

Số: 1507 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 30 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Phì Điền, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ - UBND ngày 9/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 454/TTr-UBND ngày 21/8/2017, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 246/BC-SXD ngày 29/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phì Điền, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

a) Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Phì Điền và một phần xã Tân Hoa; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Giáp Sơn và Trường bắn Quốc gia TB1;
- Phía Nam: Giáp xã Tân Quang và xã Đồng Cốc;
- Phía Đông: Giáp QL279 và phần diện tích còn lại xã Tân Hoa;

- Phía Tây: Giáp xã Giáp Sơn.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.610 ha;

- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 15.000 người.

2. Tính chất: Là Trung tâm kinh tế - văn hóa và dịch vụ của khu vực phía Đông huyện Lục Ngạn, đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và các xã lân cận.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất xây dựng đô thị	m ² /người	120 - 150
	Đất đơn vị ở	m ² /người	45 - 50
	Đất công trình công cộng	m ² /người	8-10
	Đất cây xanh, mặt nước	m ² /người	10-15
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng đô thị	≥13
2	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	100
	Cấp nước công cộng và dịch vụ		≥10 cấp nước sinh hoạt
	Cấp nước công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	m ³ /ha	≥8 cấp nước sinh hoạt
	Thoát nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	≥80% tiêu chuẩn cấp nước
	Rác thải	kg/ng-ngđ	0,8 - 1
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	330
	Cấp điện cơ quan hành chính, công cộng		30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
	Cấp điện công nghiệp	Kw/ha	120-250

4. Các nguyên tắc và nhiệm vụ lập quy hoạch.

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 2030;

- Xem xét mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Phì Điền trong tương lai với vùng phụ cận;

- Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn với khu vực phụ cận trong tương lai.

b) Nhiệm vụ:

- Xác định mối liên hệ vùng, động lực hình thành và các nguồn lực tạo sự phát triển cho thị trấn Phì Điền và vùng phụ cận;

- 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 vùng phụ cận để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian thị trấn Phì Điền hợp lý;

- Xác định tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý cho toàn khu vực đến năm 2030;

- Quy hoạch kiến trúc cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh mặt nước, điểm nhấn trong đô thị, đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên;

- Xác định hệ thống trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao, y tế; trường học, công viên cây xanh và không gian mở...;

- Xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị;

- Xác định những khu vực cần giải toả, những khu vực cần gìn giữ chính trang, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh...;

- Xác định khu vực cách ly, hành lang bảo vệ...;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

5. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch.

a) Các quan hệ nội ngoại vùng: Huyện Lục Ngạn nằm tại vị trí có hệ thống giao thông liên kết vùng đi qua gồm các tuyến QL31, QL279, ĐT289, ĐT290, vì vậy cần xác định mối quan hệ nội ngoại vùng thị trấn Phì Điền trong tương lai với với các tỉnh Hà Nội, Lạng Sơn và Quảng Ninh, các huyện Lục Nam, Sơn Động và thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

b) Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo động lực phát triển thị trấn Phì Điền:

- Hoạt động của trung tâm hành chính thị trấn Phì Điền trong tương lai, trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ công - nông nghiệp cho thị trấn và vùng lân cận;

- Các khu vui chơi giải trí, hoạt động văn hóa thể thao...;

- Các dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, thương mại, khám chữa bệnh tại thị trấn Phì Điền...;

- Duy trì và đẩy mạnh phát triển công nghiệp, nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá chất lượng cao phục vụ nội tỉnh và vùng phụ cận;

c) Cơ cấu sử dụng đất thị trấn:

- Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí... cho trung tâm thị trấn Phì Điền;

- Trường học các cấp;

- Các khu dân cư xây dựng mới;

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo;

- Bệnh viện, Trung tâm y tế;

- Trung tâm thương mại;

- Chợ đầu mối phân phối và thu mua hàng hóa, sản phẩm;

- Trung tâm dịch vụ tài chính ngân hàng, bảo hiểm, văn phòng đại diện...;

- Cụm công nghiệp + khu kho vận;

- Khu công viên cây xanh cho khu vực thị trấn Phì Điền và vùng phụ cận;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình đầu mối;

- Đất dự trữ phát triển đô thị.

d) Định hướng phát triển đô thị:

- Trên cơ sở ranh giới hành chính xã Phì Điền hiện có, xem xét quy hoạch, mở rộng sang xã Tân Hoa để quy hoạch thị trấn Phì Điền.

- Xây dựng một số tuyến đường trục nối thị trấn Phì Điền với các vùng dự kiến mở rộng và các tuyến đường giao thông quốc gia và công nghiệp, kho vận, dịch vụ, chợ đầu mối...;

- Lựa chọn vị trí trang trọng, cảnh quan đẹp, giao thông thuận tiện để bố trí trung tâm văn hóa thể thao và công trình dịch vụ thương mại và công trình hành chính;

- Lựa chọn các khu vực thích hợp để xây dựng các khu dân cư mới, nhà trẻ mẫu giáo, trường học, chợ, bệnh viện, trạm y tế...;

- Khai thác vùng đất phù hợp để bố trí công viên cây xanh gắn với mặt nước vừa đảm bảo thoát nước, vừa tạo môi trường cảnh quan, đồng thời là khu vui chơi giải trí cho dân đô thị và vùng phụ cận;

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên, nhưng có đề xuất hướng cải tạo để nâng cao chất lượng môi trường ở;

- Đề xuất giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hợp lý, đồng bộ, hiện đại;

- Thiết kế một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh có khả năng đáp ứng tốt hoạt động của thị trấn Phì Điền, vùng mở rộng trong lâu dài và thúc đẩy giao lưu phát triển kinh tế, đảm bảo gắn kết hài hoà giữa khu dân cư hiện trạng với khu vực xây dựng mới và vùng dân cư nông thôn khác;

- Tổ chức hệ thống giao thông thị trấn Phì Điền và vùng mở rộng đảm bảo an toàn cho sự hoạt động trong lâu dài.

e) Thiết kế đô thị:

- Nghiên cứu xác định các vùng kiến trúc cảnh quan chính trong đô thị; đề xuất tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với cảnh quan của đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị;

- Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

f) Đề xuất định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, cung cấp điện; 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, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, thông tin liên lạc.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Lập đánh giá tác động môi trường chiến lược và đề xuất giải pháp quản lý giảm thiểu tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

6. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện: Đề xuất lộ trình, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

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

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị; định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị;

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị; khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường; khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

8. Hồ sơ sản phẩm: Tuân thủ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

9. Tổ chức thực hiện, kế hoạch thực hiện.

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng
- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Lục Ngạn

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành hồ sơ tối đa là 09 tháng, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

c) Kinh phí:

- Tổng dự toán khảo sát, lập nhiệm vụ thiết kế và quy hoạch: 2.049.422.000 đồng (*Hai tỷ không trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

10. Các nội dung khác: Theo Nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Lục Ngạn 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng QHKT-Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Linh.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn