

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG**



## **NHIỆM VỤ**

### **QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN SƠN ĐỘNG, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/25.000)**

- Địa điểm** : Huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch** : Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động.
- Đơn vị tư vấn** : Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.

# NHIỆM VỤ

## QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN SƠN ĐỘNG, TỈNH BẮC GIANG ĐẾN NĂM 2040 (TỶ LỆ 1/25.000)

Địa điểm: Huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
BẮC GIANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH  
BẮC GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
SƠN ĐỘNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN  
ĐẠI HỌC XÂY DỰNG

## **MỤC LỤC**

<b>I. PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>2</b>
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch .....	2
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch.....	2
1.2.1 Các căn cứ pháp lý .....	2
1.2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ .....	5
1.3. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch.....	5
1.3.1 Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch.....	5
1.3.2 Quy mô nghiên cứu vùng lập quy hoạch .....	6
1.4. Quan điểm, mục tiêu, tính chất và chức năng vai trò của vùng .....	6
1.4.1 Quan điểm .....	6
1.4.2 Mục tiêu quy hoạch.....	7
1.4.3 Tính chất, chức năng, vai trò của vùng .....	8
<b>II. YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>8</b>
2.1. Các yêu cầu về thu thập số liệu, đánh giá hiện trạng.....	8
2.2. Cơ sở và phương pháp xác định động lực phát triển huyện Sơn Động.....	8
2.3. Dự báo dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, kinh tế - xã hội.....	9
2.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: .....	10
2.5. Yêu cầu định hướng phát triển không gian vùng.....	11
2.6. Các yêu cầu về quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật .....	12
2.6.1. Các yêu cầu đối với quy hoạch giao thông.....	12
2.6.2. Các yêu cầu đối với quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật .....	13
2.6.3. Các yêu cầu đối với quy hoạch cấp nước .....	13
2.6.4. Các yêu cầu đối với quy hoạch cấp điện.....	13
2.6.5. Yêu cầu về quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang ..	13
<b>III. HỒ SƠ SẢN PHẨM .....</b>	<b>14</b>
<b>IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:.....</b>	<b>15</b>

## **I. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch**

Huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang là huyện nằm về phía Đông của tỉnh Bắc Giang, giáp với các tỉnh Lạng Sơn, Quảng Ninh. Là cửa ngõ phía Đông của tỉnh Bắc Giang, huyện đang có những định hướng phát triển mạnh theo hướng tăng cường kết nối giao thông vận tải hàng hoá với các tỉnh Lạng Sơn, Quảng Ninh, phát triển kinh tế với các lợi thế, thế mạnh của huyện về nông lâm nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch tâm linh sinh thái;

Hiện nay quy hoạch Tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo 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 2050. Nhiều định hướng phát triển về kinh tế, xã hội, đô thị của huyện Sơn Động đã được thiết lập trong đồ án.

Tuy nhiên hiện nay huyện Sơn Động chưa lập đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện theo quy định của Luật Quy hoạch 21/2017/QH14. Các đồ án như Quy hoạch chung thị trấn An Châu, Tây Yên Tử và một số đồ án Quy hoạch xã có định hướng phát triển thành đô thị tương lai rất cần dựa trên các căn cứ của đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện để thiết lập, khớp nối, làm căn cứ để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Như vậy, để hiện thực hóa các chủ trương, đường lối chiến lược phát triển của tỉnh Bắc Giang và huyện Sơn Động, sớm triển khai tổ chức lập các quy hoạch và phát triển đô thị nhằm phát triển không gian một cách hài hòa, thiết lập một khuôn khổ, nền tảng và điểm tham chiếu cho chính sách và ra quyết định nhằm nâng cao tính khả thi, phù hợp với xu hướng quy hoạch và phát triển đô thị thời kỳ mới. Tạo động lực phát triển kinh tế vùng huyện, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, việc lập Quy hoạch vùng huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 là rất cần thiết.

