

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 314 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 27 tháng 02 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Dân mở rộng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (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/QH 13 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 6/5/2015 của Chính phủ về 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 Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 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 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kết luận số 496-TB/TU ngày 26/02/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về thông báo kết luận tại phiên họp giao ban ngày 25/02/2019;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 15/01/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 33/BC-SXD ngày 19/02/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Dân mở rộng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) (kèm theo hồ sơ nhiệm vụ thiết kế), 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:* Phạm vi nghiên cứu bao gồm diện tích của thị trấn Tân Dân, các xã Tân An, xã Lão Hộ, huyện Yên Dũng. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thái Đào và xã Đại Lâm huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp xã Xuân Phú và xã Quỳnh Sơn huyện Yên Dũng;

- Phía Đông: Giáp xã Lan Mẫu huyện Lục Nam và xã Quỳnh Sơn huyện Yên Dũng;

- Phía Tây: Giáp xã Hương Gián huyện Yên Dũng.

*b) Quy mô:*

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.380ha (trong đó: diện tích thị trấn Tân Dân 468ha, xã Tân An 447ha, xã Lão Hộ 465ha);

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 18.200 người; đến năm 2035 khoảng 30.000 người

2. Tính chất: Là trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ thương mại của tiểu vùng phía Bắc huyện Yên Dũng.

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
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
	Đất đơn vị ở mới	m <sup>2</sup> /người	45 ÷ 50
	Đất công trình dịch vụ công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 3,5
	Đất cây xanh, mặt nước	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
<b>2</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	> 120
	Cấp nước công nghiệp, kho tàng	m <sup>3</sup> /ha	> 25
	Thoát nước sinh hoạt, công nghiệp	% tiêu chuẩn cấp nước	≥ 90
	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	150
	Rác thải	kg/ng.ngđ	0,9
	Giao thông đô thị		
	- Tỷ lệ giao thông (tính đến đường khu vực)	%	≥ 18
	- Mật độ mạng lưới đường	km/km <sup>2</sup>	6,5 ÷ 8

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

*a) Nguyên tắc:*

- Kế thừa, khớp nối các dự án, quy hoạch đã được phê duyệt có xét đến tính phù hợp với bối cảnh phát triển mới về kinh tế - xã hội của Huyện và quy hoạch chung thị trấn tương lai cho giai đoạn đến năm 2035;

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

- Quy hoạch phải bố trí sử dụng đất các khu chức năng tiết kiệm và hiệu quả, bảo vệ bền vững môi trường;

- Xem xét mối liên kết hạ tầng giữa khu vực xây dựng đô thị với khu dân cư khác trong vùng phụ cận.

*b) Nhiệm vụ:*

- Xác định mối liên hệ vùng, động lực hình thành và các nguồn lực tạo sự phát triển cho thị trấn và các vùng lân 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 khu vực nghiên cứu, từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian thị trấn Tân Dân mở rộng hợp lý;

- Xác định tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý cho toàn khu vực đến năm 2025 và 2035;

- Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho đô thị đến năm 2035 theo tiêu chí đô thị loại V (riêng đối với thị trấn Tân Dân hiện tại, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chí đô thị loại I);

- Lập Quy hoạch định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2035;

- Lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ xây dựng, chỉ tiêu sử dụng đất đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng;

- Xác định quy mô, vị trí xây dựng thêm các công trình thương mại, dịch vụ, công cộng, thể dục thể thao; công viên cây xanh, vườn hoa đô thị, cụm công nghiệp, cụm dịch vụ, các khu dân cư ... đảm bảo tạo động lực hình thành và phát triển đô thị;

- Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian mở, 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 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 tỏa, những khu vực cần gìn giữ chỉnh trang, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh...

- Đánh giá môi trường chiến lược.

## 5. Nội dung lập quy hoạch.

### a) Định hướng phát triển đô thị:

- Đánh giá và nhận diện các nội dung tồn tại của đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Dân được phê duyệt năm 2012, quy hoạch chung thành phố Bắc Giang (khu vực thị trấn Tân Dân) được phê duyệt năm 2017 để đề xuất phương án khắc phục phù hợp về các lĩnh vực: Kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và các định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị kết nối với khu vực phía Đông xã Tân An hiện nay và nối với đường tỉnh 293;

- Kết nối các tuyến đường khu vực phát triển mới với xã Tân An, xã Lão Hộ, Xuân Phú, Hương Gián và vùng phụ cận để tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh liên kết khu vực phát triển đô thị;

- Xây dựng một số trục giao thông lớn mở ra các quỹ đất xây dựng các khu chức năng mới có kiến trúc đẹp tạo cảnh quan đô thị;

- Xem xét vị trí xây dựng bổ sung công trình cộng đồng, khu văn hóa thể thao khu dân cư mới cho khu vực thị trấn Tân Dân hiện nay và vùng phát triển mới gồm xã Tân An và xã Lão Hộ;

- Khai thác vị trí thuận lợi kinh doanh để bố trí cụm dịch vụ thương mại;

- Lựa chọn các khu vực thích hợp để xây dựng các khu dân cư mới, nhà trẻ mẫu giáo, trường học, chợ dân sinh, 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, là khu vui chơi giải trí phục vụ người dân đô thị và vùng phụ cận, đồng thời theo định hướng phát triển là đô thị xanh;

- Cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng để nâng cao chất lượng môi trường ở và đầu nối hạ tầng kỹ thuật;

- Khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Thiết kế mạng lưới giao thông đô thị hoàn chỉnh có khả năng đáp ứng tốt hoạt động của đô thị trong lâu dài và thúc đẩy giao lưu phát triển kinh tế, đảm bảo gắn kết hài hòa giữa khu dân cư hiện trạng với khu đô thị xây dựng mới và các xã lân cận.

### b) 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

dụng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

*c) 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; xác định tổng lượng nước thải, rác thải, mạng lưới thoát nước; 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.

*d) 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 danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn đến năm 2025 và 2035.

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

*a) Tổ chức thực hiện:*

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Yên Dũng.

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

*c) Nguồn vốn:* Vốn ngân sách nhà nước.

*d) Kinh phí:* Tổng dự toán khảo sát, lập nhiệm vụ thiết kế và quy hoạch: **2.343.079.000** đồng (*Hai tỷ, ba trăm bốn mươi ba triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng*).

8. Quy định quản lý xây dựng 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 khống 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.

9. 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.

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 33/BC-SXD ngày 19/02/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

**Điều 2.** UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

**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 Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** ↓

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

**Bản điện tử:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, XD.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lại Thanh Sơn**