

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

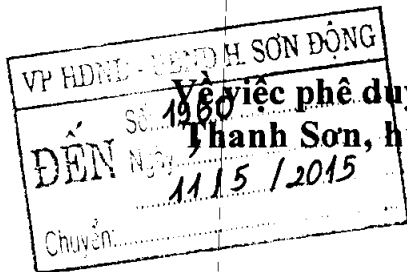
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 180 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 07 tháng 5 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 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 số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 1160-CV/TU ngày 05 tháng 5 năm 2015 của Tỉnh ủy Bắc Giang về việc thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của UBND huyện Sơn Động tại Tờ trình số 34/TTr- UBND ngày 11 tháng 02 năm 2015, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 27/BC - SXD ngày 10 tháng 3 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 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. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu điều chỉnh.

a) Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu điều chỉnh:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn bao gồm toàn bộ ranh giới đơn vị hành chính của thị trấn, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tuấn Mậu;
- Phía Nam: Giáp xã Thanh Luận;
- Phía Đông: Giáp xã Thanh Luận;
- Phía Tây: Giáp xã Tuấn Mậu.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng: 2.066ha; trong đó khu vực xây dựng phát triển đô thị là 315,76ha; đất ngoài khu vực phát triển đô thị khoảng 1.750,5ha.

- Quy mô dân số toàn thị trấn tính đến năm 2020 khoảng: 8.700 người.

- Quy mô dân số toàn thị trấn tính đến năm 2030 khoảng: 11.700 người.

2. Tính chất: Là khu đô thị với chức năng chính là: Khu dân cư, thương mại dịch vụ - công nghiệp, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí cấp đô thị và các công trình công cộng cấp thị trấn.

3. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

TT	Danh mục	Quy hoạch năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất khu vực xây dựng phát triển đô thị</b>	<b>315,76</b>	<b>100,00</b>
A	Đất dân dụng	200,4	63,47
1	Đất ở	96,57	30,58
	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo</i>	67,35	21,33
	<i>Đất ở mới</i>	29,22	9,25
2	Đất công cộng, y tế	9,22	2,92
3	Đất cây xanh công viên, hồ nước	8,56	2,71
4	Đất thể dục thể thao	2,38	0,75
5	Đất quảng trường	3,87	1,23
6	Đất cơ quan	3,15	1,00
7	Đất trường học	8,76	2,77
8	Đất giao thông	59,93	18,98
9	Đất làng sinh thái, nghỉ dưỡng	7,96	2,52
B	Đất ngoài khu dân dụng	115,36	36,53
1	Đất công nghiệp	7,68	2,43
2	Đất nghĩa trang	0,75	0,24
3	Đất dịch vụ thương mại	4,28	1,36
4	Đất cây xanh cách ly, lâm nghiệp	86,31	27,97
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4,18	1,32
6	Mặt nước	10,16	3,22
<b>II</b>	<b>Đất ngoài khu vực phát triển đô thị</b>	<b>1.750,50</b>	<b>100,00</b>
1	Đất ở nông thôn	25,75	1,47

2	Đất giao thông	58,76	3,36
3	Đất nông nghiệp	46,44	2,65
4	Đất lâm nghiệp	1546,23	88,33
5	Đất công nghiệp	14,5	0,83
6	Đất công trình công cộng	2,62	0,15
7	Mặt nước, sông suối	56,20	3,21
<b>Tổng diện tích</b>		<b>2.066,26</b>	

#### 4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Các tuyến giao thông chính theo quy hoạch chung được phê duyệt năm 2005 cơ bản được giữ nguyên hiện trạng hướng tuyến, phát triển thêm một số tuyến giao thông mới cho khu vực mở rộng;

- Điều chỉnh 02 tuyến đường liên khu vực theo QHC đã được phê duyệt năm 2005 thành đường đôi có dải phân cách làm trục chính đô thị: Tuyến đường nối từ đường ĐT 293 tại cửa ngõ phía Tây đô thị đi qua các trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm thể thao, trung tâm văn hoá, khu công viên cây xanh và nối với đường ĐT 293 tại cửa ngõ phía Đông và tuyến đường nối từ đường ĐT 291 đoạn cửa ngõ phía Bắc đầu nối với đường ĐT 293 đoạn cửa ngõ phía Đông;

- Khu trung tâm hành chính: Trụ sở UBND, bưu điện, khu liên cơ quan ổn định tại vị trí cũ hiện nay;

- Khu trung tâm thể thao: Điều chỉnh sang vị trí mới tại trung tâm thị trấn, dọc bên trục chính đô thị phía Tây Nam để phục vụ cho toàn trong đô thị;

- Bố trí mới một số khu dân cư, công trình dịch vụ công cộng và các cơ quan dọc theo các tuyến đường trục đô thị;

- Khu quảng trường trung tâm được bố trí phía Tây Nam và ĐT293 với không gian rộng lớn nằm phía trước các công trình công cộng, trung tâm thương mại, trung tâm thể thao, kết hợp tượng đài, khuôn viên cây xanh tạo nên những góc nhìn đẹp và tạo điểm nhấn cho khu vực cửa ngõ phía Tây đô thị;

- Khu trung tâm văn hoá kết hợp với khu công viên cây xanh vui chơi giải trí được quy hoạch dọc theo ĐT291 đoạn đi qua trung tâm thị trấn;

- Khu trung tâm thương mại, trung tâm tổng hợp, văn phòng đại diện, khách sạn, nhà hàng, siêu thị và các dịch vụ giải trí văn hóa, y tế được quy hoạch tập trung bên trục chính phía Tây Nam thị trấn;

- Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Quy hoạch về phía Đông bên đường ĐT 293 đi xã Thanh Luận, đảm bảo cách tới đường ĐT 293 tối thiểu 200m theo quy định;

- Khu dịch vụ du lịch sinh thái: Quy hoạch tại phía Tây Bắc trong khu vực suối Nòn;

- Khu bến xe kho tàng, cứu hoả được quy hoạch tại phía Đông bên tuyến đường ĐT 293 đi xã Thanh Luận, đối diện cụm công nghiệp;

- Khu dân cư hiện trạng được giữ nguyên và cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc nhà ở để tạo bộ mặt mới cho khu dân cư.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật sau khi điều chỉnh.

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường ĐT291: mặt cắt (1-1) là 29.0m, lòng đường 9.0m, hành lang 2 bên  $2 \times 10 = 20.0\text{m}$ ;

+ Đường ĐT293: mặt cắt (2-2) là 21.0m, lòng đường 11.0m, hè đường 2 bên  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ;

- Giao thông trong khu đô thị:

+ Mặt cắt (3-3) là 27.0m, trong đó lòng đường  $6.5 \times 2 = 13.0\text{m}$ , dải phân cách rộng 2.0m, hè đường 2 bên  $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (4-4) là 27.0m, trong đó lòng đường 15.0m, hè đường 2 bên  $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (5-5) là 21.0m, trong đó lòng đường 9.0m, hè đường 2 bên  $6.0 \times 2 = 12.0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (6-6) là 17.5m, trong đó lòng đường 7.5m, hè đường 2 bên  $5.0 \times 2 = 10.0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (7-7) là 14.0m, trong đó lòng đường 7.0m, hè đường 2 bên  $3.5 \times 2 = 7.0\text{m}$ .

b) San nền: Cao độ các khu vực đã phát triển giữ nguyên theo nền hiện trạng. Cao độ các khu vực phát triển mới được thiết kế phù hợp cao độ đường, điều kiện địa hình và đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật, hài hòa với khu vực đã phát triển. Cao độ thấp nhất của đô thị là +51.5m, cao nhất là +89.8m.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước được xây dựng là hệ thống thoát nước nửa riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được phân chia thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: Phía Tây thị trấn, hướng thoát vào sông suối Nòn;

+ Lưu vực II: Phía Đông thị trấn, hướng thoát vào suối Nước Vàng.

- Toàn bộ hệ thống thoát nước được sử dụng công tròn BTCT có đường kính từ D600-D1250; độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ ; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau 40 – 60m;

- Các hố thu được thiết kế là hố thu hàm ếch; các hố ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, tấm đan bê tông; các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và tấm đan chịu lực.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được tách qua các giếng ga tách nước bẩn theo tuyến cống bao dọc theo hướng suối, thu nước bẩn tự chảy về hồ sinh học; hồ sinh học xây dựng tại phía Bắc thị trấn với diện tích 1ha, tạo mặt nước rộng để làm sạch sinh học nước bẩn tự nhiên đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường theo sơ đồ sau: Nước bẩn → Bể tự hoại → mương thoát nước chung → giếng ga tách nước bẩn, cống bao → Dùm hồ sinh học để làm sạch nước bẩn tự nhiên → xả ra suối.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Thị trấn Thanh Sơn đang xây dựng trạm cấp nước công suất 400m<sup>3</sup>/ngày sử dụng nguồn nước mặt của suối Nước Vàng. Nguồn nước mặt tại vị trí đập dâng đảm bảo trữ lượng cung cấp cho thị trấn Thanh Sơn trong tương lai;

- Sử dụng mạng lưới mạng vòng, kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước từ Ø100-Ø200mm, dùng ống nhựa HDPE;

- Đường ống được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m.

- Cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp; các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước  $D \geq \text{Ø}100\text{mm}$  trên vỉa hè, đảm bảo tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy.

e) Cấp điện: Tuân thủ theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2011 - 2015 có xét đến 2020 đã được phê duyệt, nguồn cấp điện cho khu vực lập quy hoạch từ trạm trung gian 110/35KV Sơn Động;

- Điện trung thế: Giai đoạn đầu lấy từ đường dây 35KV đã có là Trạm 110/35KV Lục Ngạn và dịch chuyển các cột đường dây trên vỉa hè quy hoạch.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới và cải tạo nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng có tổng công suất 64.390KVA; các trạm được bố trí tại khu vực công viên cây xanh hoặc tại khu công cộng, đảm bảo bán kính phục vụ của các trạm hạ thế  $\leq 300\text{m} \div 400\text{m}$ .

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng: Được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện các hộ.

f) Chất thải rắn và nghĩa trang:

- Chất thải rắn: CTR được phân loại, tập trung thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chung nằm ở phía Đông Nam thị trấn;

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện có ngừng phát triển; trước mắt bố trí cây xanh cách ly đảm bảo môi trường với các khu vực chức năng khác của đô thị; về lâu dài, các nghĩa trang này sẽ được di chuyển về khu vực nghĩa trang tập trung tại khu vực Đồng Vạ, phía Nam thị trấn.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng đô thị mới nhằm hạn chế những tồn tại, đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Công trình công cộng: Nhà trẻ, bệnh viện, nhà văn hoá, chợ dân sinh, công viên, cây xanh đô thị;

- Nhà ở: Nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự;

- Hạ tầng kỹ thuật: Cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh cách ly, cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

7. Các nội dung khác: Theo hồ sơ Đồ án quy hoạch đã thẩm định.

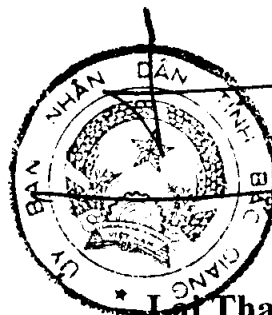
**Điều 2.** UBND huyện Sơn Động có trách nhiệm tổ chức công bố, cắm mốc ngoài thực địa, triển khai thực hiện và quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

**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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Sơn Động và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Đ/c thành viên UBND tỉnh;
- Văn Phòng UBND tỉnh;
- +TH, TNMT, TTCB, LĐVP;
- +Lưu: VT, XD.Linh.

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



**Lạng Thanh Sơn**