

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, 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 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 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;

Căn cứ Thông báo số 1154-TB/TU ngày 27/6/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 492/BC-SXD ngày 12/8/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 252/TTr-UBND ngày 27/7/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới nghiên cứu 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 diện tích:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 559,27ha.

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

3. Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng năm 2021 là 9.030 người; dự báo đến năm 2027: khoảng 11.000 người, đến năm 2035: khoảng 15.000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Danh mục đất	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	336,75	60,21
1	Đất ở hiện trạng	143	25,57
2	Đất ở mới	118,59	21,20
3	Đất công cộng, hỗn hợp	26,37	4,72
4	Đất trường học	8,11	1,45
5	Đất cây xanh	29,25	5,23
6	Đất cây xanh cách ly	5,85	1,05
7	Đất cơ quan	0,9	0,16
8	Đất y tế	1,31	0,23
9	Đất an ninh, quốc phòng	3,37	0,60
B	Đất ngoài khu dân dụng	94,13	16,83
10	Đất công trình tôn giáo tín ngưỡng	4,31	0,77
11	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, bến xe, chất thải rắn...)	4,01	0,72
12	Đất tiêu thụ công nghiệp	0,84	0,15

Stt	Danh mục đất	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
13	Đất giao thông	79,45	14,21
14	Đất nghĩa trang	5,52	0,99
C	Đất Khác	128,39	22,96
15	Nông nghiệp	102,12	18,26
16	Đất lâm nghiệp, cây lâu năm	4,27	0,76
17	Kênh mương thủy lợi	22	3,93
	Tổng:	559,27	100

5. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển:

a) Định hướng phát triển:

Không gian đô thị Nhã Nam được định hướng quy hoạch theo hướng phát triển lan tỏa từ không gian đô thị hiện hữu, mở rộng đô thị chủ yếu về phía Đông, phía Tây và một phần về phía Nam; khu vực phía Bắc là không gian phát triển nông nghiệp;

Quy hoạch hệ thống hạ tầng khung gồm các tuyến theo hướng Bắc Nam dọc hai bên QL17 để kiên tạo và mở rộng không gian đô thị ở khu vực phía Đông và phía Tây; bổ sung tuyến đường vành đai có hướng phát triển từ khu vực phía Nam lên phía Bắc

Quy hoạch bổ sung các chức năng quan trọng cấp đô thị như quảng trường trung tâm, công viên phía Tây, trung tâm văn hóa thể thao, các công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ, dịch vụ y tế cấp đô thị ở các cửa ngõ gồm ở phía Đông, phía Tây. Quy hoạch di dời bến xe Nhã Nam ra khu vực phía Đông QL17.

b) Các khu vực phát triển:

Không gian đô thị Nhã Nam được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

* Phân khu số 1 diện tích khoảng 189,14ha là không gian đô thị hiện hữu, phát triển lan tỏa một phần không gian khu vực phía Đông.

Định hướng: Quy hoạch và đầu tư phần mở rộng khu vực phía Đông bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và yếu cho không gian đô thị hiện hữu. Từng bước chỉnh trang mở rộng hệ thống giao thông trong khu vực dân cư hiện hữu. Quy hoạch bổ sung hồ điều hòa, công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ; cung cấp bổ sung hệ thống cấp nước PCCC; thu gom xử lý nước thải sinh hoạt. Lâu dài sẽ đồng bộ hạ tầng với không gian đô thị mới trên cơ sở hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến giao thông kết nối đa chiều hướng.

* Phân khu số 2 diện tích khoảng 231,97ha là khu vực phát triển thương

mại dịch vụ và đô thị phía Tây dọc 2 bên ĐT.294 gắn với các công trình tôn giáo tín ngưỡng và di tích lịch sử.

Định hướng: Là khu vực ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch văn hóa lịch sử gắn với các điểm di tích nổi tiếng như khu lưu niệm 6 điều Bác Hồ dạy Công an nhân dân, Đồi Phủ, chùa Tứ Giáp, chùa Nam Thiên, đền Nam Thiên Từ... Quy hoạch xây dựng không gian đô thị mới kết hợp phát triển đồng bộ hệ thống công trình thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ, kết nối giao thông và không gian đô thị với xã Quang Tiến và tuyến Quang Tiến - Thượng Lan.

* Phân khu 3 diện tích khoảng 138,16ha là không gian làng xóm hiện hữu gắn với phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái nông nghiệp phía Bắc.

Định hướng: Chinh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng giao thông, tăng cường kết nối với không gian đô thị phía Nam và phía Tây. Phát triển không gian nhà ở nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp sạch chất lượng cao để cung ứng cho bản thân thị trấn Nhã Nam.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông:*

* *Giao thông đối ngoại:*

- Mặt cắt A-A (2 tuyến dọc kênh 5) lộ giới 45,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; phần kênh và gia cố bờ kênh rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt B-B lộ giới 35,0m. Trong đó: Lòng đường rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt C-C (ĐT.294; QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Cao Thượng) lộ giới 27,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt D-D (QL.17 đoạn từ giao ĐT.294 đi Yên Thế) lộ giới 26,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 11,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$.

* *Giao thông đối nội:*

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0m, lòng đường rộng $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 32,0m lòng đường rộng $2 \times 9,0 = 18,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 27,0m lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 25,0m lòng đường rộng 13,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 24,0m lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 22,5m lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

b) *San nền*: Cao độ nền xây dựng: Cao độ khống chế H từ 13,5m đến 14,0m đối với khu vực phía thuận lợi, khu vực thấp trũng $\leq 13,0\text{mm}$; độ dốc san nền $> 0,004$ đảm bảo thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ.

c) *Thoát nước mưa*:

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải cho khu vực xây dựng mới và thoát nước chung cho khu vực hiện trạng.

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia hành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc một phần nhỏ phía Bắc của thị trấn, thoát vào hệ thống mương tiêu rộng khoảng 6-8m của xã An Thượng, huyện Yên Thế, tiếp theo vào suối Cầu Đồng và ra sông Thương;

+ Lưu vực 2: Thuộc một phần phía Bắc và một phần nhỏ phía Tây của thị trấn, thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 16-18m xã Quang Tiến ra suối Cầu Đồng và vào sông Thương;

+ Lưu vực 3: Thuộc phần phía Tây của thị trấn (phía Tây của kênh 5), thoát vào mương tiêu hiện trạng, tiếp theo vào mương tiêu rộng khoảng 6-8m xã Quang Tiến ra suối Cầu Đồng và vào sông Thương;

+ Lưu vực 4: Thuộc khu vực trung tâm, phía Nam và phía Đông của thị trấn, thoát vào hệ thống các hồ điều hòa ở trung tâm, tiếp theo vào mương tiêu được cải tạo mở rộng lên 20m rồi thoát xuống mương tiêu xã Liên Sơn, tiếp theo vào ngòi Cống Chuông để ra sông Thương tại xã Liên Chung. Đây là trục tiêu thoát nước chính theo định hướng quy hoạch của thị trấn Nhã Nam.

d) *Cấp nước*: Nguồn nước lấy từ đường ống của dự án DNP Bắc Giang để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Nhã Nam, kết hợp với duy trì nhà máy nước ngầm hiện tại đang hoạt động (theo đồ án QHV huyện Tân Yên).

đ) *Cấp điện*:

- Hiện tại nguồn cung cấp điện cho thị trấn là từ trạm biến áp 110kV Tân Yên - Cầu Gò;

- Bổ sung quy hoạch trạm biếp áp 110kV Nhã Nam, công suất 2x40MVA, MBA T1 đưa vào vận hành năm 2025; MBA T2 đưa vào vận hành giai đoạn 2026 – 2030. (Điều chỉnh công suất trạm từ 2x25MVA lên 2x40MVA tại Quyết định số 3870/QĐ-BCT ngày 9/10/2017);

- Lưới 22kV, 35 kV: Sử dụng các tuyến 22kV và 35kV hiện có kết hợp bổ sung các tuyến mới cung cấp cho khu vực đảm bảo đáp ứng công suất tiêu thụ đến năm 2035 khoảng 25,67MVA.

e) *Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*:

* *Thoát nước thải*:

- Xây dựng trạm xử lý tại các điểm đô thị tập trung, nước thải sau xử lý

cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, có thể tái sử dụng làm nguồn nước cho tưới cây, rửa đường;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 2.400m³/ngày, vị trí tại khu vực gần mương tiêu nước ở phía Nam thị trấn;

- Các khu vực phân tán, xử lý nước thải tại chân công trình bằng bể tự hoại đúng quy cách, nghiên cứu đầu tư bể xử lý nước thải kiểu BASTAF xử lý nước thải cho từng cụm, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

- Nước thải từng công trình cần được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại đúng quy cách.

** Quản lý chất thải rắn:*

Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý Chất thải rắn chất thải rắn tập trung;

Quy hoạch mở rộng khu xử lý CTR tập trung tại phía Đông của thị trấn lên diện tích khoảng 1,0ha và quy hoạch bổ sung khu vực xử lý CTR ở phía Bắc rộng khoảng 2,2ha. Chất thải rắn của thị trấn sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của huyện Tân Yên.

** Nghĩa trang:* Đối với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị sẽ đóng cửa và không chôn mới, lâu dài sẽ di chuyển về nghĩa trang tập trung ở phía Đông thị trấn trên cơ sở mở rộng nghĩa trang hiện có với quy mô khoảng 1,64ha và nghĩa trang ở phía Tây có quy mô khoảng 3,9ha. Các nghĩa trang này sẽ xây dựng mới nhà tang lễ và chỉ cho phép hình thức cát táng và phục vụ quy tập các mộ nhỏ lẻ khi giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn.

g) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao;

- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và dịch vụ du lịch;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn thị trấn Nhã Nam.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng thị trấn Nhã Nam cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy kinh tế toàn huyện Tân Yên phát triển.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2027).

- Tuyến giao thông kết nối từ QL17 đi Quang Tiến kết nối VĐ5;

- Tuyến giao thông song song với QL17 ở phía Tây;

- Điều chỉnh hướng tuyến 110kV theo quy hoạch; xây dựng khu TTTM tại SVĐ hiện hữu;

- Đầu tư xây dựng khu quảng trường và HH gắn với không gian chùa Tứ Giáp phía Bắc ĐT.294. Các công trình, tổ hợp dịch vụ thương mại; Phòng khám đa khoa (dịch vụ chất lượng cao); Xây dựng các khu đô thị mới theo định hướng phát triển của đô thị;

- Cải tạo nâng cấp, mở rộng các trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT;

- Công viên cấp đô thị khu vực phía Tây, trung tâm văn hóa thể thao (trong đó có hạng mục sân vận động).

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước khu vực thị trấn; Nạo vét các trục mương tiêu thoát chính và cải tạo cảnh quan mặt nước các đầm, ngòi, hồ; trạm bơm tiêu thoát nước.

- Xây dựng khu xử lý rác, nghĩa trang tập trung ở khu vực phía Đông;

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

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 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;
- Công TĐTT 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