

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 146/BC-SXD ngày 23/4/2021; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 79/TTr-UBND ngày 14/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5000), 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 bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam (đã sáp nhập với xã Nhã Nam), huyện Tân Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Yên Thế;
- Phía Nam: Giáp xã An Dương và xã Liên Sơn;
- Phía Đông: Giáp xã Tân Trung và huyện Yên Thế;
- Phía Tây: Giáp xã Lan Giới và xã Quang Tiến..

b) Quy mô đồ án:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 559,27 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 9.500 người và đến năm 2035 khoảng 12.000 người (được tính toán cụ thể trong đồ án quy hoạch).

2. Tính chất: Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ thương mại, công nghiệp, nông nghiệp khu vực phía Bắc huyện Tân Yên.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính lấy theo chỉ tiêu đô thị loại V (áp dụng QCVN/01/2019-BXD).

Bảng chỉ tiêu chính về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1.1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70 ÷ 100 m ² /người
1.2	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45 ÷ 55 m ² /người
1.3	Đất công trình công cộng (cấp đô thị)	≥ 3,8 m ² /người
1.4	Đất cây xanh	≥ 4 m ² /người
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
2.1	Giao thông	
	Tỷ lệ giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tính đến đường phân khu vực	≥ 18%
2.2	Cấp điện	
	<i>Cấp điện sinh hoạt</i>	≥ 330w/người
	<i>Công trình công cộng</i>	Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
	<i>Công nghiệp</i>	≥ 250 kW/ha
2.3	Cấp nước:	
	<i>Sinh hoạt</i>	≥ 120 l/người/ngđ cấp cho ≥ 90% dân số
	<i>Công cộng, dịch vụ thương mại</i>	10% lượng nước sinh hoạt;
	<i>Công nghiệp</i>	20m ³ /ha/ngày đêm
2.4	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	≥ 80% chỉ tiêu cấp nước
	<i>Rác thải</i>	1,2 kg/người/ngđ

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 và huyện phê duyệt 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 bền vững môi trường;

- 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:

- 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;

- 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 Nhã Nam hợp lý;

- Xác định tính chất, quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý cho toàn khu vực 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 đến năm 2035 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 đến năm 2025, năm 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 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 chỉnh trang, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh...

5. Nội dung lập quy hoạch.

a) Định hướng phát triển đô thị:

- Đánh giá và nhận diện các nội dung tồn tại của đồ án quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam được phê duyệt năm 2012 để đề xuất phương án khắc phục phù hợp về các lĩnh vực: Kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và các định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị, đường vành đai kết nối trung tâm thị trấn với các khu vực phía Nam, Đông và phía Tây để tạo tiền đề hình thành không gian phát triển các chuỗi đô thị phục vụ nhu cầu gia tăng dân số cơ học;

- Kết nối các tuyến đường của khu vực phát triển mới với thị trấn Nhã Nam và các thị trấn lân cận như Cao Thượng, Cầu Gò, Bồ Hạ và các tuyến đường liên huyện, liên vùng để tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh liên kết khu vực phát triển đô thị với các vùng dân cư nông thôn;

- 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;

- Khai thác vị trí thuận lợi kinh doanh để bố trí cụm dịch vụ thương mại;

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

- Khai thác vùng đất phù hợp ở phía Tây Bắc để bố trí xây dựng Khu đô thị du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao bao gồm nhiều dịch vụ: đô thị, nghỉ dưỡng, các dịch vụ vui chơi giải trí phục vụ người dân đô thị và vùng phụ cận, hướng đến phát triển thị trấn là đô thị dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng có tầm cỡ của tỉnh;

- 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 hoà giữa khu dân cư hiện trạng với khu đô thị xây dựng mới và các xã lân cận;

- Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo chùa Tứ Giáp, gắn với Khu lưu niệm Sáu điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, để tiến tới lập hồ sơ đề nghị xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt; tổ chức thực hiện quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt: Những địa điểm khởi nghĩa Yên Thế đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn thị trấn Nhã Nam (gồm các điểm di tích: Đình làng Chuông, chùa Phó, đền Gốc Khê, đền thờ Cả

Trọng (đền Gốc Dẻ), Đồi Phú, Nghĩa địa Pháp, An Chân Ký); lập quy hoạch các di tích có giá trị lịch sử - văn hóa tiêu biểu đã được xếp hạng cấp quốc gia, cấp tỉnh có tiềm năng phát triển du lịch, nhằm khai thác các tiềm năng, lợi thế của địa phương phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn; rà soát bổ sung xây dựng, nâng cấp các thiết chế văn hóa, thể thao, công viên, khu vui chơi giải trí công cộng

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; 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.

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. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị, đường vành đai kết nối trung tâm thị trấn với các khu vực phía Nam, Đông và phía Tây;

- Xây dựng trung tâm thể dục thể thao thị trấn Nhã Nam;

- Xây dựng hệ thống công viên và hồ điều hòa nước mưa.

- Cải tạo hệ thống cây xanh, vườn hoa trong thị trấn;

- Xây dựng các công trình đầu mối dịch vụ thương mại, đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Nâng cấp hoàn thiện hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xây dựng hệ thống các trạm xử lý nước thải tập trung;

- Xây dựng nhà tang lễ và khu nghĩa trang tập trung;

- Xây dựng nhà máy xử lý rác thải.

7. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án: Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

8. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tân Yên.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Kinh phí: Tổng chi phí khoảng **3.847.002.000 đồng** (Ba tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm linh hai nghìn đồng)
- Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Tân Yên.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích