

Số: 521 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 06 tháng 9 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)**

**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;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 về việc 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;

Căn cứ Thông báo số 357-TB/TU ngày 30/5/2018 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Xét đề nghị của UBND huyện Sơn Động tại Tờ trình số 929/TTr-UBND ngày 01/8/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 276/BC-SXD ngày 31/8/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 (kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh), với những nội dung chính như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu, huyện Sơn Động bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn An Châu và xã An Châu hiện hữu; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Giáo Liêm và xã An Lập;

- Phía Nam: Giáp xã Long Sơn;

- Phía Đông: Giáp xã An Lập và xã An Lạc;

- Phía Tây: Giáp xã Yên Định và xã An Bá.

b) Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất tự nhiên: 2.022,27ha.

2. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - văn hóa, dịch vụ, thương mại và giáo dục của huyện Sơn Động.

- Là đô thị thương mại - dịch vụ văn minh, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Đông tỉnh Bắc Giang và khu vực phụ cận.

3. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 12.000 người;

- Giai đoạn đến năm 2035: khoảng 18.000 người.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng cơ cấu sử dụng đất:*

TT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)</b>	<b>2.022,27</b>	<b>100</b>
	<i>Đất xây dựng</i>	<i>344,53</i>	<i>17,04</i>
	<i>Đất khác</i>	<i>1.677,74</i>	<i>82,96</i>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>344,53</b>	<b>100</b>
<i>1</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>319,3</i>	<i>92,68</i>
	Đất công trình công cộng và các công trình thương mại	19,49	5,66
	Đất ở hiện trạng cải tạo	135,75	39,4
	Đất ở mới	65,19	18,92
	Đất cây xanh công cộng, TDTT	28,43	8,25
	Đất giao thông chính	70,44	20,45
<i>2</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	<i>25,23</i>	<i>7,32</i>
	Đất cơ quan - trường chuyên nghiệp	12,05	3,49
	Đất giao thông đối ngoại	13,18	3,83
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>1.677,74</b>	
	Đất quốc phòng	10,01	
	Đất an ninh	3,15	
	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,25	
	Du lịch sinh thái	7,42	
	Đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư tập trung	74,99	
	Đất nghĩa trang, xử lý CTR, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	9,28	
	Đất lâm nghiệp	1.229,74	
	Đất sản xuất nông nghiệp	302,98	
	Sông suối, mặt nước	39,93	

5. Định hướng phát triển không gian:

a) Định hướng phát triển không gian: Dựa trên khung hạ tầng chính của khu

- Khu vực số 1 (Khu trung tâm đô thị hiện hữu): Bao gồm các khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện, các khu hỗn hợp, thương mại dịch vụ, văn phòng, trường học, bệnh viện; các khu văn hóa thể thao, quảng trường, cây xanh công viên; tập trung xây dựng cải tạo chỉnh trang và mở rộng khu dân cư hiện hữu phía Nam và phía Bắc QL31; phát triển dân cư mới về phía Bắc thị trấn tại khu vực thôn Thượng kết hợp với khu liên cơ quan và khu trung tâm TĐTT mới của thị trấn; phát triển khu dân cư phía Đông thị trấn kết hợp với công viên cây xanh và hồ điều tiết; phía Nam thị trấn phát triển các trung tâm công cộng kết hợp với khu ở mới nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân khu vực xung quanh.

- Khu vực số 2 (Khu dân cư hiện hữu phía Bắc thị trấn): Chức năng chính bao gồm khu dân cư hiện hữu, dân cư phát triển mới gắn với khu sinh thái nông nghiệp, kết hợp khu công viên nghĩa trang cấp đô thị.

- Khu vực số 3 (Khu dân cư hiện hữu và nông nghiệp sinh thái phía Nam): Chức năng chính bao gồm dân cư hiện hữu gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp - lâm nghiệp, xây dựng khu du lịch sinh thái thôn Mỏ.

b) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Xây dựng khung hạ tầng giao thông liên kết theo hướng Bắc Nam, Đông Tây hỗ trợ và giảm tải cho tuyến đường QL31;

- Xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật thuận lợi kết nối từ trung tâm thị trấn đến khu vực thôn Lừa;

- Xây dựng hạ tầng giao thông kết nối với khu vực thôn Ké, thôn Mỏ nhằm phát triển khu dân cư hiện hữu và khu du lịch sinh thái tại thôn Mỏ.

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

a) *Giao thông*: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

\* *Giao thông đối ngoại*:

- Giữ nguyên lộ giới hai tuyến QL31, QL279 tiến hành cải tạo, nâng cấp chất lượng mặt đường và hệ đường, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm dọc theo hai bên hệ đường, lộ giới 22m;

- Xây dựng mới tuyến đường tránh thị trấn An Châu có điểm đầu đầu nối Quốc lộ 31, điểm cuối đầu nối Quốc lộ 279, lộ giới 19,5m.

\* *Giao thông đô thị*:

- Đầu tư nâng cấp tuyến QL31, QL279 thành đường trục chính đô thị, mặt cắt (1-1) là 22m: trong đó lòng đường là 14m, hè đường  $2 \times 8 = 8\text{m}$ ;

- Mặt cắt (2-2) là 21,5m: trong đó lòng đường 11,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ .

- Mặt cắt (3-3) là 13,5-17,5m: trong đó lòng đường 7,5-11,5m, hè đường  $2 \times 3 = 6\text{m}$ ;

- Mặt cắt (4-4) là 19,5m: trong đó lòng đường 11,5m, hè đường  $2 \times 4 = 8\text{m}$ .

\* *Công trình giao thông*:

*Bến xe đối ngoại*: Khu vực thị trấn không xây dựng bến xe mà sử dụng bến xe Sơn Động tại vị trí sau khi đã được nâng cấp mở rộng theo Quy hoạch phát triển

giao thông tỉnh đã được phê duyệt.

Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các khu công cộng, thương mại, dịch vụ, khu dân cư tập trung, các khu, điểm du lịch.

*b) San nền:*

- Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng:

+ Khu vực hiện trạng cải tạo giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ san ủi cục bộ, tránh ngập úng. Khu vực xây dựng xen kẽ cần tôn nền để tránh ngập úng và hài hòa với khu vực đã xây dựng. Chiều cao đắp nền trung bình:  $0,5 \div 1,5\text{m}$ ;

+ Khu vực phát triển mới cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Dự kiến xây dựng trên nền hiện trạng chỉ san cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc êm thuận cho giao thông. Tôn nền cao hơn mực nước lớn nhất sông suối  $1,0 \div 2,0(\text{m})$ . Các khu vực không có điều kiện tôn nền dùng giải pháp cọc chống;

- Cao độ san nền nhỏ nhất:  $H_{x\text{dmin}} \geq 42,7\text{m}$ ; tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kè gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hồ đón nước mưa từ trên núi xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

*c) Thoát nước:*

- Địa hình khu vực nghiên cứu tương đối thuận lợi cho việc thoát nước mưa. Các tuyến mương tưới hiện trạng trước mắt cần giữ nguyên hiện trạng để đáp ứng nhu cầu tưới cho nông nghiệp, trong tương lai khi xây dựng phát triển, không còn nhu cầu tưới cho nông lâm nghiệp (không cần giữ tuyến mương tưới) có thể điều chỉnh mặt bằng xây dựng cho phù hợp, hài hòa với không gian, cảnh quan;

- Công trình đầu mối: Nạo vét, mở rộng hệ thống sông, suối hiện có để tăng cường khả năng thoát nước;

- Xây mới 1 hồ điều tiết có dung tích điều tiết:  $60.000\text{m}^3$ ;

- Thiết lập hành lang bảo vệ sông, suối chống lấn chiếm dòng chảy.

*d) Cấp nước:*

- Nguồn nước: nguồn nước mặt gồm nguồn nước sông Lục Nam và nguồn nước lấy từ hồ chứa nước Khe Đặng.

- Công trình đầu mối:

+ Trạm cấp nước An Châu đặt tại đồi Han thuộc địa phận xã Vĩnh Khương;

+ Giai đoạn 1 (2018-2025): Nâng công suất trạm bơm cấp 1 và trạm xử lý nước An Châu hiện có từ  $950\text{m}^3/\text{ngđ}$  lên  $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , nguồn nước hồ Khe Đặng;

+ Giai đoạn 2 (2026-2035): Nâng công suất trạm bơm cấp 1 và trạm xử lý nước An Châu từ  $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  lên  $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , nguồn nước hồ Khe Đặng.

*đ) Cấp điện:*

- Nguồn điện: Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang đầu tư xây

dựng mới Trạm 110/35/22kV Sơn Động trước 2020 công suất 2x25MVA. Nguồn cấp cho khu vực là trạm 110kV Sơn Động sử dụng lưới trung áp 35kV, đảm bảo cung cấp điện trong tương lai lâu dài cho Thị trấn và các khu vực phụ cận.

- Lưới trung áp 22KV: Sử dụng 2 tuyến 35kV hiện có cung cấp cho khu vực. Cấu trúc lưới 35kV theo mạng mạch vòng vận hành hở hoặc có liên kết với lưới trung áp của các trạm 110kV lân cận.

- Trạm hạ áp 35/0,4kV: Các trạm biến áp xây dựng mới dùng loại trạm 35/0,4kV.

- Lưới hạ áp 0,4kV:

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn giữ nguyên. Cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ;

+ Lưới chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng. Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE .

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

- *Thoát nước thải:* Dự kiến khu trung tâm của thị trấn xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, bao gồm mạng lưới cống thoát nước, trạm bơm, trạm xử lý.

+ Mạng lưới cống thoát nước có đường kính D200-D400mm;

+ Các trạm bơm chuyển tiếp: TB1 công suất 500 m<sup>3</sup>/ngđ, TB2-200 m<sup>3</sup>/ngđ, TB3- 100m<sup>3</sup>/ngđ, TB4- 2000m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Công suất trạm xử lý nước thải: 2000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Các khu vực khác trong phạm vi quy hoạch thị trấn dự kiến nước thải được xử lý cục bộ, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- *Quản lý CTR:* Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh của thị trấn được phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh; dự kiến cải tạo nâng cấp bãi chôn lấp CTR hiện có thành bãi chôn lấp hợp vệ sinh, có thu gom và xử lý nước rỉ rác đạt tiêu chuẩn môi trường, với quy mô 3-5 ha.

- *Nghĩa trang:* Dự kiến quy hoạch công viên nghĩa trang mới tại khu vực phía Bắc của thị trấn, với quy mô 5 ha.

*f) 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;

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị; bổ sung quy hoạch các công trình, trung tâm, trạm thông tin đầu mối tại các khu vực trong thị trấn đảm bảo bán kính phục vụ.

*g) Đánh giá môi trường chiến lược:*

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng

tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn huyện Sơn Động.

7. Những dự án chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Dự án cải tạo nâng cấp, cải tạo QL31, QL279;
- Dự án 2 tuyến đường tránh song song với QL31;
- Dự án nâng cấp mở rộng các tuyến đường liên xã kết nối trung tâm thị trấn với các khu vực khác trong huyện;
- Dự án tuyến đường phía Tây Nam thị trấn;
- Dự án xây dựng khu đô thị mới phía Bắc;
- Dự án khu trung tâm TDTT thị trấn;
- Dự án tuyến đường phía Tây Nam thị trấn;
- Dự án xây dựng khu đô thị mới phía Đông;
- Dự án xây dựng công viên nghĩa trang đô thị;
- Dự án nạo vét, mở rộng hệ thống suối hiện có để tăng cường khả năng thoát nước và xây dựng hành lang bảo vệ suối;
- Dự án xây mới 1 hồ điều tiết, dung tích điều tiết: 60.000m<sup>3</sup>;
- Dự án nâng công suất trạm bơm cấp 1 và trạm xử lý nước An Châu;
- Dự án xây mới 2 trạm điện 35/0,4kV(400kVA), 2 trạm 35/0,4kV (630kVA).

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch đã thẩm định.

**Điều 2.** UBND huyện Sơn Động có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt 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, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Sơn Động và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** ↓

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (B/c);
- Phòng QHKT – Sở Xây dựng (lưu hồ sơ);
- Lưu: VT. XD.Trung.

**Bản điện tử:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.

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



Lại Thanh Sơn