

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Số: /QĐ-UBND

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

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Đồi Ngô và vùng phụ cận, huyện Lục Nam, 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 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị 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;

Theo đề nghị Sở Xây dựng tại Báo cáo số 74/BC-SXD ngày 18/3/2020; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 09/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồi Ngô và vùng phụ cận, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5.000), 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 Đồi Ngô và một phần các xã Chu Điện, Khám Lạng, Yên Sơn của huyện Lục Nam; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

Phía Bắc: Giáp xã Tam Dị và Bảo Đài;

Phía Nam: Giáp xã Huyền Sơn, Khám Lạng và Yên Sơn;

Phía Đông: Giáp xã Cương Sơn và xã Tiên Nha;

Phía Tây: Giáp xã Chu Điện và Lan Mẫu.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến khoảng 2.177ha, trong đó diện tích thuộc thị trấn Đồi Ngô mở rộng khoảng 1.369ha, xã Khám Lạng khoảng 141,1ha, xã Chu Điện khoảng 488,9ha, xã Yên Sơn 177,8ha;

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 30.000 người, đến năm 2035 khoảng 48.000 người (*quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập quy hoạch*).

2. Tính chất.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của huyện Lục Nam, là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, nông nghiệp kỹ thuật cao gắn với du lịch sinh thái, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí;

- Là đô thị văn minh hiện đại, năng động có vai trò tạo động lực phát triển kinh tế xã hội khu vực trung tâm huyện Lục Nam và vùng phụ cận.

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.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2035
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	50÷80m ² /người
	Đất công trình công cộng	≥3,5m ² /người
	Đất giáo dục đơn vị ở	≥2,7m ² /người
	Đất cây xanh	≥5m ² /người
	Đất bãi đỗ xe	≥2,5m ² /người
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
-	Cấp điện	
	<i>Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>	330w/người (Tương ứng 1000kwh/người năm)
	<i>Công trình công cộng</i>	Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
	<i>Công nghiệp</i>	≥120kW/1ha
-	Cấp nước sinh hoạt	≥120 l/người/ng.đ cấp cho 90% dân
-	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	100l/người/ng.đ (lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước)
	<i>Chất thải rắn</i>	0,9kg/người/ngày

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 Đồi Ngô trong tương lai với vùng phụ cận;

- Xem xét mối liên kết hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn với khu vực phụ cận 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 cho thị trấn Đồi Ngô và vùng phụ cận hợp lý.

- *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 và các vùng lân cận;

+ Xác định tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý; động lực phát triển cho toàn khu vực đến năm 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 IV;

+ 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, 2035;

+ 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 đô thị ... 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...;

- *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.

- *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 đô thị.

- Đô thị phát triển chủ yếu về hướng Nam, Đông Nam của thị trấn theo hướng gắn kết tiếp cận với khu trung chuyển hàng hóa và nông nghiệp kỹ thuật cao phía Đông Nam (khu vực Tiên Hưng - Khám Lạng) và phát triển đô thị thương mại

dịch vụ du lịch phía Đông thị trấn (thị trấn Lục Nam cũ) gắn với khu du lịch sinh thái tâm linh Suối Mỡ trên trục đường đi Tây Yên Tử;

- Trên cơ sở các tuyến đường đối ngoại đi qua đô thị, giai đoạn đầu sẽ khai thác triệt để lợi thế cho sự phát triển, nhưng trong tương lai để đảm bảo an toàn giao thông, sẽ xây dựng tuyến đường tránh QL31 đi về phía Bắc và nối với QL37 tại khu vực gần Cầu Sen;

- Xây dựng tuyến đường tránh QL37 đi về phía Nam, gần ngòi Mầu Sơn gặp đường tránh QL31 gần Cầu Sen. Với 02 tuyến đường tránh này thì trong tương lai các phương tiện giao thông vận tải quá cảnh sẽ không đi xuyên qua trung tâm đô thị;

- Xây dựng tuyến đường liên khu vực chạy phía Tây nối từ QL31 đến QL37 vào Trung tâm thể thao thị trấn để phục vụ hoạt động đi lại của khu công nghiệp, các khu dân cư, trường đào tạo nghề và đảm bảo thoát người nhanh chóng không gây ách tắc khi diễn ra các hoạt động thể thao tập trung số lượng người lớn vào cùng một thời điểm, đồng thời đây cũng là tuyến đường tạo cảnh quan đẹp cho đô thị;

- Xây dựng tuyến đường liên khu vực nối giữa khu Tây, khu Nam đô thị với khu phía Đông, hai bên được thiết kế hài hòa, có cảnh quan đẹp, nhằm giảm tải lưu lượng giao thông cho tuyến đường ĐT293;

- Ngoài ra các tuyến đường hiện có sẽ nâng cấp cải tạo mở rộng mặt cắt, xây dựng mới các tuyến đường khu vực và liên khu vực đầu nối với tuyến đường trục chính và đường đối ngoại từ đó mở ra các quỹ đất xây dựng mới để phát triển các khu dân cư đô thị, khu công nghiệp, các công trình dịch vụ mới...;

- Lựa chọn các khu vực thích hợp để xây dựng các khu đô thị 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;

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên, nhưng có đề xuất hướng cải tạo để nâng cao chất lượng môi trường ở;

- 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.

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. 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 không 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.

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

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Lục Nam.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành hồ sơ tối đa là: 9 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

c) Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện và các nguồn tài trợ hợp pháp.

d) Kinh phí:

Kinh phí khoảng: 1.739.811.000 đồng

(Một tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, tám trăm mười một nghìn đồng).

10. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 74/BC-SXD ngày 18/3/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Lục Nam 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, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam 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