

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 522 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Thanh Sơn mở rộng, 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/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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên đại bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kết luận số 623-TB/TU ngày 24/7/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang về thông báo kết luận tại phiên họp giao ban ngày 22/7/2019;

Xét đề nghị của UBND huyện Sơn Động tại Tờ trình số 850/TTr-UBND ngày 24/6/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 226/BC-SXD ngày 15/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Sơn mở rộng, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.

a) Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Sơn mở rộng bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thanh Sơn và xã Tuấn Mậu, huyện Sơn Động; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tuấn Đạo và xã Bồng Am, huyện Sơn Động;

- Phía Nam: Giáp xã Thanh Luận, huyện Sơn Động và xã Thượng Yên Công, Uông Bí - tỉnh Quảng Ninh;

- Phía Đông: Giáp xã Thanh Luận, huyện Sơn Động;
- Phía Tây: Giáp xã Lục Sơn, huyện Lục Nam.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 8.205ha;
- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 9.000 người; đến năm 2035 khoảng 15.000 người.

2. Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - văn hóa, dịch vụ, thương mại, dịch vụ du lịch, nông lâm ngư nghiệp; đầu mối giao thông đường bộ khu vực phía Đông tỉnh Bắc Giang và của huyện Sơn Động.

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
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất khu ở trung bình dân cư mới	m ² /người	45 - 50
	Đất công trình công cộng	m ² /người	3-3,5
	Đất cây xanh, mặt nước	m ² /người	≥4
2	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
	Cấp nước công nghiệp, kho tàng	m ³ /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 Thanh Sơn trong tương lai;

- Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn, khu vực dự kiến mở rộng thị trấn trong tương lai.

b) Nhiệm vụ:

- Nghiên cứu, khảo sát, đánh giá hiện trạng tổng hợp: 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 Thanh Sơn mở rộng 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 cho thị trấn Thanh Sơn mở rộng;

+ 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, du lịch, 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 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...;

+ Xác định khu vực cách ly, hành lang bảo vệ...

- 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.

- 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.

- 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.

5. Định hướng phát triển

- 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 Nam, phía Tây thị trấn Thanh Sơn để bố trí quỹ đất xây dựng cụm dịch vụ thương mại, khách sạn, các khu dân cư, công trình công cộng, quảng trường văn hóa đô thị, công viên cây xanh, công trình cơ quan;

- Phát triển một số khu dân cư mật độ thấp vào khu đất nông nghiệp để tăng quỹ đất xây dựng các khu dân cư đáp ứng nhu cầu ở khi dân số đô thị gia tăng;

- Xem xét vị trí thích hợp xây dựng trường học, nhà trẻ mẫu giáo, chợ ...;

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản ổn định, hạn chế di dời; đánh giá, đề xuất giải pháp di dời khu vực cần thiết để phù hợp với khu vực phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật hợp lý với khu vực xây dựng mới.

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

- Quy hoạch một số tuyến đường để kết nối thị trấn Thanh Sơn với xã Tuần Mậu và các khu chức năng, du lịch tâm linh - sinh thái;

- 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 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 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;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Sơn Động.

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:* Kinh phí thực hiện: 1.890.709.000 đồng.

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 226/BC-SXD ngày 15/7/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Sơn Động 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 Sơn Động 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