

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1092/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 03 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (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 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 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 20/11/2018;

Căn cứ 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 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 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 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 326/TTr-UBND ngày 07/10/2022; Sở Xây dựng tại Tờ trình số 116/TTr-SXD ngày 18/10/2022, kèm theo Báo cáo số 579/BC-SXD ngày 18/10/2022;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

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) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 với quy mô khoảng 1.400ha. Ngày 27/3/2020, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 232/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000). Mặt khác, hiện nay Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 21/7/2021. Trong ba quy hoạch cấp trên này đã có sự điều chỉnh về chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, sử dụng đất, định hướng quy hoạch hệ thống đô thị làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô, vai trò và vị thế của thị trấn Cao Thượng. Quy hoạch tỉnh Bắc Giang cũng xác định không mở rộng thị trấn Cao Thượng ra các vùng phụ cận mà chỉ nằm trong phạm vi địa giới hành chính của thị trấn (gồm thị trấn Cao Thượng và xã Cao Thượng trước đây).

Để đạt được mục tiêu phát triển thị trấn Cao Thượng thành đô thị hiện đại, có cơ sở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các khu đô thị mới, tạo tiền đề đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Vì vậy việc nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 là cần thiết.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

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

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên; 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 Đông: Giáp giáp xã Hợp Đức;
- Phía Tây: Giáp giáp xã Cao Xá.

b) Quy mô:

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 944ha;

Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 22.000 người (*quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập quy hoạch*).

3. Tính chất

Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của huyện Tân Yên, 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 Tân Yên và vùng phụ cận.

4. 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.

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu đến năm 2040
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70÷100m ² /người
	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45÷55m ² /người
	Đất công trình công cộng	≥3,5m ² /người
	Đất cây xanh	≥6m 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 (<i>Tương ứng 1000kwh/người năm</i>)
	<i>Công trình công cộng</i>	<i>Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt</i>
	<i>Công nghiệp</i>	≥250kW/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>	<i>100l/người/ng.đ (lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước)</i>
	<i>Chất thải rắn</i>	<i>0,8kg/người/ngày</i>

5. Các nguyên tắc và yêu cầu nội dung đề án quy hoạch

a) Nguyên tắc:

Tuân thủ các nội dung liên quan đến thị trấn Cao Thượng trong Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. 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 2040;

Xem xét mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội của khu vực lập quy hoạch 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) Yêu cầu định hướng phát triển đô thị:

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 thị trấn Cao Thượng để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian hợp lý.

c) Yêu cầu về tổ chức không gian:

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

d) Yêu cầu về các công trình đầu mối và tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; 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, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) 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 2040.

f) Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:

Nội dung theo quy định quản lý theo Khoản 1 Điều 35 của Luật Quy hoạch đô thị.

6. 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; 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 và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

7. 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 tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tân Yên.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành lập đồ án không quá 9 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- *Kinh phí:* Tổng chi phí tạm tính khoảng 3.004.341.000 đồng (Ba tỷ, không trăm linh bốn triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng)

- *Nguồn vốn:* Vốn ngân sách huyện.

Điều 2. Sở Xây dựng, 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 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,
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD_{Trung}.

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



Lê Ô Pích