

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn  
Ngọc Thiện (Bi), huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (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 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 250/BC-SXD ngày 12/7/2021; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 118/TTr-UBND ngày 09/6/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) *Vị trí:* Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích của xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Ngọc Châu và Song Vân.
- Phía Nam giáp xã Thượng Lan, Minh Đức huyện Việt Yên.
- Phía Đông giáp xã Ngọc Lý và Cao Xá và một phần xã Ngọc Châu.
- Phía Tây giáp xã Ngọc Vân.

*b) Quy mô đồ án:*

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.392,79 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 16.000 người và đến năm 2040 khoảng 20.000 người (được tính toán cụ thể trong đồ án quy hoạch).

## 2. Tính chất:

Là khu vực phát triển đô thị, trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao khu vực tiểu vùng phía Tây Nam 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:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
1.1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70 ÷ 100 m <sup>2</sup> /người
1.2	Đất đơn vị ở trung bình toàn đô thị	45 ÷ 55 m <sup>2</sup> /người
1.3	Đất công trình công cộng	≥ 3,8 m <sup>2</sup> /người
1.4	Đất cây xanh	≥ 4 m <sup>2</sup> /người
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>	
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; tỷ lệ dân số được cấp ≥ 90%
	<i>Công cộng, dịch vụ thương mại</i>	10% lượng nước sinh hoạt;
	<i>Công nghiệp</i>	20m <sup>3</sup> /ha/ngày đêm

2.4	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	$\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước
	<i>Rác thải</i>	0,8 kg/người/ngđ

#### 4. Các yêu cầu nghiên cứu:

##### a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 đã được phê duyệt; 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 2040;

- 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) Định hướng phát triển đô thị:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị;

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển;

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch đảm bảo tiêu chí đô thị loại V.

##### c) Định hướng phát triển không gian:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; 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 và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

- Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên;

*d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:*

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho 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 như: Cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại...; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

*e) Đánh giá môi trường chiến lược:* Theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định 37/2010-NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

*f) 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 2040.

*g) 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.

**5. 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.

**6. 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 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

*c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- Kinh phí: Tổng chi phí khoảng: **3.798.223.000 đồng.**

*(Ba tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, hai trăm hai mươi ba 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, 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;
- 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**