

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và sân golf Yên Thế, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000

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 20/11/2018;

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;

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 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 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 quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 73/TTr-SXD ngày 16/5/2024 kèm theo Báo cáo số 187/BC-SXD ngày 16/5/2024; UBND huyện Yên Thế tại Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 06/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và sân golf Yên Thế, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Tiến Thắng và xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông, lâm nghiệp xã Tam Tiến;
- Phía Nam: Giáp Cơ sở BTXH ngoài công lập số 9 và điểm dân cư thôn Tiến Trung, xã Tiến Thắng;
- Phía Đông: Giáp điểm dân cư thôn Hồ Luông, xã Tiến Thắng;
- Phía Tây: Giáp đường tỉnh 294B.

b) Quy mô đề án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 414 ha, dân số dự kiến khoảng 1.000-1.500 người (quy mô dân số được tính toán, làm rõ trong đề án quy hoạch).

2. Tính chất

Là khu vực phát triển mô hình đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và kết hợp sân golf hồ Cầu Rễ, huyện Yên Thế.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu tính toán, Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu 1/2000, cân đối trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Thế đến năm 2040, tầm nhìn 2050:

a) Khu vực phát triển đô thị:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1	Đất đơn vị ở	45-55 m ² /người
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	≥1,5 m ² /người
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	≥2 m ² /người
4	Đất trường học cấp đơn vị ở	≥ 1,8 m ² đất/người
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1	Giao thông	
	<i>Đường trong khu đô thị (Không áp dụng đối với các tuyến chính trục hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)</i>	≥19m
2	Cấp điện	

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
	<i>Nhà ở liên kế</i>	$\geq 5kW/hộ$
	<i>Nhà ở biệt thự</i>	$\geq 8kW/hộ$
	<i>Công trình công cộng</i>	$\geq 30W/m^2 sàn$
3	Cấp nước	
	<i>Sinh hoạt</i>	$\geq 120 l/người/ng.đ$
	<i>Công cộng</i>	$2l/m^2/sàn$
4	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>80% tiêu chuẩn cấp nước</i>
	<i>Rác thải</i>	<i>0,9 kg/người/ngày</i>

b) Khu vực phát triển du lịch – thể thao – sân golf:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1	Tầng cao	≤ 3 tầng
2	Mật độ xây dựng	$\leq 5\%$
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
1	Cấp nước	
	<i>Nước công cộng, dịch vụ</i>	$\geq 2 \text{ lít}/m^2 \text{ sàn}/\text{ngày đêm}$
	<i>Nước tưới cây xanh, thảm cỏ</i>	$\geq 3 \text{ lít}/m^2 \text{ sàn}/\text{ngày đêm}$
2	Cấp điện	$\geq 10 \text{ Kw}/ha$
3	Thoát nước thải và VSMT	$\geq 90\% Q_{sh}$
4	Thông tin liên lạc	20 thuê bao/ha

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

a) Nguyên tắc

- Đồ án quy hoạch phân khu phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

- Phân tích, đánh giá nhu cầu dân cư, mô hình ở phù hợp cho khu vực;

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;

- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, hồ đầm, khu vực nghĩa trang, khu cần bảo tồn,...;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;
- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;
- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;
- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);
- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

đ) Đánh giá môi trường: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;
- Công trình: Nhà ở, vườn hoa, khu vui chơi,...

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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 về nội dung Thiết kế đô thị.

7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện

a) Tổ chức thực hiện.

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

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện

- Kinh phí: Tổng chi phí khoảng 2.783.296.000 đồng

(Hai tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Vốn xã hội hóa.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Thế chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 Yên Thế 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: LĐ, TH, KTN, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích