



CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC VÀ QUY HOẠCH ĐÔNG DƯƠNG
Số 39/179 đường Lê Lợi, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TUYẾN
ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỬ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG
XƯƠNG GIANG ĐẾN ĐƯỜNG LÊ LỢI), TỶ LỆ 1/500**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TUYẾN
ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỪ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG
XƯƠNG GIANG ĐẾN ĐƯỜNG LÊ LỢI), TỶ LỆ 1/500

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân phường Bắc Giang

Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị

Bắc Giang, ngày ... tháng ... năm 2026

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

Đơn vị tư vấn

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC VÀ
QUY HOẠCH ĐÔNG DƯƠNG

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU	2
1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:	2
2. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch	2
3. Mục tiêu, nguyên tắc và yêu cầu phát triển của đồ án quy hoạch:	4
CHƯƠNG 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	5
1. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.....	5
2. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:	5
3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch	5
4. Các nội dung khác:	6
5. Tổ chức thực hiện:	6

CHƯƠNG 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:

Tuyến đường Nguyễn Văn Cừ và khu vực lân cận, đặc biệt là khu vực hồ và Công viên Ngô Gia Tự, có vị trí quan trọng trong cấu trúc không gian trung tâm phường Bắc Giang.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh tại Công văn số 2922/UBND-XDCB ngày 26/9/2026 V/v cải tạo, chỉnh trang các Công viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang và Công văn số 356/UBNDVP ngày 03/02/2026 V/v giao lập đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án: Cải tạo, chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường đã làm việc với các tổ chức có liên quan để rà soát tổng thể khu vực cho thấy một số nội dung trong quy hoạch chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn tổ chức không gian và khai thác hiệu quả quỹ đất khu vực.

Do đó việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết là cần thiết nhằm đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, phù hợp với định hướng phát triển không gian xanh, công viên, mặt nước và hạ tầng công cộng khu vực trung tâm, tạo cơ sở pháp lý để triển khai cải tạo, chỉnh trang đồng bộ khu vực hồ và các tuyến đường tiếp giáp.

2. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch

2.1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 165/2024/NĐ-CP quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đường bộ và điều 77 Luật trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng, bảo trì công trình xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch phân khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Lô đất ký hiệu OCT-8B thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Công văn số 2922/UBND-XDCB ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cải tạo, chỉnh trang các Công viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 303/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Công văn số 356/UBND-VP ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Giang về việc giao lập đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án: Cải tạo, chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh;

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

Căn cứ vào các số liệu, tài liệu trong hồ sơ quy hoạch chung đã được phê duyệt;
Căn cứ bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500;
Căn cứ vào các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

3. Mục tiêu, nguyên tắc và yêu cầu phát triển của đồ án quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023; Quy hoạch phân khu số 1 được phê duyệt tại quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch phân khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 665/QĐ-UBND ngày 13/6/2025;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1133/QĐ-UBND ngày 22/10/2021; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 757/QĐ-UBND ngày 29/7/2022;

- Theo Công văn số 2922/UBND-XDCB ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh giao UBND phường Bắc Giang rà soát các khu đất, dự án, khu vực công viên để thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia Tự đảm bảo phù hợp với tính chất, mục tiêu đã được phê duyệt tại đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và quy hoạch phân khu 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

- Theo Công văn số 356/UBND-VP ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Giang về việc giao lập đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án: Cải tạo, chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh;

3.2. Nguyên tắc:

- Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;
- Những dự án đã và đang triển khai, dự án đã có chủ trương được UBND chấp thuận được tuân thủ và ổn định đúng vị trí;

- Hệ thống hạ tầng như giao thông; san nền; cấp nước; thoát nước mưa, nước thải; cấp điện... đảm bảo phù hợp với khu vực và quy hoạch chung.

3.3. Yêu cầu phát triển của đồ án:

- Thiết kế quy hoạch tổng thể, xác định cơ cấu khu chức năng sử dụng đất phù hợp quy chuẩn xây dựng, với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch đồng bộ các công trình kiến trúc;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ và đồng bộ (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin và vệ sinh môi trường);

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành và các Quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Bắc Ninh;
- Giải pháp quy hoạch và kiến trúc cảnh quan hòa nhập với đặc trưng không gian cảnh quan khu vực tạo dựng được bộ mặt kiến trúc mới cho khu vực;
- Quy hoạch là cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo tiền đề cho việc phát triển đô thị trong tương lai.

CHƯƠNG 2: NỘI DUNG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch

Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500.

a) Vị trí, quy mô khu đất lập điều chỉnh:

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh. Ranh giới đồ án được giới hạn như sau:

b) Ranh giới nghiên cứu:

- + Phía Bắc: Giáp đường Xương Giang;
- + Phía Nam: Giáp đường Lê Lợi;
- + Phía Đông: Giáp dân cư, Công an tỉnh và bệnh viện đa khoa số 1 Bắc Ninh;
- + Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Văn Mẫn và hồ công viên.

c) Quy mô nghiên cứu

- Diện tích đồ án QHCT: khoảng 20,82ha.
- Diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 1.557m².

2. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013;

- Nhằm cụ thể hoá các quy hoạch cấp trên: Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;
- Quy hoạch phân Khu 1, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);
- Để đảm bảo đồ án được triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng trình tự pháp luật và tuân thủ các quy hoạch cấp trên, thì việc điều chỉnh cục bộ đồ án là việc hết sức cần thiết. Việc điều chỉnh cục bộ không làm ảnh hưởng đến hạ tầng khung và các chỉ tiêu chung của đồ án.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Trên cơ sở rà soát đánh giá hiện trạng và quá trình triển khai thực hiện đồ án, hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ

1/500 điều chỉnh lại một số nội dung chính như sau:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất ô đất cơ quan (ký hiệu CQ11) diện tích 1.557m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 5 tầng. Sau điều chỉnh thành ô đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) diện tích 1.557m², mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng cho phù hợp với quy hoạch phân khu số 1 điều chỉnh được duyệt.

BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT - TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (+): Tăng m ² (-): Giảm m ²
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công cộng	16.100	7,7	16.100	7,7	0
2	Đất thương mại	49.282	23,7	49.282	23,7	0
3	Đất cơ quan	40.185	19,3	38.628	18,6	-1.557
4	Đất dân cư hiện trạng	8.770	4,2	8.770	4,2	0
5	Đất cây xanh, mặt nước	24.646	11,8	24.646	11,8	0
6	Đất y tế	4.050	1,9	4.050	1,9	0
7	Đất giao thông	65.167	31,3	66.724	32,0	1.557
7.1	Đất giao thông nội bộ	65.167	31,3	65.167	31,3	0
7.2	Đất bãi đỗ xe		-	1.557	0,7	1.557
	Tổng	208.200	100,0	208.200	100,0	0

3.2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực điều chỉnh cục bộ theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ.

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi), tỷ lệ 1/500; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1133/QĐ-UBND ngày 22/10/2021; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 757/QĐ-UBND ngày 29/7/2022.

5. Tổ chức thực hiện:

- + Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ: Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Bắc Giang;
- + Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Bắc Giang
- + Cơ quan xin ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang
- + Cơ quan phê duyệt: UBND phường Bắc Giang.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẮC GIANG**

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

Số: 356 /UBND-VP

Bắc Giang, ngày 03 tháng 02 năm 2026

V/v giao lập đề xuất điều chỉnh quy
hoạch chi tiết để thực hiện dự án:
Cải tạo, chỉnh trang Công viên
Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang,
tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường.

Căn cứ Công văn số 2922/UBND-XDCB ngày 26/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cải tạo, chỉnh trang các Công viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang; Thông báo số 224/TB-UBND ngày 14/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh về việc Quy hoạch chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự và Công viên Hoàng Hoa Thám, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, Chủ tịch UBND phường có ý kiến như sau:

1. Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường: Làm chủ đầu tư, chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan rà soát hiện trạng khu vực; tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) để triển khai thực hiện dự án: Cải tạo, chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, bảo đảm phù hợp với Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo Chủ tịch UBND phường (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) tình hình, tiến độ triển khai thực hiện, các nội dung đã và đang thực hiện, khó khăn, vướng mắc (nếu có) và đề xuất kế hoạch, lộ trình thẩm định, phê duyệt Đồ án làm cơ sở để UBND phường xem xét, chỉ đạo triển khai các bước tiếp theo theo quy định **trong ngày 06/02/2026**.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công thực hiện bảo đảm đúng trình tự, thủ tục; thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết do Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công trình, tham mưu UBND phường xem xét, phê duyệt theo quy định.

(Có Công văn số 2922/UBND-XDCB ngày 26/9/2025; Thông báo số 224/TB-UBND ngày 14/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Đảng ủy, HĐND phường (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- VP: LĐ, CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Duy Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 2922 /UBND - XD/CB

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 9 năm 2025

V/v cải tạo, chỉnh trang các Công
viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia
Tự, phường Bắc Giang

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1;
- UBND phường Bắc Giang.

Xét Báo cáo số 105/BC-SXD ngày 23/9/2025 của Sở Xây dựng về việc rà soát quy hoạch, đầu tư xây dựng và đề xuất phương án cải tạo, chỉnh trang Công viên Hoàng Hoa Thám, Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 18-TB/ĐU ngày 23/9/2025 về ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 04, ngày 23/9/2025.

Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1

Là cơ quan đề xuất chủ trương đầu tư và làm chủ đầu tư thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang Công viên Hoàng Hoa Thám, Công viên Ngô Gia Tự, như sau:

- Trước mắt thực hiện việc phá dỡ toàn bộ tường rào quanh công viên tạo sự kết nối không gian Công viên với người dân và khu vực lân cận. **Thời gian hoàn thành: Quý I/2026.**

- Nghiên cứu cải tạo tổng thể Công viên Hoàng Hoa Thám, bố trí hợp lý các hạng mục hạ tầng, cây xanh, cảnh quan, công trình phụ trợ, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn; đồng thời, nghiên cứu mở rộng đường Cả Trọng (đoạn từ Khách sạn Hải An đến đường Phồn Xương); cải tạo nút hoa thị cầu vượt Hùng Vương;...Tạo điểm nhấn kiến trúc mang đặc trưng của địa phương, thu hút các hoạt động về văn hóa, du lịch. **Thời gian hoàn thành: Trong năm 2026.**

2. Giao Sở Tài chính

Tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn vốn để Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1 triển khai thực hiện theo các nội dung trên. **Thời gian hoàn thành: Trước 30/10/2025.**

Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan rà soát tổng thể hồ sơ đầu tư, đất đai; báo cáo, tham mưu xử lý

dứt điểm dự án “Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực – văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Lan. **Thời gian hoàn thành: Trong năm 2025.**

3. Giao UBND phường Bắc Giang

- Rà soát các khu đất, dự án, khu vực công viên để thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên Hoàng Hoa Thám, Công viên Ngô Gia Tự đảm bảo phù hợp với tính chất, mục tiêu đã được phê duyệt tại Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 và Quy hoạch phân khu 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023. **Thời gian hoàn thành: Quý I/2026.**

- Tiếp nhận, quản lý các Công viên sau đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

4. Giao Sở Xây dựng

Phối hợp, hướng dẫn UBND phường Bắc Giang điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đảm bảo quy định; phối hợp với Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1 nghiên cứu, đề xuất phương án cải tạo, chỉnh trang các Công viên theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh uỷ; HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP; THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN Hải.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Thịnh

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu số 1,
thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Thông báo số 1670-TB/TU ngày 15/5/2023 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 104/TTr-SXD ngày 15/5/2023 kèm theo Báo cáo số 172/BC-SXD ngày 04/5/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 25/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Khu vực lập quy hoạch thuộc trung tâm thành phố Bắc Giang, bao gồm các phường, xã: Đình Kế, Đình Trì, Hoàng Văn Thụ, Lê Lợi, Trần Phú, Ngô Quyền, Trần Nguyên Hãn, Thọ Xương, Xương Giang của thành phố Bắc Giang; ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu đất nông nghiệp thôn Gai, thôn Chùa xã Xuân Hương huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn và sông Thương;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Tân Đình, huyện Lạng Giang;
- Phía Tây: Giáp sông Thương.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.545,02 ha;
- Quy mô dân số: Đến năm 2025 khoảng 114.000 người; đến năm 2035 khoảng 180.308 người.

2. Tính chất: Là khu vực trung tâm nội thành thành phố Bắc Giang, là trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh Bắc Giang.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Trên cơ sở những yêu cầu khung của Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, hiện trạng khu vực, hệ thống đường giao thông, chức năng sử dụng đất và ranh giới phạm vi các quy hoạch, dự án đang triển khai, dự kiến cơ cấu Phân khu 1 được chia thành thành 04 khu vực chính như sau:

- **Khu 1:** Khu đô thị trung tâm hiện hữu phía Nam ĐT 295B.

+ Phạm vi ranh giới gồm: phường Lê Lợi, Hoàng Văn Thụ, Ngô Quyền phần ranh giới phía Nam phường Trần Phú, phía Tây Đình Kế và phía Tây Nam Thọ Xương Giang. Quy mô diện tích khoảng 592,02 ha.

+ Tính chất: Là trung tâm hành chính chính trị, văn hóa, trung tâm y tế của tỉnh Bắc Giang. Là đầu mối giao thông cửa ngõ cả đường bộ và đường thủy, phát triển du lịch dịch vụ gắn với cảnh quan sinh thái sông Thương và cảng du lịch Á Lữ.

+ Định hướng chính:

Định hướng phát triển không gian: Là khu vực cải tạo chỉnh trang. Bổ sung hạ tầng đô thị. Chỉnh trang, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải quyết các vấn đề ngập úng cho đô thị, các vấn đề về môi trường của đô thị. Phát huy giá trị truyền thống trên các tuyến phố, tuyến đường cấp phân khu vực, cải tạo chỉnh trang, thiết kế đô thị các công trình kiến trúc đặc trưng và công trình điểm nhấn cho đô thị trung tâm;

Đồng bộ hoá các hạ tầng trong đô thị: hạ ngầm các tuyến điện trong đô thị, cải tạo các cột trụ điện, trụ thông tin liên lạc,... Bố trí thêm bãi đỗ xe cho các khu vực đảm bảo chỉ tiêu, bán kính phục vụ. Đề xuất giải pháp đỗ xe trên cao, đỗ xe ngầm trong công trình, bãi đỗ xe ngầm dưới các khu vực công viên và quảng trường lớn;

Giải quyết vấn đề ngập lụt của khu vực nội đô bằng công tác duy tu bảo dưỡng, nạo vét thường xuyên các tuyến cống hiện hữu, bổ sung các tuyến cống mới đảm bảo thu đón các lưu vực đưa về trạm bơm đã được xây mới, cải tạo, nâng công suất đảm bảo hệ số tiêu cấp đô thị. Cải tạo, nạo vét, nâng cao công suất hoạt động của các hồ nước trong khu vực góp phần vào điều hoà vi khí hậu và thoát nước thành phố.

- Khu 2: Khu đô thị hiện hữu phía Bắc ĐT 295B.

+ Phạm vi ranh giới bao gồm: Phường Trần Nguyên Hãn, phía Nam phường Thọ Xương và phía Tây Bắc phường Xương Giang. Diện tích: 488,47 ha.

+ Tính chất: Là khu vực cửa ngõ phía Tây gắn với vùng cảnh quan sinh thái sông Thương, công viên chuyên đề tái tạo các hoạt động văn hóa đặc trưng.

+ Định hướng chính:

Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phía Bắc ĐT 295B. Thiết lập hành lang an toàn đường sắt, hành lang bảo vệ bờ đê sông Thương. Xây dựng không gian bảo vệ môi trường xung quanh Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc đối với các khu dân cư;

Đề xuất xây dựng công viên mới sinh thái ven sông Thương; khai thác và xây dựng khu dịch vụ du lịch sinh thái ven sông tạo thêm sản phẩm du lịch cho thành phố, gắn với tuyến du lịch đường thủy nội vùng.

- Khu 3: Khu vực phát triển mới phía Đông.

+ Phạm vi ranh giới gồm phía Đông phường Dĩnh Kế, Xương Giang và phía Bắc xã Dĩnh Trì. Diện tích: 317,19 ha.

+ Tính chất: Là khu đô thị mới phía đông của thành phố. Là trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ phía Đông trên trục kinh tế cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn. Là khu văn hóa di tích lịch sử cấp Quốc gia đặc biệt.

+ Định hướng chính:

Phát triển các khu dân cư mới hiện đại và đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở cho thành phố với đa dạng các loại hình nhà ở mới;

Bổ sung các chỉ tiêu công cộng cho Thành phố. Đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

Đảm bảo khả năng kết nối an toàn qua hệ thống đường sắt Hà Nội Lạng Sơn;

Kết nối phát huy giá trị Khu di tích lịch sử Chiến thắng Xương Giang vào trong không gian chung phát triển đô thị. Kết nối các hoạt động cộng đồng tận

dụng không gian cây xanh, không gian mặt nước điều hòa và thoát nước đô thị khu vực phía Đông của thành phố.

- **Khu 4:** Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc.

+ Phạm vi ranh giới phía Nam phường Thọ Xương, khu vực Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc hiện hữu kết hợp khu vực phát triển mới khu công nghiệp tập trung phía Bắc của thành phố. Diện tích: 147,34 ha.

+ Tính chất: Là khu vực sản xuất phân đạm tập trung quan trọng phục vụ phát triển nền kinh tế quốc gia.

+ Định hướng chính:

Hiện trạng tại khu vực còn tồn tại 1 số làng xóm đan xen. Khu vực cần được khoanh vùng ranh giới giữa công nghiệp và các chức năng khác của đô thị. Lập hành lang cách ly bảo vệ môi trường hạn chế mở rộng xây dựng phát triển dân cư;

Kiểm soát môi trường đối với các hoạt động xử lý nước thải và chất thải của nhà máy nhằm giảm thiểu tối đa tới môi trường xung quanh và môi trường nước của Sông Thương;

Cải tạo chỉnh trang, duy tu cảnh quan phục vụ cho nhà máy;

Các khu vực phát triển công nghiệp, kho tàng mới cần đảm bảo các hành lang an toàn và cách ly đối với các khu dân dụng.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	590,38	38,21
-	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng - cải tạo</i>	<i>530,01</i>	<i>34,30</i>
-	<i>Đất nhóm nhà ở mới thấp tầng</i>	<i>58,49</i>	<i>3,79</i>
-	<i>Đất nhóm ở chung cư cao tầng</i>	<i>1,88</i>	<i>0,12</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	26,07	1,69
3	Đất y tế	13,71	0,89
4	Đất công cộng, văn hóa cấp đô thị	13,35	0,86
5	Đất trung tâm công cộng dịch vụ nhóm nhà ở	8,29	0,54
6	Đất trung tâm TDTT	4,66	0,30
7	Đất trường trung học phổ thông	11,62	0,75
8	Đất trường học THCS, tiểu học, mầm non	31,40	2,03
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	102,79	6,65
10	Đất cây xanh chuyên dụng	69,50	4,50
11	Đất cây xanh đơn vị ở	67,07	4,34

12	Đất giao thông	273,60	17,71
-	<i>Đất giao thông đối nội</i>	256,66	16,61
-	<i>Đất bãi đỗ xe tập trung</i>	16,94	1,10
13	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	115,58	7,48
14	Đất tâm nghiên cứu, đào tạo	6,96	0,45
15	Đất cơ quan, trụ sở	26,55	1,72
16	Đất khu dịch vụ	74,16	4,80
17	Đất dịch vụ du lịch	1,82	0,12
18	Đất di tích, tôn giáo	11,65	0,75
19	Đất an ninh	10,58	0,68
20	Đất quốc phòng	8,20	0,53
21	Đất giao thông đối ngoại	6,73	0,44
22	Đất nghĩa trang	15,26	0,99
23	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	12,32	0,80
24	Mặt nước (sông, suối, kênh rạch)	42,75	2,77
	Tổng	1.545,02	100,00

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

a) Khung tổng thể tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Trên cơ sở phân khu vực quy hoạch sử dụng đất, khu vực lập quy hoạch được thiết lập các vùng cảnh quan chính như sau:

- Vùng cảnh quan đô thị trung tâm hiện hữu cải tạo (Khu 1). Trên cơ sở khai thác các giá trị kiến trúc cảnh quan hiện hữu của đô thị, cảnh quan sông Thương, hình thành các trung tâm hành chính chính trị, các trung tâm văn hóa, y tế, thể dục thể thao của thành phố, khu dịch vụ du lịch ven sông. Ven tuyến Hùng Vương hình thành các cụm tổ hợp công trình thương mại hỗn hợp công trình cao tầng điểm nhấn đô thị, là điểm nhấn không gian cảnh quan và kiến trúc mang đặc trưng bản sắc riêng của khu vực trung tâm thành phố hiện hữu.

- Vùng cảnh quan trung tâm hiện hữu cải tạo chỉnh trang phía Bắc ĐT 295B (trục Xương Giang) (Khu 2) gắn với các khu dân cư xung quanh bám dọc tuyến đường sắt Bắc - Nam; từng bước cải tạo môi trường cảnh quan các khu dân cư hiện hữu, hình thành các vùng cảnh quan đô thị mới tại khu cầu vượt Xương Giang cùng hệ thống công trình hạ tầng xã hội phục vụ dân cư. Hình thành các công viên đô thị, công viên chuyên đề cửa ngõ phía chân cầu Bến Hương tạo dựng hình ảnh văn hóa đặc trưng của khu vực.

- Vùng cảnh quan khu đô thị mới phía Đông (Khu 3); đây là vùng phát triển các khu đô thị mới phía Đông của khu vực kết hợp khu dân cư hiện trạng

bao quanh khu tưởng niệm chiến thắng Xương Giang. Hình thành các không gian nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại phát triển du lịch văn hóa bao quanh khu di tích lịch sử chiến thắng Xương Giang. Không gian trọng tâm của khu vực là trung tâm thương mại dịch vụ cao tầng điểm nhấn tại nút giao tuyến đường Hoàng Văn Thụ và Nguyễn Chí Thanh, trên tuyến hình thành các khu phố mới hiện đại gắn với các không gian cây xanh mặt nước.

- Khu vực Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc (Khu 4) cải tạo kết nối không gian qua khu vực nhà máy. Lập hành lang cách ly an toàn môi trường đối với các khu chức năng của đô thị. Cải tạo chỉnh trang với các khu dân cư hiện có, hạn chế mở rộng xây dựng đô thị khu vực bao quanh nhà máy đạm

b) Hệ thống các tuyến và trục không gian chính:

Khu vực lập quy hoạch được thiết lập các vùng cảnh quan chính như sau:

- Cấu trúc trục không gian đô thị:

+ Trục chính đô thị Đông – Tây được xác định là trục giao thông ĐT 295B kết nối sang huyện Việt Yên và huyện Lạng Giang. Trục chính đô thị Bắc – Nam liên kết sang phân khu 2 khu đô thị mới phía Nam của Thành phố là trục đường Hùng Vương và đường Minh Khai.

+ Trục liên khu vực là trục đường Hùng Vương kết nối đi Lục Nam qua đường tỉnh 293 và các trục đường Hoàng Văn Thụ, Lê Lợi liên kết các chức năng trong khu vực.

- Cấu trúc hệ thống các trung tâm bao gồm:

+ Trung tâm hành chính, trung tâm các cơ quan của tỉnh nằm ở trục đường Hùng Vương giao Hoàng Văn Thụ, quảng trường 3-2.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp nằm tại khu vực cửa ngõ cầu vượt Hùng Vương. Trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp văn phòng kết hợp ở nằm tại nút giao Hoàng Văn Thái và Hoàng Văn Thụ.

+ Trung tâm công viên cây xanh mặt nước chính của đô thị là công viên Hoàng Hoa Thám, công viên Ngô Gia Tự và công viên mới phía Đông thuộc KĐT mới Đình Trì.

+ Trung tâm dịch vụ du lịch nằm tại cảng Á Lữ (cảng du lịch).

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

a) Giao thông:

- *Giao thông đối ngoại:*

+ *Đường bộ:* Cao tốc Hà Nội – Bắc Giang (CT): quy mô 34m, hành lang tuyến 100-110m, tuyến đường gom 2 bên đường cao tốc rộng 15-16,5m.

+ *Đường sắt:*

Đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn: Duy trì hoạt động tuyến, nâng cấp ga Bắc Giang phục vụ du lịch và hàng hóa. Tập trung đầu tư nâng cao năng lực, chất

lượng vận tải và cải tạo nâng cấp tuyến Hà Nội – Lạng Sơn. Ga Bắc Giang chuyên đổi chức năng chủ yếu phục vụ hành khách.

Đường sắt chuyên dùng: Khôi phục đoạn tuyến đường sắt nối đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn với Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc, nâng cấp các ga và bãi bốc xếp hàng hoá đáp ứng nhu cầu.

+ *Đường thủy*: Tuyến sông Thương (Phả Lại – Á Lữ) chảy qua thành phố Bắc Giang đạt cấp III, chiều rộng luồng >40 m, chiều sâu mớn nước trên >2,8m.

Cảng Á Lữ: chuyển từ cảng vận tải thành cảng hành khách phục vụ du lịch, công suất 50 nghìn hành khách/năm, diện tích 1ha.

Cảng Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc: Diện tích khoảng 1ha, đón được tàu trọng tải 400T, công suất 150T ngàn tấn/năm.

Cảng xăng dầu: tiếp nhận cỡ tàu lớn nhất 400T, công suất 575 ngàn tấn/năm.

- *Giao thông nội thị*

+ *Đường chính đô thị*:

Đường Xương Giang: tuyến gồm 3 đoạn; từ cầu Mỹ Độ đến đường Hùng Vương lộ giới 45m, từ đường Hùng Vương đến đường Giáp Hải lộ giới rộng 24m, từ đường Giáp Hải đến ngã ba Quán Thành mặt cắt từ 38-41m.

Đường Hùng Vương: là tuyến đường nối từ đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang đến đường Xương Giang. Quy mô tuyến gồm 2 đoạn; Đoạn 1 từ đường cao tốc đến đường Lê Lợi, lộ giới 48m. Đoạn 2 từ đường Lê Lợi đến đường Xương Giang, lộ giới 36m.

Đường Nguyễn Thị Minh Khai – Trần Quang Khải: Điểm đầu từ cầu Bến Hướng, điểm cuối đường cao tốc tại hầm chui Minh Khai, lộ giới 27m.

+ *Đường liên khu vực*:

Đường đê sông Thương: Đoạn từ vành đai 2 đến cầu Á Lữ nâng cấp đê lên cấp II trong đó lòng đường nâng cấp đường trên đê rộng 7m, đường dưới đê quy hoạch đường rộng 12m. Đoạn từ cầu Á Lữ đến cầu Xương Giang đường trên đê rộng 7m.

Đường Lý Thái Tổ - Lê Lợi: Đường Lý Thái Tổ có điểm đầu từ đường Xương Giang điểm cuối đường Á Lữ có mặt cắt rộng 24m. Đường Lê Lợi có điểm đầu tại đường Á Lữ, điểm cuối tại ngã 3 Ké, lộ giới 24m.

Đường Hoàng Văn Thụ và Hoàng Văn Thụ kéo dài sang phân khu Đông Bắc gồm 2 đoạn; Đoạn 1 từ đường Nguyễn Văn Cừ đến nút giao đường Hoàng Văn Thái lộ giới 27m. Đoạn 2 từ nút giao đường Hoàng Văn Thái đến hết ranh giới khu vực nghiên cứu lộ giới rộng 35m.

Đường Nguyễn Chí Thanh (vành đai Đông Bắc): tuyến từ đường vành đai 2 qua xã Xuân Hương đi sát Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Hà Bắc, cắt qua đường Xương Giang và đường cao tốc có lộ giới rộng 35m.

+ *Đường chính khu vực, khu vực*: Nâng cấp cải tạo kết hợp xây mới mạng lưới đường chính cấp khu vực. Các tuyến quy hoạch mới đảm bảo lộ giới 21–35m, quy mô 4 làn xe.

+ *Đường phân khu vực*: Mạng lưới đường phân khu vực được xây dựng là các tuyến liên kết các khu ở, các khu chức năng tạo nên mạng lưới giao thông hoàn chỉnh. Cơ cấu mặt cắt ngang đường có lộ giới biến thiên từ 15,5–21m.

c) Công trình phục vụ giao thông

- Bến xe Bắc Giang: Quy mô khoảng 0,8ha, tiêu chuẩn bến xe loại III.

