

Số: /TTr-UBND

Lương Tài, ngày tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**V/v thông qua Đồ án Quy hoạch chung đô thị Trung Khê,
huyện Lương Tài đến năm 2035**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Lương Tài.

Căn cứ các Luật: Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây Dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh, về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Lương Tài đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 48/UBND-XDCB ngày 29/02/2024 về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, quy hoạch xây dựng vùng huyện và triển khai các quy hoạch phân khu;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh, huyện Lương Tài đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 409-KL/HU ngày 29/11/2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy về việc thông qua Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh, huyện Lương Tài đến năm 2035;

UBND huyện trình HĐND huyện thông qua Đồ án Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh, huyện Lương Tài đến năm 2035, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh, huyện Lương Tài đến năm 2035.

2. Phạm vi, quy mô quy hoạch:

- Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu: Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Trung Kênh và có ranh giới như sau: Phía đông giáp sông Thái Bình; Phía tây giáp xã An Thịnh, xã Mỹ Hương và xã Lai Hạ; Phía nam xã Lai Hạ; Phía bắc giáp xã An Thịnh.

- Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích khoảng 704,5ha.

- Dân số quy hoạch:

+ Theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt: Dân số hiện trạng khoảng 9.624 người; Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 14.280 người.

+ Theo Đề xuất quy hoạch xây dựng vùng huyện điều chỉnh: Dân số hiện trạng năm 2023 khoảng 10.085 người; Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 20.000 người (theo quy hoạch xây dựng vùng huyện).

3. Mục tiêu và tính chất đô thị:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lương Tài đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh, huyện Lương Tài đáp ứng các tiêu chuẩn của thị trấn theo quy định của Nghị quyết 1211/16/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.

- Từng bước xây dựng kết cấu hạ tầng khu vực, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

- Làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết các khu chức năng, thu hút đầu tư, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

- Là công cụ để quản lý và phát triển đô thị.

3.2. Tính chất:

Là đô thị dịch vụ, thương mại cửa ngõ phía đông của huyện Lương Tài.

4. Nội dung quy hoạch.

4.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất đô thị loại V:

- Đất dân dụng: 70-100 m²/người;
- Đất đơn vị ở mới: 45 - 55 m²/người;
- Nhà văn hóa cấp đô thị: ≥ 1 công trình, $\geq 0,5$ ha/công trình;
- Nhà thiếu nhi cấp đô thị: ≥ 1 công trình, $\geq 1,0$ ha/công trình;
- Trung tâm VH-TT cấp đô thị: ≥ 1 công trình, $\geq 3,0$ ha/công trình;
- Sân vận động cấp đô thị: ≥ 1 công trình, $\geq 2,5$ ha/công trình;
- Sân thể thao cơ bản cấp đô thị: ≥ 1 công trình, $\geq 1,0$ ha/công trình;
- Trường THPT: $\geq 0,4$ m²/người;
- Trường THCS: $\geq 0,6$ m²/người;
- Trường TH: $\geq 0,65$ m²/người;
- Trường MN: $\geq 0,55$ m²/người;
- Đất cây xanh đô thị : $\geq 4,0$ m²/người;
- Đất cây xanh đơn vị ở: $\geq 2,0$ m²/người;
- Đất bãi đỗ xe đô thị : $\geq 2,5$ m²/người;
- Đất bãi đỗ xe đơn vị ở : $\geq 2,0$ m²/người.

4.2. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch chung đô thị Trung Kênh tổ chức quy hoạch trên cơ sở tận dụng tối đa hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có (ĐT.281) để kết nối với các trục chính của khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh;

- Bố trí tuyến đường trục chính theo hướng Bắc - Nam có mặt cắt ngang rộng 60m kết nối từ QL.17 đi cảng Kênh Vàng. Các tuyến giao thông nội thị được bố trí theo mạng lưới ô cờ kết nối với các trục giao thông chính có mặt cắt ngang 16,5m đến 36m bao quanh các ô đất chức năng và thuận tiện;

- Các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ được ưu tiên bố trí dọc các trục đường trung tâm và các nút giao thông;

- Các khu đất giáp với dân cư hiện hữu ưu tiên bố trí các chức năng đất bãi đỗ xe tĩnh, vườn hoa cây xanh, nhà văn hóa - sân TDTT và đất tái định cư (nếu có).

4.3. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	383,68	54,46
1	Đất ở	188,44	26,75
	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>	54,34	7,71
	<i>Đất ở làng xóm</i>	134,10	19,03
2	Đất hỗn hợp	18,81	2,67
3	Đất giáo dục (trường THPT)	3,79	0,54
4	Đất công cộng khác cấp đô thị (văn hóa, thể thao, thương mại, dịch vụ...)	17,22	2,44
	<i>Sân thể thao cơ bản</i>	1,68	0,24
	<i>Sân vận động</i>	2,67	0,38
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao</i>	3,03	0,43
	<i>Nhà văn hóa</i>	0,88	0,13
	<i>Nhà thiếu nhi</i>	1,59	0,23
	<i>Chợ cấp đô thị</i>	2,00	0,28
	<i>Trung tâm dịch vụ, thương mại</i>	5,36	0,76
5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	1,23	0,17
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	21,78	3,09
7	Đất giao thông đô thị	91,19	12,94
	<i>Đất đường giao thông</i>	82,50	11,71
	<i>Đất bến xe khách</i>	3,62	0,51
	<i>Đất bãi đỗ xe cấp đô thị</i>	5,07	0,72
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,00	0,00
9	Đất công trình công cộng, bãi đỗ xe cấp đơn vị ở	41,22	5,85
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	2,80	0,40
	<i>Trường tiểu học</i>	2,04	0,29
	<i>Trường mầm non</i>	3,28	0,47
	<i>Đất văn hóa, TDTT đơn vị ở</i>	7,38	1,05
	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>	5,73	0,81
	<i>Mặt nước đơn vị ở</i>	11,14	1,58
	<i>Trụ sở UBND xã</i>	0,30	0,04
	<i>Công an xã</i>	0,17	0,02
	<i>Trạm y tế xã</i>	0,15	0,02
	<i>Chợ xã</i>	0,00	0,00
	<i>Nghĩa trang thôn</i>	4,05	0,58
	<i>Bãi đỗ xe đơn vị ở</i>	4,17	0,59
II	Đất ngoài dân dụng	158,68	22,52

1	Đất công nghiệp	10,68	1,52
	<i>Cảng sửa chữa tàu thủy</i>	2,75	0,39
	<i>Bến bãi sản xuất vật liệu xây dựng</i>	7,93	1,13
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	6,00	0,85
3	Đất dịch vụ, du lịch	15,08	2,14
4	Đất trung tâm y tế (bệnh viện)	3,18	0,45
5	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	0,00	0,00
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0,00	0,00
7	Đất cây xanh chuyên dụng	12,00	1,70
8	Đất tôn giáo, di tích	2,44	0,35
9	Đất an ninh, quốc phòng	0,00	0,00
10	Đất giao thông đối ngoại	34,66	4,92
11	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	74,66	10,60
	<i>Cảng Kênh Vàng</i>	71,36	10,13
	<i>Nhà máy xử lý nước thải</i>	0,61	0,09
	<i>Trạm bơm Kênh Vàng</i>	1,93	0,27
	<i>Nhà máy nước sạch</i>	0,30	0,04
	<i>Trạm biến thế</i>	0,23	0,03
	<i>Cột điện</i>	0,22	0,03
III	Đất khác	162,14	23,02
1	Đất sản xuất nông nghiệp	48,30	6,86
	<i>Đất lúa</i>		
	<i>Đất cây trồng khác</i>		
2	Đất nuôi trồng thủy sản	1,85	0,26
3	Đất hồ, ao, đầm	0,00	0,00
4	Đất sông, suối, kênh rạch	103,11	14,64
5	Đất dự trữ phát triển	8,88	1,26
6	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00
IV	Tổng diện tích đất quy hoạch	704,50	100,00

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

a) Quy hoạch định hướng Giao thông:

- Trong phạm vi nghiên cứu gồm có tuyến quốc lộ và đường tỉnh:
 - + Quốc Lộ 17 mặt cắt ngang quy hoạch rộng 42m (Trong đó: Lòng đường 2x10,50m; dải phân cách 5,0m; vỉa hè 2x8,0 = 16,0m);
 - + Đường tỉnh ĐT.281 mặt cắt ngang quy hoạch rộng 27m (Trong đó: Lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x6,0 = 12,0m).
- Mạng lưới đường nội thị:
 - + Toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu được thiết kế theo cấu trúc hướng vuông góc các trục giao thông đối ngoại;

- + Mặt cắt đường chính đô thị rộng 60m (Trong đó: Lòng đường 2x15,0m; dải phân cách 10,0m; vỉa hè 2x10,0 = 20,0m);
- + Mặt cắt đường liên khu vực rộng từ 36m:-60m;
- + Mặt cắt đường chính khu vực rộng từ 25m:-34m;
- + Mặt cắt đường khu vực rộng từ 16,5m (Trong đó: Lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x4,5 = 9,0m).

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải: Đảm bảo tận dụng địa hình, kênh mương hiện hữu.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt khu vực phát triển mới không được làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước mặt của các khu vực hiện hữu.
- Khu vực lập quy hoạch được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực 1 phía ngoài đê thoát thẳng về sông;
 - + Lưu vực 2 nước mặt được tập trung về kênh tiêu N51 và thoát về sông Kênh Vàng;
 - + Lưu vực 3 nước mặt được thu gom về kênh tiêu hiện hữu và dẫn về sông Kênh Vàng.

c) Quy hoạch định hướng Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực được lấy từ nhà máy cấp nước An Thịnh - Mỹ Hương và nhà máy cấp nước thôn Cáp Hạ.
- Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối sử dụng đường ống HDPE có đường kính D110mm đến D300mm.
- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa được bố trí tại các ngã ba, ngã tư để thuận tiện cho việc phòng cháy chữa cháy với khoảng cách 150m/hạng.
- Dự báo nhu cầu cấp nước cho phạm vi nghiên cứu là: 3.785 m³/ngày đêm.

d) Quy hoạch định hướng Thoát nước thải:

- Xử lý nước thải:
 - + Toàn bộ diện tích quy hoạch đô thị Trung Kênh hệ thống thoát nước thải được định hướng thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải được quy hoạch bố trí ở phía cuối nghĩa địa thôn Thấp Dương.
 - + Xây dựng mới hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo tách riêng nước thải đưa về trạm xử lý.
 - + Dự báo nhu cầu thoát nước thải cho phạm vi nghiên cứu là 2783 m³/ngày đêm.
- Quản lý chất thải rắn:

+ Toàn bộ khối lượng CTRSH phát sinh hàng ngày trên địa bàn sẽ được thu gom, vận chuyển về Nhà máy điện rác tại xã An Thịnh để xử lý;

+ Dự báo khối lượng CTRSH phát sinh là 18 tấn/ngày đêm.

- Quản lý nghĩa trang:

+ Các khu vực đang sử dụng các nghĩa trang hiện có trong đô thị đến khi hết diện tích sử dụng thì đóng cửa, trồng cây xanh, cải tạo thành nghĩa trang công viên. Chuyển đổi sử dụng đất thành không gian xanh cho đô thị trước năm 2025. Đồng thời sử dụng các nghĩa trang tập trung mới theo quy hoạch.

đ) Quy hoạch Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng: 10.500 kVA.

- Nguồn cấp: từ trạm 110kV Bình Định hiện có công suất 63MVA dự kiến nâng công suất 2 x 63MVA và trạm 110kV Kênh Vàng dự kiến công suất 2 x 63MVA.

- Các tuyến đường điện 500kV/220kV/110kV hiện có đi nổi trong hành lang an toàn điện.

- Các tuyến đường điện 35kV, trạm biến áp 35(22)/0,4kV hiện có sẽ được tiếp tục sử dụng và cải tạo nâng cấp công suất. Về lâu dài, các đường dây, trạm biến áp nằm trong phạm vi cải tạo, mở đường hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ được di chuyển, dỡ bỏ thay thế cho phù hợp.

- Bố trí các trạm lưới 22/0,4kV theo nhu cầu của từng khu vực, đảm bảo công suất, quy mô, vị trí các trạm biến áp được tính toán cụ thể trong các giai đoạn sau.

- Quy mô, công suất, tiến độ thực hiện các trạm biến áp và tuyến đường dây cao thế được cụ thể hoá trong các quy hoạch sau, quy hoạch chuyên ngành và trong các dự án đầu tư trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch đô thị và các quy hoạch chuyên ngành khác.

- Ngoài các trạm cung cấp xăng dầu, sạc điện bố trí trong đồ án, sẽ được bổ sung tại các khu đất hỗn hợp hoặc các công trình dịch vụ, công cộng, đảm bảo nhu cầu của đô thị và bán kính phục vụ theo quy định, được thể hiện ở bước lập qhct hoặc dự án đầu tư xây dựng.

e) Quy hoạch Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng: 22.500 thuê bao.

- Nguồn cấp: từ tổng đài host huyện lương tài dung lượng thuê bao dự kiến 200.000 lines.

- Xây dựng mới các tổng đài vệ tinh liên kết với nhau và liên kết với các tổng đài điều khiển bằng mạch vòng cáp quang xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

- Khuyến khích hạ ngầm các đường dây cáp thông tin khi có điều kiện để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị

- Vị trí, quy mô các trạm host, trạm thu phát sóng và hướng tuyến các đường dây cáp thông tin sẽ được chính xác hóa ở các giai đoạn quy hoạch tiếp theo.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

5. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng: Đường giao thông, mạng lưới cấp điện, cấp thoát nước và trạm xử lý nước thải.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan Tổ chức lập QH: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lương Tài;
- Cơ quan trình duyệt QH : UBND huyện Lương Tài;
- Cơ quan Thẩm định : Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- Cơ quan Phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Vậy, UBND huyện kính đề nghị HĐND huyện xem xét thông qua Đồ án Quy hoạch chung đô thị Trung Khê, huyện Lương Tài đến năm 2035 để làm cơ sở triển khai bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;
- Lưu: VT.

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

Vũ Văn Hào