

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung
thị trấn huyện lỵ Sơn Dương đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 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 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 Quyết định 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;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 531/2002/QĐ-UBND ngày 14/11/2002 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, phát triển đến năm 2010;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020 và định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 608/QĐ-CT ngày 14/6/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1533/UBND-XD ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn huyện lỵ Sơn Dương;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1366/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu sau:

I. MÔ TẢ TÓM TẮT CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

2. Địa điểm lập quy hoạch: Tại huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Sơn Dương (Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sơn Dương).

4. Quy mô quy hoạch:

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 trên cơ sở quy mô đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 531/2002/QĐ-UB ngày 14/11/2002.

5. Thời gian thực hiện: Thời gian lập điều chỉnh quy hoạch là 9 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

II. PHẠM VI, RANH GIỚI, THỜI GIAN LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu liên vùng:

Nghiên cứu vai trò của thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, mối quan hệ với toàn bộ tỉnh Tuyên Quang.

b) Phạm vi nghiên cứu trực tiếp:

Nghiên cứu xác định vị trí, mối quan hệ giữa khu vực nội thị và khu vực ngoại thị trên tổng thể ranh giới thị trấn huyện lỵ Sơn Dương và một số xã lân cận thuộc huyện Sơn Dương.

2) Ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới: Ranh giới quy hoạch bao gồm Thị trấn Sơn Dương và mở rộng ra 20 thôn thuộc 4 xã (Trong đó có 11 thôn thuộc 3 xã gồm: Tú Thịnh 1 thôn: Cầu Bì; Minh Thanh 7 thôn: Thôn Cò, thôn Cầu, thôn Cả, thôn Cáy, Quang Thanh, Tân Thành, Tân Thái; Tân Trào 3 thôn: Thôn Bòng, thôn Thia, Tiền Phong), cụ thể như sau:

+ Xã Tú Thịnh gồm 08 thôn: Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hồng, Hưng Thịnh, Cầu Quát, Tân Sơn và 2/3 thôn Đa Năng và thôn Cầu Bì.

+ Xã Minh Thanh gồm 7 thôn: Thôn Cò, thôn Cầu, thôn Cả, thôn Cáy, Quang Thanh, Tân Thành, Tân Thái.

+ Xã Tân Trào 3 thôn: Thôn Bòng, thôn Thia, Tiền Phong.

+ Xã Phúc Ứng gồm 2 thôn: Tân Hoà, Phúc Hoà.

- Diện tích: Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 5.235,5 Ha

3. Thời hạn quy hoạch:

- Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;

- Quy hoạch giai đoạn dài hạn đến năm 2030.

4. Mục tiêu và tính chất đô thị:

- Mục tiêu:

+ Quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương theo tiêu chí đô thị loại IV, và định hướng phát triển bền vững cho các giai đoạn tiếp theo;

+ Phát triển thị trấn Sơn Dương thành đô thị hiện đại văn minh, mang đặc điểm đô thị trung du miền núi, có nét văn hóa đặc trưng với cơ cấu đô thị hợp lý, tiết kiệm đất đai và tài nguyên thiên nhiên; quy hoạch xây dựng đồng bộ, kết cấu hạ tầng kỹ thuật xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.

+ Làm động lực phát triển kinh tế văn hóa xã hội của huyện và phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2025 – 2030.

- Tính chất đô thị:

+ Là thị trấn huyện lỵ huyện Sơn Dương, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, du lịch của huyện Sơn Dương giai đoạn đến năm 2030 và sau năm 2020 trở thành đô thị loại IV, là thị xã trực thuộc tỉnh Tuyên Quang.

+ Là đầu mối giao thông quan trọng mối liên kết huyện Sơn Dương với thành phố tỉnh lỵ và các huyện khác thuộc tỉnh Tuyên Quang; với thành phố Hà Nội và các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Kạn, Phú Thọ, Yên Bái.

+ Là cửa ngõ Khu di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt Tân Trào.

III. CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Quy mô dân số:

TT	Tên đơn vị	Diện tích (ha)	Dân số		Số thôn, tổ dân phố
			Số hộ	Số người	
1	Thị trấn Sơn Dương (25TDP)	2.078,4	4.225	16.291	25
2	Xã Tú Thịnh (8 thôn)	1.173,2	1.252	4.565	08
3	Xã Phúc Ứng (2 thôn)	250	152	546	02
4	Xã Minh Thanh (7 thôn)	1.233,9	823	3.122	07
5	Xã Tân Trào (3 thôn)	500	464	1.863	03
	Tổng cộng	5.235,5	6.916	26.387	45

- Dự báo đến năm 2027: Dân số khoảng **46.015** người.

- Dự báo đến năm 2030: Dân số khoảng **56.700** người.

Khi lập đồ án quy hoạch chung, tư vấn sẽ luận chứng làm chính xác quy mô dân số cho từng giai đoạn quy hoạch.

2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Căn cứ để xác định quy mô đất đô thị gồm:

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

+ Quy Chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy Hoạch Xây Dựng - QCVN 01: 2008/BXD.

+ Các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

- Quy mô đất xây dựng đô thị dự tính:

Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 5.235,5 ha, trong đó:

+ Thị trấn Sơn Dương: khoảng 2.078,4ha.

+ 08 thôn xã Tú Thịnh: khoảng 1.173,2ha.

+ 02 thôn Xã Phúc Ứng: khoảng 250,0ha.

+ 03 thôn xã Tân Trào: khoảng 500,0ha.

+ 07 thôn xã Minh Thanh: khoảng 1.233,9 ha.

* Diện tích nghiên cứu tạm tính theo ranh giới trên nền giải thửa, diện tích này sẽ được điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu quy hoạch nền địa hình tỉ lệ 1/5.000

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2018	Quy hoạch đến năm 2030	Tiêu chuẩn đô thị loại IV
1	Dân số				
	TT Sơn Dương và các khu vực dự kiến mở rộng.	người	26.387	56.700	25.000-75.000 (đô thị miền núi chỉ tiêu dân số bằng 50% mức quy định)
2	Đất xây dựng đô thị	m²/người		120-140	
2.1	Đất dân dụng	m ² /người		80-95	61-78
	- Đất các đơn vị ở	m ² /người		52-62	35-45
	- Đất CTCC đô thị	m ² /người		3-4	3-4
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /người		7-9	7-9
	- Đất giao thông	m ² /người		18-20	16-20
3	Đất ngoài dân dụng	m²/người		40-45	
4	Nhà ở	m²sàn/người		20-25	
5	Hạ tầng kỹ thuật				
5.1	Giao thông				
-	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²		8	6-8
-	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDĐT		18-20	12 - $\geq$ 17
5.2	Cấp nước				
-	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày		120	$\geq$ 100
-	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha/ngày		22-45	$\geq$ 20
5.3	Thoát nước thải – QL CTR				
-	Thoát nước sinh hoạt	l/ng/ngày		>85	>80
-	Thoát nước công nghiệp	m ³ /ha/ngày		22-45	$\geq$ 20
-	CTR (chất thải rắn)	kg/ng/ngày		1,0	$\geq$ 0,8
5.4	Cấp điện				
-	Cấp điện sinh hoạt	W/ng		330	$\geq$ 200
-	Cấp điện công nghiệp	KW/ha		50-350	50-350

IV. NỘI DUNG NHIỆM VỤ VÀ YÊU CẦU NGHIÊN CỨU

1. Nội dung nhiệm vụ nghiên cứu: Thực hiện theo quy định của Luật quy hoạch đô thị năm 2009; 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 và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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.

2. Các yêu cầu nghiên cứu

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

- a) Khảo sát đo vẽ bổ sung bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.
- 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 các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.
 - Hiện trạng kiến trúc cảnh quan.
 - Hiện trạng hạ tầng xã hội: Nhà ở, các công trình dịch vụ.
 - 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 bản 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 có liên quan.
- d) Tổng hợp, đánh giá hiện trạng, điều kiện tự nhiên.
 - Những thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức;
 - Nêu các vấn đề phải giải quyết trong đồ án quy hoạch chung.
- e) 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.

