

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên,  
tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000)**

**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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 362/BC-SXD ngày 10/6/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 168/TTr-UBND ngày 03/6/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000), với các nội dung chính như sau:

## **1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch.**

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 27/3/2020. Tuy nhiên đến nay, Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022, trong đó có sự thay đổi về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng; quy định về bảo vệ tài nguyên và môi trường; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chiến lược quốc phòng, an ninh; dự án động lực phát triển vùng của huyện Tân Yên, nên việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên là rất cần thiết, đảm bảo điều kiện điều chỉnh theo Điều 35 của Luật Xây dựng.

## **2. Vị trí và phạm vi nghiên cứu.**

*a) Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:*

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên bao gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện Tân Yên; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Yên Thế;
- Phía Nam: Giáp huyện Việt Yên và thành phố Bắc Giang;
- Phía Đông: Giáp huyện Lạng Giang;
- Phía Tây: Giáp huyện Hiệp Hòa và huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

*b) Quy mô:*

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 208km<sup>2</sup>;

Quy mô dân số hiện trạng khoảng 186.460 người; dự báo đến năm 2027 khoảng 211.000 người, dân số đô thị khoảng 60.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 26-28%; đến năm 2040 khoảng 250.000 người, dân số đô thị khoảng 84.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 32-34%.

## **3. Quan điểm, mục tiêu.**

Cụ thể hóa mục tiêu theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022, từ đó đưa ra những dự báo và định hướng chiến lược nhằm phát huy tốt tiềm năng, thế mạnh và những đặc thù của huyện;

Đề xuất quy hoạch tổ chức không gian đô thị, điểm dân cư nông thôn, nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ thương mại, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xác định vùng động lực phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển kinh tế theo hướng bền vững;

Hình thành các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất cấp huyện gắn với các thị trấn, trung tâm xã, các cụm công nghiệp gắn kết thuận lợi với hệ thống hạ tầng khung, đảm bảo phục vụ cho các tiểu vùng trong huyện nhằm phát triển nông nghiệp, công nghiệp, thương mại dịch vụ, gắn với vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa trong tiểu vùng.

#### 4. Tính chất, chức năng, vai trò.

Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, khoa học và kỹ thuật, giáo dục đào tạo, du lịch, dịch vụ du lịch sinh thái, văn hóa lễ hội; là vùng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với các ngành nghề chủ đạo và thế mạnh của huyện: Sản phẩm công nghệ cao, vật liệu xây dựng, lương thực thực phẩm, dệt may, tiêu dùng...;

Là vùng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, lâm nghiệp và thủy sản theo hướng hiện đại, hiệu quả, phát triển vùng nguyên liệu nông, lâm sản, chăn nuôi...

Là vùng phát triển kinh tế xã hội gắn kết chặt chẽ với đảm bảo quốc phòng, an ninh.

#### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

TT	Hạng mục	Đến năm 2027	Đến năm 2040
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		
	- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70 - 100m <sup>2</sup> /người	70 - 100m <sup>2</sup> /người
	- Đất đơn vị ở đô thị	35 - 50m <sup>2</sup> /người	35 - 50m <sup>2</sup> /người
	- Đất công trình công cộng đô thị	≥5m <sup>2</sup> /người	≥5m <sup>2</sup> /người
	- Đất cây xanh đô thị	≥5m <sup>2</sup> /người	≥5m <sup>2</sup> /người
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>		
	- Chỉ tiêu cấp điện:		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	400w/người cho đô thị 200w/người cho khu vực nông thôn	1000w/người cho đô thị 500w/người cho khu vực nông thôn
	Chỉ tiêu cấp điện công cộng	30% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	30% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt
	Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp	50 - 350kW/ha	50 - 350kW/ha
	- Cấp nước:	120l/người/ng.đ cho đô thị; 80l/người/ng.đ cho khu vực nông thôn; Chỉ tiêu cấp 100% dân	150l/người/ng.đ cho đô thị; 100l/người/ng.đ cho khu vực nông thôn; Chỉ tiêu cấp 100% dân
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:		

+ Thoát nước	$\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước	$\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước
+ Rác thải	0,9kg/người/ngày; Tỷ lệ thu $\geq 90\%$	0,9kg/người/ngày; Tỷ lệ thu $\geq 90\%$
+ Nghĩa trang	0,04ha/1000 người	0,04ha/1000 người

