

Số: /TTr-UBND

Yên Thế, ngày tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tam Tiến (Mỏ Trạng) đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 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 20/11/2018;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án 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 Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ Công văn số 7000/UBND-XD ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc đồng ý chủ trương lập quy hoạch chung đô thị Mỏ Trạng (Tam Tiến), huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000.

UBND huyện Yên Thế đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch chung đô thị Tam Tiến (Mỏ Trạng) đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị Tam Tiến (Mỏ Trạng) đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

**2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

*a. Phạm vi lập quy hoạch:* Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Tam Tiến (hiện trạng), huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

- Phía Bắc: Giáp xã Xuân Lương và xã Canh Nậu, huyện Yên Thế;
- Phía Nam: Giáp xã Tam Hiệp và xã Tiến Thắng, huyện Yên Thế;
- Phía Đông: Giáp xã Đồng Vương, huyện Yên Thế;
- Phía Tây: Giáp xã Tân Thành, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

*b. Quy mô:*

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 3.057,1 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 6.546 người.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng: 11.800 người (tính cả dân số quy đổi).

**2. Mục tiêu đồ án**

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Thế đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung; căn cứ pháp lý cho cơ quan quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn; cung cấp thông tin, cơ sở pháp lý cho việc thu hút đầu tư vào khu vực.

**3. Tính chất đô thị**

Căn cứ theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bắc Giang đến năm 2030; Đồ án Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể KT-XH và các quy hoạch chuyên ngành khác; căn cứ theo đặc trưng, lợi thế, tiềm năng của khu vực. Tính chất đô thị được xác định:

- Tam Tiến (Mỏ Trạng) là đô thị loại V, phát triển theo hướng sinh thái, trên trục đô thị hóa dọc theo QL17 của tỉnh Bắc Giang và huyện Yên Thế.

- Đô thị động lực, hạt nhân của vùng II (vùng núi cao phía Bắc) của huyện Yên Thế.

- Là trung tâm dịch vụ thương mại, vận tải - nông - công nghiệp của vùng huyện.

**4. Dự báo sơ bộ phát triển**

- Dân số hiện trạng năm 2023: 6.546 người.

- Dân số đến năm 2030: Khoảng 8.000 người (trong đó, dân số thường trú khoảng 7.500 người; dân số quy đổi khoảng 500 người).

- Dân số đến năm 2040: Khoảng 11.800 người (trong đó, dân số thường trú khoảng 10.000 người; dân số quy đổi khoảng 1.800 người).

*(Chi tiết sẽ được nghiên cứu trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch)*

### 5. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tuân thủ QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu đất XDĐT đối với khu dân dụng</b>		
1.1	Đất đơn vị ở trung bình	m <sup>2</sup> /người	≤55
1.2	Đất cây xanh đô thị tối thiểu	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
2.1	Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị tối thiểu	% đất xây dựng khu ĐT	≥ 13
2.2	Mật độ đường giao thông chính tối thiểu	km/km <sup>2</sup>	8-6,5
2.3	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 80
	- Nước tưới cây, rửa đường	% Qsh	≥ 8
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% Qsh	≥ 8
	- Nước cho công trình công cộng	% Qsh	≥ 10
2.4	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	- Điện sinh hoạt	Kwh/người. Năm	≥1.000
	- Điện công trình công cộng và chiếu sáng	% Điện sinh hoạt	≥30
2.5	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu		
	- Nước thải sinh hoạt	l/người/ngđ	≥ 80 tiêu chuẩn cấp nước
	- Nước thải công trình công cộng	% Qsh	
2.6	Chỉ tiêu tính toán CTR phát sinh tối thiểu		
	CTR sinh hoạt	kg/người/ngày	0,8

*Ghi chú: Các chỉ tiêu này có thể thay đổi trong quá trình lập Đồ án Quy hoạch để phù hợp với điều kiện phát triển cụ thể.*

## **6. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu**

### *a. Phân tích mối liên hệ vùng và đánh giá hiện trạng:*

#### **\* Phân tích mối liên hệ vùng:**

Phân tích mối liên hệ vùng trong tương quan về vị trí địa lý so với các đô thị và khu vực lân cận theo trục Đông - Tây (QL17), trục Bắc - Nam theo các tuyến đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã. Đánh giá mối liên hệ giữa thị trấn Tam Tiến (Mỏ Trạng) với thị trấn Phôn Xương, thị trấn Bó Hạ và khu trung tâm các xã lân cận khi cung cấp các dịch vụ đô thị để hỗ trợ phát triển các chức năng chuyên ngành, phục vụ phát triển đô thị và phát triển kinh tế xã hội cho đô thị này.

#### **\* Đánh giá hiện trạng:**

Phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình phát triển đô thị; đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; các dự án, chương trình đang triển khai; đánh giá tổng hợp hiện trạng.

### *b. Các giải pháp quy hoạch:*

#### **\* Lựa chọn khu vực tập trung xây dựng đô thị:**

Bám sát các yếu tố hiện trạng và tính liên kết tổng thể đã được đánh giá, phân tích trong phần hiện trạng, đề xuất khu vực tập trung xây dựng đô thị. Xác định các trục giao thông chính kết nối đô thị. Căn cứ vào mối liên hệ vùng, các kết nối hiện trạng và tương lai (theo QH chuyên ngành): Đề xuất các trục giao thông kết nối vào đô thị, các trục chính phát triển đô thị.

#### **\* Cơ cấu phân khu chức năng:**

Đề xuất phương án cơ cấu phân khu chức năng cụ thể của đô thị, đảm bảo phát triển bền vững, khai thác tối đa không gian chức năng và vùng cảnh quan. Xác định hệ thống các khu chức năng trong đô thị. Các khu hiện có phát triển ổn định. Các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp. Các khu cần bảo tồn, tôn tạo. Các khu chuyển đổi chức năng. Các khu cấm xây dựng và các khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị. Xác định và phân bố các đơn vị ở, các trung tâm công cộng, các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, các khu du lịch, cụm công nghiệp, TTCN, kho tàng bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp và các khu chức năng đặc thù khác.

#### **\* Quy hoạch sử dụng đất:**

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực hoặc từng lô đất nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Dự kiến phân bố dân cư theo các đơn vị ở. Nghiên cứu bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

#### **\* Quy hoạch tổ chức không gian - Thiết kế đô thị tổng thể:**

Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo phân khu chức năng, theo các trục không gian,... Đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm,

cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn trong đô thị, nhấn mạnh những nét cảnh quan đặc trưng kết hợp chặt chẽ với yếu tố địa hình tự nhiên. Các liên kết về giao thông và hạ tầng giữa các khu vực. Đề xuất được thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong đô thị. Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa của công trình xây dựng của các khu chức năng và toàn đô thị. Đề xuất các quy định quản lý về kiến trúc cảnh quan.

*c. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

*\* Về chuẩn bị kỹ thuật:*

Xác định cao độ không chế xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực và các trục giao thông chính. Xác định các lưu vực thoát nước mưa chính, hệ thống cống thoát nước mưa và các hồ dự kiến xây dựng mới và cải tạo các lòng hồ có sẵn. Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai, lũ lụt.

*\* Về quy hoạch giao thông:*

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại và đối nội (đường bộ, đường thủy). Cập nhật dự án nâng cấp, mở rộng các tuyến đường giao thông trong khu vực; Tổ chức các tuyến đường bộ, đường thủy đủ mạnh để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai; Phân loại phân cấp các tuyến giao thông đô thị và đề xuất các giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ. Xác định vị trí, quy mô, số lượng các công trình đầu mối giao thông.

*\* Về quy hoạch cấp nước:*

Chỉ tiêu cấp nước, dự báo nhu cầu dùng nước cho toàn đô thị. Xác định nguồn nước sử dụng cho đô thị (trữ lượng, chất lượng). Đề xuất các giải pháp cấp nước và bảo vệ nguồn nước. Xác định công trình đầu mối về quy mô và vị trí. Thiết kế mạng lưới đường ống toàn đô thị.

*\* Về quy hoạch cấp điện:*

Xác định chỉ tiêu cấp điện và dự báo nhu cầu sử dụng điện cho toàn đô thị. Cân đối nhu cầu tiêu thụ điện với khả năng cung cấp, đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng đường dây và các trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch.

*\* Về quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:*

Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng dịch vụ TTLL. Thiết kế mới hoặc cải tạo mạng lưới thông tin liên lạc: nguồn cấp tín hiệu, mạng ngoại vi, mạng lưới thông tin chính.

*\* Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:*

Xác định chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, thu gom, xử lý chất thải rắn và quản lý nghĩa trang.

*d. Giải pháp bảo vệ môi trường:*

Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường. Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

*e. Quy hoạch sử dụng đất và các dự án chiến lược:*

Kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn; quy hoạch xây dựng đợt đầu; Đề xuất các dự án chiến lược.

*f. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung:* Xây dựng quy định quản lý chung và quy định cụ thể cho toàn khu vực theo đồ án QHC được phê duyệt.

## **7. Thành phần hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chung thực hiện theo 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

*a. Hồ sơ sản phẩm phần nhiệm vụ quy hoạch:*

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	QH - 01	Tỷ lệ thích hợp
2	Sơ đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch	QH - 02	Tỷ lệ thích hợp
3	Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.		
4	Tờ trình, dự thảo: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch		

*b. Hồ sơ sản phẩm phần quy hoạch:*

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH - 01	Tỷ lệ thích hợp
2	Các bản đồ hiện trạng: sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH - 02	1/5.000

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng	QH – 03	1/5.000
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	QH – 04	1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch	QH – 05	1/5.000
6	Bản đồ định hướng phát triển giao thông	QH – 06	1/5.000
7	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật	QH – 07	1/5.000
8	Bản đồ định hướng cấp nước	QH – 08	1/5.000
9	Bản đồ định hướng cung cấp năng lượng	QH – 09	1/5.000
10	Bản đồ định hướng hạ tầng viễn thông thụ động	QH – 10	1/5.000
11	Bản đồ định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	QH – 11	1/5.000
12	Các bản vẽ thiết kế đô thị	TKĐT	Tỷ lệ thích hợp
13	Thuyết minh tổng hợp		
14	Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung.		

*c. Số lượng sản phẩm hồ sơ phân quy hoạch:*

07 bộ hồ sơ bản vẽ và thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan), 03 USB trong đó ghi đầy đủ các tài liệu đã giao nộp.

**8. Tổ chức thực hiện:**

*a) Tổ chức thực hiện:*

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Thế.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023.

*b) Thời gian thực hiện:*

- Lập nhiệm vụ quy hoạch: 02 tháng, kể từ ngày ký kết hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thực hiện gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, không kể thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Lập đồ án quy hoạch: 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thực hiện gói thầu lập quy hoạch, không kể thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án.

*c) Kinh phí thực hiện:*

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, cụ thể:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch và các chi phí khác: **2.885.076.000** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

- Chi phí khảo sát quy hoạch chung: **2.518.525.000** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn*).

- Tổng kinh phí: **5.403.601.000** đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm linh ba triệu, sáu trăm linh một nghìn đồng*).

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

**9. Các nội dung khác có liên quan:** Theo hồ sơ thuyết minh nhiệm vụ kèm theo.

Trên đây là một số nội dung của về nhiệm vụ quy hoạch đồ án quy hoạch chung đô thị Tam Tiến (Mỏ Trạng) đến năm 2040, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. UBND huyện Yên Thế đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt để UBND huyện làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Lưu: VT, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Sơn**