### **1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch**

#### ***1.2.1 Các căn cứ pháp lý***

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và 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;

- Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/04/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Tiêu chí huyện nông thôn mới và Quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành đề cương xây dựng nông thôn mới;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của đề cương và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng Nông thôn;

- Thông tư số 35/2016/TT-BNNPTNT ngày 26/12/2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Hướng dẫn thực hiện tiêu chí huyện đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

- Quyết định số 768/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Thủ Đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 269/QĐ-TTg ngày 02/03/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về việc phân loại đô thị;

- Nghị quyết Số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết số 110/NQ-CP ngày 02/12/2019 của Chính phủ về việc “Ban hành Danh mục các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch”;

- Nghị quyết số: 113-NQ/TU ngày 22/7/2016 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Giang “về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030”;

- Nghị quyết số: 12/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang thông qua “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035” (Hợp phần I: Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV);

- Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

- Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 28/7/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030;

- Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

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

- Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thị xây dựng thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

- Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Châu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

- Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Động;

- Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2022 huyện Sơn Động;

- Quyết định số 3577/UBND-KTN ngày 26/07/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

### **1.2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ**

- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

- Số liệu thống kê huyện Sơn Động năm 2021;
- Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới các xã thuộc huyện Sơn Động;
- Quy hoạch chung thị trấn Tây Yên Tử và An Châu;
- Quy hoạch các khu CN, Cụm CN;
- Quy hoạch giao thông toàn huyện, Quy hoạch giao thông toàn tỉnh;
- Quy hoạch văn hóa, du lịch, y tế, thương mại, công nghiệp toàn tỉnh;
- Quy hoạch điện lực toàn tỉnh;
- Các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị;
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Sơn Động;
- Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động về Kết quả xây dựng Nông thôn mới hết năm 2021;
- Các quy hoạch, dự án giao thông đã và đang triển khai trên địa bàn huyện Sơn Động và tỉnh Bắc Giang;
- Các dự án, quy hoạch và các tài liệu, số liệu liên quan của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện Sơn Động có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;
- Các bản đồ địa hình, hành chính khu vực quy hoạch và vùng phụ cận tỷ lệ 1/5.000, 1/10.000, 1/25.000, 1/50.000...;
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành
- Các văn bản pháp lý và các tài liệu khác có liên quan.

### **1.3. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

#### **1.3.1 Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Sơn Động gồm 2 thị trấn và 15 xã. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Nam: Giáp TP.Ông Bí và TX.Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Phía Đông: Giáp xã Tân Dân, thành phố Hạ Long và huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh; huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Tây: Giáp huyện Lục Ngạn và huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

### **1.3.2 Quy mô nghiên cứu vùng lập quy hoạch**

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 86.056 ha (860,56 km<sup>2</sup>).

- Dân số hiện trạng năm 2021 là: 78.682 người.
- Mật độ dân số bình quân: 91,4 người/km<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số dự báo đến 2040: khoảng **97.500 người**.

*(Quy mô dân số sẽ được xác định chính xác theo cấu trúc đô thị, nhiệm vụ và đồ án được cấp thẩm quyền phê duyệt).*

## **1.4. Quan điểm, mục tiêu, tính chất và chức năng vai trò của vùng**

### **1.4.1 Quan điểm**

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Động đến năm 2040 đảm bảo:

- Khai thác tối ưu điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, kinh tế và chú trọng giao thương trong nội và ngoại vùng để thu hút đầu tư, phát huy nội lực phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo vững chắc về quốc phòng an ninh, góp phần tạo động lực phát triển cho khu vực phía Đông của tỉnh cũng như góp phần kích thích phát triển kinh tế xã hội của huyện Sơn Động nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung;

- Tận dụng cơ hội để tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của bản thân huyện Sơn Động thông qua sự phát triển lan tỏa của các đô thị lớn lân cận như Thành phố Bắc Giang và các đô thị Lục Nam, Lục Ngạn và một phần mối quan hệ ngoại tỉnh từ TP.Ứng Bí, thị xã Đông Triều và TP.Hạ Long của tỉnh Quảng Ninh, đồng thời liên kết với các khu vực khác trong vùng đồng bằng sông Hồng và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, chú ý đến sự hợp tác về phân bố sản xuất theo lãnh thổ để tận dụng những ưu thế của từng địa phương trong cơ cấu sản xuất và phát triển nông nghiệp, dịch vụ thương mại và một phần công nghiệp xây dựng;

- Xây dựng mô hình phát triển hệ thống các đô thị huyện Sơn Động mang tính hiện đại, bền vững có khả năng tạo động lực phát triển cho các xã lân cận, có cơ sở hạ tầng đồng bộ phù hợp với lộ trình đẩy mạnh phát triển nông nghiệp và dịch vụ thương mại hàng hóa. Phát triển vùng huyện gắn với xây dựng nông thôn mới, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái và bảo đảm an ninh, quốc phòng, tạo sự phát triển hài hòa và cân đối giữa các khu vực đô thị và nông thôn;

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Động trên quan điểm phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng trước mắt đồng thời thích ứng với phát triển lâu dài trong vòng 15-20 năm tới.

- Phát triển, hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông, trong đó nhấn mạnh việc tạo điều kiện để Bắc Giang “có biển” định hướng chính cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 291 từ Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang, kết nối với Quốc lộ 279 của Quảng Ninh đi phường Hoàn Bồ, TP. Hạ Long.



- Xây dựng các mô hình phát triển hệ thống hạ tầng huyện Sơn Động hiện đại, phù hợp với lộ trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa của huyện và của tỉnh Bắc Giang.

- Phát triển Sơn Động gắn với xây dựng nông thôn mới, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái, bảo tồn di sản và đảm bảo an ninh quốc phòng.

#### **1.4.2 Mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa mục tiêu Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Từ đó đưa ra những dự báo và tầm nhìn chiến lược nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế và những đặc trưng của huyện, huy động, phân bổ và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để thực hiện các mục tiêu phát triển đặt ra trong Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Giang, phù hợp với các kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh và Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

- Rà soát công tác triển khai quy hoạch trên địa bàn huyện. Kế thừa và phát huy chọn lọc các nội dung của các đề án quy hoạch đã được phê duyệt giai đoạn trước.

- Xác định các động lực phát triển, các mô hình phát triển trên địa bàn huyện. Phát huy các tiềm năng lợi thế của huyện về vị trí, đất đai, địa hình, cảnh quan, văn hóa để khai thác phù hợp với tình hình mới. Định hướng phát triển kinh tế theo hướng cân bằng và bền vững nhằm phục vụ quá trình phát triển công nghiệp, đô thị, du lịch, dịch vụ, tái cơ cấu nông nghiệp, phát triển kinh tế xã hội và phục vụ dân sinh.

- Xác định các chỉ tiêu đất đai, dự báo quy mô dân số các khu vực phù hợp với thực tế và định hướng phát triển. Đề xuất các chỉ tiêu phát triển và giải pháp quy hoạch phù hợp theo các giai đoạn, lộ trình thực hiện, cho giai đoạn đến năm 2040.

- Định hướng phát triển không gian vùng, thiết lập các liên kết vùng với các tỉnh và các huyện lân cận. Đề xuất các phân vùng, tiểu vùng phát triển và định hướng phát triển không gian hệ thống đô thị - điểm dân cư nông thôn; hệ thống các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất; các trung tâm tiểu vùng và cụm xã; các cụm công nghiệp; các tổ hợp nông nghiệp - dịch vụ - du lịch,... Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội; bảo vệ môi trường, sinh thái; thúc đẩy các hoạt động đổi mới sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại và dịch vụ; bảo đảm an ninh quốc phòng.

- Xây dựng định hướng và đề xuất các giải pháp xây dựng nông thôn giai đoạn đến năm 2040 phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của khu vực; đầu tư cơ sở hạ tầng, môi trường và các dịch vụ xã hội có tính bền vững, tầm nhìn lâu dài; gắn kết với gìn giữ bản sắc văn hóa truyền thống.

- Từng bước hoàn thành tiêu chí quy hoạch theo quy định. Làm cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch chung xây dựng xã, các dự án đầu tư xây dựng,... quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### **1.4.3 Tính chất, chức năng, vai trò của vùng**

- Là vùng phát triển kinh tế, văn hóa – xã hội, khoa học kỹ thuật, giáo dục, đào tạo, dịch vụ thương mại, du lịch, dịch vụ du lịch sinh thái – văn hóa lễ hội; phát triển nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phía Đông tỉnh Bắc Giang.

- Là đầu mối giao thông đường bộ quan trọng của vùng, có vai trò quan trọng về Quốc phòng An ninh.

## **II. YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH**

### **2.1. Các yêu cầu về thu thập số liệu, đánh giá hiện trạng**

- Huyện Sơn Động có vị trí địa lý tương đối thuận lợi trong giao lưu phát triển kinh tế - xã hội, cách thành phố Bắc Giang khoảng 80km về phía Đông Bắc theo Quốc lộ 31, thành phố Uông Bí cách 20 km về phía Bắc. Trên địa bàn huyện còn có các tuyến đường kết nối Lục Ngạn – Lục Nam, với Quốc lộ 31.... Vì vậy, cần xác định mối quan hệ nội, ngoại vùng huyện Sơn Động trong tương lai với tỉnh Quảng Ninh; thành phố Bắc Giang và các huyện 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 Sơn Động hợp lý.

### **2.2. Cơ sở và phương pháp xác định động lực phát triển huyện Sơn Động**

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

- 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;

## 2.3. Dự báo dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, kinh tế - xã hội

### 2.3.1. Dự báo phát triển dân số

- Cơ sở dự báo:

+ Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và tỷ lệ tăng cơ học hàng năm của huyện Sơn Động theo niên giám thống kê.

+ Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Phương pháp dự báo:

+ Dân số được dự báo theo phương pháp tổng hợp

+ Công thức dự báo:  $P_t = P_1 \times (1+n)^t$

+ Trong đó:  $P_t$  : Dân số dự báo năm t

$P_1$  : Dân số hiện trạng năm dự báo

n : Tỷ lệ tăng trưởng dân số

- Kết quả dự báo: Dân số huyện Sơn Động hiện có 78.682 người năm 2021. Dự kiến những đột phá về kinh tế với định hướng phát triển các khu, cụm công nghiệp, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được định hướng xây dựng khá đồng bộ sẽ thu hút lượng lớn dân cư từ các huyện khác trong tỉnh cũng như dân cư tỉnh khác. Cụ thể:

- Năm 2030: Dự báo tổng dân số toàn huyện là 87.000 người với tỷ lệ tăng dân số là 1,12%, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt khoảng 0,82%.

- Năm 2040: Dự báo tổng dân số toàn huyện là 97.500 người với tỷ lệ tăng dân số là 1,15, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt khoảng 0,85%.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2030	Năm 2040
<b>I</b>	<b>Dân số</b>	<b>người</b>	<b>78.682</b>	<b>87.000</b>	<b>97.500</b>
<b>II</b>	<b>Tỷ lệ tăng trưởng dân số</b>	<b>%</b>	<b>1,11</b>	<b>1,12</b>	<b>1,15</b>
	Trong đó:				
-	Tỉ lệ tăng dân số tự nhiên	%		0,82	0,85
-	Tỉ lệ tăng cơ học	%		0,30	0,30
<b>III</b>	<b>Tỷ lệ đô thị hóa</b>	<b>%</b>	<b>21,68</b>	<b>30,00</b>	<b>40,00</b>
-	Dân số đô thị	người	17.058	26.100	39.000
-	Dân số nông thôn	người	61.624	60.900	58.500

## 2.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu Kinh tế - kỹ thuật của đồ án phải đáp ứng các chỉ tiêu của đồ án tuân thủ các chỉ tiêu được quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

STT	Hạng mục	Đến năm 2030	Đến năm 2040
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		
1.1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	70-100 m <sup>2</sup> /người	70-100 m <sup>2</sup> /người
1.2	Đất đơn vị ở đô thị	35-50 m <sup>2</sup> /người	35-50 m <sup>2</sup> /người
1.3	Đất cây xanh đô thị	≥4m <sup>2</sup> /người	≥4m <sup>2</sup> /người
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn</b>		
2.1	Đất xây dựng công trình nhà ở	≥25m <sup>2</sup> /người	≥25m <sup>2</sup> /người
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	≥5m <sup>2</sup> /người	≥5m <sup>2</sup> /người
2.3	Đất cây xanh công cộng	≥2m <sup>2</sup> /người	≥2m <sup>2</sup> /người
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
3.1	Cấp nước		
	Cấp nước cho khu vực đô thị	120 lít/ng-ngđ	150 lít/ng-ngđ
	Cấp nước cho khu vực nông thôn	80 lít/ng-ngđ	100 lít/ng-ngđ
	Tỷ lệ cấp nước	≥90% dân số	≥90% dân số
3.2	Cấp điện		
	Điện sinh hoạt cho đô thị	400w/người	1000w/người
	Điện sinh hoạt cho nông thôn	200w/người	330w/người
	Dịch vụ công cộng	30% chỉ tiêu điện sinh hoạt	30% chỉ tiêu điện sinh hoạt
	Công nghiệp	50-350kw/ha	50-350kw/ha
3.3	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường		
	Thoát nước	≥80% tiêu chuẩn cấp nước	≥80% tiêu chuẩn cấp nước
	Rác thải	0,8kg/người/ngày, tỷ lệ thu ≥90%	0,9kg/người/ngày, tỷ lệ thu ≥90%
	Nghĩa trang	0,04ha/1000 người	0,04ha/1000 người

\* Ghi chú: Các chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản nêu trên sẽ được xem xét, có thể điều chỉnh phù hợp cho từng khu vực cụ thể và phù hợp với yêu cầu thực tế.

## **2.5. Yêu cầu định hướng phát triển không gian vùng**

- Các phân vùng trong đồ án quy hoạch phải được đề xuất dựa trên các đặc trưng về cảnh quan thiên nhiên, đặc điểm kinh tế, xã hội, môi trường và sinh thái vùng;

- Phân vùng phải lồng ghép với các giải pháp kiểm soát quản lý theo các mức độ: khu vực ưu tiên cho xây dựng (đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp...), khu vực hạn chế xây dựng (nông, lâm nghiệp, bảo tồn, cảnh quan tự nhiên), khu vực cấm xây dựng (vùng cách ly, an toàn, bảo vệ các di sản, di tích...);

- Hệ thống các đô thị trong vùng phải đảm bảo có khả năng phát triển, mở rộng, thỏa mãn các yêu cầu về môi trường, an toàn cho định cư. Đô thị phải liên kết thuận lợi với các đô thị khác và với các vùng nông thôn;

- Hệ thống điểm dân cư nông thôn trong vùng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, ngành nghề sản xuất, hình thái định cư theo đặc trưng từng vùng miền và đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai;

- Các khu công nghiệp phải được quy hoạch dựa trên tiềm năng, lợi thế về điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội; tiết kiệm quỹ đất, ưu tiên sử dụng đất hoang hóa, hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp; không gây ô nhiễm đến các vùng lân cận;

- Các vùng bảo vệ di sản, cảnh quan thiên nhiên phải đảm bảo gìn giữ được tính toàn vẹn các giá trị đặc trưng của tài nguyên, phát huy được tiềm năng để phát triển kinh tế và thuận lợi trong quản lý, bảo vệ;

- Hệ thống hạ tầng xã hội (y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ...) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo mọi người dân trong vùng (dân cư đô thị và nông thôn) đều được sử dụng thuận lợi và dễ dàng tiếp cận.

- Hệ thống đô thị, nông thôn:

\* Phát triển hệ thống đô thị gồm: Thị trấn An Châu, thị trấn Tây Yên Tử.

\* 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 như sau:

+ 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 An Châu và vùng phụ cận đóng vai trò là cực động lực chủ đạo; khu vực thị trấn Tây Yên Tử 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 và các thành phố lớn xung quanh 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;

## **2.6. Các yêu cầu về quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

### **2.6.1. Các yêu cầu đối với quy hoạch 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 QL31, QL279, ĐT293, ĐT 291, ĐT330... Phân tích nhu cầu sử dụng giao thông, khả năng kết nối giao thông giữa các tuyến đường quốc gia, đường tỉnh với huyện Sơn Động trong tương lai... 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.

