

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *935* /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 04 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Tân Dân mở rộng,
huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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;

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 Bắc Giang;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 126/TTr-UBND ngày 12/11/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 378/BC-SXD ngày 28/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Tân Dân mở rộng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 (*kèm theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh*), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Tân Dân và xã Tân An, xã Lão Hộ, huyện Yên Dũng. Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;

- Phía Đông: Giáp xã Quỳnh Sơn, huyện Yên Dũng và xã Lan Mẫu huyện Lục Nam;

- Phía Tây: Giáp xã Hương Gián huyện Yên Dũng, xã Dĩnh Trì Thành phố Bắc Giang;

- Phía Nam: Giáp xã Xuân Phú huyện Yên Dũng;

b) Quy mô diện tích:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1.379,91 ha; trong đó: (trong đó thị trấn Tân Dân là 468ha, xã Tân An là 446,83 ha xã Lão Hộ là 456,08 ha;

- Diện tích sáp nhập đơn vị hành chính gồm thị trấn Tân Dân và xã Tân An là 914,83 ha (trong đó thị trấn Tân Dân là 468ha, xã Tân An là 446,83 ha).

- Diện tích quy hoạch mở rộng vùng phụ cận khu vực xã Lão Hộ là 456,08 ha.

2. Tính chất: Là trung tâm kinh tế, văn hoá, đô thị và dịch vụ thương mại của tiểu vùng phía Bắc huyện Yên Dũng.

3. Quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2019 khoảng 14.827 người; dự báo đến năm 2025 khoảng: 20.000 người, đến năm 2035 khoảng: 30.000 người.

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;

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở mới	m ² /người	45 ÷ 50
	Đất công trình dịch vụ công cộng	m ² /người	≥ 3,5
	Đất cây xanh, mặt nước	m ² /người	≥ 4
2	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	> 120
	Cấp nước công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha	> 25
	Thoát nước sinh hoạt, công nghiệp	% tiêu chuẩn cấp nước	≥ 90
	Cấp điện sinh hoạt	w/người	330
	Cấp điện cơ quan hành chính, công cộng	%	30 % tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
	Cấp điện công nghiệp	Kw/ha	150
	Rác thải	kg/ng.ngđ	0,9
	Giao thông đô thị		
	- Tỷ lệ giao thông (tính đến đường khu vực)	%	≥ 18
	- Mật độ mạng lưới đường	km/km ²	6,5 ÷ 8

(Riêng đối với khu vực thuộc thị trấn Tân Dân hiện nay, quy mô diện tích khoảng 468ha, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại I; cập nhật, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt).

5. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Quy hoạch SDD đến năm 2025		Quy hoạch SDD đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	585,25	42,41	802,40	58,15
1	Đất ở	295,60	21,42	381,38	27,64
1.1	Đất ở hiện trạng	205,84	14,92	205,84	14,92
1.2	Đất ở mới	89,76	6,50	175,54	12,72
2	Đất dự trữ phát triển	45,39	3,29	45,39	3,29
3	Đất công cộng	9,83	0,71	18,35	1,33
4	Đất cây xanh, mặt nước	63,62	4,61	100,15	7,26
5	Đất Thể Dục thể thao	8,89	0,64	12,81	0,93
6	Đất cây xanh cách ly	9,72	0,70	14,75	1,07
7	Đất quảng trường	5,32	0,39	5,32	0,39
8	Đất cơ quan	4,56	0,33	6,57	0,48
9	Đất giáo dục, trường học	7,99	0,58	39,36	2,85
10	Đất Giao thông và hạ tầng đô thị	130,85	9,48	173,47	12,57
11	Đất y tế	3,48	0,25	4,85	0,35
B	Đất ngoài khu dân dụng	79,94	5,79	93,40	6,77
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	18,50	1,34	18,50	1,34
2	Đất nghĩa trang, CTR	2,35	0,17	6,17	0,45
3	Đất tôn giáo	4,93	0,36	4,93	0,36
4	Đất an ninh quốc phòng	17,15	1,24	17,15	1,24
5	Đất dịch vụ thương mại	19,41	1,41	23,51	1,70
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cảng (Bến xe, đỗ xe, công trình thủy lợi, trạm điện...)	17,60	1,28	23,14	1,68
C	Đất khác	714,72	51,79	484,11	35,08
1	Đất nông nghiệp (đất lúa, đất màu, đất vườn...)	623,95	45,22	404,03	29,28

2	Đất lâm nghiệp	55,07	3,99	48,07	3,48
3	Đất nuôi trồng thủy sản	35,70	2,59	32,01	2,32
	Tổng	1.379,91	100,00	1.379,91	100,00

6. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển đô thị:

a) Định hướng phát triển:

Dựa trên khung hạ tầng chính của khu vực gồm các tuyến ĐT293, ĐT299, ĐT299B, quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, định hướng phát thị trấn Tân Dân mở rộng cụ thể như sau:

- Quy hoạch khung hạ tầng giao thông gồm đường ĐT293, ĐT299 làm trục chính của đô thị; tuyến đường ĐT299B, các tuyến đường tránh ĐT293 đảm bảo kết nối tốt với các khu vực xung quanh;

- Quy hoạch trung tâm hành chính, quảng trường, công viên cây xanh, các công trình công cộng cấp thị trấn, hỗn hợp, thương mại dọc theo ĐT293, ĐT299 tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm thị trấn;

- Khu đô thị mới được quy hoạch dọc theo ĐT293 trên cơ sở khung giao thông và hạ tầng hiện hữu kết hợp chỉnh trang mở rộng khu dân cư hiện hữu của thị trấn Tân Dân và xã Tân An;

- Khu vực điểm dân cư nông thôn, phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản chủ yếu phát triển ở phía Đông Bắc thuộc xã Lão Hộ và phía Nam thuộc xã Tân An; đây là khu vực có mật độ dân cư thấp, có quỹ đất rộng lớn, có hệ thống kênh tưới tiêu đảm bảo cấp và tiêu thoát nước thuận lợi thuận lợi cho phát triển nông nghiệp;

- Cụm công nghiệp hiện trạng tại xã Tân An được giữ nguyên quy mô hiện trạng, quy hoạch giải cây xanh cách ly bao quanh đảm bảo vệ sinh môi trường đối với khu vực xung quanh.

b) Các khu vực phát triển: Thị trấn Tân Dân mở rộng chia làm 4 khu vực phát triển:

- Khu số 1 (diện tích 348ha, chiếm tỷ lệ 25,22%): Là khu đô thị Tân Dân hiện hữu kế thừa đồ án quy hoạch định hướng phát triển mở rộng thành phố Bắc Giang; gồm các chức năng: Trung tâm giáo dục; công viên cây xanh, khu đô thị mới, dân cư làng xóm hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp và phát triển nông nghiệp cao;

- Khu số 2 (diện tích 253ha, chiếm tỷ lệ 14,53%): Là khu đô thị mới, phía Bắc đường ĐT293 và là khu vực đô thị trung tâm thị trấn Tân Dân mở rộng. Gồm các chức năng: Khu trung tâm hành chính, quảng trường; các khu đô thị dịch vụ thương mại; khu vực di tích Hàm kháng chiến làng Long Trì, hồ Long Trì; khu cây xanh công viên, thể dục thể thao cấp đô thị;

- Khu số 3 (diện tích 310,8 ha, chiếm tỷ lệ 22,52%): Là trung tâm khu vực phát triển đô thị mới, dịch vụ thương mại phía Nam dọc theo trục đường ĐT293, Gồm các chức năng: Là trung tâm đô thị mới phía Nam đường ĐT293, trung

tâm hành chính, kinh tế, dịch vụ thương mại, đầu mối, bến xe, quân sự, phát triển nông nghiệp chất lượng cao;

- Khu số 4 (diện tích 468,2 ha, chiếm tỷ lệ 33,93%): Khu vực dân cư hiện hữu ngoại thị, gồm diện tích tự nhiên của xã Lão Hộ và một phần diện tích xã Tân An (phía Đông Tân An). Gồm các chức năng: Khu dân cư hiện trạng, nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và phát triển du lịch sinh thái.

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

a) Giao thông:

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Đường tránh mặt cắt (A-A): Lộ giới 50m; trong đó: Lòng đường rộng $18m+2x9m=36m$; dải phân cách $1x2m=2m$, vỉa hè rộng $2x6m=12m$;

+ Đường ĐT293 đoạn qua đô thị mặt cắt (B-B): Lộ giới 48m; trong đó: Lòng đường rộng $2x10,5=21m$; dải phân cách giữa rộng 12m, vỉa hè rộng $2x7,5m=15m$;

+ Đường ĐT299 đoạn qua đô thị mặt cắt (C-C): Lộ giới 29m; trong đó: Lòng đường rộng 15m, vỉa hè rộng $2x7m=14m$;

+ Đường vành đai V vùng thủ đô, mặt cắt D-D: Định hướng là đường cấp II đồng Bằng; lộ giới 97,5m; trong đó: Lòng đường rộng 33m; hành lang an toàn rộng $20m+25m = 45m$; dải phân cách rộng 3m; đường gom 1 bên rộng 10,5m; vỉa hè rộng $3m+6m=9m$.

- *Giao thông đô thị:*

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 42m; trong đó: Lòng đường rộng $2x10,5m=21m$; dải phân cách giữa rộng 9m, vỉa hè rộng $2x6,0m=12m$;

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 33m; trong đó: Lòng đường rộng $2x7,5m=15m$; tuyến mương tưới ở giữa rộng 9m (bao gồm cả vỉa hè 2 bên mương $2x1,5m$), vỉa hè rộng $2x4,5m = 9m$;

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 39m; trong đó: Lòng đường rộng $2x9m=18m$; dải phân cách giữa rộng 9m (có đường điện cao thế 110kv); vỉa hè rộng $2x6m=12m$;

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 30m; trong đó: Lòng đường rộng 18,0m; vỉa hè rộng $2x6m = 12m$;

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 27m; trong đó: Lòng đường rộng 15m; vỉa hè rộng $2x6m = 12m$;

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 22,5m; trong đó: Lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng $2x6m=12m$.

b) San nền:

- Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng;

- Cao độ nền khu vực xây dựng $H_{xd} \geq + 4,1m$; khu vực cây xanh thể dục thể thao cao độ xây dựng : $H_{xd} \geq +4,0m$.

c) Thoát nước mưa:

- Khu dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước nửa riêng trên các đường phố cũ, có cống bao thoát nước bản tách riêng dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra môi trường;

- Khu dân cư mới thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn;

- Lưu vực thoát nước mưa được phân chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Phía Đông thị trấn, thoát nước vào mương tiêu hiện trạng và các hồ nuôi trồng thủy sản (ngòi Cổ Mân);

+ Lưu vực II: Phía Tây thị trấn, hướng thoát vào kênh Nguyễn Văn Trỗi, sau đó thoát ra sông Thương;

+ Lưu vực III: Khu vực xã Tân An thoát về phía Tây Nam qua xã Quỳnh Sơn, xã Lãng Sơn sau đó chảy vào sông Thương.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Bắc Giang qua trạm bơm tăng áp Tân Dân hiện có;

- Xây dựng mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước đến toàn bộ các hộ, công trình tiêu thụ nước.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Trạm biến áp 110 KV Đồi Cốc, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang.

- Lưới 22KV: Các khu đô thị mới và khu vực thị trấn Tân Dân, lưới trung thế 22KV bố trí đi ngầm; các khu dân cư nông thôn lưới trung thế 22KV bố trí đi nổi. Duy trì vận hành bình thường các tuyến điện hiện có.

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

** Thoát nước thải:*

- Khu dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước nửa riêng trên các đường phố cũ, có cống bao thoát nước bản tách riêng dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra môi trường.

- Khu dân cư mới: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng;

- Hệ thống thoát nước thải được chia làm 2 lưu vực:

+ Lưu vực W1: phía Đông thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 896 ha. Xây dựng trạm xử lý sinh hoạt 1 công suất 1.800m³/ngđ;

+ Lưu vực W2: Phía Tây thị trấn, diện tích thoát nước khoảng 507 ha. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2 công suất 1.400 m³/ngđ.

- Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ trong từng nhà máy, sau đó thu về trạm xử lý tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn trước xả ra môi trường.

** Quản lý CTR:*

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

- Xây dựng mới khu xử lý rác ở phía Bắc có diện tích 3,42 ha phục vụ cho thị trấn.

* *Nghĩa trang*: Cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang hiện có phía Bắc thị trấn với diện tích khoảng 4,41 ha.

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 du 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 Tân Dân mở rộng cũng như huyện Yên Dũng.

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 Tân Dân 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 khu vực phía Bắc huyện Yên Dũng phát triển.

8. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2025).

- Hoàn thành đề án sáp nhập đơn vị hành chính;

- Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

- Lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị;

- Xây dựng Khu đô thị số 1 thị trấn Tân Dân, huyện Yên Dũng, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng 37ha và Khu đô thị mới hồ Long Trì thị trấn Tân Dân, huyện Yên Dũng: Quy mô khoảng 15ha;

- Xây dựng Cụm công trình công cộng, dịch vụ thương mại, chợ đầu mối nằm phía Đông thị trấn thuộc xã Tân Dân. Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, văn hoá - thể thao, cây xanh công viên...cấp thị trấn;

- Chương trình cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng, môi trường ở các khu dân cư hiện có;

- Xây dựng mở rộng trục đường ĐT293, ĐT299 trong phạm vi thị trấn Tân Dân mở rộng tạo động lực phát triển và bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị.

Điều 2. Điều chỉnh toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Tân Dân hiện nay (quy mô 468ha), huyện Yên Dũng ra khỏi đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017.

Điều 3. UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định; rà soát và cập nhật các quy hoạch khác theo quy hoạch này để đảm bảo quản lý và phát triển đồng bộ.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

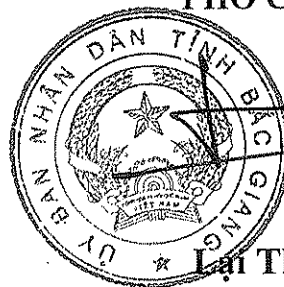
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, XD.

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



Lại Thanh Sơn