

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ phía Nam ĐT293 (đoạn từ xã Lan Mẫu đến xã Khám Lạng), huyện Lục Nam đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000)**

**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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 169/BC-SXD ngày 22/3/2022; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình 58/TTr-UBND ngày 09/3/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ phía Nam ĐT293 (đoạn từ xã Lan Mẫu đến xã Khám Lạng), huyện Lục Nam đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Yên Sơn, xã Bắc Lũng và xã Khám Lạng, huyện Lục Nam; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp ĐT293;
- Phía Nam: Giáp sông Lục Nam;
- Phía Đông: Giáp xã Bắc Lũng, xã Khám Lạng và thị trấn Đồi Ngô;
- Phía Tây: Giáp xã Lan Mẫu.

b) Quy mô đồ án:

Diện tích nghiên cứu khoảng 2.380ha;

Dân số đến năm 2027 khoảng 30.000 người, đến năm 2040 khoảng 50.000 người.

(Diện tích, dân số sẽ được khảo sát, tính toán làm rõ trong đồ án quy hoạch)

**2. Tính chất:** Là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại dịch vụ cửa ngõ tiểu vùng phía Tây của huyện Lục Nam và là khu vực quan trọng trong vùng động lực phát triển của huyện Lục Nam.

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

Chỉ tiêu chủ yếu lấy theo chỉ tiêu đô thị loại V:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70-100m <sup>2</sup> /người
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45-55m <sup>2</sup> /người
	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	≥3,5m <sup>2</sup> /người
	Đất cây xanh, mặt nước	≥4m <sup>2</sup> /người
	Đất bãi đỗ xe	3,5m <sup>2</sup> /người
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	- Giao thông:	Đến cấp đường khu vực
	- Cấp điện	
	<i>Cấp điện sinh hoạt</i>	≥330w/người
	<i>Công trình công cộng, dịch vụ</i>	≥30W/m <sup>2</sup> sàn
	<i>Cấp điện đường giao thông</i>	1,5-3kW/ha
	<i>Cấp điện công nghiệp</i>	≥250W/1ha
	- Cấp nước:	
	<i>Cấp nước sinh hoạt</i>	≥120l/người/ng.đ
	<i>Công cộng</i>	≥2l/m <sup>2</sup> /sàn
	<i>Tưới cây</i>	≥3l/m <sup>2</sup> .ngđ

	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>80% tiêu chuẩn cấp nước</i>
	<i>Rác thải</i>	<i>0,8kg/người/ngày</i>

#### 4. Các yêu cầu nghiên cứu

##### a) Nguyên tắc:

Kế thừa, khớp nối các dự án, quy hoạch đã được UBND tỉnh, UBND huyện phê duyệt, các dự án dự kiến phát triển mới về kinh tế - xã hội của Huyện và quy hoạch chung toàn khu vực giai đoạn đến năm 2040;

Xem xét mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội của khu vực lập quy hoạch với vùng phụ cận;

Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với khu vực phụ cận trong tương lai.

b) *Định hướng phát triển:* Thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân cư; quỹ đất xây dựng; tình hình xây dựng của khu vực cũng như những tác động phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng kỹ thuật của khu vực để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian hợp lý.

##### c) Yêu cầu về tổ chức không gian:

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ, khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ, đưa ra định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

Xác định đất hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

##### d) Yêu cầu về các công trình đầu mối và tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị công nghiệp, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) *Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:*  
Đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn đến năm 2027 và 2040.

f) *Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:* Nội dung theo quy định quản lý theo Khoản 1 Điều 35 của Luật Quy hoạch đô thị.

**5. Hồ sơ sản phẩm:** Tuân thủ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

## **6. Tổ chức thực hiện, kế hoạch thực hiện**

a) *Tổ chức thực hiện:*

Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;

Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Lục Nam.

b) *Kế hoạch thực hiện:*

Thời gian hoàn thành lập đồ án không quá 9 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) *Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- *Kinh phí:* Tổng chi phí tạm tính khoảng 5.712.998.000 đồng (*Năm tỷ, bảy trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*)

- *Nguồn vốn:* Vốn ngân sách huyện.

**Điều 2.** UBND huyện Lục Nam 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 huyện Lục Nam 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**