

Số: 224 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Cao Thượng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2025,
tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000).

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 ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009,

Căn cứ Nghị định 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; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 433/UBND - KTHT ngày 10 tháng 6 năm 2011, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 72/BC - SXD ngày 14 tháng 6 năm 2011,

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 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000), với các nội dung chính như sau (kèm theo bản vẽ quy hoạch và thuyết minh):

1) Phạm vi và ranh giới đô thị:

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu: Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Liên Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Cao Thượng và xã Việt Lập;
- Phía Đông: Giáp xã Cao Thượng;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Xá.

b) Diện tích khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 824ha.

2) Tính chất, chức năng của đô thị: Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá của huyện Tân Yên.

3) Quy mô dân số:

- Giai đoạn 2011-2015: Khoảng 12.000 người;
- Giai đoạn 2015-2020: Khoảng 15.000 người;
- Giai đoạn 2020-2030: Khoảng 20.000 người.

4) Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Hạng mục | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|----------|--|----------------|---------------|
| I | Tổng diện tích đất toàn thị trấn | 824 | 100,00 |
| A | Đất dân dụng | 490,2 | 59,5 |
| 1 | Đất đơn vị ở | 302,4 | 36,7 |
| | - Đất ở làng xóm, hiện trạng | 144,4 | 17,52 |
| | - Đất ở mới | 158 | 19,17 |
| 2 | Đất công cộng | 30,7 | 3,73 |
| 3 | Cây xanh - TDTT | 40 | 4,86 |
| 4 | Đất cơ quan | 9,3 | 1,13 |
| 5 | Đất trường học | 14,8 | 1,8 |
| 6 | Trung tâm đào tạo nghề | 2,3 | 0,28 |
| 7 | Đất bệnh viện | 5,7 | 0,69 |
| 8 | Đất giao thông đô thị | 85 | 10,32 |
| B | Đất ngoài khu dân dụng | 111,63 | 12,3 |
| 9 | Đất công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp | 41,7 | 5,1 |
| 10 | Đất dịch vụ | 14,5 | 1,76 |
| 11 | Đất công trình di tích, tôn giáo | 0,85 | 0,1 |
| 12 | Đất an ninh quốc phòng | 1,53 | 0,19 |
| 13 | Đất giao thông đối ngoại | 27,6 | 3,35 |
| 14 | Đất cây xanh cách ly | 10,6 | 1,23 |
| 15 | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (<i>trạm xử lý chất thải rắn, trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm cấp nước, công trình thủy lợi, nghĩa trang...</i>) | 14,85 | 1,8 |
| C | Đất khác | 222,17 | 26,96 |
| 16 | Đất suối, nông, lâm nghiệp, mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất khác... | 222,17 | 26,96 |

5) Cơ cấu tổ chức không gian:

- Thị trấn phát triển chủ yếu theo hướng Bắc - Nam, dọc theo 02 tuyến đường tỉnh 398 và 298.

- Nắn tuyến kênh N5 (đoạn có điểm đầu từ đường tránh ĐT 295, điểm cuối nối vào ĐT 398 tại vị trí cửa ngõ vào đô thị) để xây dựng hệ thống giao thông và các khu chức năng mới. Hai bên tuyến kênh xây dựng 02 tuyến đường giao thông đô thị kết hợp bảo vệ kênh.

- Trung tâm hành chính của huyện ổn định tại vị trí hiện nay, xây dựng Quảng trường tại khu vực trước trung tâm hành chính huyện.

- Phía Nam đường tránh ĐT 295 xây dựng trung tâm thương mại - dịch vụ, công trình văn hóa đa năng, nhà thi đấu, bể bơi, trung tâm hội nghị triển lãm, nhà văn hóa thiếu nhi, câu lạc bộ và khu công viên.

- Sân vận động, nhà văn hóa hiện có cải tạo, nâng cấp đạt tiêu chuẩn sân vận động cấp huyện.

- Mở rộng cụm công nghiệp tại xã Việt Lập lên quy mô 47,7ha. Tính chất là công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường.

- Hình thành 3 khu dân cư gồm khu phía Bắc, phía Nam và thị trấn hiện nay với đa dạng các loại hình nhà ở đô thị. Trong đó các loại hình nhà ở xây dựng mới là nhà chia lô (khoảng 50% tổng quỹ nhà ở xây dựng mới), nhà biệt thự (khoảng 25% quỹ nhà ở xây dựng mới), nhà chung cư (khoảng 10% tổng quỹ nhà ở xây dựng mới).

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

a) Giao thông: Quy hoạch các tuyến giao thông chính như sau:

- Đường tỉnh 398: Mở rộng toàn tuyến nằm trong ranh giới thiết kế với mặt cắt ngang (1-1): 32m (trong đó: lòng đường là 2x7,5m, vỉa hè 2x7m, dải phân cách 3m);

- Đường tỉnh 295: Thiết kế tuyến mới nối từ diềm bắt đầu đi vào phía Đông thị trấn, tránh xuống phía Nam trung tâm thị trấn và nối với đường tỉnh 295 cũ với mặt cắt ngang (2-2): 38m (trong đó: lòng đường là 2x9m, vỉa hè 2x7m, dải phân cách 6m);

- Đường tỉnh 298: Mở rộng toàn tuyến với mặt cắt ngang (1-1): 32m (lòng đường là 2x7,5m, vỉa hè 2x7m, dải phân cách 3m);

- Đường chính đô thị, mặt cắt ngang (3-3): 36m (trong đó: lòng đường là 2x9m, vỉa hè 2x6m, dải phân cách 6m);

- Đường liên khu vực, khu vực, phân khu vực: mặt cắt ngang từ 15m đến 22m (lòng đường từ 7 đến 12m, vỉa hè từ 2x4m đến 2x5m).

b) San nền:

- Giữ nguyên cao độ nền đường hiện trạng và cao độ nền xây dựng của các công trình thôn xóm hiện có.

