

Số: 490/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung
Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35 Số: 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

Căn cứ Nghị định số 97/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NĐ-CP ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2426/QĐ-TTg ngày 28/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, bổ sung quy hoạch đến năm 2025;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 28/2/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Nghị quyết số 82/NQ-HĐND ngày 28/12/2018 của Hội đồng nhân dân huyện Yên Sơn nghị quyết phê chuẩn Đồ án quy hoạch điều chỉnh chung và quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 22/TB-HĐTD ngày 28/11/2019 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1902/TTr-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025 và định hướng phát triển đến năm 2030.

2. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Thắng Quân và xã Tứ Quận, xã Lang Quán huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn.

4. Quy mô quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025 và định hướng phát triển đến năm 2030 trên cơ sở quy mô đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 192/QĐ-UB ngày 03 tháng 6 năm 2009.

5. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách nhà nước.

6. Phạm vi, ranh giới, thời gian lập quy hoạch

6.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu liên vùng: Nghiên cứu vai trò của Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, mối quan hệ với toàn bộ các vùng trong tỉnh;

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn theo quy hoạch chung

đã được phê duyệt năm 2009 bao gồm toàn bộ diện tích của xã Tứ Quận, 2 thôn của xã Lăng Quán và 7 thôn của xã Thắng Quân với khoảng hơn 10.416 người.

6.2. Ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025 và định hướng phát triển đến năm 2030 trên cơ sở quy mô đồ án quy hoạch chung xây dựng khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 192/QĐ-UB ngày 03 tháng 6 năm 2009, diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 539ha.

- Phía Đông giáp xã Thắng Quân;
- Phía Tây giáp xã Tứ Quận;
- Phía Nam giáp xã Lăng Quán và xã Thắng Quân ;
- Phía Bắc đến km 16 xóm Đồng Trờ, xã Tứ quận.

6.3. Thời hạn lập quy hoạch:

- Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;
- Quy hoạch giai đoạn dài hạn đến năm 2030.

7. Quan điểm, mục tiêu:

7.1. Quan điểm:

- Quy hoạch chung chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật hiện hành của Nhà nước, đạt theo các tiêu chí của đô thị loại V vào năm 2025 và định hướng phát triển bền vững cho giai đoạn tiếp theo; đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện và phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh giai đoạn 2020 – 2030.

- Gắn kết chặt chẽ và hài hòa giữa khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn với vùng lân cận, thúc đẩy quá trình hội nhập quốc tế trên cơ sở khai thác tối đa các tiềm năng và lợi thế để thu hút đầu tư, phát huy nội lực xây dựng khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn trở thành một đô thị có tầm ảnh hưởng và vị trí xứng đáng trong vùng;

- Từng bước xây dựng khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn trở thành một đô thị văn minh, hiện đại, có bản sắc văn hoá riêng, phù hợp với điều kiện tự nhiên và lịch sử phát triển;

- Đảm bảo đô thị phát triển bền vững, có khả năng cạnh tranh cao, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có môi trường sống tiện nghi, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế;

- Phát triển khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn gắn với bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái, bảo đảm an ninh, quốc phòng;

- Kế thừa các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

7.2. Mục tiêu.

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được phê duyệt năm 2009, trên cơ sở đó đề xuất các yêu cầu, nhiệm vụ cần điều chỉnh, bổ sung trong quy hoạch cho phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn mới;

- Xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đạt tiêu chí đô thị loại V vào năm 2020 và định hướng phát triển bền vững cho giai đoạn tiếp theo;

- Xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn trở thành một trung tâm hành chính cấp huyện về chính trị, kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ của huyện Yên Sơn; đầu mối giao thông quan trọng liên kết với thành phố Tuyên Quang, các huyện khác trong tỉnh và các tỉnh;

- Nâng cao chất lượng đô thị, tạo lập môi trường sống tốt, đáp ứng các nhu cầu vật chất, tinh thần ngày càng cao của nhân dân; đảm bảo phát triển hài hoà, bền vững giữa đô thị và điểm dân cư nông thôn;

- Xây dựng một nền kiến trúc tiên tiến, mang bản sắc văn hoá đặc trưng riêng của huyện Yên Sơn; bảo tồn các di sản kiến trúc và cảnh quan đặc thù của đô thị;

- Xác lập các cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn theo tiêu chí của đô thị loại V, với quy mô đô thị công trình đầu mối cấp vùng cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan đô thị để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.

8. Tính chất đô thị

Là trung tâm hành chính cấp huyện về chính trị, kinh tế, tài chính, văn hóa giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

9. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

9.1. Quy mô dân số:

- Dân số năm 2018 là 10.416 người:
- Dự báo đến năm 2020: Dân số khoảng 11.896 người:
- Dự báo đến năm 2025: Dân số khoảng 13.182 người.
- Dự báo đến năm 2030: Dân số khoảng 14.468 người.
- Dự báo dân số tăng cơ học (Pu): $2.000 + 13.182 = 15.182$ người

9.2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Quy mô đất xây dựng đô thị dự tính:

+ Hiện trạng năm 2018 đất xây dựng đô thị (theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu năm 2009 là 514 ha (bình quân 493,47 m²/người).

+ Dự báo đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị 539 ha (bình quân 408m²/người).

+ Dự báo đến năm 2030: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 539ha (bình quân 372m²/người).

9.3. Các chỉ tiêu cơ bản: Áp dụng theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, ngày 23/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn quy định (loại V)
1	Quy mô dân số		
1.1	Dân số toàn đô thị	Người	>4.000
1.2	Dân số nội thị	Người	>4.000
1.3	Mật độ dân số khu vực nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị	người/km ²	5.000
1.4	Mật độ dân số đô thị	người/km ²	≥ 1.000
2	Đất xây dựng đô thị		
2.1	Đất dân dụng	m ² /người	78
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥ 1,5
2.3	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	≥ 3,5
2.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/ 1000 dân	≥ 2,8
2.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	≥ 2
2.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	≥ 2
2.7	Công trình Thể dục thể thao cấp đô thị	công trình	≥ 2
2.8	Công trình thương mại - Dịch vụ	công trình	≥ 2
2.9	Đất cây xanh toàn đô thị	m ² /người	≥ 7
2.10	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị	m ² /người	≥ 4
3	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	≥ 16
3.2	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy ≥ 7,5m)	km/km ²	≥ 8
3.3	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ ngày	≥ 100
3.4	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	≥ 3,0
3.5	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	≥ 15
3.6	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥ 70
3.7	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý (chôn lấp hợp vệ sinh, tái chế, công nghệ đốt)	%	≥ 60
3.8	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	kwh/người năm	≥ 350
3.9	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	≥ 90

10. Nội dung nhiệm vụ và yêu cầu nghiên cứu

10.1. Nội dung nhiệm vụ nghiên cứu quy hoạch:

Thực hiện theo quy định của Luật quy hoạch đô thị năm 2009; 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 và các quy định hiện hành.

10.2. Các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

10.2.1. Khảo sát, phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên & hiện trạng kinh tế - xã hội:

a) Đo vẽ bổ sung lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 diện tích khoảng 68ha.

b) Điều tra, nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

- Điều kiện tự nhiên;

- Hiện trạng kinh tế - xã hội;

- Hiện trạng dân số, lao động;

- Hiện trạng sử dụng đất đai;

- Hiện trạng kiến trúc cảnh quan;

- Hiện trạng hạ tầng xã hội: Nhà ở, các công trình dịch vụ, công cộng;

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật đất đai, cấp nước, thoát nước, thủy lợi, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường;

- Hiện trạng ô nhiễm môi trường....

c) Rà soát các dự án quy hoạch và dự án đầu tư hiện có liên quan.

d) Tổng hợp, đánh giá hiện trạng, điều kiện tự nhiên:

- Những thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức;

- Các vấn đề phải giải quyết trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung.

đ) Lập bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng:

- Xác định các tiêu chí đánh giá đất xây dựng theo các mức thuận lợi;

- Đánh giá mức độ thuận lợi đất xây dựng theo các tiêu chí;

- Đánh giá tổng hợp đất xây dựng, lập bản đồ đánh giá đất đai và bảng tổng hợp các loại đất theo các mức độ thuận lợi.

10.2.2. Đánh giá tình hình thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn phê duyệt năm 2009:

a) Những điểm mạnh cần kế thừa, phát huy.

b) Những hạn chế, tồn tại cần khắc phục, điều chỉnh.

7.2.3. Luận chứng các cơ sở hình thành và phát triển đô thị:

a) Phân tích, đánh giá và xác định các mối quan hệ vùng:

- Quan hệ giữa Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn với vùng lân cận;
- Quan hệ giữa Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn với các huyện trong tỉnh.

b) Luận chứng xác định mục tiêu phát triển.

c) Luận chứng xác định tính chất, động lực phát triển và dự báo các chỉ tiêu về quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội và kỹ thuật:

- Xác định tính chất và động lực phát triển đô thị;
- Dự báo quy mô dân số, phân bố dân cư theo các đơn vị hành chính, dân số tạm trú, xác định cơ cấu dân số, lao động;
- Xác định ngưỡng phát triển quy mô dân số đối với khu vực đô thị để giảm sức ép dân cư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống; bảo tồn được không gian kiến trúc, cảnh quan đặc thù của đô thị;
- Tính toán nhu cầu và cơ cấu sử dụng đất;
- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản trên cơ sở các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

10.2.4. Định hướng phát triển không gian đô thị:

Cơ cấu phân khu chức năng theo quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được phê duyệt năm 2009 để sắp xếp lại quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất hiện tại của các phân khu chức năng sử dụng đất trên địa bàn khu trung tâm huyện. Bố trí các quỹ đất có địa thế đẹp, có hướng phát triển kinh tế để có lộ trình thu hút vốn đầu tư xây dựng phát triển KT-XH tại khu trung tâm huyện, điều chỉnh, chuyển đổi một số khu chức năng đô thị nhằm giảm thiểu sự phân tán nhỏ lẻ để từng bước dần tạo thành các khu chức năng tập trung.

Bổ sung một số khu chức năng đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định, xác định khu các đơn vị ở mới, các khu vực ưu tiên phát triển dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng, khu đất phát triển công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

Thiết kế đô thị: Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể cho toàn khu trung tâm 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, tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng.

10.2.5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị:

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn đợt đầu và dài hạn để tổ chức phân kỳ đầu tư, lựa chọn các dự án ưu tiên đầu tư.

Chỉnh sửa quy hoạch sử dụng đất theo chức năng đã được điều chỉnh như: Các đơn vị ở; các khu dịch vụ, trung tâm thương mại; các khu công viên cây xanh; các khu cơ quan hành chính, sự nghiệp, đất giáo dục ... và các khu chức năng khác. 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.

Cập nhật bổ xung các đơn vị hành chính, sự nghiệp trong khu trung tâm huyện đã được đầu tư xây dựng , quy mô đất dự trữ phát triển, mở rộng.

Đề xuất các thông số kinh tế - kỹ thuật chính của từng khu vực hoặc từng lô đất nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển; Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng đô thị; Điều chỉnh lại các hạng mục công trình được đề xuất theo quy hoạch lập và phê duyệt nếu cần thiết;

10.2.6. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

a) Đề xuất định hướng phát triển nhà ở cho các loại hình cư trú tại khu Trung tâm phù hợp với đặc điểm, thành phần dân cư; hình thành các khu đô thị đáp ứng cho nhu cầu đa dạng của nhiều loại đối tượng và đảm bảo chỉ tiêu chung theo quy định; bổ sung giải pháp quy hoạch cải tạo, nâng cấp các khu dân cư cũ.

b) Quy hoạch hệ thống trường học, y tế, hệ thống cơ sở thể thao, văn hóa, giải trí, dịch vụ công cộng; nghiên cứu các đặc trưng văn hóa để có định hướng tôn tạo, bảo tồn và phát triển du lịch dịch vụ.

10.2.7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm và các quy định hiện hành của nhà nước trên cơ sở tiêu chí cho đô thị loại V.

a) Giao thông đô thị:

- Tuân thủ cấp đường theo quy hoạch chung xây dựng khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 192/QĐ-UB ngày 03 tháng 6 năm 2009;

- Điều chỉnh lại hệ thống giao thông đối ngoại đi theo tuyến Quốc lộ 2 đã có, nghiên cứu quy hoạch các tuyến đảm bảo các luồng giao thông đối ngoại tránh tối đa các tác động đến khu vực dân cư đô thị;

- Đề xuất mô hình giao thông khu vực phù hợp với cấu trúc đô thị; tổ chức, kết nối giao thông giữa khu vực thị trấn hiện hữu, các khu dân phố hiện trạng và khu vực xây mới;

- Xác định vị trí, quy mô số lượng các công trình giao thông như bến xe, bãi đỗ xe, cầu cống ... đề xuất phương án nghiên cứu cải tạo nâng cấp, mở mới, hoặc sửa chữa các tuyến giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông vận tải, 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.

b) Phòng chống thiên tai và chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Đánh giá, xác định được các loại đất thuộc phạm vi nghiên cứu theo điều kiện tự nhiên thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi, cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng;

- Xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn đô thị và trục giao thông các tuyến QL2 và các trục đường chính đô thị đảm bảo khớp nối giữa các khu chức năng, hạn chế san gạt địa hình tự nhiên và tạo taluy; chỉ rõ khu vực

tôn nền hoặc hạ nền, dự báo khối lượng san nền, dự kiến nguồn đất đắp và khu vực đổ đất dư thừa;

- Xác định các lưu vực thoát nước mưa ra sông Lô, hệ thống cống thoát nước mưa chính, các hồ điều hòa dự kiến xây dựng và các công trình đầu mối;
- Đề xuất các giải pháp nhằm phòng chống thiên tai, lũ lụt, sạt lở.

c) Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho khu trung tâm; đánh giá trữ lượng và chất lượng nguồn nước mặt (sông Lô) và nước ngầm trong địa bàn khu trung tâm;
- Lựa chọn nguồn nước sử dụng cho các giai đoạn phát triển;
- Tính toán cải tạo mở rộng quy mô công suất nhà máy cấp nước để đáp ứng nhu cầu cấp nước cho khu trung tâm trong các giai đoạn phát triển;
- Thiết kế bổ sung mạng lưới cấp nước cho khu trung tâm;
- Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước.

d) Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải khu vực khu trung tâm;
- Dự báo nhu cầu sử dụng điện trên cơ sở số liệu hiện trạng khu trung tâm, các khu chức năng đề xuất các giải pháp về nguồn điện, mạng lưới cấp điện phù hợp với nhu cầu phát triển của khu vực;
- Cân đối nhu cầu tiêu thụ điện và khả năng cung cấp nguồn điện 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 thị trấn;
- Đánh giá hiện trạng về hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm: Nguồn cung cấp điện, lưới điện, nguồn sáng, tình hình tiêu thụ điện năng; tình hình tổ chức và hình thức chiếu sáng tại các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội;
- Xác định các chỉ tiêu chiếu sáng cho các đối tượng được chiếu sáng; dự báo nhu cầu điện năng cho chiếu sáng;
- Đề xuất giải pháp chiếu sáng cho các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội... và các giải pháp về nguồn điện, lưới điện, nguồn sáng, thiết bị chiếu sáng.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:
 - + Đánh giá hiện trạng mạng lưới thoát nước thải, trạm xử lý, khả năng tiêu thoát của hệ thống...; tình hình ô nhiễm và diễn biến môi trường nước;

+ Xác định các chỉ tiêu, thông số cơ bản của hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, công nghiệp...; tổng lượng nước thải; các nguồn tiếp nhận, khả năng tiếp nhận nước thải;

+ Lựa chọn hệ thống thu gom và xử lý nước thải;

+ Xác định hướng, vị trí, kích thước mạng thoát nước cấp I, cấp II; các điểm xả, cao độ mức nước, lưu lượng xả tối đa, yêu cầu về chất lượng nước thải tại các điểm xả;

+ Xác định vị trí, quy mô các nhà máy xử lý nước thải.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Đánh giá hiện trạng các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và xác định tổng khối lượng các chất thải rắn thông thường và nguy hại;

+ Đánh giá khả năng phân loại tại nguồn và khả năng tái chế, tái sử dụng chất thải rắn;

+ Xác định các chỉ tiêu, dự báo nguồn và dự báo tổng lượng chất thải;

- Xác định vị trí, quy mô các điểm thu gom, trạm trung chuyển, khu liên hợp, cơ sở xử lý chất thải rắn;

+ Đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

- Nghĩa trang:

+ Đánh giá thực trạng về nghĩa trang bao gồm: Sự phân bố, quy mô, tình hình hoạt động và sử dụng (nghĩa trang mới, nghĩa trang đang hoạt động, dự kiến đóng cửa, di chuyển, cải tạo...), tác động, ảnh hưởng đến môi trường;

+ Dự báo nhu cầu táng cho toàn đô thị, các yêu cầu về quỹ đất sử dụng; lựa chọn hình thức táng.

10.2.8. Thiết kế đô thị:

- Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Phân vùng kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Đề xuất định hướng hình thái kiến trúc phù hợp đặc thù từng khu vực;

- Đề xuất quy chế kiểm soát và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Đề xuất nguyên tắc, giải pháp tổ chức không gian, sơ phác chi tiết ý tưởng thiết kế đô thị một số khu vực kiến trúc, cảnh quan trọng điểm của đô thị (khu trung tâm, quảng trường, không gian mở, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, công trình điểm nhấn...).

7.2.9. Đánh giá tác động môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, bức xúc trong và ngoài đô thị;

- Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp, các khu vực ô nhiễm, mức độ ô nhiễm môi trường; đánh giá hệ sinh thái, môi trường làng nghề, môi trường các vùng ven khu trung tâm;

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông, xử lý chất thải;

- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường.

10.2.10. Quy hoạch ngắn hạn đến 2025:

- Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2025.
- Đề xuất chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện:
- Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư theo đồ án quy hoạch;
- Dự báo nhu cầu vốn đầu tư và các giải pháp huy động vốn;
- Các giải pháp thực hiện quy hoạch.

10.2.11. Quy hoạch dài hạn đến 2030:

- Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2030.
- Đề xuất chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện:
- Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư theo đồ án quy hoạch;
- Dự báo nhu cầu vốn đầu tư và các giải pháp huy động vốn;
- Các giải pháp thực hiện quy hoạch.

10.2.12. Dự thảo quy chế quản lý kiến trúc đô thị và các mô hình quản lý thực hiện quy hoạch chung:

- Đề xuất về quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo nội dung đồ án quy hoạch điều chỉnh;
- Đề xuất mô hình quản lý và các giải pháp thực hiện quy hoạch chung khu Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đến năm 2030.

11. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định Luật Quy hoạch đô thị; các văn bản hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị hiện hành.

11.1. Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt.

Thuyết minh tóm tắt được viết ngắn gọn trên cơ sở thuyết minh tổng hợp, nêu ngắn gọn những kết luận và kết quả đã rút ra sau khi nghiên cứu.

Thuyết minh tổng hợp: Nêu đầy đủ các luận chứng, căn cứ khoa học và thực tiễn để làm rõ các nội dung của đồ án được quy định tại Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 5 Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng. Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

11.2. Bản vẽ đồ án quy hoạch chung đô thị:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			Hồ sơ (A0)	Hồ sơ (A3)
	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	1/25.000	☒	☒
	Các bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp (sử dụng đất kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật)	1/5.000	☒	☒
	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/5.000	☒	☒
	Bản đồ ranh giới nghiên cứu phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung	1/5.000	☒	☒
	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/5.000	☒	☒
	Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5.000	☒	☒
	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (Giao thông, cấp nước, cấp điện, TTLL, thoát nước bản quản lý CTR và nghĩa trang, đánh giá tác động môi trường	1/5.000	☒	☒
	Các bản vẽ thiết kế đô thị.	Thích hợp	☒	☒

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

12. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị.

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị phải thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 1, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

13. Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị.

14. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND; (Báo cáo)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- CV: ĐTXD;
- Lưu VT. (VH 20)

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



Trần Ngọc Thực