

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 680 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn,
huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 864-CV/TU ngày 20 tháng 8 năm 2014 của Tỉnh ủy Bắc Giang về việc thông báo ý kiến của Ban Thường vụ;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Ngạn Tờ trình số 464/TTr-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2014, Sở Xây dựng tại Công văn số 1343/SXD-QHĐT ngày 09 tháng 10 năm 2014 và Hồ sơ đồ án chỉnh sửa, Báo cáo thẩm định số 131/BC - SXD ngày 03 tháng 7 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 với các nội dung chính như sau *(kèm theo bản vẽ quy hoạch và thuyết minh)*:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.

a) Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu:

Khu vực lập quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn gồm: toàn bộ khu Phố Chợ, thôn Hả, thôn Mòng A, thôn Mòng B, thôn Khuôn So và một phần thôn Đồng Dau; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp Quốc lộ 279.

- Phía Tây Nam: Giáp xã Hộ Đáp.

- Phía Nam: Giáp thôn Thác Lười, xã Tân Sơn.

- Phía Đông: Giáp thôn Đồng Dau, thôn Hóa, xã Tân Sơn.

- Phía Tây: Giáp hồ Cẩm Sơn.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô nghiên cứu khoảng 5.327,81 ha bao gồm toàn bộ ranh giới theo đơn vị hành chính của xã Tân Sơn; trong đó:

+ Diện tích khu vực quy hoạch xây dựng phát triển đô thị là 549,83 ha;

+ Diện tích ngoài khu vực phát triển đô thị khoảng 4.777,98 ha;

- Quy mô dân số khu vực quy hoạch xây dựng phát triển đô thị tính đến năm 2020 khoảng 4.000 người; đến năm 2030 khoảng 10.000 người.

2. Tính chất:

Là đô thị, thương mại, dịch vụ - nông lâm nghiệp, du lịch sinh thái, trung tâm vùng phía Bắc của huyện Lục Ngạn. Đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện và các xã lân cận.

3. Cơ cấu sử dụng đất.

TT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A.	Đất dân dụng	140,06	25,48
1.	Đất ở	41,41	7,54
-	Đất đơn vị ở mới	10,99	2,00
-	Đất làng xóm đô thị hóa	15,05	2,74
-	Khu ở hỗn hợp (tuyến phố thương mại)	15,37	2,80
2.	Đất công cộng	8,68	1,58
3.	Đất trung tâm dịch vụ, thương mại, văn phòng	13,20	2,40
4.	Đất cây xanh công viên, quảng trường	19,62	3,57
5.	Đất thể dục thể thao	4,59	0,83
6.	Đất cơ quan	2,49	0,45
7.	Đất trường học	7,59	1,38
8.	Đất bệnh viện	4,71	0,86
9.	Đất giao thông đô thị	37,77	6,87
B.	Đất ngoài dân dụng	274,93	50,00
10.	Đất làng xóm, khu ở ngoài đô thị	18,48	3,36
11.	Mặt nước	75,33	13,70
12.	Đất dự trữ phát triển trong đô thị	17,89	3,25
13.	Đất cây xanh khai thác cảnh quan	41,18	7,49
14.	Đất cây xanh cách ly, cây xanh phòng hộ	44,71	8,13
15.	Đất du lịch	17,10	3,11
16.	Đất đầu mối hạ tầng	8,51	1,55
17.	Đất giao thông đối ngoại + ngoại thị	51,73	9,41
C.	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp	134,84	24,52

TT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
18.	Đất lúa, đất màu, đất vườn, mặt nước thủy lợi, đất lâm nghiệp	134,84	24,52
	Tổng	549,83	100

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn được chia thành 3 khu vực phát triển, có cấu trúc, phong cách khác nhau, tạo nên sự đa dạng và sức hấp dẫn của các sản phẩm du lịch từ các cụm đô thị, khu vực nông thôn, nông nghiệp và các chức năng khác ngoài đô thị:

+ Khu vực phát triển 1: Diện tích tự nhiên 268,54 ha, đất xây dựng đô thị 82,57 ha; Các khu vực động lực gồm: Trung tâm thương mại, trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa - thể thao, trung tâm y tế và trung tâm giáo dục; Cấu trúc đô thị phát triển theo hướng nhấn mạnh tính độc đáo và hiện đại của đô thị sinh thái, hài hòa với các điều kiện tự nhiên, phù hợp với địa hình vùng núi ven hồ;

+ Khu vực phát triển 2: Diện tích tự nhiên 127,42 ha, đất xây dựng đô thị 43,89 ha; Các khu vực động lực gồm các khu vực trung tâm lễ hội và chợ phiên, các khu vực dịch vụ vận tải và thương mại; Cấu trúc đô thị theo phong cách truyền thống địa phương, bản địa dựa trên khu Phố Chợ hiện hữu, các khu vực dân cư thị tứ và các khu dân cư nông thôn đô thị hóa;

+ Khu vực phát triển 3: Diện tích tự nhiên 153,86 ha, đất xây dựng đô thị 58,81 ha; Là trung tâm du lịch của thị trấn, lấy các khu phố chuyên đề làm hạt nhân phát triển; Cấu trúc đô thị được tổ hợp bởi các cụm không gian trung tâm, các cụm dân cư được hình thành độc lập theo hướng sinh thái, hiện đại hóa các yếu tố dân gian.

- Quy hoạch đợt đầu: Tập trung phát triển tại các khu vực gần Quốc lộ 279 và khu vực thuận lợi xây dựng; Đất xây dựng đô thị trong ngắn hạn (2020) khoảng 124,66 ha; Đất xây dựng đô thị giai đoạn dài hạn (2030) khoảng 185,27 ha. Khu dân cư hiện trạng cơ bản được giữ nguyên chỉ cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc nhà ở để tạo bộ mặt mới cho khu dân cư.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật sau khi điều chỉnh.

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 279: Tuyến có mặt cắt (A-A); lộ giới là 31,4 m; trong đó lòng đường 9 m, hè đường 2 bên $11,2 \times 2 = 22,4$ m; mặt cắt (B-B); Lòng đường 5,7 m, đất trồng 2 bên $12,85 \times 2 = 25,7$ m; chiều dài khoảng 4 km.

+ RD01: Tuyến có mặt cắt (1-1); lộ giới là 24 m; trong đó lòng đường 7,5 m, hè đường 2 bên $8,25 \times 2 = 16,5$ m; chiều dài khoảng 3,3 km.

- Giao thông đô thị:

+ Giao thông chính đô thị (RD02): Tuyến có mặt cắt (2 - 2); lộ giới là 30 m; Khu vực nội thị (mặt cắt 2C-2C); lòng đường 12,5 m; hè đường $8,75 \text{ m} \times 2 = 17,5 \text{ m}$; Khu vực ngoại thị (mặt cắt 2A-2A, 2B-2B); lòng đường 7,5 m; hè đường $11,25 \text{ m} \times 2 = 22,5 \text{ m}$; tổng chiều dài khoảng 5,4 km.

+ Giao thông khu vực: Đường liên khu vực RD03, tuyến có mặt cắt (3-3); lộ giới là 24 m; trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên $8,25 \times 2 = 16,5 \text{ m}$; tổng chiều dài khoảng 9,35 km;

+ Đường chính khu vực RD04: tuyến có mặt cắt (4-4); Lộ giới là 18m; trong đó lòng đường 7 m, hè đường 2 bên $5,5 \times 2 = 11 \text{ m}$; tổng chiều dài khoảng 8,56 km.

b) San nền:

- Giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có, quỹ đất xây dựng đô thị lựa chọn khu vực có nền đất ổn định, cao độ $\geq +66 \div +68 \text{ m}$;

- Xác định cao độ toàn đô thị:

+ Cao độ xây dựng đô thị thấp nhất $\geq 0,5 \div 1 \text{ m}$ so với mực nước gia cường ứng với lũ thiết kế (68,58 m); tức là khoảng từ cốt $69 \div 69,5 \text{ m}$;

+ Cao độ xây dựng đô thị trung bình khoảng từ cốt $+70 \div 75 \text{ m}$;

+ Cao độ xây dựng cao nhất khoảng $+120 \text{ m}$, vị trí ở đồi cao Tây Nam thôn Khuôn So dành cho các chức năng ngoài đô thị.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước được xây dựng là hệ thống thoát nước riêng cho khu vực dân cư cũ; khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa: Được phân chia thành 14 lưu vực chính:

+ Khu vực phát triển 1 có 6 lưu vực: Lưu vực 7, 8 nằm phía Nam thôn Mòng B; hướng thoát ra hồ Cẩm Sơn, Lưu vực 9, 10, 11 nằm ở khu vực phía Nam và Tây Nam thôn Khuôn So; Lưu vực 14 nằm ở khu vực phía Đông Bắc thôn Khuôn So, hướng thoát ra sông Làng Hả, Hồ Cẩm Sơn;

+ Khu vực phát triển 2 có 6 lưu vực: Lưu vực 3 nằm ở Thôn Hả, hướng tiêu ra sông Làng Hả; Lưu vực 4, 5, 6, 12, 13 nằm ở phố Tân Sơn, hướng thoát ra sông Làng Hả;

+ Khu vực phát triển 3 có 2 lưu vực: Lưu vực 1 nằm ở thôn Mòng A, hướng thoát ra suối và sông Làng Hả; Lưu vực 2, nằm ở thôn Đồng Dau, thoát ra suối và sông Làng Hả;

- Cống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép từ D800 đến D1500. Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất khoảng 1.500 m³/ngđ; Trạm xử lý số 1 diện tích khoảng 2 ha được đặt tại Khu vực phát triển số 1 nằm phía Tây thôn Khuôn So; Trạm xử lý số 2 diện tích khoảng 1,5 ha được đặt tại thôn Hà; Trạm xử lý số 3 diện tích khoảng 1,5 ha được đặt tại thôn Mòng A;

+ Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt TCVN 7222 - 2002 mới được xả ra kênh mương sau đó thoát ra sông Làng Hà và hồ Cẩm Sơn;

+ Công thoát nước thải sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D600 - 800; D1000 - D1200 tương ứng với nhóm nhà; cụm đô thị; toàn thị trấn.

d) Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt đến năm 2020: 401 m³/ngđ; Nhu cầu cấp nước sinh hoạt đến năm 2030: 1.553 m³/ngđ;

- Nguồn nước cấp: Được lấy từ hồ Cẩm Sơn, Nhà máy nước đặt tại khu vực phát triển 1 nằm phía Tây thôn Khuôn So. Giai đoạn ngắn hạn tại các khu vực có nguồn nước sạch có thể xây dựng các trạm xử lý với công suất nhỏ để cung cấp nước cho từng cụm đô thị.

- Sử dụng mạng lưới mạng vòng, kết hợp nhánh cụt; Các tuyến ống chính là ống gang ND200 (cấp I), các tuyến ống nhánh DN160, DN110, DN90 (cấp II), tuyến ống cấp nước dịch vụ ống nhỏ hơn DN110 là ống HDPE, hệ thống ống tưới cây vòi phun dùng ống nhựa HDPE;

- Đường ống được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m.

- Cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp; các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $D \geq \varnothing 100\text{mm}$ trên vỉa hè, đảm bảo tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy.

e) Cấp điện:

- Tuân thủ theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2011 - 2015 có xét đến 2020 đã được phê duyệt, nguồn cấp điện cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ nguồn điện 35 KV đi qua khu vực, đường điện được dẫn về trạm biến áp trung gian.

- Điện trung thế (35/22 kV): Mở rộng nâng cấp các trạm điện hiện có, xây dựng mới các trạm khác đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho toàn thị trấn với tổng công suất đến năm 2020 đạt 1.016 kW; đến năm 2030 đạt 3.420 kW. Đoạn qua ranh giới thị trấn được bọc cách điện bằng PVC đảm bảo hành lang an toàn điện

- Trạm biến áp 35(22)/0,4kV:

+ Sửa chữa, cải tạo thay thế các trạm biến áp không đủ tiêu chuẩn vận hành. Các trạm biến áp xây dựng mới dùng loại trạm 22/0,4kV;

+ Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp không quá 400 m.

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng:

+ Lưới hạ áp 0,4kV: Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên. Sẽ cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ; Các tuyến 0,4kV có tiết diện nhỏ sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

+ Lưới chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng; Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng; Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE; Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt.

f) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn được đưa về địa điểm phân loại và xử lý CTR tại 3 khu vực phát triển như sau:

+ Khu vực phát triển 1: Vị trí tại phía Tây thôn Hả, gần ranh giới xã Hộ Đáp, quy mô khoảng 2 ha;

+ Khu vực phát triển 2: Vị trí tại thôn Hả, quy mô khoảng 1,5 ha;

+ Khu vực phát triển 3: Vị trí tại thôn Mòng A, quy mô khoảng 1,5 ha.

- Trong ngắn hạn CTR được chôn lấp chung với địa điểm của xã Tân Sơn (dự kiến tại thung lũng gần thôn Bắc Hoa), trong dài hạn sẽ được xử lý tại chỗ bằng công nghệ cao, kết hợp sản xuất vật liệu xây dựng và phân vi sinh;

g) Nghĩa trang

- Trong ngắn hạn, trước năm 2020 tạm thời duy trì các khu vực nghĩa trang hiện hữu, không mở rộng, diện tích 0,3 - 0,5 ha, cần có các giải pháp đồng bộ trong việc đảm bảo vệ sinh, cảnh quan, môi trường.

- Sau năm 2020, sẽ đóng cửa các nghĩa trang trong ranh giới thị trấn, các khu vực này cần chuyển thành đất trồng cây xanh cảnh quan, cách ly, ngăn chặn ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm; Trong dài hạn, xây dựng công viên nghĩa trang chung với quy mô tối thiểu khoảng 20 ha có chất lượng cả về môi trường thẩm mỹ và sinh thái phù hợp cách thị trấn tối thiểu 3 km (theo quy hoạch nông thôn mới, tại thôn Hóa).

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 đô thị mới nhằm hạn chế những tồn tại, đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Cải tạo cụm dân cư hiện hữu; mở rộng, bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội thuộc khu vực phát triển 2;

- Phát triển cụm đô thị du lịch thuộc khu vực phát triển 3;
- Phát triển cụm đô thị thương mại thuộc khu vực phát triển 1;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: Các trục giao thông chính đô thị, cấp thoát nước, cấp điện cho các khu vực phát triển đột đầu;
- Quy hoạch, sắp xếp lại một số cụm dân cư nông thôn.

7. Các nội dung khác: Theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

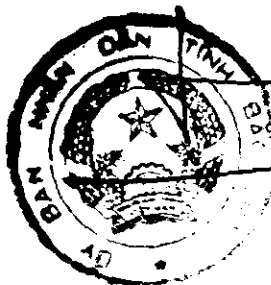
Điều 2. UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm công bố, cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Lục Ngạn theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận : *N*

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Đ/c thành viên UBND tỉnh;
- Văn Phòng UBND tỉnh:
- +TH, TNMT, TTCB, LĐVP;
- +Lưu: VT, XD.Linh.

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



Lại Thanh Sơn

