

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: *53* /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày *14* tháng 01 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kép mở rộng, huyện Lạng Giang, 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 483-TB/TU ngày 08/01/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về thông báo kết luận tại phiên họp giao ban ngày 07/01/2019;

Xét đề nghị của UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 162/TTr-UBND ngày 03/12/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 422/BC-SXD ngày 17/12/2018,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kép mở rộng, huyện Lạng Giang, 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 toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Kép, xã Tân Thịnh và một phần xã Hương Sơn (gồm các thôn: Đồn 19, 20, thôn Hèo 18B, thôn Kép 11, 12, thôn Hương Thân, thôn Càn), huyện Lạng Giang; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh Bảo Sơn, thôn Cầu Bằng (xã Hương Sơn) và xã Quang Thịnh;

- Phía Nam: Giáp xã Hương Lạc;

- Phía Đông: Giáp cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (thuộc địa phận xã Hương Sơn);

- Phía Tây: Giáp xã Nghĩa Hòa.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.458ha;

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 948,52ha (gồm toàn bộ thị trấn Kép diện tích 62,26ha, xã Tân Thịnh diện tích 886,26ha);

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 22.000 người; đến năm 2035 khoảng 32.000 người.

2. Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - văn hóa, dịch vụ, thương mại, dịch vụ công - nông nghiệp; đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt khu vực phía Bắc tỉnh Bắc Giang và của huyện Lạng 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 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 khu ở trung bình dân cư mới	m <sup>2</sup> /người	45 - 50
	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	3-3,5
	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	15 - 25
	Thoát nước sinh hoạt, công nghiệp		≥90 % tiêu chuẩn cấp nước
	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	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 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 2035;

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

- Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn, khu vực dự kiến mở rộng 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 Kép mở rộng 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 khu vực nghiên cứu, từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian thị trấn Kép mở rộng hợp lý;

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

- 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 chỉnh 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. Nội dung lập quy hoạch

##### a) 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 2015 sẽ tiếp tục mở rộng vùng phát triển đô thị sang phía Tây QL1 (trên vùng đất ruộng thuộc xã Tân Thịnh hiện nay) để bố trí quỹ đất xây dựng cụm dịch vụ thương mại, khách sạn, các khu dân

cu, công trình công cộng, quảng trường văn hóa đô thị, công viên cây xanh, công trình cơ quan;

- Phát triển một khu dân cư mật độ thấp vào khu đất ruộng nằm phía Nam thôn Vạc để tăng quỹ đất xây dựng các khu dân cư đáp ứng nhu cầu ở khi dân số đô thị gia tăng;

- Chuyển quỹ đất xây dựng khu dân cư mới nằm hai bên ĐT292 (phía Tây xã Tân Thịnh) thành cụm dịch vụ thương mại để tạo động lực phát triển đô thị;

- Khu logistic (cạnh ga đường sắt Kép) chuyển một phần thành đất bến xe khách, một phần thành đất dịch vụ thương mại và công trình công cộng gắn với hoạt động của nhà ga;

- Quy hoạch một số tuyến đường để kết nối với cụm công nghiệp Bắc Hương Sơn, Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa;

- Hình thành hệ thống giao thông đô thị kết nối khu đô thị phía Đông QL1 với khu đô thị phía Tây QL1 và khu đô thị phía Nam thôn Vạc;

- Quy hoạch tuyến giao thông trục chính tạo thành đường vành đai liên kết toàn đô thị với QL1 và ĐT 292 và kết nối với xã Hương Lạc, Nghĩa Hòa;

- Xem xét vị trí thích hợp xây dựng trung tâm hành chính thị trấn, bổ sung trường học, nhà trẻ mẫu giáo, chợ ...;

- 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;

- Thiết kế mạng lưới giao thông 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 hòa giữa khu dân cư hiện trạng với khu vực xây dựng mới và vùng dân cư nông thôn khác.

#### *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 dựng 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; 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.

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 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 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: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang
- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Lạng Giang

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: 1.910.889.000 đồng

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 422/BC-SXD ngày 17/12/2018 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

**Điều 2.** UBND huyện Lạng Giang 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 Lạng Giang, 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**



**Lạng Giang**