- Tận dụng tối đa nền tự nhiên, chỉ san gạt đối với một số điểm ngập úng cục bộ khi mưa lớn, cao độ nền đảm bảo hài hòa với các khu vực hiện trạng đã xây dựng. Các khu vực ruộng cao, không bị ngập úng sẽ xây dựng trên nền hiện trạng, không san ủi. Những khu vực bị chia cắt, hướng thoát nước mặt ít thuận lợi sẽ đào hồ điều tiết nước. Khu vực sườn gò, đồi thoải san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng công trình.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước giai đoạn đầu thiết kế chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt; dài hạn thiết kế hệ thống cống bao để tách nước bản sinh hoạt sau đó đưa về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước mưa: Khu vực lập quy hoạch được chia thành 03 lưu vực thoát nước chính (lưu vực I, lưu vực II và lưu vực III) được sử dụng cống bê tông tròn, cống hộp và mương hở.

+ Lưu vực I (Phía Đông Bắc thị trấn): Thoát vào hồ dự kiến phía Bắc xã Cao Thượng, sau đó thoát vào trục tiêu phía Đông;

+ Lưu vực II (Phía Đông Nam thị trấn): Thoát theo hướng Tây - Đông vào trục tiêu thủy lợi xã Cao Thượng;

+ Lưu vực III (Phía Tây Nam thị trấn): Thoát vào hồ điều tiết dự kiến ở phía Nam thị trấn sau đó thoát vào suối xã Cao Xá.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sau khi được xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình xả ra hệ thống cống chung. Tại phía trước các điểm xả xây dựng giếng tách nước bản bằng hệ thống cống bao thu nước thải về các trạm xử lý tập trung. Sơ đồ hệ thống thoát nước như sau: Bể tự hoại → cống thoát nước → cống bao thu nước thải → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → xả ra môi trường. Toàn thị trấn chia làm 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (Gồm toàn bộ khu vực phía Đông Nam kênh N5): Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bao D400 mm và dẫn về trạm xử lý nước thải số 1 đặt tại khu vực công viên cây xanh phía Đông Nam (xã Việt Lập). Nước sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra hồ lọc sinh học.

+ Lưu vực 2 (Gồm toàn bộ khu vực phía Đông Bắc kênh N5): Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bao D400 mm và dẫn về trạm bơm số 2 sau đó bơm chuyên tiếp về trạm xử lý nước thải số 2. Nước sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra trục tiêu phía Đông Bắc.

+ Lưu vực 3 (Gồm toàn bộ phía Tây kênh N5): Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bao D400 mm dẫn về trạm bơm số 1, sau đó bơm về trạm xử lý số 3. Vị trí đặt tại phía Tây thôn Tiên. Nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra suối.

d) Cấp nước: Xây dựng nhà máy nước công suất $4.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, lấy nguồn nước sông Thương để cung cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất của thị trấn.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho thị trấn Cao Thượng được lấy từ trạm 110kV Đình Trám và trạm 110kV Tân Yên;

- Dỡ bỏ trạm trung gian 35/10kV Cao Xá để chuẩn hóa lưới trung áp sang 22kV theo quy hoạch của ngành điện; giữ lại 6 trạm 35/0,4kV hiện trạng, cải tạo 5 trạm 10/0,4kV thành 22/0,4kV. Lắp đặt thêm 17 trạm mới (7 trạm cho công nghiệp) với tổng công suất đặt là 11.400kVA;

- Lưới điện 35KV: Trong khu vực nghiên cứu được thiết kế đi dây nổi, những tuyến hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch sẽ được di dời chạy dọc theo các trục đường giao thông;

- Lưới điện hạ áp 0,4kV: Bố trí đi nổi, cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

- Lưới chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng, các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được bố trí hệ thống chiếu sáng.

f) Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn: Rác thải được thu gom hàng ngày và đưa về khu xử lý CTR dự kiến xây dựng tại khu đất ruộng nằm về phía Tây Nam khu vực thiết kế có quy mô khoảng 5ha.

- Nghĩa trang: Xây dựng nghĩa trang tập trung tại khu vực phía Đông Bắc thị trấn với quy mô khoảng 5-6ha.

7) Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Xây dựng tuyến đường tránh ĐT 295 và khu dân cư mới phía Nam Đường tỉnh 295;

- Xây dựng Quảng trường tại khu vực đối diện với UBND huyện;

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật để thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp Việt Lập.

8) Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 72/BC - SXD ngày 14 tháng 6 năm 2011 của Sở Xây dựng và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch kèm theo.

Điều 2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm công bố, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng huyện Tân Yên 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 Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên, Công ty Điện lực Bắc Giang và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận : 

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Đ/c thành viên UBND tỉnh;
- TNMT, NN, KT, KTN, VX, TH, LĐVP;
- Lưu: VT, XD.

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




Lại Thanh Sơn