

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 521 /QB-UBND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, 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/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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 559-TB/TU ngày 14/5/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên giao ban ngày 13/5/2019; Thông báo số 566-TB/TU ngày 28/5/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 728/TTr-UBND ngày 27/6/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 242/BC-SXD ngày 24/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/5.000 (kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ thị trấn Cao Thượng và xã Cao Thượng, 7 thôn của xã Cao Xá (gồm các thôn: Vàng, Hậu, Tiên, Lòi, Chợ, Thượng, Hạ), thôn Văn Miếu của xã Việt Lập và thôn Chiềng của xã Liên Sơn. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Phúc Hoà và xã Liên Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Việt Lập và xã Liên Chung;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Xá;
- Phía Đông: Giáp xã Hợp Đức.

b) Quy mô diện tích:

- *Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:* Khoảng 1400 ha; trong đó: Thị trấn Cao Thượng 257,63ha, xã Cao Thượng 686,36ha, 7 thôn của xã Cao Xá 274,01ha, thôn Văn Miếu của xã Việt Lập 105,40ha và thôn Chiềng của xã Liên Sơn 76,6ha.

- Diện tích sáp nhập đơn vị hành chính gồm thị trấn Cao Thượng và xã Cao Thượng là 943,99 ha (xã Cao Thượng 686,3ha; thị trấn Cao Thượng 257,63ha).

- Diện tích quy hoạch mở rộng các vùng phụ cận (gồm 7 thôn của xã Cao Xá, thôn Văn Miếu của xã Việt Lập và thôn Chiềng của xã Liên Sơn) là 456,01 ha.

2. **Tính chất:** Là trung tâm hành chính, kinh tế, chính trị, văn hóa, du lịch, dịch vụ, thương mại, dịch vụ Công - Nông nghiệp của huyện.

3. **Quy mô dân số:** Dân số hiện trạng năm 2018 là 18.534 người; dự báo đến năm 2025: khoảng 22.500 người, đến năm 2035: khoảng 35.000 người.

4. **Cơ cấu sử dụng đất:**

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025		Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	714,42	51,05	808,84	57,77
1	Đất ở	404,11	28,86	467,95	33,43
1.1	Đất ở hiện trạng	307,35	21,95	307,35	21,95
1.2	Đất ở mới	96,76	6,91	160,60	11,47
2	Đất công cộng	7,07	0,51	11,17	0,80
3	Đất dự trữ phát triển	19,91	1,42	19,91	1,42
4	Đất cây xanh, mặt nước	38,02	2,72	38,72	2,77
5	Đất thể dục thể thao	26,86	1,92	31,59	2,26
6	Đất cây xanh cách ly	12,97	0,93	12,97	0,93
7	Đất quảng trường	6,85	0,49	6,85	0,49
8	Đất cơ quan	10,25	0,73	10,26	0,73
9	Đất giáo dục	13,75	0,98	15,03	1,07
10	Đất giao thông và hạ tầng đô thị	169,32	12,11	184,83	13,20
11	Đất y tế	5,31	0,38	9,56	0,68

B	Đất ngoài khu dân dụng	120,61	8,60	152,85	10,92
1	Đất công nghiệp	47,28	3,38	69,40	4,96
2	Đất nghĩa trang, CTR	25,75	1,84	25,75	1,84
3	Đất tôn giáo	3,56	0,25	3,56	0,25
4	Đất du lịch sinh thái	8,00	0,57	8,00	0,57
5	Đất an ninh quốc phòng	3,84	0,27	3,83	0,27
6	Đất hỗn hợp và dịch vụ thương mại	19,8	1,41	22,02	1,57
7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	12,38	0,88	20,29	1,45
C	Đất khác	564,97	40,35	438,31	31,31
1	Đất lúa, đất màu, đất vườn....	482,70	34,48	356,04	25,43
2	Đất lâm nghiệp	55,22	3,94	55,22	3,94
3	Đất kênh mương, thủy sản	27,05	1,93	27,05	1,93
	Tổng	1.400,00	100,00	1.400,00	100,00

5. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển:

a) Định hướng phát triển:

Dựa trên khung hạ tầng chính hiện trạng của khu vực gồm các tuyến đường QL17, ĐT.295, ĐT.298, các điểm dân cư, kênh, mương, mặt nước... hiện trạng, định hướng phát triển đô thị như sau:

- Quy hoạch tuyến đường tránh rộng 40m kết nối liên khu vực, mở rộng trục đường QL17, ĐT295, ĐT298, kéo dài đường Hoàng Quốc Việt làm trục chính của đô thị và bố trí trung tâm hành chính kết hợp quảng trường, trung tâm du lịch cấp đô thị mới, công viên cây xanh, các công trình dịch vụ hỗn hợp, thương mại tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm thị trấn;

- Khu đô thị mới quy hoạch phát triển về phía Nam ĐT295, phía Đông QL17 và ĐT298 trên khung giao thông và hạ tầng hiện hữu kết hợp chỉnh trang mở rộng khu dân cư hiện hữu;

- Khu vực điểm dân cư nông thôn, phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản áp dụng công nghệ kỹ thuật cao, tận dụng cảnh quan nông nghiệp phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch cộng đồng góp phần làm gia tăng dịch vụ góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội cho thị trấn được quy hoạch phía Đông Bắc thuộc xã Cao Thượng, phía Bắc thuộc xã Liên Sơn, phía Nam, phía Tây thuộc xã Cao Xá và phía Đông Nam thuộc xã Việt Lập;

- Cụm công nghiệp Đồng Đình được quy hoạch mở rộng quy mô với diện tích khoảng 30ha dọc hai bên QL17 về phía Nam của thị trấn, tạo động lực thu hút dân số cơ học, phát triển kinh tế xã hội cho thị trấn Cao Thượng.

b) Các khu vực phát triển:

Thị trấn Cao Thượng mở rộng chia làm 5 khu vực phát triển:

- Khu số 1 (diện tích 192,44ha, chiếm tỷ lệ 20,39%): Là khu đô thị trung tâm hiện hữu của thị trấn Cao Thượng và xã Cao Thượng gắn liền với trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế - văn hoá xã hội của huyện Tân Yên. Bao gồm các chức năng: Trung tâm hành chính - chính trị của huyện Tân Yên, trung tâm hành chính thị trấn Cao Thượng, khu vực quảng trường trung tâm huyện và quảng trường trung tâm thị trấn, công viên cây xanh, thể dục thể thao, khu đền thờ các anh hùng liệt sĩ;

- Khu số 2 (diện tích 171,41ha, chiếm tỷ lệ 18,16%): Là khu đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Quốc Việt trên cơ sở phát triển mở rộng khu vực đô thị hiện hữu của thị trấn Cao Thượng dọc theo trục đường ĐT298 hướng đi thị trấn Nhã Nam. Bao gồm các chức năng: Khu đô thị và dân cư đô thị hiện hữu, trung tâm công cộng, thương mại, hỗn hợp, dịch vụ, thể dục thể thao cấp huyện, trường học phổ thông, công viên cây xanh, mặt nước;

- Khu số 3 (diện tích 169,511ha, chiếm tỷ lệ 17,96%): Khu vực phát triển cụm công nghiệp Đồng Đình gắn với dịch vụ thương mại và đô thị phía Nam đường Hoàng Quốc Việt. Bao gồm các chức năng: Khu đô thị dịch vụ kết hợp phát triển công nghiệp kỹ thuật;

- Khu số 4 (quy mô 257,66ha, chiếm tỷ lệ 27,29%): Khu vực dân cư hiện hữu ngoại thị gắn với phát triển sinh thái nông nghiệp phía Nam xã Cao Thượng. Gồm các khu chức năng: Khu dân cư hiện hữu, khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, nghĩa trang tập trung và khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt;

- Phân khu 5 (quy mô 152,97ha, chiếm 16,20%): Khu dân cư hiện hữu phía Đông Nam xã Cao Thượng. Gồm các khu chức năng: Khu vực phát triển đô thị mới, nuôi trồng thủy sản tập trung, nghĩa trang tập trung và khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

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

a) *Giao thông:*

- *Giao thông đối ngoại:*

+ QL 17: Đoạn qua cụm công nghiệp Đồng Đình mặt cắt (A-A) rộng 64m; trong đó: Lòng đường rộng 18m (2 x 9m), đường gom hai bên rộng 15m (2x7,5m), dải phân cách giữa rộng 2m, 2 dải phân cách với đường gom rộng 17m (2 x 8,5m), vỉa hè rộng 12m (2x6m); Đoạn giao cắt ĐT295 mặt cắt D-D rộng 32m; trong đó: Lòng đường rộng 20m, vỉa hè rộng 12m (2x6m); Đoạn phía Nam (qua khu dân cư hiện trạng) mặt cắt C-C rộng 48m, trong đó: Lòng đường rộng 25,5m, dải phân cách rộng 10,5m (1 dải phân cách 8,5m +1 dải phân cách 2m), vỉa hè rộng 12m (2x6m); Đoạn phía Bắc mặt cắt E-E rộng 32m; trong đó: Lòng đường rộng 18m (2x9m), dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 12m (2x6,0m);

- Đường ĐT295, ĐT298 mặt cắt (F-F) rộng 25m; trong đó: Lòng đường rộng 15m, vỉa hè rộng 10m (2x5m).

- Đường tránh mặt cắt (B-B) rộng 40m; trong đó: Lòng đường chính rộng 14m và đường gom 2x7m, 2 dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 10m (2x5m);

đoạn ngoài thị trấn (không bố trí đường gom) rộng 19m; trong đó: Lòng đường rộng 14m, lề đường rộng 5m (2x2,5m).

- *Giao thông đối nội:*

+ Mặt cắt (1-1) rộng 38m; trong đó: Lòng đường rộng 18m (2x9m), dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè rộng 14m (2x7m);

+ Mặt cắt (2-2) rộng 43m; trong đó: Lòng đường rộng 21m (2x10,5m), cắt qua sông rộng 9m, vỉa hè rộng 13m (2 vỉa hè 1,5m + 2 vỉa hè 5m);

+ Mặt cắt (3-3) rộng 32m; trong đó: lòng đường rộng 18m (2x9m), dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè rộng 12m (2x6m);

+ Mặt cắt (4-4) rộng 29m; trong đó: Lòng đường rộng 14m, dải phân cách giữa rộng 7m, vỉa hè rộng 8m (2x4m).

+ Mặt cắt (5-5) rộng 22m; trong đó: Lòng đường rộng 12m, vỉa hè rộng 10m (2x5m);

+ Mặt cắt (6-6) rộng 20,5m; trong đó: Lòng đường rộng 10,5m vỉa hè rộng 10m (2x5m);

+ Mặt cắt (7-7) rộng 36m; trong đó: Lòng đường rộng 18m (2x9m), dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè rộng 12m (2x6m).

b) San nền:

- Nền xây dựng: không ngập úng, không ảnh hưởng đến các khu vực đã xây dựng.

- Cao độ nền xây dựng: Khu vực cây xanh, sân vườn $H_{xd-min} > 9,5m$; khu vực xây dựng: $H_{xd-min} > +9,6m$.

c) Thoát nước mưa:

- Khu dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước nửa riêng trên các đường phố cũ, có cống bao thoát nước thải tách riêng dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra môi trường; Khu dân cư mới thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn;

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia hành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Khu vực phía Đông, hướng thoát về hệ thống mương tiêu hiện trạng của xã Cao Thượng ra sông Thương. Diện tích thoát nước của lưu vực khoảng 970ha;