### **2.6.2. Các yêu cầu đối với quy hoạch 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 công 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.

### **2.6.3. Các yêu cầu đối với quy hoạch 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.

### **2.6.4. Các yêu cầu đối với quy hoạch cấp điện**

- Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải khu vực các đô thị huyện Sơn Động, 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 Sơn Động, 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 Sơn Động.

### **2.6.5. Yêu cầu về quy hoạch 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 Sơn Động 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.

## **2.7. Các yêu cầu 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 các vùng cảnh quan hiện có; Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

## **III. HỒ SƠ SẢN PHẨM**

Thành phần và nội dung hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, 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 lý khác có liên quan.

### *a. Thành phần và nội dung hồ sơ:*

<b>STT</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>I</b>		<b>Phần bản vẽ</b>	
1	QH-01	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	1/50.000 1/100.000
2	QH-02A	Sơ đồ hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất	1/25.000
3	QH-02B	Sơ đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường cấp vùng	1/25.000



STT	Ký hiệu	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
4	QH-03	Sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng	1/25.000
5	QH-04	Sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật cấp vùng	1/25.000
6	QH-05	Sơ đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/25.000
<b>II</b>		<b>Phần Văn bản</b>	
1		Thuyết minh Tổng hợp (kèm theo các văn bản pháp lý, các giải trình giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, số liệu tính toán, dự toán chi tiết, bản vẽ màu thu nhỏ A3)	
2		Quy định quản lý theo quy hoạch vùng	
3		Tờ trình và Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án	
4		File mềm hồ sơ bản vẽ và văn bản lưu đĩa CD + USB	

*b. Số lượng sản phẩm:*

- 7 bộ bản vẽ đúng tỷ lệ 1/25.000.
- 7 bộ thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan).

**IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:**

**4.1. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch : Ủy ban nhân dân huyện Sơn Động
- Đơn vị tư vấn lập NVQH : Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.

**4.2. Kế hoạch thực hiện**

- Thời gian lập nhiệm vụ: không quá 2 tháng
- Thời gian bắt đầu: sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và bản đồ đo đạc hiện trạng đủ điều kiện.
- Thời gian lập đồ án: không quá 12 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**4.3. Nguồn vốn và kinh phí**

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước huyện 2023 - 2024

- Kinh phí thực hiện: **3.005.083.000 đồng** (Ba tỷ, không trăm lẻ năm triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng./.)

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ CÔNG TÁC QUY HOẠCH</b>	<b>2.095.982.000</b>	<b>2.232.327.000</b>	Chi tiết xem phụ lục
1	Chi phí lập Đồ án QH	1.411.173.000	1.524.066.000	
2	Chi phí lập Nhiệm vụ QH	81.468.000	87.985.000	
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	16.000.000	16.000.000	
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	89.186.000	89.186.000	
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập QH	83.541.000	83.541.000	
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến	28.223.000	30.481.000	
7	Chi phí công bố đồ án	42.335.000	45.722.000	
9	Chi phí lập hồ sơ Quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	141.117.000	152.407.000	
10	Chi phí dự phòng	189.304.000	202.939.000	
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ CÔNG TÁC ĐO ĐẠC, LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH, HIỆN TRẠNG</b>	<b>686.429.000</b>	<b>741.343.000</b>	Chi tiết xem phụ lục
<b>C</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>30.255.000</b>	<b>31.413.000</b>	
1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu	14.473.000	15.631.000	0,69%*(Chi phí lập QH và khảo sát)
2	Chi phí thẩm tra phê duyệt dự toán	15.782.000	15.782.000	0,57% x (A+B)
	<b>Tổng (A+B+C)</b>	<b>2.799.031.000</b>	<b>3.005.083.000</b>	
<b>Bảng chữ: Ba tỷ, không trăm lẻ năm triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng</b>				