- Bãi đỗ xe: xây dựng bãi đỗ xe tập trung đáp ứng nhu cầu đỗ xe với chỉ tiêu tối thiểu 2,5m²/người. Trong tương lai nghiên cứu bãi đỗ xe thông minh cao tầng giúp tiết kiệm quỹ đất tận dụng tối đa không gian đỗ xe.

- Cầu vượt sông Thương:

+ Cầu vành đai II: xây dựng cầu vượt sông Thương kết nối huyện Lạng Giang với xã Song Mai. Quy mô cầu rộng 15m, có tổ chức đường hai bên nối với 2 tuyến đường Tả Hữu đê sông Thương.

+ Cầu Phủ Lạng Thương: do tỉnh không cầu đường sắt hiện tại không đảm bảo cho tàu thuyền qua lại khi nước dâng, vì vậy quy hoạch cầu đường sắt mới nâng cao tỉnh không đảm bảo cho tàu thuyền qua lại.

+ Cầu Á Lữ: Xây dựng tại vị trí đường Á Lữ vượt qua sông Thương nối vào khu vực phường Lê Lợi. Quy mô cầu 15m, có tổ chức đường hai bên nối với 2 tuyến đường Tả Hữu đê sông Thương.

+ Cầu Xương Giang: Hiện nay, mật độ giao thông trên tuyến Hà Nội - Bắc Giang ngày càng cao, vị trí cầu Xương Giang trở thành điểm nghẽn giao thông và xảy ra tình trạng ùn tắc thường xuyên. Để bảo đảm đồng bộ về quy mô khai thác, quy hoạch đầu tư mở rộng cầu Xương Giang.

- *Cầu vượt đường bộ*: Xây dựng mới 02 cầu vượt qua đường Xương Giang và đường sắt tại vị trí đường vành đai Đông Bắc và tại vị trí đường Hoàng Văn Thái đảm bảo tỉnh không cho phương tiện qua lại.

b) San nền:

- Khu vực hiện trạng:

+ Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình.

+ Từng bước tôn nền đường và nền công trình các khu vực thấp trũng, thường xuyên ngập úng cục bộ đến cao độ xây dựng tối thiểu đã được khống chế theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang.

- Khu vực xây mới: Tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Khống chế cao độ nền xây dựng tối thiểu tuân thủ đồ án Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang: $H_{x\text{dmin}} \geq 4.50\text{m}$.

c) Thoát nước mưa:

- Lưu vực thoát nước: Bao gồm 6 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Thoát về trạm bơm Châu Xuyên I nâng cấp công suất lên thành 22.000m³/h và trạm bơm Châu Xuyên II (trạm bơm Châu Xuyên II thuộc địa bàn xã Tân Tiến nằm ngoài ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu 1) công suất 32.000 m³/h, diện tích lưu vực của trạm bơm Châu Xuyên I: 390,0 ha và trạm bơm Châu Xuyên II: 313,0 ha.

+ Lưu vực 2: Thoát về trạm bơm Đồng Cửa công suất 8.000m³/h, diện tích lưu vực: 100,0 ha.

+ Lưu vực 3: Thoát về trạm bơm Nhà Dầu công suất 2.592m³/h, diện tích lưu vực: 60,0 ha.

+ Lưu vực 4: Thoát về trạm bơm Chi Ly công suất 20.000m³/h, diện tích lưu vực: 245,0 ha.

+ Lưu vực 5: Thoát về trạm bơm Xuân Hương I (thuộc địa bàn xã Xuân Hương huyện Lạng Giang, nằm ngoài ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu 1) công suất 7.840m³/h, diện tích lưu vực của toàn bộ trạm bơm Xuân Hương I và Xuân Hương II: 1250,0 ha.

+ Lưu vực 6: Thoát về trạm bơm Văn Sơn (thuộc địa bàn xã Tân Tiến nằm ngoài ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu 1) công suất 88.200m³/h, diện tích lưu vực: 1960,0 ha.

- Hệ thống thoát nước:

+ Khu vực hiện trạng cải tạo: hoàn thiện hệ thống thoát nước nửa riêng, từng bước cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Khu vực xây mới: thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống tròn đường kính D600 ÷ D2000 và cống hộp đường kính BxH=0.6x0.6÷2(BxH)=2(3.0x3.0) chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước sạch:

+ Nhà máy nước DNP - Bắc Giang công suất hiện có: 59.000 m³/ngđ, công suất dự kiến đến năm 2035: 80.000 m³/ngđ; Nhà máy nước Bắc Giang công suất hiện có: 35.000 m³/ngđ;

+ Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước và các công trình trên mạng lưới:

+ Đường ống truyền dẫn Ø1000 mm hiện có chạy dọc trục cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn lấy nước sạch từ nhà máy nước DNP-Bắc Giang cấp về TP Bắc Giang và trạm bơm tăng áp DNP - Bắc Giang;

+ Đường ống truyền dẫn $\varnothing 500\text{mm}$ hiện có chạy dọc trục đường Trần Nguyên Hãn lấy nước sạch từ nhà máy nước Bắc Giang cấp về trạm bơm tăng áp Bắc Giang;

+ Đường ống truyền dẫn $\varnothing 315\text{mm}$ hiện có lấy nước từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang cấp nước cho xã Song Mai;

+ Đường ống truyền dẫn $2\varnothing 300\text{mm}$ hiện có lấy nước từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang cấp nước cho phân khu 3 và 4 thành phố Bắc Giang;

+ Đường ống truyền dẫn $\varnothing 400\text{mm}$ hiện có và $\varnothing 300\text{mm}$ dự kiến (theo quy hoạch chung) lấy nước sạch từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang cấp nước cho phân khu số 2 thành phố Bắc Giang;

+ Đường ống phân phối $\varnothing 200, \varnothing 160\text{mm}$ hiện có lấy nước từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang cấp nước cho thị trấn Tân Dân;

+ Đường ống truyền dẫn $\varnothing 300, \varnothing 400\text{mm}, \varnothing 500\text{mm}$ chạy dọc trục đường Xương Giang lấy nước từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang cấp cho các khu dân cư;

+ Đường ống truyền dẫn $\varnothing 300, \varnothing 200\text{mm}$ chạy dọc trục đường Hùng Vương đầu nối với đường ống truyền dẫn $\varnothing 500\text{mm}$ nằm trên đường Xương Giang cấp về;

+ Thiết kế mới tuyến ống truyền dẫn $\varnothing 300\text{mm}$ lấy nước sạch từ nhà máy nước Bắc Giang cấp nước cho phường Mỹ Độ

+ Thiết kế mới các tuyến ống phân phối có đường kính $\varnothing 110 \div \varnothing 200\text{mm}$ cấp nước sạch cho khu vực xã Đình Trì, cụm công nghiệp và các khu vực dân cư lân cận.

đ) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 190,17MW;

- Nguồn điện: nguồn cấp chính cho khu vực được lấy từ trạm 110/35/22kV Đồi Cốc. Trực tiếp cấp điện qua lưới 22kV được liên kết với trạm 110kV Nam Thành Phố, trong tương lai có thể sử dụng thêm nguồn từ trạm 110kV Đa Mai công suất 2x40MVA.

- Lưới điện:

+ Di dời tuyến 35,22kV trong khu vực chạy theo các trục đường giao thông.

+ Dự kiến xây dựng thêm 6 lộ 22kV từ trạm 110kV Nam Thành Phố và trạm 110kV Đa Mai để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Các lộ 22kV sẽ kết hợp với 7 tuyến 22kV từ trạm Đồi Cốc trong ranh giới sẽ đi ngầm hoàn toàn dùng cáp đồng XLPE-3x240.

+ Dỡ bỏ 1 phần lưới điện hạ thế hiện trạng không phù hợp cảnh quan và an toàn. Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo < 300 – 400m. Kết cấu lưới hạ áp theo tuyến.

+ Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi, tạo điểm nhấn cho đô thị; hệ thống cấp hạ ngầm đảm bảo mỹ quan chung của thành phố.

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

- *Thoát nước thải:* Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch phân khu được chia làm 02 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phạm vi phía Bắc của tuyến kênh tưới. Toàn bộ nước thải được thu gom về trạm bơm chuyển tiếp số QH5 có công suất 4.500 m³/ngđ và nhà máy xử lý nước thải PK2-1 có công suất 4.500 m³/ngđ.

+ Lưu vực 2: Phạm vi phía Nam của tuyến kênh tưới toàn bộ nước thải được thu gom về trạm bơm chuyển tiếp số 2 có công suất 5x280 m³/h và nhà máy xử lý nước thải Tân Tiến có công suất 20.000 m³/ngđ.

- *Quản lý chất thải rắn:* CTR phát sinh từ phân khu số 1 sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom triệt để về các trạm trung chuyển của khu trước khi vận chuyển tới cơ sở xử lý chất thải rắn thành phố.

- *Nghĩa trang:*

+ Đối với nghĩa trang hiện có (như nghĩa trang Đồng Lãng, phường Thọ Xương; nghĩa trang Đồng Góm, phường Xương Giang; nghĩa trang Đồng Chải, phường Đình Kế,...): Từng bước chỉnh trang, trồng thêm cây xanh và tiến tới quy định chỉ nhận mộ cát táng, hỏa táng.

+ Các nghĩa trang mới: Tuân thủ quy hoạch nghĩa trang theo quy hoạch chung thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Nhà tang lễ thành phố: Dự kiến quy hoạch 01 nhà tang lễ cấp thành phố tại vị trí gần nghĩa trang Đồng Chải, phường Đình Kế, diện tích khoảng 1ha.

g) Thông tin liên lạc:

- Tất cả lộ trình ngầm hóa mạng viễn thông và tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng thu phát cần tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 09/6/2015 của UBND tỉnh.

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 13.000 thuê bao.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã phân tích, đánh giá tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

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

- Xây dựng hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện và bể xử lý nước thải;

- Công trình công cộng: Trường học, nhà văn hóa, khu cây xanh, thể dục thể thao...

- Công trình thương mại dịch vụ, khu dịch vụ du lịch, khu lưu trú nghỉ dưỡng...

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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



Lê Ô Pích

Số: 224 /TB-UBND

Bắc Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh về việc Quy hoạch chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự và Công viên Hoàng Hoa Thám, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

Ngày 10/10/2025, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh tổ chức Hội nghị nghe Quy hoạch chỉnh trang Công viên Ngô Gia Tự, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh. Tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các Sở, cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Xây dựng, UBND phường Bắc Giang, Ban QLDA dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh kết luận như sau:

- Ban QLDA Dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1 chủ trì, phối hợp với UBND phường Bắc Giang, đơn vị tư vấn, làm việc với các tổ chức (Khách sạn Minh Trung, Công ty Cổ phần đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương- chủ đầu tư xây dựng ô đất OCT5), hộ gia đình có liên quan đến khu vực hồ Công viên Ngô Gia Tự để bố trí đường dạo quang hồ; chỉnh trang, bổ sung khu vực bãi đỗ xe, nhà vệ sinh công cộng, thiết kế sân chơi cho trẻ em; thiết kế điển hình cho các khu vực bồn cây, vườn hoa, đường dạo... Báo cáo lại phương án thiết kế với Sở Xây dựng trước ngày 17/10/2025; hoàn thiện, báo cáo Phó Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 20/10/2025.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, nghiên cứu phương án cải tạo, chỉnh trang Công viên Hoàng Hoa Thám ở mức độ tối thiểu (công, tường rào...). Phấn đấu thi công trong tháng 11/2025.

Thông báo ý kiến của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh để các Sở, cơ quan, địa phương liên quan biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng; Tài chính;
- Công ty Cổ phần đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương (giao SXD gửi);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, KTN.Trung.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Trung Trực

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1685/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang,
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 425/QĐ-TTg ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, 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 397/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 và Báo cáo thẩm định số 238/BC-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Bắc Giang và huyện Yên Dũng hiện hữu (Đô thị Bắc Giang).

b) Quy mô: Diện tích quy hoạch khoảng 25.830 ha. Trong đó, thành phố Bắc Giang khoảng 6.656 ha; huyện Yên Dũng khoảng 19.174 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 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 và phát triển đô thị Bắc Giang trở thành một đô thị trung tâm, cửa ngõ quan trọng phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội.

- Đến năm 2030, 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.

- Đến năm 2030, phấn đấu xây dựng đô thị Bắc Giang trở thành đô thị loại I. Trong đó sáp nhập toàn bộ địa giới hành chính huyện Yên Dũng vào thành phố Bắc Giang nhằm mở rộng không gian phát triển phù hợp với tiềm năng, lợi thế, vị trí, vai trò của đô thị Bắc Giang.

- Làm cơ sở lập quy hoạch phân khu, 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 phía Đông Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội, cửa ngõ xuất nhập khẩu, trung tâm tiếp vận - trung chuyển hàng hóa của vùng Thủ đô Hà Nội với cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Lạng Sơn); đầu mối kinh doanh - thương mại quan trọng của vùng với các tỉnh Đông Bắc của vùng trung du và miền núi phía Bắc.

- Là đô thị loại I (thành phố trực thuộc tỉnh), trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học, kỹ thuật của tỉnh Bắc Giang.

- Là đô thị xanh và thông minh, trung tâm phát triển của vùng trọng điểm kinh tế (vùng Tây Nam của tỉnh) với động lực phát triển chính là công nghiệp, dịch vụ, đô thị, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch - nghỉ dưỡng, có sức lan tỏa mạnh, lôi kéo phát triển các vùng khác trong tỉnh.

- Có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng - an ninh.

4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Dân số quy hoạch:

- Đến năm 2030, dân số đô thị Bắc Giang khoảng 472.000 người. Trong đó, dân số nội thị khoảng 370.000 người, chiếm 78,39% tổng dân số.

- Đến năm 2045, dân số đô thị Bắc Giang khoảng 666.000 người. Trong đó, dân số nội thị khoảng 596.000 người, chiếm 89,49% tổng dân số.

b) Đất đai quy hoạch:

- Đến năm 2030, đất dân dụng khoảng 3.570 ha, đạt bình quân khoảng 96 m²/người.

- Đến năm 2045, đất dân dụng khoảng 5.323 ha, đạt bình quân khoảng 89 m²/người.

5. Tầm nhìn, chiến lược phát triển đô thị

Xây dựng đô thị Bắc Giang trở thành thành phố xanh và thông minh với các trung tâm chuyên ngành cấp vùng, hỗ trợ phát triển liên vùng; là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, dịch vụ, khoa học, kỹ thuật, du lịch và giáo dục của tỉnh Bắc Giang, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, một đô thị có môi trường sống tốt, gắn với cảnh quan thiên nhiên. Với 4 chiến lược phát triển:

(1) Bảo vệ và thúc đẩy sự đa dạng của các ngành sản xuất ở Bắc Giang;

(2) Phát triển đô thị năng động, đa trung tâm;

(3) Làm nổi bật yếu tố tự nhiên để tăng cường sức hấp dẫn của đô thị;

(4) Phát triển giao thông đa phương thức.

6. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Đô thị Bắc Giang phát triển theo mô hình đô thị đa cực - đa trung tâm, theo nét đặc trưng riêng của từng khu vực, với nhiều trung tâm khác nhau, có tính chất độc lập hoặc phụ thuộc lẫn nhau, mỗi trung tâm đều có tiêu chí của đô thị nén và được liên kết với nhau bằng hệ thống giao thông công cộng:

- Phát triển 3 cực trung tâm đô thị hiện hữu (thành phố Bắc Giang, thị trấn Nham Biền, thị trấn Tân An) và tạo ra bản sắc riêng biệt của từng khu vực cùng với việc kiểm soát đô thị hiệu quả;

- Phát triển cấu trúc đô thị dựa vào các yếu tố tự nhiên là lấy núi Nham Biền và dòng sông Thương làm trung tâm và tác động ngược trở lại sự phát triển đô thị;

- Kết hợp vùng thoát lũ dọc theo hai bên bờ sông và vùng sản xuất nông nghiệp nhằm ứng phó với nguy cơ xảy ra lũ lụt và duy trì các sản phẩm nông nghiệp địa phương.

7. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Định hướng không gian tổng thể:

- Với vai trò là trung tâm chính trị, kinh tế và văn hoá, xã hội của tỉnh Bắc Giang, là điểm kết nối các đô thị trong hệ thống đô thị của tỉnh và vùng phụ cận. Phát triển không gian đô thị Bắc Giang có tính liên kết giữa không gian thành phố Bắc Giang hiện hữu và khu vực mở rộng huyện Yên Dũng với mục tiêu xây dựng thành phố Bắc Giang trở thành đô thị loại I. Mô hình cấu trúc đô thị được phân bố thành 3 trung tâm bao gồm: (i) Khu vực lõi thành phố Bắc Giang hiện hữu; (ii) Khu vực thị trấn Tân An và (iii) Khu vực thị trấn Nham Biền.

- Không gian đô thị Bắc Giang định hướng phát triển theo mô hình 3 cực phát triển đô thị và các trung tâm, kết nối thông qua 3 hành lang giao thông là 3 tuyến đường vành đai. Các trung tâm đô thị phát triển dựa trên cấu trúc khung tự nhiên với trái tim là núi Nham Biền và dòng sông Thương. Khai thác tối đa không gian cảnh quan tự nhiên hai bên bờ sông Thương và núi Nham Biền, phát triển đô thị xanh, sinh thái. Phát triển mở rộng đô thị kết hợp cải tạo chỉnh trang trong các khu vực đô thị, làng xóm hiện trạng; phát triển các trung tâm cấp vùng về đổi mới sáng tạo, dịch vụ thương mại, y tế - giáo dục, công nghiệp công nghệ cao tại thành phố Bắc Giang, chia sẻ, hỗ trợ chức năng về kinh tế, văn hóa với vùng Thủ đô Hà Nội, kết nối phát triển với các địa phương trong vùng Đông Bắc Bộ.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc, nâng tầm vị thế tương xứng với chức năng đô thị loại I bằng các giải pháp: Chỉnh trang đô thị, nâng cấp các tuyến phố nhằm bảo đảm hài hòa trong không gian kiến trúc đô thị; bổ sung các không gian xanh, công viên, quảng trường trong đô thị, đặc biệt thiết kế các không gian công cộng gắn với dòng sông Thương; nâng cao mật độ xây dựng, xen cây ở những vị trí phù hợp, hạn chế tối đa đèn bù giải tỏa ở mức thấp nhất; phát triển đô thị hài hòa giữa các khu vực phát triển mới và các khu vực hiện trạng cải tạo; áp dụng các giải pháp thiết kế xanh, thông minh để phát triển không gian, hạ tầng đô thị; chú trọng cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện trạng, bảo vệ các không gian làng xóm truyền thống, bảo tồn các không gian công cộng, không gian văn hóa truyền thống, di tích văn hóa 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 đô thị truyền thống.

- Xây dựng tuyến hành lang sinh thái dọc hai bên bờ sông Thương và núi Nham Biền được tạo lập từ cảnh quan sinh thái tự nhiên gắn với bảo tồn các không gian văn hóa, lịch sử, làng xóm hiện có. Là nơi cung cấp các dịch vụ sinh thái, du lịch, thể thao, nghỉ dưỡng chất lượng cao. Hình thành 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 giao thông liên kết không gian ba cực phát triển đô thị với các không gian đô thị khác trong vùng. Tuyến vành đai 3 kết nối không gian đô thị với các vùng lân cận; tuyến vành đai 2 kết nối các phân khu chức năng trong đô thị và tuyến vành đai 1 kết nối các trung tâm đô thị; nghiên cứu mô hình TOD trong phát triển đô thị nhằm khuyến khích người dân sử dụng phương tiện công cộng, giảm phát thải CO₂.

- Phát triển mạng lưới không gian xanh đô thị gắn với chiến lược phát triển ba dòng sông. Định hướng sông Cầu phát triển hệ thống các bến cảng phục vụ chủ yếu cho nhu cầu vận tải hàng hóa; sông Thương với các chức năng phục vụ cho nhu cầu vui chơi giải trí và bảo tồn các giá trị cảnh quan tự nhiên; sông Lục Nam phát triển các không gian cảng hỗn hợp phục vụ cho du lịch gắn với văn hóa tín ngưỡng và trải nghiệm.

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

- Khu vực nội thị:

+ Đến năm 2030, khu vực nội thị bao gồm các phường, xã: Thọ Xương, Trần Nguyên Hãn, Ngô Quyền, Hoàng Văn Thụ, Mỹ Độ, Lê Lợi, Trần Phú, Xương Giang, Đa Mai, Đình Kế, Đình Trì, Tân Mỹ, Đồng Sơn, Tân Tiến, Song Mai, Song Khê, Nham Biền, Hương Gián, Tiên Phong, Nội Hoàng, Tân Liễu, Cảnh Thụy, Tân An, Lão Hộ. Diện tích: 14.464,87 ha, chiếm 56%.

+ Đến năm 2045, khu vực nội thị bao gồm các đơn vị hành chính thuộc giai đoạn 2030 và bổ sung các đơn vị hành chính phường, xã: Yên Lư, Xuân Phú, Tiến Dũng. Diện tích: 18.450,62 ha, chiếm 71,43%.

- Khu vực ngoại thị:

+ Đến năm 2030, khu vực ngoại thị bao gồm các xã: Yên Lư, Xuân Phú, Tiến Dũng, Quỳnh Sơn, Trí Yên, Lãng Sơn, Đức Giang, Tư Mại, Đồng Phúc, Đồng Việt. Diện tích: 11.364,96 ha, chiếm 44%.

+ Đến năm 2045, khu vực ngoại thị bao gồm các xã: Quỳnh Sơn, Trí Yên, Lãng Sơn, Đức Giang, Tư Mại, Đồng Phúc, Đồng Việt. Diện tích: 7.379,21 ha, chiếm 28,57%.

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

Khu vực nội thị được chia thành 9 phân khu đô thị làm cơ sở lập các quy hoạch phân khu đô thị để quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung của đô thị theo quy hoạch:

- Phân khu 1: Khu đô thị trung tâm hiện hữu; diện tích khoảng 1.466 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 180.310 người; thuộc trung tâm thành phố Bắc Giang, bao gồm các phường, xã: Dĩnh Kế, Dĩnh Trì, Hoàng Văn Thụ, Lê Lợi, Trần Phú, Ngô Quyền, Trần Nguyên Hãn, Thọ Xương, Xương Giang. Định hướng phát triển: Là khu vực trung tâm nội thành lịch sử thành phố Bắc Giang, tôn trọng cấu trúc đô thị hiện trạng, sử dụng đất đối với các khu dân cư hiện hữu; tập trung cải tạo hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên khu vực để nâng cao chất lượng sống của cư dân, là trung tâm dịch vụ - thương mại và kinh tế của thành phố; định hướng di dời dần những cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ không phù hợp với sự phát triển bền vững của đô thị (công nghiệp nặng, công nghiệp gây ô nhiễm môi trường) và chuyển đổi các nhà máy cũ đó thành các không gian công cộng như công viên, thương mại dịch vụ, văn phòng, bảo tàng... Tăng cường và cải tạo các không gian công cộng ven sông mới 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 2: Khu đô thị phức hợp, trung tâm mới đa năng; diện tích khoảng 2.247 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 105.000 người; thuộc các phường, xã: Lê Lợi, Dĩnh Kế, Tân Tiến, Hương Gián, Dĩnh Trì, Xuân Phú và thị trấn Tân An. Định hướng phát triển: Là khu đô thị phía Đông Nam đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; là khu đô thị phức hợp, trung tâm mới đa năng của tỉnh và đô thị Bắc Giang; tập trung phát triển các chức năng trung tâm cấp vùng, cấp tỉnh, cấp đô thị trên cơ sở khai thác hai bên tuyến đường tỉnh ĐT.293 và trục Bắc - Nam mới.

- Phân khu 3: Khu đô thị đầu mối - thương mại dịch vụ; diện tích khoảng 1.914 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 46.790 người, thuộc các xã Đông Sơn, Song Khê, Nội Hoàng, Tiên Phong. Định hướng phát triển: Là khu đô thị dịch vụ đa chức năng bao gồm: đô thị - dịch vụ - công nghiệp; phát triển đa dạng các loại hình nhà ở với các dịch vụ hạ tầng xã hội đồng bộ, phục vụ nhu cầu phát triển dân cư mới của đô thị Bắc Giang và vùng lân cận; là trung tâm logistic phía Tây Nam thành phố Bắc Giang gắn với cảng sông Đông Sơn và cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, với mô hình công viên Logistics đô thị; ưu tiên các chức năng phát triển thuận lợi trong việc kết nối vùng, phát triển các trung tâm logistic quốc tế - trung tâm tiếp vận, trung chuyển hàng hóa kết nối với Trung Quốc thông qua cửa khẩu Hữu Nghị (Lạng Sơn).

- Phân khu 4: Khu đô thị phía Tây Bắc; diện tích khoảng 1.537 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 52.800 người; thuộc các phường, xã: Mỹ Độ, Đa Mai, Song Mai, Tân Mỹ, Song Khê, Nội Hoàng và Đông Sơn. Định hướng phát triển: Là khu đô thị mới phía Tây sông Thương gắn với trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp, các cụm công nghiệp và làng nghề hiện trạng, trung tâm

y tế, giáo dục cấp tỉnh, khu du lịch sinh thái ngòi Đa Mai; phát triển đô thị mới sinh thái chất lượng cao gắn với dịch vụ du lịch sinh thái ngòi Đa Mai và phù hợp với điều kiện tự nhiên trong vùng có khả năng bị ngập lụt.

- Phân khu 5: Khu đô thị sinh thái phía Bắc; diện tích khoảng 907 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 20.400 người; thuộc các xã: Song Mai, Đa Mai. Định hướng phát triển: Là khu ở sinh thái chất lượng cao gắn với dịch vụ du lịch đồi Quảng Phúc, núi Nghĩa Trung, du lịch sinh thái nông nghiệp - thủy sản, trung tâm dưỡng lão - dịch vụ xã hội, khu sản xuất và thực nghiệm nông nghiệp công nghệ cao; phát triển mật độ thấp phù hợp với điều kiện tự nhiên trong vùng có khả năng bị ngập lụt.

- Phân khu 6: Khu đô thị cửa ngõ phía Đông; diện tích khoảng 2.048 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 60.000 người; thuộc thị trấn Tân An và các xã: Lão Hộ, Xuân Phú. Định hướng phát triển: Là khu đô thị phụ trợ gắn với cửa ngõ nông nghiệp, ngòi Mân chảy ra sông Lục Nam, đồi núi thấp khu vực Lão Hộ, Quỳnh Sơn và khu du lịch Tây Yên Tử; tập trung phát triển đô thị song song với việc hoàn thiện đường vành đai 5 Vùng Thủ đô Hà Nội, các khu công nghiệp quy mô lớn cấp tỉnh nằm cận kề như khu công nghiệp Yên Sơn, Yên Sơn - Bắc Lũng, cụm công nghiệp Lan Mẫu. Khai thác phát triển các chức năng gắn với cửa ngõ phía Đông, trục vành đai 2 đô thị. Khai thác ngòi Mân, cảnh quan tự nhiên phát triển khu đô thị sinh thái Lão Hộ gắn với công viên vui chơi giải trí phía Đông đô thị Bắc Giang.

- Phân khu 7: Khu du lịch sinh thái núi Nham Biền; diện tích khoảng 2.599 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 24.700 người; thuộc thị trấn Nham Biền và các xã: Đồng Sơn, Nội Hoàng, Tiên Phong, Tân Liễu, Yên Lư. Định hướng phát triển: Là khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo. Là khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan sinh thái lâm nghiệp, tạo ra nét đặc trưng và đóng vai trò lá phổi xanh cho đô thị Bắc Giang.

- Phân khu 8: Khu đô thị sáng tạo và sản xuất; diện tích khoảng 4.378 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 90.000 người; thuộc thị trấn Nham Biền và các xã: Yên Lư, Cảnh Thụy, Tiên Dũng. Định hướng phát triển: Là khu đô thị sáng tạo và sản xuất, cực phát triển kinh tế mới của đô thị Bắc Giang; là khu đô thị cửa ngõ phía Nam, đầu mối giao thông quan trọng kết nối với các tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương và Quảng Ninh; tập trung phát triển Khu đô thị nghiên cứu sáng tạo gắn với sản xuất, trở thành cực phát triển kinh tế mới phía Nam của đô thị Bắc Giang; xác định định hướng cụ thể và bền vững cho các khu công nghiệp để tạo ra một khu hỗn hợp (công nghiệp - đô thị - dịch vụ) đáng sống và làm việc.