+ Lưu vực II: Thuộc khu vực phía Tây thị trấn, hướng thoát về mương tiêu T9 ra sông Thương thuộc địa bàn xã Quế Nham huyện Tân Yên. Diện tích thoát nước của lưu vực khoảng 430ha.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nguồn nước mặt sông Thương; hiện tại Trạm cấp nước Cao Thượng công suất hiện tại 1.500m³/ngđ (thiết kế 7.000m³/ngđ) đảm bảo nhu cầu cấp nước cho thị trấn; đến năm 2035 cải tạo, mở rộng lên đạt 9.000m³/ngđ;

- Xây dựng mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước đến toàn bộ các

hộ, công trình tiêu thụ nước.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Trạm biến áp 110 KV Đình Trám, huyện Việt Yên và từ trạm 110 KV thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế. Trong tương lai xây dựng 01 trạm 110KV cấp điện cho thị trấn và 01 trạm 220KV cấp điện cho huyện Tân Yên và Lạng Giang;

- Lưới 22 kV: Các khu đô thị mới và khu vực thị trấn Cao Thượng, lưới trung thế 22KV bố trí đi ngầm; các khu dân cư nông thôn lưới trung thế 22KV bố trí đi nổi. Duy trì vận hành bình thường các tuyến điện hiện có.

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

- Thoát nước thải: Khu dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước nửa riêng, quy hoạch công bao thoát nước bản tách riêng dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý. Khu vực đô thị mới: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng; nước thải được thu gom, xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả ra môi trường theo quy định; Hệ thống thoát nước thải được chia làm 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Phía Đông thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 970 ha. Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 1, công suất 2100m³/ngđ;

+ Lưu vực 2: Phía Tây thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 430 ha. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2 công suất 1500 m³/ngđ;

- Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ trong từng nhà máy, sau đó thu về trạm xử lý tập trung của cụm công nghiệp để xử lý đạt tiêu chuẩn trước xả ra môi trường. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp tại cụm công nghiệp ở phía Tây Nam, công suất 730m³/ngđ.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý Chất thải rắn chất thải rắn tập trung;

+ Quy hoạch khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị trấn tại phía Bắc của khu vực, diện tích khoảng 6,43ha.

- Nghĩa trang: Xây dựng 02 nghĩa trang tập trung cho thị trấn:

+ Nghĩa trang 1: Phía Bắc thị trấn, thuộc thôn Chiềng xã Liên Sơn;

+ Nghĩa trang 2: Phía Đông Nam thị trấn, thuộc xã Cao Thượng.

g) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và du dịch vụ du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn thị trấn Cao Thượng mở rộng cũng như huyện Tân Yên.

h) *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 Cao Thượng 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 kinh tế toàn huyện Tân Yên phát triển.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2025).

- Lập các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;
- Lập điều chỉnh Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;
- Lập Hồ sơ điều chỉnh khu vực phát triển đô thị;
- Xây dựng giai đoạn 2 khu đô thị An Huy thị trấn Cao Thượng, khu đô thị Đồng Chủ, Đồng Cầu, Khu đô thị OM7, khu đô thị phía Đông thị trấn;
- Xây dựng Cụm công trình công cộng, dịch vụ thương mại, khách sạn nằm phía Đông thị trấn thuộc xã Cao Thượng; mở rộng cụm công nghiệp Đồng Đình;
- Xây dựng trụ sở Cơ quan Tòa án, thi hành án, trung tâm hành chính thị trấn Cao Thượng mở rộng (Cải tạo mở rộng UBND xã Cao Thượng thành trung tâm hành chính tập trung của thị trấn Cao Thượng mở rộng), bến xe phía Nam;
- Cải tạo mở rộng hệ thống kênh tiêu thoát nước ở phía Tây (kênh T9); cải tạo hệ thống cống thoát nước dọc hai bên QL17, ĐT.295, ĐT.298;
- Cải tạo mở rộng công suất nhà máy nước hiện có lên quy mô 7.000m³/ngđ;
- Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Đông Nam (công suất 1.050m³/ngđ) và Tây Nam (công suất 750m³/ngđ).

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ đồ án Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên 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 Tân Yên 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.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn