

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 359 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 08 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng đến năm 2035, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (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 500-TB/TU ngày 06/3/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về thông báo kết luận tại phiên họp giao ban ngày 04/3/2019;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 16/01/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 45/BC-SXD ngày 28/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Neo 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. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) *Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:* Vị trí khu vực lập Quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Neo hiện hữu, xã Thắng Cương và xã Nham Sơn và một phần diện tích của xã Cảnh Thụy (47,3 ha) và xã Tư Mại (6,7ha). Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tân Liễu;
- Phía Nam: Giáp tỉnh Bắc Ninh;
- Phía Đông: Giáp xã Cảnh Thụy, xã Tư Mại;

- Phía Tây: Giáp xã Yên Lư.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.249ha;
- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2.195,4ha (diện tích thị trấn Neo: 580,25ha, xã Thắng Cương: 517,59ha, xã Nham Sơn: 1.097,56ha);
- Quy mô dân số đến năm đến năm 2025 khoảng 21.300 người; đến năm 2035 khoảng 30.000 người.

2. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của huyện Yên Dũng.
- Là đầu mối giao thông quan trọng gắn huyện Yên Dũng với các tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương và Quảng Ninh.
- Là đô thị dịch vụ- thương mại cửa ngõ phía Nam của tỉnh Bắc Giang.
- Là khu vực phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao.
- Là trung tâm du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tâm linh phía Nam của tỉnh Bắc Giang.

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 IV.
- Bảng chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Dân số	Người	30.000
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m ² /người	45 - 55
	Đất công trình công cộng	m ² /người	≥5
	Đất cây xanh, mặt nước	m ² /người	≥7
3	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
	Cấp nước công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha	22
	Cấp nước du lịch	l/ng-ngđ	150
	Thoát nước sinh hoạt, công nghiệp		≥90 % tiêu chuẩn cấp nước
	Cấp điện sinh hoạt	w/người	400-1000
	Cấp điện cơ quan hành chính, công cộng	%	30 % tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
	Cấp điện công nghiệp	Kw/ha	150-300
	Rác thải	kg/ng.ngđ	1

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 trên địa bàn hoặc dự kiến địa điểm nhưng 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 môi trường và phát triển bền vững;

- 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:

- Nghiên cứu, khảo sát, đánh giá hiện trạng tổng hợp: Thu thập tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, 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 hợp lý.

- Yêu cầu về dự báo và tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

+ Xác định mối liên hệ vùng, động lực hình thành và các nguồn lực tạo sự phát triển đô thị;

+ Xác định tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý cho khu vực xây dựng đô thị tập trung 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 theo tiêu chí đô thị loại V;

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

+ Lập Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật 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 du lịch, công cộng, thể dục thể thao; công viên cây xanh, vườn hoa đô thị, cụm công nghiệp, 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 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...

c) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- 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, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, cung cấp điện; thông tin liên lạc; 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.

d) Đánh giá môi trường chiến lược: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí khu vực quy hoạch.

5. Định hướng phát triển đô thị:

- Ngoài các vùng đất phát triển các khu chức năng đô thị đã được xác định tại quy hoạch chung được phê duyệt năm 2012 sẽ tiếp tục mở rộng vùng phát triển đô thị sang phía Tây và phía Nam (trên vùng đất ruộng thuộc xã Nham Sơn, xã Thăng Cương hiện nay).

- Phát triển giao thông kết nối khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn mở rộng, hình thành tuyến du lịch đặc trưng sông – núi, khai thác tốt điều kiện cảnh quan giáp sông, đặc trưng riêng khu vực.

- 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.

- Quy hoạch vị trí xây dựng trường học, nhà trẻ mẫu giáo, chợ dân sinh, trạm y tế, sân thể thao, nhà văn hóa,...

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên, cải tạo để nâng cao chất lượng môi trường ở.

- Khu vực đô thị mới quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hợp lý, đồng bộ, hiện đại.

- Bảo tồn tôn tạo các công trình di tích lịch sử văn hóa tâm linh chùa Kem, các chùa đình trong thị trấn, Thiền Viện Trúc Lâm, các công trình tâm linh trên dãy núi Nham Biền,...

- Xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ tham quan du lịch tâm linh và du lịch sinh thái.

- Quy hoạch vị trí 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 phục vụ khách du lịch, người dân đô thị và vùng phụ cận, phát triển đô thị theo định hướng đô thị xanh.

- Thiết kế một mạng lưới giao hoàn chỉnh có khả năng đáp ứng tốt hoạt động của thị trấn 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.

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 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.

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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; 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 Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

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 tỉnh Bắc Giang

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Yên Dũng

b) *Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành hồ sơ đồ án tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

c) *Kinh phí:*

- Kinh phí: 2.734.629.000 đồng

(Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 45/BC-SXD ngày 28/02/2019 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