- Phân khu 9: Khu vực hành lang xanh, công viên vui chơi giải trí dọc sông Thương; dân số đến năm 2045 khoảng 16.000 người; diện tích khoảng 1.354 ha; thuộc một phần thị trấn Nham Biền và các phường, xã: Song Mai,

Đa Mai, Thọ Xương, Trần Phú, Mỹ Độ, Lê Lợi, Đồng Sơn, Tân Tiến, Tân Liễu, Hương Gián, Xuân Phú, Tiến Dũng. Định hướng phát triển: Là hành lang xanh, công viên vui chơi giải trí ven sông, dịch vụ du lịch đường thủy, công viên sinh thái bán ngập, gắn với hành lang thoát lũ sông Thương; cải tạo và bảo vệ hệ thống đê bao, tạo hành lang thoát lũ bền vững cho đô thị nhằm phát triển thành hành lang xanh đa chức năng dọc sông Thương, trở thành trục cảnh quan sinh thái chính của đô thị Bắc Giang.

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

Khu vực dân cư nông thôn bao gồm 7 xã (Lãng Sơn, Quỳnh Sơn, Trí Yên, Đức Giang, Tư Mai, Đồng Việt, Đồng Phúc) làm cơ sở lập các quy hoạch chung xây dựng các xã, để quản lý phát triển, đầu tư xây dựng các điểm dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch. Định hướng phát triển:

- Xây dựng phát triển các khu vực dân cư nông thôn gắn với phong tục tập quán của từng địa phương trên cơ sở bổ sung các tiêu chí về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao (theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025).

- Khu trung tâm xã cần tổ chức trên cơ sở hiện trạng và mở rộng nằm trên trục đường liên xã, bao gồm các công trình hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại dịch vụ phục vụ toàn xã và kết nối thuận lợi các khu vực lân cận thuận lợi.

- Tổ chức các điểm hỗ trợ sản xuất với chức năng chính là dịch vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm và bảo quản thu hoạch gắn với trung tâm xã.

- Phát triển các điểm dân cư trong hành lang du lịch với các mô hình du lịch sinh thái, trồng cây đặc sản. Bảo tồn và phát huy các không gian văn hoá truyền thống, kết hợp phát triển du lịch gắn với chùa Vĩnh Nghiêm nhằm phát triển chuỗi du lịch trong tương lai cho khu vực nông thôn.

- Phát triển mô hình làng chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, trang trại rau an toàn được xây dựng tập trung, góp phần quan trọng vào tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng sản xuất hiện đại, bền vững.

đ) Định hướng phát triển hệ thống trung tâm, công viên, cây xanh và không gian mở:

- Định hướng phát triển hệ thống trung tâm: Hệ thống trung tâm đô thị Bắc Giang được phát triển theo hướng bán tập trung - đa trung tâm, được

phân bố đều khắp đô thị, trong đó hệ thống các trung tâm mới sẽ được phân bố tập trung về phía Đông Nam nhằm tạo động lực phát triển đô thị tại khu vực này:

+ Hệ thống trung tâm hành chính - chính trị được phân thành 3 cấp:

. Trung tâm hành chính - chính trị cấp tỉnh, tại vị trí hiện hữu, nằm trên trục đường Hùng Vương: Dự kiến di dời về khu vực thị trấn Tân An và xã Hương Gián, trên trục đường tỉnh ĐT.293.

. Trung tâm hành chính - chính trị cấp đô thị: Giữ nguyên vị trí hiện nay tại phía Tây đường tỉnh ĐT.293.

. Trung tâm hành chính cấp xã, phường: Sắp xếp trụ sở, tập trung cải tạo chỉnh trang và dần chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp khi sáp nhập các đơn vị hành chính.

+ Hệ thống trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, văn hóa - thể dục thể thao:

. Tiếp tục hoàn thiện xây dựng đồng bộ trung tâm logistics quốc tế tại xã Song Khê, phát triển mới trung tâm logistics, chợ đầu mối quốc tế tại xã Đồng Sơn gắn với cảng Đồng Sơn, cảng Tân Tiến.

. Duy trì, cải tạo và nâng cấp mạng lưới cơ sở văn hóa và thể thao cấp tỉnh hiện có. Tính toán di dời các công trình không còn phù hợp sang khu vực quy hoạch mới phía Đông, sau di dời ưu tiên chuyển đổi sang chức năng hỗn hợp, cây xanh công viên cho khu vực trung tâm.

+ Xây dựng mới Khu trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh Bắc Giang (Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các cơ quan hành chính cấp tỉnh...); vị trí: phía Bắc đường tỉnh ĐT.293, tại thị trấn Tân An và xã Hương Gián, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới Khu trung tâm công cộng (bảo tàng, thư viện, cung thiếu nhi, nhà khách, hội trường đa năng của tỉnh...); vị trí: phía Bắc đường tỉnh ĐT.293, tại thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới Khu liên hiệp thể dục thể thao (Trung tâm huấn luyện thể thao tỉnh, công viên thể thao, sân vận động, các khu thể thao ngoài trời...); vị trí: phía Nam đường tỉnh ĐT.293, tại xã Hương Gián, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới Khu trung tâm thương mại, tài chính và ngân hàng; vị trí: phía Bắc đường tỉnh ĐT.293, tại thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới Khu trung tâm hội nghị, hội thảo quốc tế; vị trí: phía Nam đường tỉnh ĐT.293 tại xã Xuân Phú, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới bệnh viện đa khoa; vị trí: nằm trên tuyến Bắc Nam 2, giáp đường vành đai 1 đô thị, tại xã Xuân Phú, huyện Yên Dũng.

+ Xây dựng mới Khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu và phát triển; vị trí: tại khu vực giao vành đai 2 đô thị, tuyến Bắc Nam 2 và sông Thương, thuộc xã Tiên Dũng, Cảnh Thụy (huyện Yên Dũng).

- Định hướng phát triển hệ thống công viên, cây xanh và không gian mở:

+ Hệ thống công viên cây xanh mặt nước góp phần cải thiện vấn đề thoát nước mặt cho đô thị, mang lại giá trị cảnh quan và nâng cao chất lượng cuộc sống cho đô thị Bắc Giang. Tổ chức 5 khu công viên lớn phục vụ đô thị và khu vực lân cận: Công viên sinh thái - công viên hoa ngò Đạ Mai phía Tây đô thị Bắc Giang; Công viên bán ngập tại xã Tân Tiến, Tân Liễu; Công viên hồ nước, vui chơi giải trí Ngòi Mân tại xã Lão Hộ; Công viên rừng (Núi Nham Biền); Công viên sinh thái nông nghiệp.

+ Ngoài ra còn các hệ thống công viên đô thị như: Công viên Hoàng Hoa Thám; các công viên chức năng dọc theo hai bên bờ sông Thương; 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 Thương.

+ Không gian xanh vùng nông nghiệp sinh thái: Đề xuất mô hình nông nghiệp trong đô thị tạo những không gian nghiên cứu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao xen kẽ, nhằm gia tăng không gian xanh, cảnh quan và khuyến khích các hoạt động nông nghiệp cho dân cư đô thị.

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

- Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

+ Thương mại - dịch vụ: Tập trung phát triển các loại hình dịch vụ có hiệu quả kinh tế cao, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới kinh doanh thương mại. Tiếp tục hoàn thiện xây dựng đồng bộ trung tâm logistics quốc tế tại xã Song Khê, phát triển mới trung tâm logistics, chợ đầu mối quốc tế tại xã Đồng Sơn gắn với cảng Đồng Sơn, cảng Tân Tiến; xây dựng Khu dịch vụ tổng hợp, logistics Yên Hà; Khu dịch vụ tổng hợp, logistics, cảng thủy nội địa, cảng cạn ICD Long Xá; xây dựng Khu trung tâm thương mại, tài chính - hội nghị quốc tế và tổ hợp các trụ sở ngân hàng nằm trên tuyến ĐT.293. Tận dụng tiềm năng của cảnh quan tự nhiên phát triển dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí chất lượng cao nhằm thu hút khách du lịch.

+ Công nghiệp - xây dựng: Phát huy các lợi thế phát triển công nghiệp với các ngành sản xuất có giá trị cao và dịch vụ hỗ trợ công nghiệp cấp vùng, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, đô thị mạnh mẽ và gia tăng sức hút lực lượng chuyên gia, lao động đến sinh sống và làm việc tại đô thị Bắc Giang. Định hướng phát triển ngành công nghiệp sạch, công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển công nghiệp phải gắn với công tác bảo vệ môi trường, tạo sự cộng hưởng giữa khu công nghiệp và đô thị về chiến lược, nguồn lực, không

gian công cộng (trung tâm nghiên cứu và phát triển, phòng trưng bày, tái sử dụng nhiệt thải từ các nhà máy...).

+ Nông - lâm - ngư nghiệp: Nghiên cứu mô hình nông nghiệp công nghệ cao để ứng dụng cho các khu vực nông nghiệp quy mô lớn trong vùng. Thúc đẩy phát triển nông nghiệp đô thị, sinh thái, ứng dụng công nghệ cao làm hậu cần cho ngành du lịch... có thể trở thành một mảng phụ trợ cho hệ thống kinh tế của vùng và đô thị. Hình thành các trung tâm nghiên cứu ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, nâng cao chất lượng và giá trị sản phẩm nông nghiệp địa phương.

- Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

+ Hệ thống cơ quan, công sở: Phát triển hệ thống cơ quan, công sở phù hợp với yêu cầu, xu thế phát triển tổ chức hành chính mới và định hướng phát triển không gian đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu người dân đô thị trong tương lai. Xây dựng mới khu trung tâm hành chính, chính trị và các cơ quan của tỉnh tại khu vực phía Đông (phía Bắc đường tỉnh ĐT.293, thuộc thị trấn Tân An và xã Hương Gián).

+ Hệ thống giáo dục đào tạo: Phân bổ và phát triển hệ thống, mạng lưới các cơ sở giáo dục và đào tạo trên cơ sở kế thừa và phát huy những thành quả của hệ thống, mạng lưới các cơ sở giáo dục và đào tạo hiện có, thiết thực và có hiệu quả. Bố trí quỹ đất cho các cơ sở giáo dục phổ thông phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn và được phân bổ tại các vị trí phù hợp, đảm bảo bán kính phục vụ cho từng đơn vị ở. Xây dựng Khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu và phát triển tại khu vực thuộc xã Tiến Dũng, Cảnh Thụy (huyện Yên Dũng).

+ Y tế: Quy hoạch mở rộng quy mô giường bệnh của 08 bệnh viện tuyến tỉnh, gồm: Bệnh viện Đa khoa tỉnh, Bệnh viện Sản - Nhi, Bệnh viện Phục hồi chức năng, Bệnh viện Tâm thần, Bệnh viện Phổi, Bệnh viện Y học cổ truyền, Bệnh viện Nội tiết và Bệnh viện Ung bướu. Hoàn thiện xây dựng và chuyển ra vị trí mới Trung tâm Kiểm soát bệnh tật tỉnh Bắc Giang. Quy hoạch mới: Bệnh viện Lão khoa và Trung tâm Cấp cứu 115, Trung tâm y tế cấp thành phố. Xây dựng Bệnh viện đa khoa tại xã Xuân Phú nhằm đáp ứng nhu cầu khám bệnh cho người dân khu vực phía Đông và khu vực lân cận.

+ Văn hóa - Thể thao - Du lịch: Phát triển và nâng cao chất lượng các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thông tin đại chúng, thể dục thể thao và các phương tiện vui chơi giải trí, đồng thời xây dựng đồng bộ các cơ sở văn hóa và thể thao tại khu dân cư, khu đô thị mới, khu ở công nhân... để đáp ứng chất lượng sống của người dân đô thị. Xây dựng mới khu liên hiệp thể dục thể thao và văn hóa tại khu vực phía Đông (thuộc thị trấn Tân An và xã Hương Gián, trên tuyến đường tỉnh ĐT.293). Bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa trên địa bàn đô thị Bắc Giang như: 123 di tích được xếp hạng, trong đó chú trọng bảo tồn và phát huy đầy đủ giá trị di sản văn hóa như: 3 di tích quốc

gia đặc biệt (Di tích địa điểm chiến thắng Xương Giang, Chùa Vĩnh Nghiêm và Chùa Kem), 12 di tích quốc gia và 01 Bảo vật Quốc gia (Bia Hộp Đá)....

+ Nhà ở: Tại một số khu vực trung tâm, trục đường chính đô thị ưu tiên xây dựng nhà ở mới, cao tầng để nâng cao chỉ tiêu và chất lượng nhà ở cho toàn đô thị, tạo điểm nhấn không gian. Đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội: Cần bố trí quỹ nhà ở chi phí thấp và nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân, sinh viên, nhà ở chính sách, nhà ở cho người thu nhập thấp, tập trung tại khu vực thuận lợi về giao thông, đặc biệt gần các khu, cụm công nghiệp tập trung và các cơ sở đào tạo trong đô thị.

8. Thiết kế đô thị

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

- Giữ gìn các cấu trúc không gian đô thị hiện hữu trên địa phận các khu vực Xương Giang, Thọ Xương, Trần Nguyên Hãn, Ngô Quyền, Trần Phú, Hoàng Văn Thụ, Lê Lợi, Dĩnh Kế, với tính chất là khu trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa lịch sử và thương mại dịch vụ của tỉnh.

- Hình thành các khu vực trung tâm mới đa chức năng tại các khu vực Tân An, Dĩnh Trì, Hương Gián, Tân Tiến, Xuân Phú, Tiến Dũng với các chức năng cấp vùng quan trọng. Tận dụng cảnh quan tự nhiên sẵn có, xây dựng các hệ thống công viên cây xanh nhằm tạo lập không gian sống, nâng cao chất lượng sống cho cư dân đô thị.

- Phát triển vùng cửa ngõ phía Tây đô thị Bắc Giang với chức năng trung tâm đầu mối thương mại dịch vụ, logistic, kết nối với đô thị Việt Yên và tuyến cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn tại các khu vực Đồng Sơn, Song Khê, Nội Hoàng.

- Khu vực dự trữ phát triển và nông nghiệp đô thị nằm tập trung chủ yếu ở các xã ngoại thị: Quỳnh Sơn, Trí Yên, Lãng Sơn, Đức Giang, Tư Mại, Đồng Phúc, Đồng Việt.

- Quy hoạch các khu vực cảnh quan tự nhiên và mặt nước, bảo vệ không gian xanh, sinh thái tại các khu vực núi Nham Biền, khu vực giáp đồi Quảng Phúc, khu vực hai bên bờ ngòi Đa Mai.

- Chuyển đổi khu vực ngoài đê Tân Tiến và bãi sông Tân Liễu thành công viên bán ngập và bảo vệ không gian tự nhiên ven sông Thương nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu và cải thiện đa dạng sinh học của khu vực.

b) Định hướng mật độ xây dựng:

- Phát triển đô thị Bắc Giang phải đảm bảo tuân thủ nguyên tắc sử dụng đất bền vững, hiệu quả 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 cũng như ảnh hưởng đến nền kinh tế của địa phương. Do đó, với các khu vực đô thị hiện hữu như trung tâm của thành phố Bắc Giang cần

khuyến khích gia tăng mật độ xây dựng, phát triển mô hình đô thị nén. Các khu vực trung gian bao gồm các khu vực phát triển mở rộng từ trung tâm đô thị hiện hữu, các làng xóm đô thị hóa khuyến khích phát triển với mật độ xây dựng giảm dần.

- Khu vực nông thôn khuyến khích xây dựng theo mô hình sinh thái, nhà vườn mật độ thấp, tại các khu vực tiếp giáp với không gian cảnh quan tự nhiên, cần có biện pháp kiểm soát phát triển đô thị mật độ xây dựng thấp để hài hòa với cảnh quan chung tổng thể.

c) Định hướng tầng cao xây dựng:

- Xây dựng công trình cao tầng theo các cụm, điểm, tuyến để tạo nhịp điệu trong đô thị. 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.

- Chiều cao công trình sẽ phụ thuộc vào chiều rộng các tuyến đường, các nút giao, khu vực cửa ngõ để đảm bảo chất lượng không gian cảnh quan tuyến phố và tạo điểm nhấn ấn tượng cho đô thị.

- Hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc lớn, công trình cao tầng tại các khu vực không gian mở, hành lang xanh, khu vực tiếp giáp với không gian cảnh quan tự nhiên núi Nham Biền, đồi Quảng Phúc, không gian sinh thái nông nghiệp... để đảm bảo đô thị phát triển hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo đô thị.

- 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.

- Phát triển hài hòa, hạn chế phát triển cao tầng gần các khu vực xung quanh các di tích lịch sử, văn hóa, tránh ảnh hưởng đến không gian văn hóa.

- 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 cửa ngõ, điểm nhấn đô thị:

- 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 Bắc Giang trong tương lai, với tầm nhìn là một đô thị công nghiệp hiện đại - thông minh - bền vững.

- Hình thành sáu cửa ngõ của đô thị Bắc Giang 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 sống xanh, đa dạng cho người dân và góp phần chuyển đổi hình ảnh đô thị

Bắc Giang từ thành phố công nghiệp sang thành phố xanh, sinh thái và phát triển bền vững.

- Phát triển cảnh quan tự nhiên của đô thị Bắc Giang dựa trên hệ thống ba dòng sông là sông Thương, sông Cầu và sông Lục Nam.

- Các khu vực giữ nước như vùng đất ngập nước và vùng đệm đóng vai trò thẩm thấu nước và thoát lũ trong trường hợp lũ lụt nhằm bảo vệ đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Để đảm bảo vai trò của vùng đất ngập nước, hạn chế tối đa việc xây dựng các công trình trong khu vực, kèm theo đó là trồng các loại thực vật ưa ẩm có thể giữ được lượng nước lớn phù hợp với mùa lũ.

9. Quy hoạch sử dụng đất đai

Diện tích đất tự nhiên đô thị Bắc Giang là 25.830 ha:

- Đến năm 2030: Đất dân dụng khoảng 3.570 ha, chiếm 13,82% tổng diện tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 8.559 ha, chiếm 33,14% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 13.701 ha, chiếm 53,04% tổng diện tích quy hoạch.

- Đến năm 2045: Đất dân dụng khoảng 5.323 ha, chiếm 20,61% tổng diện tích quy hoạch; đất ngoài khu dân dụng khoảng 9.249 ha, chiếm 35,81% tổng diện tích quy hoạch; đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 11.258 ha, chiếm 43,58% tổng diện tích quy hoạch.

10. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

- + Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long; vành đai 5 Vùng Thủ đô Hà Nội, các tuyến quốc lộ 1, 17, 31: thực hiện theo quy hoạch ngành đã được duyệt.

- + Các tuyến đường tỉnh: ĐT.295B: Bn=24-45m; ĐT.293: Bn=48-58,5m; ĐT.299: Bn=22,5-29m; ĐT.299B: Bn=29m; ĐT.299C: Bn=29m; ĐT.299D: Bn=65m; ĐT.398C và ĐT.398D: quy mô tối thiểu 2 làn xe; ĐT.398: Bn=42,5-56,5m.

- Hình thành 3 tuyến vành đai:

- + Tuyến vành đai 1: Kết nối các trung tâm đô thị Bắc Giang và giảm tải khu vực trung tâm thành phố Bắc Giang hiện hữu. Đảm bảo lộ giới từ 27 - 80 m.

- + Tuyến vành đai 2: Kết nối các phân khu đô thị Bắc Giang. Đảm bảo lộ giới từ 32 - 60 m.

+ Tuyến vành đai 3: Hình thành hệ thống giao thông vận tải hàng hóa theo các tuyến cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn; vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội; cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long; ĐT.398 và ĐT.299D cho phép lưu thông một vòng khép kín nhằm kết nối các khu công nghiệp với các tuyến trục chính của vùng. Tách biệt giao thông phục vụ cho các khu công nghiệp với giao thông đô thị. Lộ giới từng tuyến tuân thủ theo các quy hoạch chuyên ngành.

- Hình thành 2 tuyến trục dọc:

+ Tuyến Bắc - Nam 1: Lộ giới từ 35 - 60 m, kết nối giữa trung tâm đô thị Bắc Giang với trung tâm đô thị Bắc Ninh cùng các đô thị vệ tinh Thủ đô Hà Nội qua tuyến vành đai 4. Đề xuất xây dựng hầm chui qua núi Nham Biền.

+ Tuyến Bắc - Nam 2: Lộ giới 65 - 80 m, kết nối khu vực phía Đông với 2 tuyến vành đai 5 và cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long.

- Tổ chức giao thông khu vực nội thị:

+ Hoàn chỉnh và đảm bảo kết nối giữa hệ thống giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông chính của đô thị và hệ thống đường gom hai bên cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn.

+ Phân cấp đường đô thị theo chức năng đối với mỗi tuyến đường tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Cầu vượt sông: Xây dựng thêm 01 đơn nguyên mở rộng cầu Xương Giang; nâng cấp, cải tạo các cầu hiện hữu; xây mới hệ thống cầu vượt sông Thương, sông Lục Nam và sông Cầu.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bến xe hiện hữu tại phường Ngô Quyền sẽ chuyển thành bến xe buýt đô thị; hình thành 03 bến xe đạt tiêu chuẩn loại I tại khu vực Tân Mỹ, Hương Gián, Cảnh Thụy; đảm bảo chỉ tiêu diện tích đất bãi đỗ xe tối thiểu 4 m²/người.

- 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 năm 2030). Chi tiết quy mô, hướng tuyến được cụ thể hóa tại các quy hoạch, dự án chuyên ngành.

- Đường thủy: Khai thác tối đa các tuyến vận tải đường thủy tại sông Thương, sông Cầu và sông Lục Nam. Trong đó, sau năm 2030 nghiên cứu chuyển đổi chức năng đường thủy tại sông Thương thành vận tải hành khách, phục vụ du lịch, đảm bảo môi trường trong đô thị.

- Giao thông công cộng: Hình thành mạng lưới xe buýt công cộng, ưu tiên phát triển hệ thống giao thông xanh giảm thiểu ô nhiễm môi trường đô thị.

- 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

via hè rộng từ 7,5 m trở lên. Ưu tiên xây dựng các bãi đậu xe ngầm kết hợp dịch vụ thương mại và công trình đầu mối giao thông công cộng đô thị để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh theo mô hình TOD, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trung tâm đô thị.

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

- Cao độ nền:

+ Phòng chống lũ: Quản lý, sử dụng bãi sông hợp lý đảm bảo hành lang thoát lũ các lưu vực sông. Cải tạo, nâng cấp hệ thống công trình đê, kè, trạm bơm nhằm phòng chống lũ và giảm thiểu ngập úng cho đô thị.

+ Cao độ nền xây dựng: Kiểm soát cao độ nền xây dựng đô thị, công nghiệp gắn với phát triển mạng lưới sông kênh tiêu thoát nước mặt, hồ điều hòa để đảm bảo đô thị không bị ngập lụt.

+ Cao độ nền xây dựng khu vực thành phố Bắc Giang hiện hữu:

. Khu vực phát triển đô thị mới $H_{xd} \geq +4,5m$, khu vực phát triển công nghiệp $H_{xd} \geq +4,7m$, khu vực công viên cây xanh $H_{xd} \geq +4,2m$.

. Khu vực có mật độ xây dựng cao, không có điều kiện tôn nền, quy hoạch giải pháp thoát nước đầu nổi với hệ thống thoát nước chính của khu vực, tránh ngập úng cục bộ.

. Khu vực xây dựng xen cây hạn chế đào đắp, nền sân vườn cần hài hòa với nền hiện trạng xung quanh, nền công trình mới $H_{xd} \geq +4,5m$, đồng thời cần tổ chức các tuyến thoát nước quanh khu vực xây dựng mới, tránh gây ngập úng cho khu vực hiện trạng.

+ Cao độ nền xây dựng khu vực huyện Yên Dũng:

. Khu vực phát triển mới phía Bắc sông Thương $H_{xd} \geq +4,1m$; phía Nam sông Thương $H_{xd} \geq +4,0m$.

. Đối với các khu vực dân cư hiện trạng: hạn chế đào đắp, nền công trình xây dựng xen cây cần hài hòa với nền hiện trạng xung quanh, đồng thời cần tổ chức hệ thống thoát nước mưa cho khu vực đảm bảo không bị ngập úng cục bộ.

- Thoát nước mặt:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống thoát nước nửa riêng tại các khu vực hiện trạng.

+ Khu vực được chia thành 24 lưu vực tiêu theo các trạm bơm phục vụ. Nước mặt được thoát vào hệ thống cống thoát nước, hệ thống kênh mương

của đô thị, sau đó thoát tự chảy hoặc bơm cưỡng bức ra hệ thống sông Thương, sông Cầu.

+ Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững mang tính linh hoạt, nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu và phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị.

+ Nạo vét, khơi thông, mở rộng các trục tiêu thoát nước chính của đô thị, bố trí hồ điều hòa, công viên bán ngập nhằm điều tiết dòng chảy, nâng cao khả năng thoát lũ, tạo cảnh quan đô thị và đảm bảo vệ sinh môi trường.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2030 khoảng 115.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 195.000 m³/ngày đêm.

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

- Phân vùng cấp nước: Bao gồm 8 phân vùng: Phân vùng 1 được cấp nước chính từ các nhà máy nước Bắc Giang, trạm bơm tăng áp DNP, trạm bơm tăng áp Tiên Phong; phân vùng 2 được cấp nước chính từ trạm bơm tăng áp Tân An và nhà máy nước Lão Hộ; phân vùng 3 được cấp nước chính từ nhà máy nước Tân Liễu và nhà máy nước Thắng Cương; phân vùng 4 được cấp nước từ nhà máy nước Yên Lư; phân vùng 5 được cấp nước từ nhà máy nước Khu công nghiệp Đức Giang; phân vùng 6 được cấp nước từ nhà máy nước Tiến Dũng, nhà máy nước Đồng Việt; phân vùng 7 được cấp nước từ nhà máy nước Xuân Phú; phân vùng 8 được cấp nước từ nhà máy nước xã Đồng Phúc.

- Công trình đầu mối chính:

+ Nâng cấp, cải tạo các nhà máy nước, trạm bơm tăng áp: Nhà máy nước Bắc Giang, Lão Hộ, Tân Liễu (đồng thời cấp nước sạch bổ sung cho hai trạm cấp nước T1, T2), nhà máy nước Thắng Cương, Đồng Việt, Đồng Phúc; Trạm bơm tăng áp, bể chứa phùng Song Khê, Tiên Phong, Tân An, Trạm bơm tăng áp Bắc Giang, trạm bơm tăng áp DNP.

+ Các khu công nghiệp xây dựng mới nhà máy cấp nước riêng: Nhà máy nước khu công nghiệp Yên Lư, Đức Giang, Đồng Phúc khai thác nguồn nước mặt sông Cầu.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mạng lưới cấp nước chính dạng mạng vòng có đường kính D110 mm - D300 mm, đủ năng lực truyền tải khi có cháy. Bổ sung liên kết giữa các nhà máy nước để đảm bảo an toàn cấp nước.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Tổng nhu cầu phụ tải đến năm 2030 khoảng 580.510 KW; đến năm 2045 khoảng 811.468 KW.

- Nguồn điện:

- + Nhà máy xử lý rác và phát điện Bắc Giang công suất 12MW.
- + Nhà máy điện năng lượng gió đầu nôi lưới điện tại huyện Yên Dũng.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: 500 kV, 220 kV, 110 kV theo quy hoạch chuyên ngành, điều chỉnh một số hướng tuyến cao thế đi ra ngoài khu vực trung tâm các khu vực phát triển đô thị.

+ Lưới điện trung thế: Sử dụng điện áp là 22 kV và 35 kV; chuyển đổi lưới đường dây 6 kV, 10 kV... hiện có về 2 cấp điện áp 22 kV và 35 kV.

+ Lưới điện hạ thế: Sử dụng cấp điện áp 380/220V; ngầm hóa lưới điện xây mới trong phạm vi đô thị; từng bước cải tạo, hạ ngầm hệ thống lưới điện hiện trạng.

+ Khuyến khích hạ ngầm các tuyến điện khi điều kiện cho phép, đặc biệt tại các khu vực trung tâm đô thị.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới các trạm biến áp 220kV, 110kV, đồng thời cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp 220 kV, 110 kV hiện trạng đáp ứng nhu cầu.

- 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.

đ) 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.

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

- Thoát nước thải: tổng lượng nước thải sinh hoạt khoảng 92.000 m³/ngày đêm, xây dựng 7 trạm xử lý nước thải sinh hoạt theo các lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Sử dụng trạm xử lý nước thải tập trung (TXLNT-SH1) hiện có tại xã Tân Tiến, nâng công suất dự án 20.000 m³/ngày lên 35.000 m³/ngày.

+ Lưu vực 2: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH5) công suất 10.000 m³/ngày tại phường Đa Mai.

+ Lưu vực 3: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH4) công suất 10.000 m³/ngày tại phường Mỹ Độ.

+ Lưu vực 4: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH3) công suất 10.000 m³/ngày tại phường Đồng Sơn.

+ Lưu vực 5: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH6) công suất 14.000 m³/ngày tại phường Tân An.

+ Lưu vực 6: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH7) công suất 8.000 m³/ngày tại phường Nham Biền.

+ Lưu vực 7: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (TLXLNT-SH8) công suất 5.000 m³/ngày tại khu vực phường Tiến Dũng.

+ Khu vực ngoại thị, các điểm dân cư, các công trình công cộng xây dựng độc lập, xử lý cục bộ tại công trình trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải công nghiệp, y tế: xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý riêng đạt QCVN trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn: nhu cầu xử lý chất thải rắn phát sinh khoảng 1.160 tấn được xử lý tại: Khu xử lý chất thải rắn Đa Mai tại phường Đa Mai; khu xử lý chất thải rắn Nham Biền và khu xử lý chất thải rắn công nghiệp tại khu vực phía Nam phường Nham Biền.

- Nghĩa trang, nhà tang lễ:

+ Các nghĩa trang hiện có trong nội thị không đạt tiêu chuẩn môi trường phải ngừng sử dụng và có kế hoạch di chuyển. Nghĩa trang hung táng, chôn cất một lần không được bố trí trong nội thị.

+ Xây dựng mới 02 nghĩa trang tập trung: 01 nghĩa trang tại xã Tư Mại khoảng 18 ha; 01 nghĩa trang tại xã Trí Yên khoảng 10 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.

+ Nhà tang lễ: quy hoạch 05 nhà tang lễ: sử dụng 01 nhà tang lễ phường Mỹ Độ hiện có; xây mới: 01 nhà tang lễ tại phường Đình Kê, 01 nhà tang lễ

tại phường Đồng Sơn; 01 nhà tang lễ gắn với Trung tâm y tế thành phố quy hoạch mới tại phường Hương Gián; 01 nhà tang lễ gắn với bệnh viện đa khoa quy hoạch mới tại phường Xuân Phú.

11. 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 núi Nham Biền: Khôi phục, bảo vệ rừng hiện trạng, trồng mới các khu vực đồi đất trống tăng tỷ lệ bao phủ. Khu vực xây dựng sân golf cần phải có các giải pháp bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và hạn chế tác động đến môi trường tự nhiên của khu vực.

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước tại vùng lũ sông Thương thuộc các xã Tân Liễu, Tân Tiến. Hình thành các công viên sinh thái bán ngập giúp đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai; hạn chế việc phát triển mới các khu dân cư, khu sản xuất công nghiệp và cơ sở hạ tầng ở vùng ngập trũng sông Thương; chỉ cho phép xây dựng mật độ tối đa 5% tại các khu vực bãi sông để tạo nhiều khoảng trống hơn cho hệ thống thoát lũ được thông thoáng. Khuyến khích dân cư sống trong một số vùng có nguy cơ ngập lụt từng bước di dời vào các khu dân cư an toàn hơn.

- 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.

12. Các quy hoạch, chương trình, dự án 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 đô thị; đề án sáp nhập; 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 loại I.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thể 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 quốc tế, khu đô thị, dịch vụ thương mại cấp vùng và dịch vụ du lịch cấp 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.

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

- Tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, 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. Khu vực bãi ngoài đê sông, khi tổ chức lập, phê duyệt, triển khai thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đê điều, Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18 tháng 02 năm 2016 và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21 tháng 4 năm 2023; Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Bắc Giang 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 sử dụng để lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang 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 Bắc Giang được duyệt (thực hiện theo đúng quy định pháp luật trong trường hợp không đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang được duyệt).

- Khi thực hiện Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045 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 Bắc Giang đến năm 2045 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045 được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đến năm 2045 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 Bắc Giang đến năm 2045, xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng khung của đô thị Bắc Giang 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ, Quốc phòng, Tài chính, 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;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Yên Dũng;
- 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

Số: 303 /SXD-QHKT

Bắc Ninh, ngày 22 tháng 7 năm 2025

V/v hướng dẫn một số nội dung trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Kính gửi:

- Các cơ quan, đơn vị có chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã.

Thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, nâng cao khả năng giải quyết công việc, đáp ứng yêu cầu quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trong tình hình mới, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, phường và các đơn vị có liên quan trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Tỉnh bám sát Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 của Quốc Hội (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2025); Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định có liên quan để tổ chức thực hiện, đảm bảo các nguyên tắc, quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; trong đó, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Hướng dẫn cụ thể trách nhiệm, trình tự, thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn tại cấp xã/phường.
2. Bảo đảm quy hoạch được lập phù hợp với định hướng phát triển, điều kiện thực tế tại địa phương; đúng quy trình, quy định pháp luật.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông

thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

III. NỘI DUNG HƯỚNG DẪN

1. Lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, phân định trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo chính quyền địa phương 02 cấp được quy định tại Điều 4 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó (*Ban Quản lý các KCN tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch KCN theo Khoản 3 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15*).

- Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý Khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch Khu chức năng (*theo Khoản 3 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15*).

- Trừ các trường hợp lập quy hoạch nói trên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý trong các trường hợp sau đây:

+ Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I; quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên;

+ Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương;

+ Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên;

+ Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng được xác định trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương do Thủ tướng Chính phủ giao.

- Cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đầu tư xây dựng, đất đai tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

- Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư.

- Trừ các trường hợp nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

2. Thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn

Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, phân định trách nhiệm tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo chính quyền địa phương 02 cấp được quy định tại Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

- Phòng Kinh tế thuộc UBND xã hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị thuộc UBND phường thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã, phường.

- Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý Khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch Khu chức năng thực hiện thẩm định đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng (theo khoản 4 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15).

- Hội đồng thẩm định: Cơ quan chuyên môn thuộc UBND xã/phường và các Sở, Ngành căn cứ quy mô, tích chất của các đề án quy hoạch, tham mưu trình Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bao gồm các thành viên là các ngành và các chuyên gia về các lĩnh vực có liên quan.

3. Phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn là các cơ quan được quy định tại Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, phân định thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo chính quyền địa phương 02 cấp được quy định tại Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý trong các trường hợp sau đây:

+ Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc trung ương;

+ Quy hoạch chung đô thị và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I thuộc tỉnh

+ Quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch quốc gia

+ Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I và đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên

- Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý Khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng (theo khoản 4 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15).

- Trừ các trường hợp nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

4. Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

- Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo Điều 11,12,13 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 14,15,16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Đối với trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố giao tổ chức thực hiện, căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ để thực hiện trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

Quy định, hướng dẫn về thành phần hồ sơ, quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; lập hồ sơ cắm mốc, tổ chức cắm mốc và quản lý mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn, thực hiện cắm mốc,... xây dựng cơ sở dữ liệu số địa lý về quy hoạch đô thị và nông thôn,... thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định có liên quan. Trong đó, lưu ý về thành phần hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại khoản 2 (hồ sơ trình thẩm định), điểm c khoản 4 (hồ sơ trình phê duyệt) Điều 2, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

5. Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch

Hình thức, thời gian, trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch, thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, trong đó thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể đối với từng loại quy hoạch, như: quy hoạch chung đô thị, xã, đặc khu, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết; quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, được quy định tại Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Về đảm bảo chất lượng, hiệu quả hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

Quy định về bản đồ phục vụ lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn; lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn; xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, thực hiện theo quy định tại Chương III, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định có liên quan.

7. Đối với việc tiếp nhận, lưu trữ, bảo quản hồ sơ công việc liên quan đến công tác quy hoạch

Việc tiếp nhận, lưu trữ, bảo quản hồ sơ công việc, trong đó có hồ sơ về công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị riêng và các quy hoạch có liên quan được thực hiện theo quy định của Luật Lưu trữ; Thông tư số 06/2025/TT-BNV ngày 15/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định chi tiết một số điều của Luật Lưu trữ (*có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025*); Hướng dẫn tại điểm 3, Văn bản số 3001/BTP-KTVB&QLXLVPHC ngày 29/5/2025 của Bộ Tư Pháp và các văn bản hướng dẫn việc quản lý công tác văn thư, lưu trữ khi kết thúc hoạt động của Ủy ban nhân dân cấp huyện và sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp xã (mới) theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng là đầu mối triển khai, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện.

2. Các cơ quan, đơn vị, UBND các xã/phường khẩn trương rà soát, lập kế hoạch quy hoạch theo lộ trình và gửi hồ sơ đúng thời hạn.

3. Về việc chuyển tiếp thực hiện:

- Đối với một số nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã và đang được phê duyệt trước thời điểm Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2025, nghiên cứu, thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại các Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Điều 13 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Điều 25, 26, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều

của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 45 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

- Đối với quy hoạch chung đô thị mới (quy hoạch chung xã dự kiến trở thành Phường trong tương lai) hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể. Vì vậy, sau khi có Văn bản hướng dẫn của các cơ quan cấp trên có thẩm quyền và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung, Sở Xây dựng sẽ có văn bản hướng dẫn thực hiện.

Trong quá trình triển khai thực hiện có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các địa phương, các cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

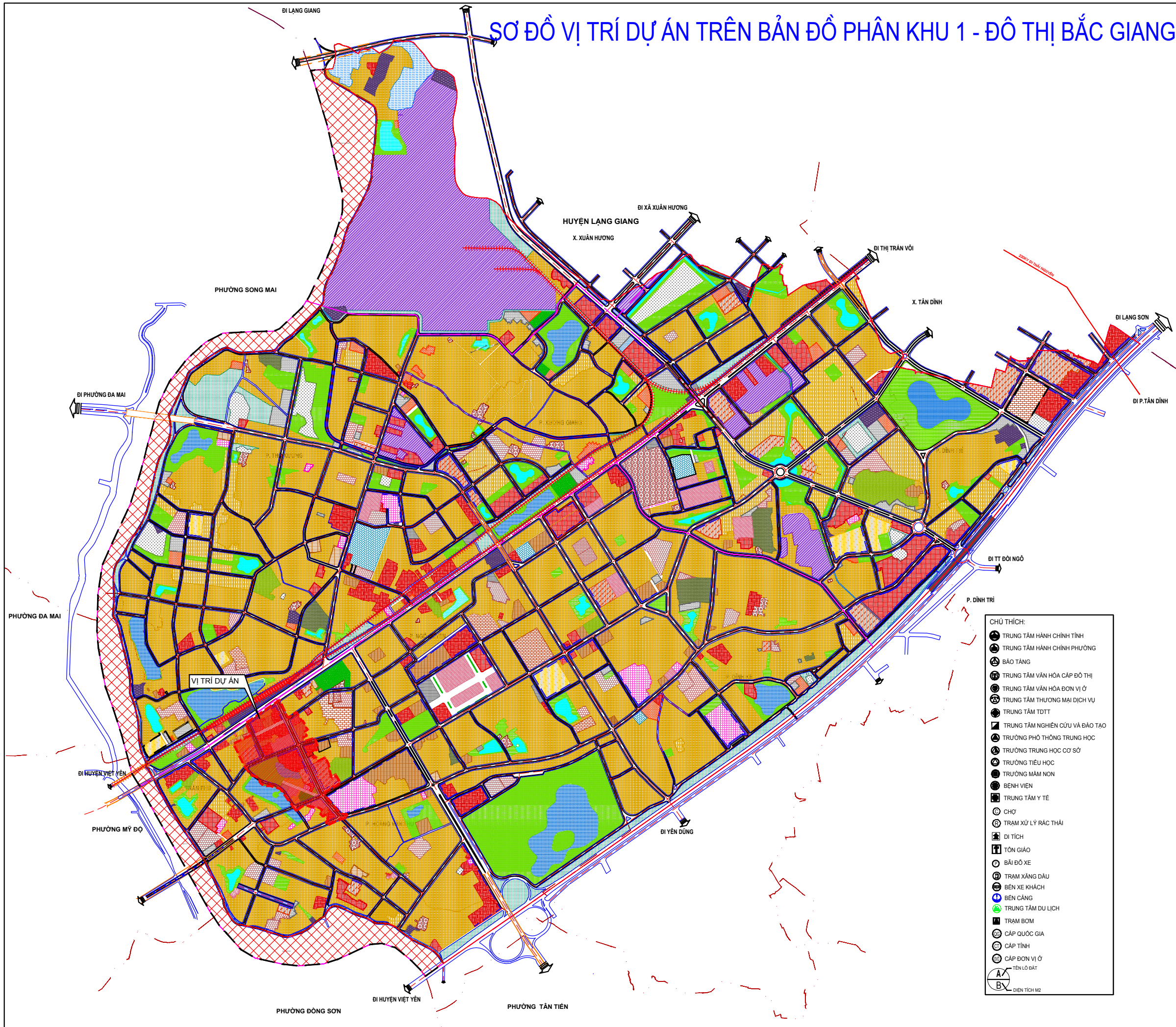
- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT, Cđv.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Hùng
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN TRÊN BẢN ĐỒ PHÂN KHU 1 - ĐÔ THỊ BẮC GIANG



Hiện trạng	Ký hiệu Quy hoạch		Chức năng sử dụng của ô phố ở đất
	Đốt đầu	Dài hạn	
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở THẤP TẦNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT NHÓM Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DV
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT Y TẾ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT CÔNG CỘNG, VĂN HÓA CẤP ĐT
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT TRUNG TÂM CCDV NHÓM NHÀ Ở
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT TT THỂ DỤC THỂ THAO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CC ĐÔ THỊ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CC ĐVỞ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT TT NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT KHU DỊCH VỤ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT DI TÍCH, TÒN GIÁO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT AN NINH
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT QUỐC PHÒNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT BÃI ĐỒ XE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT NGHĨA TRANG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ĐẤT SÔNG, SUỐI, KÊNH RẠCH
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RANH THÀNH PHỐ, HUYỆN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RANH GIỚI XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RANH GIỚI TIỂU KHU
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RANH GIỚI DỰ ÁN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐƯỜNG SẮT

- CHỮ THÍCH:**
- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH
 - TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH PHƯỜNG
 - BẢO TÀNG
 - TRUNG TÂM VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ
 - TRUNG TÂM VĂN HÓA ĐƠN VỊ Ở
 - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 - TRUNG TÂM TDTT
 - TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ ĐÀO TẠO
 - TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - BỆNH VIỆN
 - TRUNG TÂM Y TẾ
 - CHỢ
 - TRẠM XỬ LÝ RÁC THẢI
 - DI TÍCH
 - TÒN GIÁO
 - BÃI ĐỒ XE
 - TRẠM XĂNG DẦU
 - BẾN XE KHÁCH
 - BẾN CẢNG
 - TRUNG TÂM DU LỊCH
 - TRẠM BƠM
 - CẤP QUỐC GIA
 - CẤP TỈNH
 - CẤP ĐƠN VỊ Ở
 - TÊN LỘ BÁT
 - DIỆN TÍCH M2

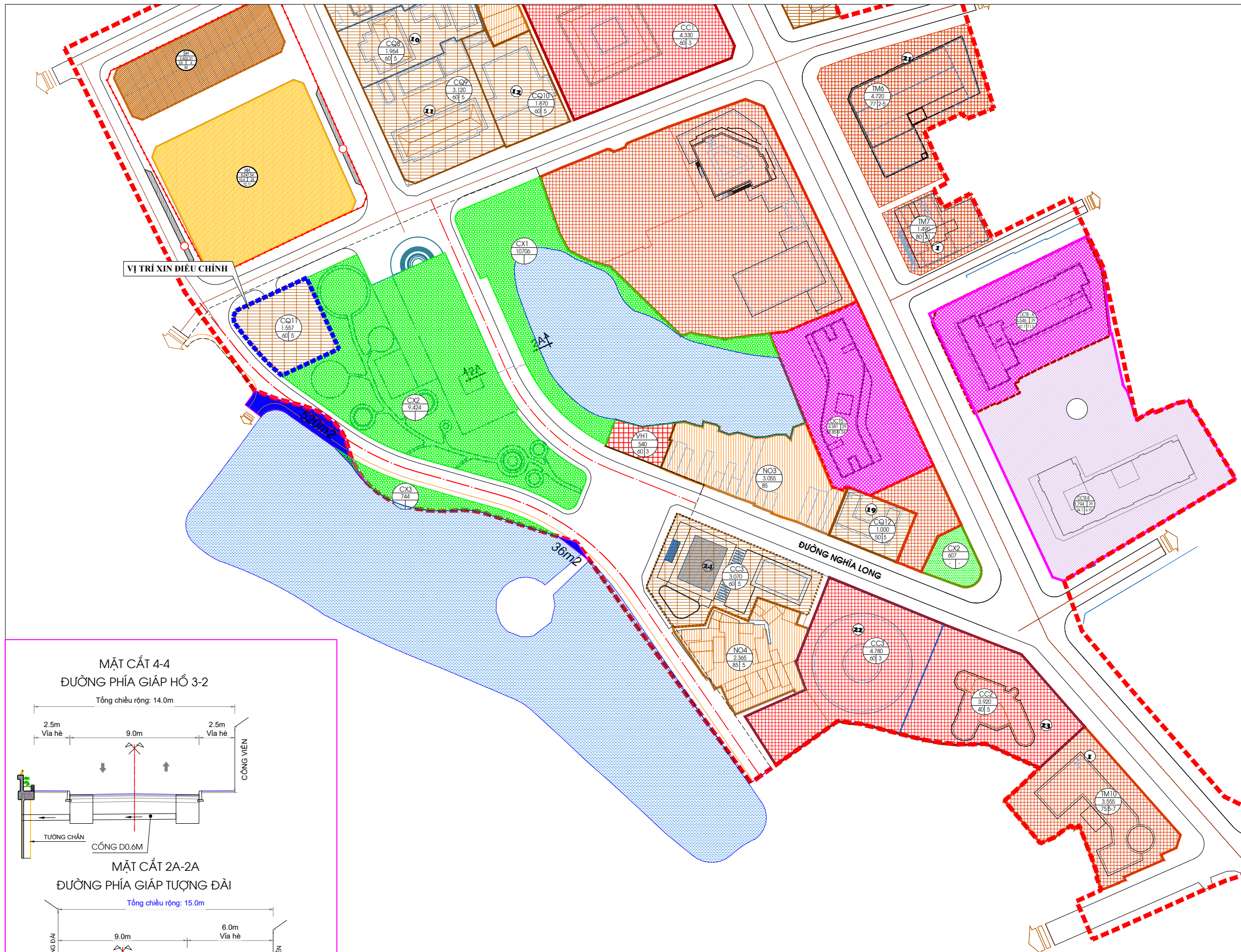
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QB-UBND NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
 PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ/BCTĐ-KT NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CƠ QUAN TRÌNH QUY HOẠCH
 TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TR-TT NGÀY THÁNG NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
 TUYẾN ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỬ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG
 (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG ĐẾN ĐƯỜNG LÊ LỢI),
 TỶ LỆ 1/500

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN TRÊN BẢN ĐỒ PHÂN KHU 1



- QUY HOẠCH**
- SÂN CHƠI, BÃI ĐỖ XE ĐẠP
 - ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
 - MẶT NƯỚC
 - ĐẤT BÃI ĐỖ XE TÌNH

- CHÚ THÍCH:**
- RANH GIỚI ĐÒ ÁN
 - RANH GIỚI Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

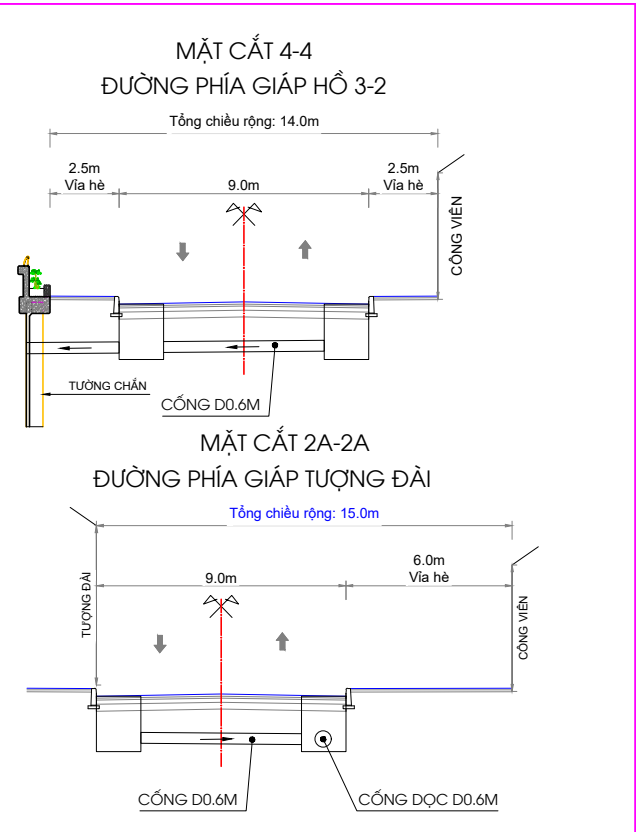
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
 PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ/BCTĐ-KT NGÀY THÁNG NĂM 20....

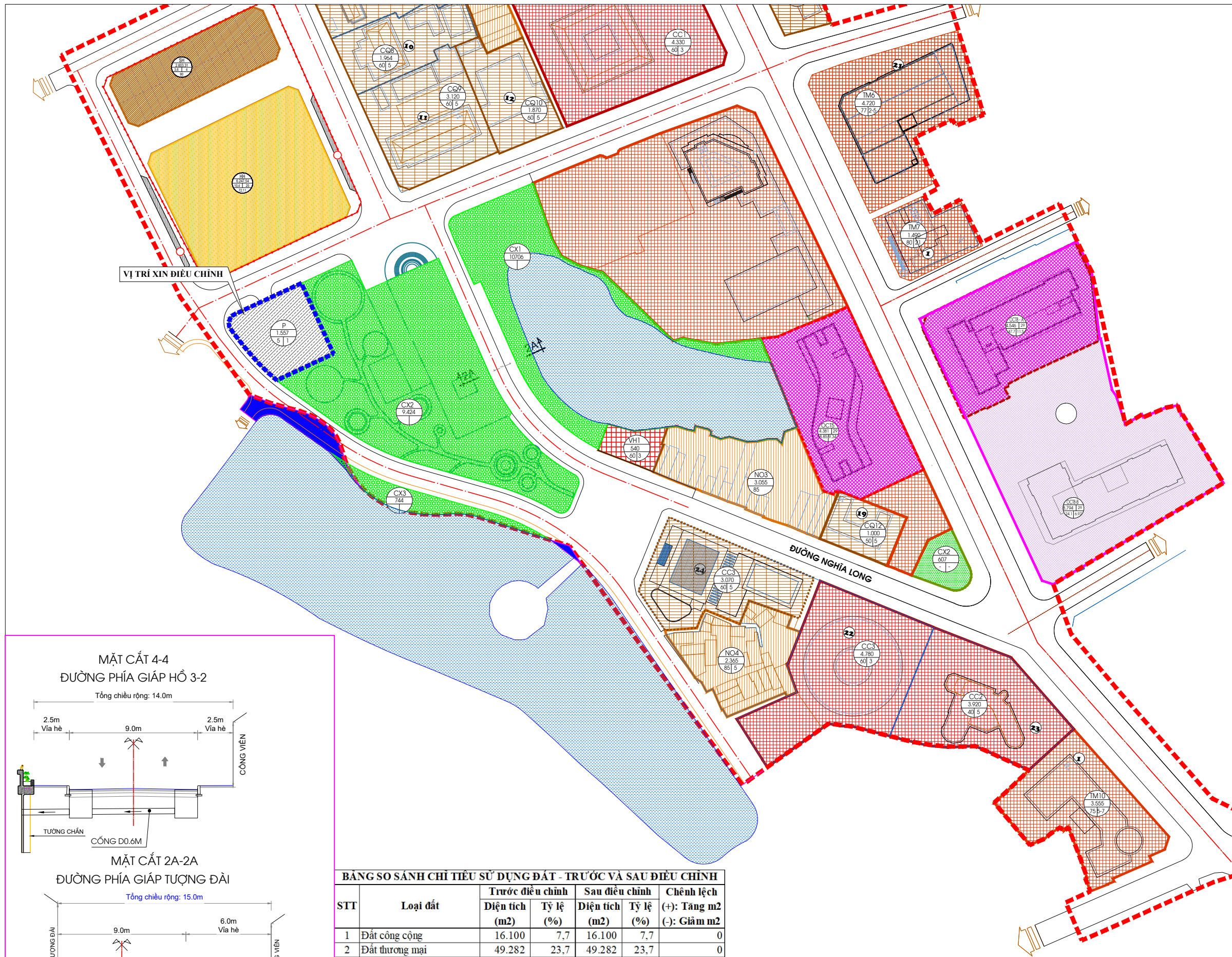
CƠ QUAN TRÌNH QUY HOẠCH
 TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TTR-TT NGÀY THÁNG NĂM 20....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
 TUYẾN ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỬ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG
 (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG ĐẾN ĐƯỜNG LÊ LỢI),
 TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH



QUY HOẠCH

- SÂN CHƠI, BÃI ĐỖ XE ĐẠP
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE TÌNH

VỊ TRÍ XIN ĐIỀU CHỈNH

ĐƯỜNG NGHĨA LONG

CHÚ THÍCH:

- RANH GIỚI ĐÒ ÁN
- RANH GIỚI Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

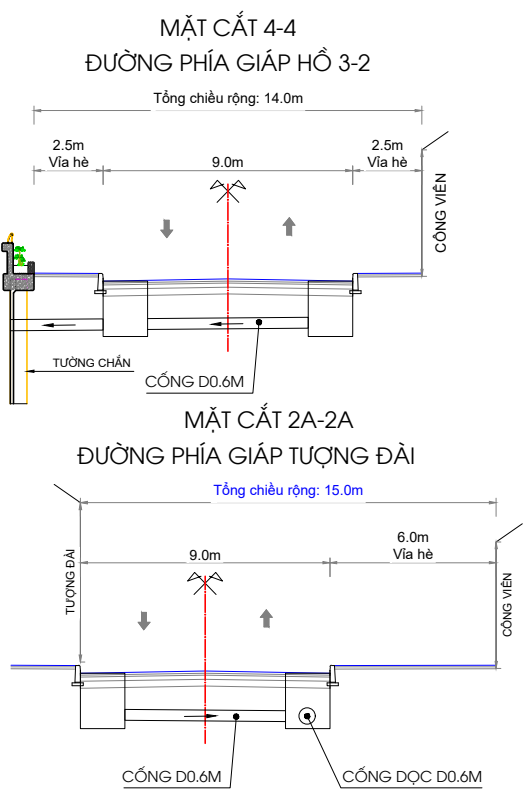
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
 PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO BÁO CÁO SỐ/BCTĐ-KT NGÀY THÁNG NĂM 20....

CƠ QUAN TRÌNH QUY HOẠCH
 TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG PHƯỜNG BẮC GIANG
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TTR-TT NGÀY THÁNG NĂM 20....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
 TUYẾN ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỬ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG
 (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG ĐẾN ĐƯỜNG LÊ LỢI),
 TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH



BẢNG SO SÁNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT - TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (+): Tăng m2 (-): Giảm m2
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công cộng	16.100	7,7	16.100	7,7	0
2	Đất thương mại	49.282	23,7	49.282	23,7	0
3	Đất cơ quan	40.185	19,3	38.628	18,6	-1.557
4	Đất dân cư hiện trạng	8.770	4,2	8.770	4,2	0
5	Đất cây xanh, mặt nước	24.646	11,8	24.646	11,8	0
6	Đất y tế	4.050	1,9	4.050	1,9	0
7	Đất giao thông	65.167	31,3	66.724	32,0	1.557
7.1	Đất giao thông nội bộ	65.167	31,3	65.167	31,3	0
7.2	Đất bãi đỗ xe	-	-	1.557	0,7	1.557
Tổng		208.200	100,0	208.200	100,0	0

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAU ĐIỀU CHỈNH