

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng Vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

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

*Căn cứ Thông báo số 1987-TB/TU ngày 16/10/2023 của Thường trực Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 257/TTr-SXD ngày 08/11/2023 kèm theo Báo cáo số 507/BC-SXD ngày 08/11/2023; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 221/TTr-UBND ngày 03/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt 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. Phạm vi và ranh giới.**

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

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

b) Quy mô:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 944ha;

Dân số đến năm 2030 khoảng 18.000 người; đến năm 2040 khoảng 22.000 người.

**2. Tính chất.**

Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa thể thao, giáo dục của huyện Tân Yên, là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch sinh thái, văn hóa, vui chơi giải trí. Là đô thị hiện đại, năng động có vai trò tạo động lực phát triển kinh tế xã hội khu vực trung tâm huyện Tân Yên và các xã lân cận.

**3. Cơ cấu sử dụng đất.**

*Bảng cơ cấu sử dụng đất:*

STT	Loại đất	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>311,90</b>	<b>33,04</b>	<b>173,28</b>	<b>394,84</b>	<b>41,83</b>	<b>179,47</b>
1	Nhóm nhà ở	233,85	24,77		262,75	27,83	
1.1	Nhóm ở mới	74	7,84	41,11	102,95	10,91	46,8
1.2	Nhóm ở hiện trạng	159,85	16,93	88,81	159,8	16,93	72,64
2	Hỗn hợp nhà ở và dịch vụ	2,92	0,31	1,62	7,3	0,77	3,32
3	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	12,98	1,38	7,21	14,5	1,54	6,59
4	Dịch vụ - công cộng	25,42	2,69	14,12	40,57	4,3	18,44

	khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại)						
5	Cơ quan trụ sở cấp đô thị	5,2	0,55	2,89	5,2	0,55	2,36
6	Cây xanh sử dụng công cộng	26,77	2,84	14,87	56,21	5,95	25,55
7	Giao thông đô thị	32,72	3,47	18,18	44,81	4,75	20,37
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	10,1	1,07	5,61	14,5	1,54	6,59
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>115,06</b>	<b>12,19</b>		<b>140,77</b>	<b>14,91</b>	
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	58,73	6,22		70,47	7,47	
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	22,34	2,37		22,34	2,37	
3	Trung tâm y tế	4,08	0,43		4,08	0,43	
4	Trung tâm văn hóa thể dục thể thao	4,69	0,5		12,63	1,34	
5	Cây xanh chuyên dụng	5,04	0,53		7,12	0,75	
6	Di tích, tôn giáo	2,86	0,3		4,97	0,53	
7	An ninh	3,85	0,41		3,85	0,41	
8	Quốc phòng	1,3	0,14		1,3	0,14	
9	Giao thông đối ngoại	31,4	3,33		40,52	4,29	
10	Hạ tầng kỹ thuật khác	24,57	2,6		33,47	3,55	
<b>III</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>517</b>	<b>54,77</b>		<b>408,35</b>	<b>43,26</b>	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	290,71	30,8		161,54	17,11	
2	Đất rừng sản xuất	88	9,32		79,4	8,41	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	50	5,3		50	5,3	
4	Đất chưa sử dụng	0,76	0,08		0,76	0,08	
5	Đất sông, suối, kênh, rạch	5,67	0,6		5,67	0,6	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>943,96</b>	<b>100</b>		<b>943,96</b>	<b>100</b>	

#### **4. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển.**

##### a) Định hướng phát triển:

- Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở định hướng quy hoạch giao thông cấp tỉnh (QL17, ĐT295, ĐT298);

- Tạo dựng hệ thống hạ tầng khung, đảm bảo việc khớp nối với định hướng quy hoạch cấp trên đồng thời tạo điều kiện đầu tư xây dựng được thuận lợi và tính hiệu quả trong đầu tư xây dựng;

- Định hướng cụ thể không gian đô thị, làm rõ vai trò và vị trí dự kiến phát triển, định hướng kết nối, bổ sung cũng như khai thác những tiềm năng, lợi thế về mặt vị trí hiện có;

- Dựa trên cơ sở phân loại đô thị, từng bước xây dựng và khắc phục các nội dung còn thiếu, còn yếu để thị trấn Cao Thượng hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V còn thiếu và còn yếu.

##### b) Các khu vực phát triển:

Không gian thị trấn Cao Thượng được quy hoạch thành 3 khu vực phát triển cụ thể như sau:

- Khu số 1 (khoảng 695ha): Không gian đô thị hiện hữu, định hướng phát triển lan tỏa một phần không gian đô thị về khu vực phía Đông: Là trung tâm chính trị, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao; là trung tâm đô thị hiện hữu và đô thị mới phía Đông, là khu vực phát triển thương mại dịch vụ, công nghiệp. Quy hoạch và đầu tư phân 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;

- Khu số 2 (khoảng 184ha): Khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc của thị trấn Cao Thượng: Là đô thị hiện hữu chủ yếu phát triển nông, lâm nghiệp và là quỹ đất dự trữ phát triển ở khu vực phía Đông Bắc. Định hướng quy hoạch xây dựng bổ sung các tiện ích hạ tầng xã hội, sân chơi công cộng. Xây dựng các tuyến đường mới, cải tạo và nâng cấp đường hiện trạng, đảm bảo an toàn giao thông để khu vực dân cư hiện trạng gắn kết với không gian đô thị mới phát triển bền vững và ổn định trong lâu dài;

- Khu 3 (khoảng 65ha): Không phát triển nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: Phát triển chủ yếu về nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản sử dụng công nghệ mới giúp cải thiện năng suất và tác động đến môi trường, tăng chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất.

#### **5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.**

##### a) Giao thông:

###### \* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt A-A (QL17) đoạn qua cụm công nghiệp khu vực phía Nam đường quy hoạch đi vào khu đô thị An Huy: Lộ giới 64m, trong đó: Lòng đường tuyến chính rộng 14m, vỉa hè 2 bên rộng 1,5+3=4,5m, lòng đường gom trái rộng

7,5m, vỉa hè 2 bên rộng  $1,5+6m=7,5m$ , lòng đường gom phải rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng  $3+6m=9m$ , dải phân cách tuyến chính với tuyến đường gom trái rộng 2,5m, dải phân cách tuyến chính với tuyến đường gom phải rộng 10m;

- Mặt cắt A'-A' (QL17) đoạn kết nối với quy hoạch chung Việt Lập: Lộ giới 41m, lòng đường tuyến chính rộng 20m, lòng đường gom rộng 8m, dải phân cách tuyến chính với đường gom rộng 1,0m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

- Mặt cắt A''-A'' (QL17) đoạn phía Bắc: Lộ giới 32m, lòng đường rộng 20m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

- Mặt cắt B-B (Tuyến tránh) : Lộ giới 42m, lòng đường rộng 30m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

- Mặt cắt C-C (ĐT298): Lộ giới 25m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x5,5m=11m$ ;

- Mặt cắt D-D (ĐT295): Lộ giới 25m, lòng đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x5m=10m$ ;

- Mặt cắt E-E (ĐT294C): Lộ giới 26m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ .

\* Giao thông đối nội:

- Đường trục chính:

+ Mặt cắt 1-1 (Đường Hoàng Quốc Việt): Lộ giới 38m, lòng đường rộng  $2x9m=18m$ , dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x7m=14m$ ;

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 43m, lòng đường rộng  $2x10,5m=21m$ , lòng kênh tưới N5 rộng 9m, vỉa hè rộng  $2x1,5m+2x5m=13m$ ;

+ Mặt cắt 2'-2': Lộ giới 28m, lòng đường rộng 18m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x5m=10m$ . Cống ngầm dưới lòng đường, khẩu độ  $2x(2,5x1,6)m$ ;

+ Mặt cắt 2''-2'': Lộ giới 17,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x3,5m=7m$ . Cống ngầm dưới lòng đường, khẩu độ  $2x(2x1,6)m$ ;

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 37m, lòng đường rộng  $2x7,5m=15m$ , dải phân cách giữa rộng 10m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 32m, lòng đường rộng  $2x9m=18m$ , dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

+ Mặt cắt 4'-4': Lộ giới 32m, lòng đường rộng  $2x7m=14m$ , dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 26m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ .

- Đường liên khu vực, khu vực:

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 36m, lòng đường rộng  $2x9m=18m$ , dải phân cách giữa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2x6m=12m$ ;

+ Mặt cắt 7-7: Lộ giới 39m, lòng đường rộng  $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$ , lòng kênh tiêu T9 rộng 8m, vỉa hè rộng  $2 \times 3,5\text{m} + 2 \times 4,5\text{m} = 16\text{m}$ ;

+ Mặt cắt 8-8: Lộ giới 29m, lòng đường rộng  $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng  $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$ ;

+ Mặt cắt 9-9: Lộ giới 22,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2 bên rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

b) Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

- Cao độ nền xây dựng: Cao độ khống chế  $H \geq +8,2\text{m}$  đảm bảo thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ;

- 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 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thuộc một phần nhỏ phía Tây của thị trấn. Nước mưa thoát vào hệ thống mương tiêu T9, sau đó chảy qua xã Cao Xá vào suối Cầu Đồng và ra sông Thương;

+ Lưu vực 2: Thuộc phần lớn thị trấn ở phía Bắc, phía Đông và phía Nam. Nước mưa thoát vào cống hộp  $B \times H = 2 \times (2\text{m} \times 2\text{m})$  và  $B \times H = 2 \times (2\text{m} \times 2,5\text{m})$  chạy dọc trên 2 hè đường ở trung tâm thị trấn rồi thoát xuống mương tiêu xã Liên Chung ở phía Đông Nam để ra sông Thương.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ nhà máy nước Cao Thượng khai thác nguồn nước sông Thương để cấp nước cho thị trấn Cao Thượng. Sau năm 2030 bổ sung thêm nước từ nhà máy nước Ngọc Vân;

- Sử dụng ống có đường kính từ D110-D315.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Được cấp từ TBA 110kV Tân Yên công suất 40MVA;

- Lưới trung thế: Lưới điện cấp cho khu vực nghiên cứu là mạng 22kV và 35kV. Trong quá trình thực hiện Quy hoạch sẽ tiến hành cải tạo tuyến 35kV cũ đã xuống cấp về cấp điện áp 22kV. Xây dựng thêm một số tuyến 22kV cấp điện cho các khu vực mở rộng phát triển đô thị;

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2040 của khu vực lập quy hoạch theo từng giai đoạn có tính đến dự phòng: 32,3MVA.

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.

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất

3.200m<sup>3</sup>/ngđ, vị trí tại khu vực gần mương tiêu nước ở phía Nam thị trấn. Nước thải sau khi xử lý thoát vào hệ thống thoát nước chung.

\* *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 của thị trấn tại khu vực phía Bắc diện tích khoảng 1ha, ngoài ra còn có khu xử lý rác ở phía Đông khoảng 2,2ha (trong đó thị trấn Cao Thượng 1,4ha và Hợp Đức 0,8ha) và 1 bãi rác khoảng 0,3ha ở phía Đông Nam.

\* *Nghĩa trang*:

- Nghĩa trang An Lạc Viên ở khu phía Bắc thị trấn diện tích 5,53ha, nghĩa trang phía Đông diện tích khoảng 3ha. Quy hoạch bổ sung 2 nghĩa trang ở phía Đông Nam với tổng quy mô khoảng 8ha.

- Tại 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.

f) 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 toàn đô thị.

g) 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 Cao Thượng 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.

## **6. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.**

- Xây dựng tuyến tránh thị trấn (Mặt cắt B-B);

- Nâng cấp, cải tạo ĐT295 (Mặt cắt D-D);

- Xây dựng, cải tạo ĐT294C (Mặt cắt E-E);

- Xây dựng đường Hoàng Quốc Việt (đoạn kéo dài đi ĐT295);

- Xây dựng tuyến đường từ ĐT295 đi ĐT.294C;

- Cải tạo, mở rộng kênh tiêu T9, TT Cao Thượng;

- Xây dựng mới kênh tiêu trung tâm TT Cao Thượng;

- Nâng công suất NMN Cao Thượng lên 7000 m<sup>3</sup>/ngđ;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt TT Cao Thượng (GD 1);

- Xây dựng nghĩa trang An Lạc Viên (TT Cao Thượng và xã Liên Sơn);
- Các dự án cần đầu tư xây dựng theo thời kỳ quy hoạch: Thực hiện theo “Quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng được UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

### **7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.**

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Tân Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**