2.2. 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 thị trấn huyện lỵ Sơn Dương với vùng lân cận.
 - Quan hệ giữa thị trấn huyện lỵ Sơn Dương 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 nội thành 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 quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích đề xuất việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn nước ngoài phù hợp với điều kiện, tính chất của thị trấn huyện lỵ Sơn Dương.

2.3. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo phân vùng chức năng (Lấy sông Phó Đáy làm trọng tâm đô thị phát triển mở rộng khu vực nội thị dọc theo QL2C và QL37 ra các thôn thuộc các xã: Phúc Ứng và Tú Thịnh, Minh Thanh, Tân Trào.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- 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, 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 kỹ thuật giữa các khu vực.

- Thiết kế đô thị: Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể cho toàn thị trấn Sơn Dương 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 và toàn đô thị.

- Đề xuất các quy định quản lý về kiến trúc cảnh quan. Thiết kế đô thị: Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể cho toàn thị trấn huyện lỵ Sơn Dương 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 và toàn đô thị.

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

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn đột đầu và dài hạn để tổ chức phân kỳ đầu tư, từ đó kiến nghị ranh giới nội thị và ngoại thị.

Quy hoạch sử dụng đất theo chức năng như: Các đơn vị ở; các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, các khu Tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan, trường học 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.

Xác định các khu chức năng đô thị, phân biệt rõ khu vực hiện có giữ lại cải tạo hoặc tái phát triển, xây dựng mới đợt đầu và dài hạn, quy mô đất dự trữ phát triển.

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;

2.5. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

a) Đề xuất định hướng phát triển nhà ở cho các loại hình cư trú trên địa bàn thị trấn 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 tiêu chuẩn quốc gia. Bổ sung giải pháp quy hoạch cải tạo, nâng cấp các khu dân cư cũ, khu dân cư nghèo.

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

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

a) Giao thông:

- Đề xuất các tuyến đường tránh QL37, QL2C qua nội thị thị trấn Sơn Dương, đề xuất phương án nâng cấp, cải tạo và mở mới các tuyến đường qua thị trấn Sơn Dương mở rộng hiện có đảm bảo kết nối với các 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 hướng tuyến đường sắt Thái Nguyên – Tuyên Quang – Yên Bái đoạn đi qua khu vực thị trấn Sơn Dương.

- Trên cơ sở nghiên cứu hiện trạng mạng lưới giao thông, nghiên cứu các dự án giao thông quốc gia lớn tác động đến đô thị (Tuyến QL 37, QL2C và tuyến đường sắt Yên Bái - Tuyên Quang - Thái Nguyên dự kiến)... Phân tích nhu cầu sử dụng giao thông, khả năng kết nối giao thông giữa các tuyến đường quốc gia, đường tỉnh với Sơn Dương, từ đó đưa ra mô hình phát triển mạng lưới giao thông cho thị trấn:

- Tổ chức, kết nối giao thông giữa khu vực thị trấn hiện hữu, các khu làng xóm hiện trạng và khu vực xây mới

- Phân loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị. 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. Tổng hợp khối lượng xây dựng và khái toán kinh phí đầu tư.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực.

- Đánh giá, xác định các loại đất thuộc phạm vi nghiên cứu theo điều kiện tự nhiên và phân loại thuận lợi, ít thuận lợi hay không thuận lợi cho xây dựng.

- Xác định cao độ xây dựng khống chế cho từng khu vực và cao độ các tuyến quốc lộ 37, QL 2C và các trục đường chính đô thị.

- Xác định khu vực, khối lượng cần tôn, hạ nền. Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền.

- Xác định các lưu vực thoát nước mặt chính ra sông Phó Đáy và hệ thống công thoát nước mặt chính.

- Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai.

- Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

c) Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho thị trấn Sơn Dương. Đánh giá trữ lượng và chất lượng nguồn nước mặt (sông Phó Đáy) và nước ngầm trong địa bàn huyện Sơn Dương.

- Lựa chọn nguồn nước sử dụng cho các giai đoạn phát triển của thị trấn Sơn Dương.

- Tính toán cải tạo mở rộng quy mô công suất nhà máy nước hiện có công suất 1.500m³/ngđ để đáp ứng cấp nước cho thị trấn trong các giai đoạn phát triển.

- Thiết kế bổ sung mạng lưới cấp nước cho thị trấn Sơn Dương.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước.

- Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

d) Cấp điện:

- Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải khu vực thị trấn Sơn Dương.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện trên cơ sở số liệu kinh tế thị trấn Sơn Dương, từ đó từ đó đưa ra các giải pháp 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 thị trấn Sơn Dương.

- Sơ bộ xác định khối lượng xây dựng, khái toán đầu tư hệ thống cấp điện khu vực thị trấn Sơn Dương.

- 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 thị trấn Sơn Dương.
- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt. Xác định vị trí, quy mô công suất trạm xử lý nước thải.
- Xác định vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn trên cơ sở đề xuất công nghệ xử lý thích hợp. Đồng cửa không sử dụng bãi rác hiện có ở thôn Phai Cày, xã Phúc Ứng do không đảm bảo tiêu chuẩn về vị trí, quy mô diện tích và các tiêu chuẩn vệ sinh.
- Xác định quy mô và lựa chọn địa điểm nghĩa trang xây dựng mới phải bố trí ở ngoài đô thị, phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị hoặc dân cư nông thôn, không ảnh hưởng đến môi trường dân cư xung quanh, không ảnh hưởng đến nguồn nước cấp cho sinh hoạt, ở cuối hướng gió so với khu dân cư. Đồng cửa không sử dụng nghĩa trang nhân dân tại thôn Tân Phúc do không đảm bảo tiêu chuẩn về vị trí và quy mô diện tích và các tiêu chuẩn vệ sinh.
- Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

e) Thông tin liên lạc:

- Xác định chỉ tiêu thông tin liên lạc đối với các thành phần khu vực thị trấn Sơn Dương bao gồm nội thị và ngoại thị.
- Dự báo nhu cầu thuê bao trên cơ sở số liệu kinh tế thị trấn Sơn Dương, từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn tín hiệu, mạng lưới thông tin liên lạc phù hợp với sự phát triển của khu vực.
- Đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối nguồn tín hiệu, tổ chức mạng lưới cấp thông tin cho từng giai đoạn quy hoạch khu vực thị trấn Sơn Dương.
- Sơ bộ xác định khối lượng xây dựng, khái toán đầu tư hệ thống thông tin liên lạc khu vực thị trấn Sơn Dương.

2.7. 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...).

2.8. Đánh giá tác động môi trường:

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

b) 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 đô.

c) 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.

d) 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.

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

a) Đề xuất về quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị trấn huyện lỵ Sơn Dương theo nội dung đồ án quy hoạch điều chỉnh.

b) Đề xuất mô hình quản lý và các giải pháp thực hiện quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương đến năm 2030.

V. HỒ SƠ SẴN PHẨM

Thành phần, nội dung, quy cách thể hiện thực hiện theo Thông tư 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.

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.

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

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			(A0)	(A3)
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	Thích hợp	☒	☒
2	Các bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp (sử dụng đất kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật)	1/2.000 hoặc 1/5.000	☒	☒
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/2.000 hoặc 1/5.000	☒	☒
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp	☒	☒

5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/2.000 hoặc 1/5.000	☒	☒
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/2.000 hoặc 1/5.000	☒	☒
7	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 môi trường chiến lược)	1/2.000 hoặc 1/5.000	☒	☒
8	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.

3. 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.

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

5. Địa 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 Sơn Dương 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; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương 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 Thục