## 6. Yêu cầu và nội dung lập quy hoạch.

### a) Các yêu cầu về thu thập số liệu, đánh giá hiện trạng:

Huyện Tân Yên có vị trí địa lý tương đối thuận lợi trong giao lưu phát triển kinh tế - xã hội, cách thành phố Bắc Giang khoảng 15km về phía Nam theo Quốc lộ 17, huyện Sóc Sơn - Hà Nội cách 30km về phía Tây theo đường Tỉnh 295, thành phố Thái Nguyên cách 40 km về phía Bắc. Trên địa bàn huyện còn có các tuyến đường kết nối Tân Yên - Việt Yên, với Quốc lộ 37,... Vì vậy, cần xác định mối quan hệ nội, ngoại vùng huyện Tân Yên trong tương lai với tỉnh Thái Nguyên; thành phố Bắc Giang và các huyện Yên Thế, Việt Yên, Lạng Giang, Hiệp Hòa của tỉnh Bắc Giang;

Thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân cư; quỹ đất xây dựng; tình hình xây dựng của khu vực cũng như những tác động phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng kỹ thuật của vùng phụ cận để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian cho huyện Tân Yên hợp lý.

### b) Cơ sở và phương pháp xác định tạo động lực phát triển huyện Tân Yên:

Hoạt động của trung tâm hành chính huyện Tân Yên trong tương lai, dịch vụ thương mại, dịch vụ công - nông nghiệp cho huyện Tân Yên;

Các khu vui chơi giải trí, hoạt động văn hóa thể thao...;

Các dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, thương mại - dịch vụ, khám chữa bệnh...;

Duy trì và đẩy mạnh phát triển công nghiệp, nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá chất lượng cao phục vụ nội tỉnh và vùng phụ cận.

### c) Yêu cầu định hướng phát triển không gian vùng:

- Hệ thống đô thị, nông thôn:

Phát triển hệ thống đô thị gồm: Thị trấn Cao Thượng, thị trấn Nhã Nam, thị trấn Việt Lập, thị trấn Ngọc Thiệp.

Phát triển hệ thống đô thị, phân loại đô thị, lựa chọn hình thái, cấu trúc, mô hình phát triển, chức năng và quy mô các đô thị.

+ Phát triển trung tâm Hành chính tổng hợp (trung tâm chính);

+ Phát triển trung tâm chuyên ngành (trung tâm phụ);

+ Phát triển các khu đô thị mới, khu dân cư mới. Phát triển hệ thống khu dân cư nông thôn phù hợp yêu cầu phát triển nông thôn mới, hạn chế tối đa việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nhằm đảm bảo an ninh lương thực và tiết kiệm đất đai.

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng, trong đó, xây dựng phương án phát triển theo các mô hình:

+ Mô hình 1: Đa cực tập trung với đô thị Hành chính huyện là thị trấn Cao Thượng và vùng phụ cận đóng vai trò là cực động lực chủ đạo; khu vực thị trấn Nhã Nam đóng vai trò là các cực động lực hỗ trợ;

+ Mô hình 2: Phát triển đồng đều trên cơ sở thúc đẩy các trục hành lang kinh tế - đô thị phát triển gắn với các trung tâm đô thị trên địa bàn toàn huyện.

- Các khu chức năng:

Phát triển các khu, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp;

Phát triển mạng lưới trung tâm dịch vụ thương mại;

Phát triển mạng lưới dịch vụ sản xuất nông nghiệp;

Phát triển mạng lưới dịch vụ du lịch.

*d) Đề xuất định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

- Giao thông:

Trên cơ sở nghiên cứu hiện trạng mạng lưới giao thông, nghiên cứu các dự án giao thông quốc gia tác động đến phát triển kinh tế xã hội của huyện như QL17, ĐT294, ĐT295, ĐT298, ĐT398B... Phân tích nhu cầu sử dụng giao thông, khả năng kết nối giao thông giữa các tuyến đường quốc gia, đường tỉnh với huyện Tân Yên trong tương lai như VĐ5 Thủ đô Hà Nội... từ đó đưa ra mô hình phát triển mạng lưới giao thông cho toàn huyện;

Tiếp tục hoàn thiện các tuyến đường tránh qua nội thị các đô thị của huyện. Nâng cấp, cải tạo và mở rộng các tuyến đường hiện có đảm bảo kết nối với tuyến giao thông đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu vực và tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông toàn tỉnh;

Đề xuất mô hình giao thông khu vực phù hợp với cấu trúc huyện. Tổ chức, kết nối giao thông giữa khu vực thị trấn với các điểm dân cư nông thôn trong huyện, các trung tâm chuyên ngành và các vùng lân cận;

Phân loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị - nông thôn. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bến xe, bãi đỗ xe, cầu cống đường bộ... Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới; Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

Đánh giá, xác định các loại đất theo điều kiện tự nhiên và xác định cao độ xây dựng khống chế cho từng khu vực; xác định khu vực bảo vệ và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên giữ được bản sắc địa hình của vùng;

Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền cho khu vực phát triển đô thị - nông thôn; các lưu vực thoát nước mặt chính ra sông, hồ và hệ thống cống thoát nước mặt chính. Đề xuất các giải pháp phòng tránh các thiên tai, các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, phát triển hệ thống thủy lợi đầu mối, đê, đập..., cung cấp nước cho nông nghiệp và tránh tình trạng ngập úng tại các khu vực xây dựng hiện hữu.

- Cấp nước:

Đánh giá trữ lượng và chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm trong địa bàn huyện. Xác định nguồn nước sử dụng cho các giai đoạn phát triển, xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho khu vực các đô thị và các xã dân cư nông thôn;

Xác định vị trí, quy mô, công suất khai thác các công trình đầu mối cấp nước; Mạng lưới đường ống cấp nước... Tính toán cải tạo mở rộng, xây mới nhà máy nước để đáp ứng nhu cầu cấp nước cho huyện theo các giai đoạn phát triển. Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phạm vi bảo vệ nguồn nước và nhà máy nước.

- Cấp điện:

Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải khu vực các đô thị huyện Tân Yên, các khu vực phát triển mới và các điểm dân cư nông thôn;

Dự báo nhu cầu sử dụng điện trên cơ sở số liệu kinh tế huyện Tân Yên, từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn điện, mạng lưới cấp điện phù hợp với sự phát triển của khu vực;

Cân đối nhu cầu tiêu thụ điện với khả năng cung cấp nguồn các giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối cấp điện, tổ chức mạng lưới đường dây và các trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch khu vực đô thị - nông thôn trên phạm vi huyện Tân Yên.

- Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn và nhu cầu đất nghĩa trang cho khu vực các đô thị huyện Tân Yên mở rộng trong tương lai và các điểm dân cư nông thôn;

Thiết kế mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt. Xác định vị trí, quy mô công suất trạm xử lý nước thải. Định hướng về công tác thoát nước thải, các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý;

Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý CTR. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển CTR hiện có và đề xuất vị trí các điểm trung chuyển CTR mới. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn theo quy hoạch cấp vùng;

Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang; hạ tầng viễn thông thụ động.

*e) Đánh giá môi trường chiến lược*

Dự báo, đánh giá các diễn biến môi trường, các tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch đối với các khu vực phát triển (đô thị, nông thôn, các khu vực khai thác tài nguyên, các khu vực bảo tồn,...) và vùng lân cận. Đề xuất giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường các khu vực trên toàn huyện;

Đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường;

Lập đánh giá môi trường chiến lược nhằm đưa ra những quyết định mang tính chiến lược về bố trí các khu vực chức năng, giảm thiểu tác động xấu đến

môi trường và bảo vệ được các vùng cảnh quan hiện có; Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

**7. Hồ sơ sản phẩm:** Phần và nội dung hồ sơ tuân thủ theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và 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 và các văn bản pháp quy hiện hành có liên quan.

### **8. Tổ chức thực hiện, kế hoạch thực hiện.**

*a) Tổ chức thực hiện:*

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tân Yên;
- Cơ quan trình thẩm định: UBND huyện Tân Yên.

*b) Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành hồ sơ tối đa là: 12 tháng, kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

*c) Nguồn vốn và kinh phí:*

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn xã hội hóa.
- Kinh phí thực hiện khoảng: **1.734.606.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm linh sáu nghìn đồng).

**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;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**