bắc phát triển gắn với khu công viên trung tâm hồ Bầu Lầy và khu dịch vụ đô thị. Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, khu dịch vụ nghỉ dưỡng, khu trung tâm văn hóa, thể thao, cây xanh chuyên đề, các công trình dịch vụ, hạ tầng xã hội phục vụ khu vực phía Bắc đô thị...

. Trung tâm phía Nam phát triển trên cơ sở nâng cấp trung tâm xã Mỹ An, Nam Dương, phục vụ cho các khu vực dân cư và hoạt động thương mại, dịch vụ, giải trí, tiểu thủ công nghiệp của vùng phía Nam thị trấn Chũ và đối ngoại với huyện Lục Nam.

- Các khu công viên cây xanh, quảng trường:

+ Quy hoạch 09 công viên cấp đô thị trên cơ sở khai thác yếu tố cảnh quan tự nhiên như sông suối, đồi núi. Quy hoạch hồ Bầu Lầy thành công viên trung tâm theo hướng kết nối không gian đô thị và du lịch; phát triển hệ thống cây xanh, hồ điều hòa gắn với các suối tự nhiên để hình thành các công viên cấp đô thị; khu vườn quả Bắc Hồ thành công viên gắn với các hoạt động giáo dục văn hóa, lịch sử; các khu công viên vui chơi giải trí trên cơ sở khai thông dòng chảy các sông, suối từ lõi trung tâm đô thị ra hướng sông Lục Nam.

+ Không gian xanh vùng nông nghiệp sinh thái: Đề xuất mô hình nông nghiệp trong đô thị tạo những không gian ở trong vườn cây ăn trái đặc trưng. Nghiên cứu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nhằm gia tăng không gian xanh, cảnh quan và khuyến khích các hoạt động sản xuất nông nghiệp xanh cho dân cư đô thị.

+ Quy hoạch 05 quảng trường cấp đô thị phân bố ở khu vực trung tâm và các cực phát triển để phục vụ cho các hoạt động văn hóa, vui chơi giải trí và 01 quảng trường hành chính gắn với trung tâm hành chính cấp đô thị tại thị trấn Chũ.

- Các khu ở đô thị, nông thôn:

+ Các khu vực dân cư đô thị hiện hữu: Thực hiện song song việc quản lý phát triển mở rộng gắn với các dự án khu đô thị mới và cải tạo chỉnh trang hiện trạng. Ưu tiên đảm bảo an toàn môi trường, điều kiện cơ sở hạ tầng nhằm đáp ứng tiêu chí đô thị loại III. Kiểm soát chặt chẽ đảm bảo 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 điểm nhấn về không gian.

+ Các khu vực làng xóm đô thị hóa:



. Cải tạo chỉnh trang, khoanh vùng các làng xóm đô thị hóa, chuyển tiếp một cách hài hòa, thích ứng với các không gian đô thị hiện đại bằng hệ không gian xanh gắn với phát triển du lịch. Kiểm soát mật độ dân số và mật độ xây dựng, đảm bảo khả năng chịu tải được của cơ sở hạ tầng của khu vực. Ưu tiên quỹ đất 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, tái 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.

. 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 xanh. Kiểm soát chặt chẽ tầng cao xây dựng tại các khu vực làng xóm đô thị hóa, tầng cao phù hợp với kiến trúc cảnh quan của từng khu vực cụ thể; 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 đô thị, di chuyển các cơ sở sản xuất làng nghề ra các cụm công nghiệp tập trung. Thực hiện các giải pháp kỹ thuật để phòng chống ngập lụt.

+ Các khu vực phát triển đô thị mới: Các dự án phát triển mở rộng đô thị cần phải đảm bảo hài hòa, đồng bộ, thống nhất với tổng thể về cấu trúc phân khu chức năng, kết nối khung hạ tầng và kết hợp không gian tổng thể các khu vực, đảm bảo thống nhất giữa làng xóm hiện hữu và khu vực phát triển đô thị mới. Phát triển đô thị hiện đại gắn với hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, đảm bảo tầm nhìn, tạo nền tảng cho phát triển bền vững trong dài hạn cho tổng thể đô thị. Các khu vực phát triển mới sẽ phải bổ sung cơ sở hạ tầng chức năng cho các khu vực làng xóm hiện hữu kế cận. Một số không gian có yếu tố cảnh quan như hồ Khuôn Thần, hồ Làng Thum, hồ Đá Mài, hồ Hàm Rồng... định hướng hình thành các khu đô thị, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí.

- Các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng: Ưu tiên các lĩnh vực hoạt động công nghiệp chế biến nông - lâm sản (các sản phẩm chế biến từ cây ăn quả, từ gỗ rừng trồng...), công nghiệp kho vận và dịch vụ xuất khẩu, trong đó trọng tâm là các sản phẩm cây ăn quả; công nghiệp phụ trợ phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đến năm 2030, trên địa bàn có 03 cụm công nghiệp; quy hoạch mở rộng làng nghề mỳ Chũ truyền thống ở khu vực xã Nam Dương; di dời khu vực sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư, chuyển đổi thành các đất hỗn hợp, dịch vụ phục vụ đô thị.

- Các khu dịch vụ: Quy hoạch và thu hút đầu tư trung tâm dịch vụ tổng hợp cấp vùng tại khu vực phía Tây xã Quý Sơn; xây dựng mạng lưới chợ, trung tâm thương mại tại thị trấn Chũ, xã Hồng Giang, xã Phượng Sơn; tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện hệ thống cơ sở dịch vụ xã hội công lập đảm bảo theo tiêu chuẩn và đáp ứng nhu cầu cung ứng dịch vụ cho đô thị.

- Hạ tầng logistics: Định hướng quy hoạch các cụm công nghiệp, trung

tâm dịch vụ cấp vùng, công trình kho vận, bến xe, bến cảng, trung tâm các vùng sản xuất nông nghiệp của đô thị có khả năng cung cấp những hạ tầng cần thiết để đô thị Chũ tham gia vào hệ sinh thái logistics của vùng phía Đông tỉnh Bắc Giang. Định hướng trọng tâm các công trình hạ tầng logistics bố trí ở khu vực xã Phụng Sơn, Quý Sơn, Mỹ An, Hồng Giang và tại thị trấn Chũ gắn với các trung tâm dịch vụ đô thị cấp vùng.

- Các khu vực phát triển du lịch: Định hướng tổng thể đô thị là một không gian du lịch có tính chất vùng; cân bằng các hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp với du lịch cộng đồng của người dân. Quy hoạch không gian du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi, giải trí dọc sông Lục Nam và các hồ Khuôn Thần, Làng Thum, Hàm Rồng, Đá Mài; phát triển du lịch văn hóa, sinh thái tại xã Nam Dương trong tổng thể không gian du lịch Tây Yên Tử của tỉnh Bắc Giang.

- 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 về quốc phòng, an ninh.

7. Thiết kế đô thị

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

- Giữ gìn cấu trúc không gian đô thị hiện hữu mở rộng trên địa bàn thị trấn Chũ, xã Trù Hựu, xã Phụng Sơn với tính chất là khu trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, lịch sử và thương mại, dịch vụ của đô thị, bổ sung điểm nhấn đặc trưng là Đại lộ văn hóa - Đại lộ trái cây.

- Phân vùng bảo tồn và kiểm soát phát triển cảnh quan, di sản văn hóa xã Kiên Lao, Kiên Thành, Nam Dương, Mỹ An phải bảo tồn cảnh quan tự nhiên và kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng trên các núi, đồi và trung tâm khu bảo tồn làng nghề Mỳ Chũ.

- Hình thành phân vùng đô thị mới ở các xã Hồng Giang, Mỹ An, Phụng Sơn, Nam Dương, Thanh Hải, Quý Sơn, phát triển cảnh quan đô thị hiện đại, đa tiện ích, cây xanh mặt nước.

- Phân vùng du lịch, đô thị sinh thái tại Kiên Lao, Kiên Thành được duy trì hệ thống cây xanh, mặt nước hồ Bàu Lầy, hồ Làng Thum, hồ Khuôn Thần, phát triển bổ sung các trung tâm dịch vụ thương mại, các khu dân cư đa tiện ích.

- Phân vùng cảnh quan sinh thái nông nghiệp - nông thôn, cây xanh - mặt nước sinh thái đô thị tại các xã Quý Sơn, Thanh Hải, Kiên Lao, Kiên Thành được duy trì hệ thống mặt nước, cây xanh nông nghiệp, cây xanh đô thị gắn kết với các hoạt động du lịch cộng đồng, vui chơi giải trí.

b) Định hướng mật độ xây dựng:

- Phát triển đô thị Chũ phải đảm bảo được nguyên tắc sử dụng đất bền vững thông qua việc khai thác một cách tối ưu nguồn tài nguyên đất đai, tránh lãng phí, gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan đặc trưng của đô thị. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu như trung tâm của đô thị Chũ và các trung tâm phía Tây, phía Đông cần khuyến khích tăng mật độ xây dựng, phát triển mô hình đô thị nén, mật độ cao. Các khu vực chuyển tiếp như các phân phát triển mở rộng từ trung tâm đô thị hiện hữu, các làng xóm đô thị hóa thì phát triển với mật độ xây dựng giảm dần đến trung bình và thấp.

- Khu vực nông thôn xây dựng theo mô hình sinh thái nhà vườn mật độ thấp hoặc tại các khu vực tiếp giáp với không gian cảnh quan tự nhiên thì cần phải kiểm soát phát triển đô thị ở mật độ xây dựng thấp để hài hòa với cảnh quan chung.

c) Định hướng tăng cao xây dựng:

- Xây dựng công trình cao tầng theo các cụm, điểm, tuyến để tạo nhịp điệu hai bên trục đường quốc lộ 31, ĐT.290B, ĐT.293C, các trục chính đô thị, các khu trung tâm đô thị, các khu vực cửa ngõ và trung tâm của khu vực. Hình thành các công trình, tổ hợp công trình điểm nhấn cho đô thị với hình ảnh một đô thị sinh thái nông - công nghiệp và du lịch. Kiểm soát chặt chẽ hình thức kiến trúc các công trình cao tầng để tạo hình ảnh chung cho từng khu vực đô thị phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị.

- 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 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 tăng 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 tăng cao tương đồng với hiện trạng của từng khu vực.

- Công trình kiến trúc tại các khu vực trong hành lang bảo vệ di tích, di sản phải đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về di sản văn hóa.

- Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc có khối tích lớn, cao tầng hai bên hành lang sông Lục Nam, sông Bò và tại các hồ Khuôn Thần, Làng Thum, Bàu Lầy, Hàm Rồng, Đá Mài; 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 tính chất cụ thể của từng khu vực, chiều rộng các tuyến đường, các điểm nhấn ở các cửa ngõ đô thị, không gian xung quanh để đảm bảo chất lượng kiến trúc cảnh quan các tuyến phố và tạo điểm nhấn ấn tượng cho đô thị.

- Tầng cao công trình được quy định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

d) Khu vực trung tâm, điểm nhấn, cửa ngõ 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 cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị. Hình thái kiến trúc hiện đại, 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 được lựa chọn những nét đặc trưng về cây xanh, công trình trung tâm, tượng đài phù hợp.

- Tổ chức hệ thống các công trình, cụm công trình, cảnh quan đặc trưng làm điểm nhấn tại các khu vực cửa ngõ của đô thị. Hệ thống các công trình này là hình ảnh đại diện mới của đô thị Chũ trong tương lai, với tầm nhìn là một thành phố sinh thái nông - công nghiệp và du lịch năng động. Hình thành năm cửa ngõ của đô thị Chũ tạo dấu ấn lối vào với các tính chất, đặc trưng riêng.

đ) Hệ thống cây xanh, mặt nước:

- Xây dựng hệ thống cảnh quan cây xanh nhằm tạo dựng môi trường sinh thái cho người dân đô thị Chũ. Gắn kết cây xanh với các trục không gian hình thành các trục cảnh quan đặc trưng cho đô thị.

- Phát triển cảnh quan tự nhiên của đô thị Chũ dựa trên hệ thống cây xanh nông nghiệp đô thị, cây xanh sinh thái núi đồi ở xã Kiên Thành, Kiên Lao, Nam Dương, hành lang sông Lục Nam. Với điểm nhấn là cây xanh ở Đại lộ văn hóa - Đại lộ trái cây.

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái hồ Khuôn Thần, hồ Làng Thum, hồ Bầu Lầy, giữ gìn sự đa dạng sinh học.

- Các khu vực giữ nước như vùng tụ nước, thung lũng nhỏ, khe tụ thủy và vùng đệm đóng vai trò thẩm thấu nước và thoát lũ nhằm bảo vệ đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

8. Quy hoạch sử dụng đất đai

- Diện tích đất tự nhiên đô thị Chũ là 25.155 ha.

- Đến năm 2030: Đất dân dụng khoảng 1.282 ha, chiếm 5,09% tổng diện tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 2.646 ha; chiếm 10,52% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 21.227 ha, chiếm 84,39% tổng diện tích quy hoạch.

- Đến năm 2045: Đất dân dụng khoảng 1.950 ha, chiếm 7,75% tổng diện

tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 2.631 ha, chiếm 10,46% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác 20.574 ha, chiếm 81,77% tổng diện tích quy hoạch.

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

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Bao gồm quốc lộ 31, ĐT.289, ĐT.289B, ĐT.289C, ĐT.290, ĐT.290B, ĐT.291B, ĐT.293C quy hoạch có lộ giới từ 30 m đến 45 m.

- Giao thông đô thị: Đường trục chính, đường chính đô thị quy hoạch lộ giới từ 30 m - 66 m. Đường liên khu vực, đường chính khu vực quy hoạch lộ giới từ 27,5 m - 36 m. Duy trì cải tạo bến xe Lục Ngạn, xây dựng mới 05 điểm dừng đỗ xe (là các trạm xe buýt công cộng kết hợp vận tải và trung chuyển hàng hóa) phục vụ giao thông công cộng và du lịch tại các cửa ngõ vào đô thị. Ngoài ra, xây dựng các bãi đỗ xe đảm bảo cho nhu cầu của từng khu chức năng. Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến đường chính khu vực: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 15,2%; mật độ đường giao thông khoảng 4,8 km/km²; giai đoạn đến năm 2045 khoảng 17,0%; mật độ đường giao thông khoảng 5,4 km/km².

- Giao thông đường thủy nội địa: Tuyến đường thủy trên sông Lục Nam duy tu, nạo vét thông luồng đạt cấp III; duy trì cải tạo nâng cấp cảng hiện có (Cảng Mỹ An công suất 500 nghìn tấn/năm); xây dựng mới cảng hành khách Chũ (loại III) công suất 250 nghìn hành khách/năm và đầu tư các bến thủy phù hợp với nhu cầu phát triển.

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

- Cao độ nền:

+ Thị trấn Chũ, xã Trù Hựu: Hxdmin khoảng 10 m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì Hxdmin $\geq$ 15,3 m.

+ Xã Phượng Sơn: Hxdmin khoảng 8 m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì Hxdmin $\geq$ 10,6 m.

+ Xã Nam Dương: Hxdmin khoảng 10 m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì Hxdmin $\geq$ 13,5 m.

+ Xã Mỹ An: Hxdmin khoảng 6 m, đối với khu vực phát triển mới (khu

dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 12,8$ m.

+ Xã Quý Sơn: H_{xdmin} khoảng 9 m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 10,6$ m.

+ Xã Hồng Giang và xã Thanh Hải: H_{xdmin} khoảng 13 m, đối với khu vực phát triển mới (khu dân cư tập trung, khu trung tâm) không bị khống chế bởi khu dân cư hiện trạng thì $H_{xdmin} \geq 16,3$ m.

+ Xã Kiên Thành, xã Kiên Lao: H_{xdmin} khoảng 18 m.

- Thoát nước mặt: Định hướng xây dựng hệ thống thoát nước mưa độc lập với thoát nước thải cho đô thị Chũ. Lưu vực đô thị Chũ được chia làm 08 lưu vực tiêu thoát nước mưa chính, chủ yếu thoát theo các hướng Bắc - Nam; Nam - Bắc và Đông Tây thông qua hệ thống các suối tự nhiên, sông Bò và cuối cùng thoát ra sông Lục Nam, cụ thể:

+ Lưu vực 1: Bao gồm một phần xã Trù Hựu và phần lớn các xã Kiên Lao và Kiên Thành (diện tích khoảng 6.701 ha). Nước mưa thoát theo hướng Bắc - Nam vào các mương tiêu hiện trạng, hồ Khuôn Thần, hồ Bầu Lầy rồi ra suối Cầu Cao, suối Bồng 1 để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 2: Bao gồm phần lớn xã Quý Sơn và xã Phượng Sơn, một phần nhỏ xã Kiên Lao (diện tích khoảng 6.814 ha). Nước mưa thoát theo hướng Bắc - Nam vào các mương tiêu hiện trạng về hồ Làng Thum, rồi ra suối Quý Sơn 1, Quý Sơn 2 để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 3: Bao gồm một phần các xã Kiên Thành, Thanh Hải, Hồng Giang (diện tích khoảng 3.063 ha). Nước mưa thoát theo hướng Bắc - Nam vào các mương tiêu hiện trạng về suối Bồng 2,3,4 để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 4: Bao gồm thị trấn Chũ, một phần xã Trù Hựu, một phần nhỏ xã Quý Sơn (diện tích khoảng 2.938 ha). Nước mưa thoát theo hướng Bắc - Nam, Đông - Tây vào các mương tiêu hiện trạng về suối Bồng và suối Cầu Cao để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 5: Bao gồm một phần xã Hồng Giang (diện tích khoảng 852 ha). Nước mưa thoát theo hướng Tây - Đông vào các mương tiêu hiện trạng về suối Hạ Long để ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 6: Bao gồm phần lớn xã Nam Dương và một phần xã Mỹ An (diện tích khoảng 3.143 ha). Nước mưa thoát theo hướng Đông - Tây và Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng về suối hiện hữu và cuối cùng ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 7: Bao gồm một phần nhỏ xã Nam Dương (diện tích khoảng 818 ha). Nước mưa thoát theo hướng Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng và hồ Hàm Rồng, cuối cùng ra sông Lục Nam.

+ Lưu vực 8: Bao gồm một phần xã Mỹ An (diện tích khoảng 826 ha). Nước mưa thoát theo hướng Nam - Bắc vào các mương tiêu hiện trạng về sông Bò và cuối cùng ra sông Lục Nam.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công nghiệp đến 2045 là 49.500 m³/ngày đêm

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước mặt từ hồ Khuôn Thần, hồ Cẩm Sơn và sông Lục Nam.

- Công trình đầu mối chính: Nâng cấp công suất các nhà máy nước hiện có: Nhà máy nước Chũ 7.500 m³/ngày đêm; nhà máy nước Hồng Giang 3.000 m³/ngày đêm; nhà máy nước Phượng Sơn 4.000 m³/ngày đêm. Xây mới nhà máy nước Hồ Khuôn Thần công suất 25.000 m³/ngày đêm. Ngoài ra sử dụng một phần nước sạch từ nhà máy nước liên vùng Hồ Cẩm Sơn chạy qua đô thị với lưu lượng khoảng 10.000 m³/ngày đêm.

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

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt đến 2045 là 32.500 m³/ngày đêm; tổng lượng nước thải công nghiệp là 1.600 m³/ngày đêm.

+ Khu vực chia làm 04 lưu vực xử lý nước thải sinh hoạt, cụ thể:

. Lưu vực SH1: Gồm các xã Phượng Sơn và một phần xã Quý Sơn, bố trí 01 trạm xử lý tập trung công suất 7.500 m³/ngày đêm.

. Lưu vực SH2: Gồm thị trấn Chũ, các xã: Hồng Giang và xã Trù Hựu, bố trí 01 trạm xử lý tập trung công suất 14.000 m³/ngày đêm.

. Lưu vực SH3: Gồm xã Nam Dương và xã Mỹ An, bố trí 02 trạm xử lý tập trung công suất từ 1.500 m³/ngày đêm đến 2.500 m³/ngày đêm.

. Lưu vực SH4: Gồm các xã Kiên Lao, một phần xã Kiên Thành và một phần xã Quý Sơn, bố trí 02 trạm xử lý tập trung công suất từ 2.000 m³/ngày đêm đến 6.000 m³/ngày đêm.

+ Các cụm công nghiệp bố trí các trạm xử lý nước thải cục bộ đặt trong các cụm công nghiệp.

- Chất thải rắn: Quy hoạch một nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt công suất khoảng 500 tấn/ngày đêm tại xã Kiên Thành; chất thải công nghiệp và nguy hại chuyển về khu xử lý chất thải rắn của tỉnh Bắc Giang.

- Nghĩa trang, nhà tang lễ: Quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung cho đô thị Chũ tại xã Kiên Lao và nhà tang lễ cấp đô thị nằm trong nghĩa trang.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Từ trạm 110kV Lục Ngạn, trạm 110kV Lục Ngạn 2.

- Tổng nhu cầu cấp điện tới năm 2045 khoảng 217,96MVA.

- Trạm biến áp:

+ Giai đoạn đến 2030: Nâng công suất trạm 110kV Lục Ngạn 2, từ 25MVA lên thành (1x25+1x40)MVA. Xây dựng mới các trạm: Trạm 110kV Lục Ngạn 3 công suất 40MVA, Trạm 110kV Chũ công suất 40MVA.

+ Giai đoạn sau 2030 đến 2045: Xây dựng mới trạm 220kV Chũ công suất 250MVA-220/110/22kV. Nâng công suất trạm 110kV Lục Ngạn 3 từ 40MVA lên thành 2x40MVA, nâng công suất trạm 110kV Chũ từ 40MVA lên thành 2x40MVA và nâng công suất trạm 110kV Lục Ngạn 2 từ (1x25+1x40MVA) lên thành 2x40MVA.

- 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 hạ tầng thông tin và truyền thông:

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 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 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 cụm công nghiệp tập trung: Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào sông Lục Nam; 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.

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 quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc; chương trình phát triển đô thị; đề án sắp xếp đơn vị hành chính; đề án thành lập thị xã; triển khai các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khung làm tiền đề cho phát triển đô thị hướng đến đô thị loại IV đến năm 2024 và loại III giai đoạn đến năm 2045.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thế mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương như: Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao; làng nghề mỳ Chũ tại xã Nam Dương; các cụm công nghiệp, khu nghiên cứu R&D; dịch vụ logistics, khu đô thị, dịch vụ thương mại cấp vùng và dịch vụ du lịch...

12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, 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 Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ 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. Đối với diện tích đất rừng, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chịu trách nhiệm về sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, tổ chức quản lý đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ phát triển rừng.



- Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Chũ 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 Chũ, 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 Chũ được duyệt (thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong trường hợp không đảm bảo phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt).

- Khi thực hiện Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, 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 Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, 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 Chũ được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Chũ 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 Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, 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 Chũ 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;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Lục Ngạn;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) Tuần.



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 (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	737	2,93	110	1.282	5,09	98	1.950	7,75	93
1	Đơn vị ở	506	2,01	75	712	2,83	54	998	3,97	47
2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng đô thị)	52	0,21		121	0,48		198	0,79	
3	Dịch vụ - công cộng	57	0,23	8,5	119	0,47	9	213	0,85	10
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	9	0,04		13	0,05		15	0,06	
5	Cây xanh sử dụng công cộng	16	0,06	2,5	99	0,39	7,5	163	0,65	8
6	Đất giao thông đô thị (*)	63	0,25	9,5	143	0,57	11	241	0,96	11,5
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị (bãi đỗ xe...)	34	0,13		75	0,30		122	0,49	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	2.210	8,78	186	2.646	10,52	176	2.631	10,46	110
1	Sản xuất công nghiệp (cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất, khai thác, chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng)	65	0,26		429	1,71		439	1,75	
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu				5	0,02		24	0,1	
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị				2	0,01		3	0,01	
4	Trung tâm y tế (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)									
5	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4	0,01		36	0,14		49	0,19	
6	Dịch vụ du lịch	1	0		104	0,42		189	0,75	

Stt	TÊN LOẠI ĐẤT	Hiện trạng			Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ng)
7	Cây xanh sử dụng hạn chế (<i>cây xanh, công viên chuyên đề, sân golf...</i>)	1	0,01		216	0,86		216	0,86	
8	Cây xanh chuyên dụng (<i>vườn ươm...</i>)	1	0		4	0,01		6	0,03	
9	Di tích, tôn giáo	37	0,15		41	0,16		43	0,17	
10	Điểm dân cư nông thôn	1.294	5,14		942	3,74		642	2,55	
11	An ninh	1	0		7	0,03		10	0,04	
12	Quốc phòng	452	1,8		412	1,64		450	1,79	
13	Giao thông đối ngoại	165	0,66		259	1,03		371	1,47	
14	Hạ tầng kỹ thuật khác (<i>bãi đỗ xe...</i>)	189	0,75		189	0,75		189	0,75	
III	ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	22.208	88,29		21.227	84,39		20.574	81,77	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	15.042	59,8		14.107	56,08		13.721	54,53	
2	Đất lâm nghiệp	5.857	23,28		5.857	23,28		5.602	22,27	
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	851	3,38		851	3,38		851	3,38	
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>									
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	5.006	19,9		5.006	19,9		4.751	18,89	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	144	0,57		130	0,52		121	0,48	
4	Đất chưa sử dụng	10	0,04		10	0,04		10	0,04	
5	Đất hồ, ao, đầm	630	2,51		593	2,36		589	2,34	
6	Đất sông, suối, kênh, rạch	525	2,09		530	2,11		531	2,11	
	TỔNG CỘNG	25.155	100		25.155	100		25.155	100	

(*) 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 khoảng 15,2% (402ha/2.650ha); mật độ đường giao thông khoảng 4,8 km/km².

+ Giai đoạn đến năm 2045 khoảng 17,0% (612ha/3.600ha); mật độ đường giao thông khoảng 5,4 km/km².