

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 02 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương,
huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật 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 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 Nghị Định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 về sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch chung đô thị 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;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

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;

Quyết định số 373/QĐ-TTg ngày 12/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021 ÷ 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII) về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2011-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kết luận số 471/KL-TU ngày 11/7/2022 của Ban thường vụ tỉnh Ủy tại hội nghị Ban Thường vụ tỉnh Ủy (Kỳ họp thứ 23);

Căn cứ Kế hoạch số 181/KH-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin giai đoạn 2021-2025 thực hiện Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII); Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc Phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 ÷ 2025, định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 531/2002/QĐ-UB 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;

Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang, Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Văn bản số 2675/UBND-ĐTĐ ngày 31/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh Quy hoạch chung: thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương; thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa; xã Hồng Lạc, huyện Sơn Dương;

Căn cứ Văn bản số 2821/UBND-ĐTĐ ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về Quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương và thị trấn Vĩnh Lộc huyện Chiêm Hóa;

Căn cứ Thông báo số 34/TB-HĐTĐ ngày 22/7/2022 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang về Thông báo thẩm định của Hội đồng thẩm định về Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2085/TTr-SXD ngày 25/10/2022 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.

2. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Sơn Dương, xã Hợp Thành, xã Phúc Ứng huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Sơn Dương

4. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Viện quy hoạch xây dựng phát triển nông thôn.

5. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch: Sở Xây dựng Tuyên Quang.

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

Tổng diện tích lập quy hoạch: 2.380,63 ha (Bao gồm diện tích tự nhiên của thị trấn Sơn Dương: 2.080,28ha và phần quy hoạch mở rộng: 300,35ha). Cụ thể: Các thôn Cây Mơ, Cây Thị, Địa Chất, Tứ Thông thuộc xã Hợp Thành: khoảng 157,84 ha; Các thôn Phúc Hòa, Tân Hòa, Phai Cày thuộc xã Phúc Ứng: khoảng 142,51 ha.

- Phạm vi ranh giới sau khi mở rộng:

+ Phía Đông: Giáp xã Hợp Thành và xã Kháng Nhật;

+ Phía Tây: Giáp xã Đông Thọ và xã Phúc Ứng;

+ Phía Nam: Giáp xã Hợp Hòa và xã Kháng Nhật;

+ Phía Bắc: Giáp xã Minh Thanh và xã Tân Trào.

+ Diện tích xã Hợp Thành sau khi chia tách 04 thôn vào thị trấn còn lại khoảng 3.055 ha; diện tích xã Phúc Ứng sau khi chia tách 03 thôn vào thị trấn còn lại khoảng 3.873 ha (Đảm bảo diện tích của đơn vị hành chính xã theo Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính).

7. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch.

7.1 Mục tiêu

- Đến năm 2025 đạt tiêu chí đô thị loại IV (giữ nguyên ranh giới thị trấn thực hiện điều chỉnh địa giới hành chính 03 thôn Tân Hòa, Phúc Hòa, Phai Cày của xã Phúc Ứng sáp nhập vào thị trấn Sơn Dương theo đúng Quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 531/2002/QĐ-UB ngày 14/11/2002 của UBND tỉnh Tuyên Quang).

- Đến năm 2030 hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại IV. Nghiên cứu mở rộng ranh giới quy hoạch thị trấn cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Đến năm 2040 đạt một số tiêu chí của đô thị loại III.

7.2 Tính chất

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, du lịch của huyện, trở thành đô thị loại IV năm 2025, định hướng đến năm 2040 đạt được một số tiêu chí đô thị loại III.

- Định hướng là đô thị công nghiệp, dịch vụ gắn với quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Tân Trào; xây dựng đô thị theo hướng đô thị hiện đại, đô thị xanh, đô thị thông minh.

- Là đầu mối giao thông quan trọng liên kết huyện Sơn Dương với thành phố và các huyện khác thuộc tỉnh Tuyên Quang; với thành phố Hà Nội và các tỉnh phụ cận: Thái Nguyên, Bắc Kạn, Vĩnh Phúc, Phú Thọ.

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

8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đồ án

Dự báo, quy mô dân số đến 2025: đạt 25.000 người; Năm 2030 đạt 31.000 người; Năm 2040 đạt 40.500 người.

Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, đề xuất dự báo quy mô đất đai xây dựng đô thị. Dự kiến sử dụng đất của thị trấn Sơn Dương theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 2022÷2025: khoảng 550÷650 ha.

+ Giai đoạn 2025÷2030: khoảng 700÷800 ha.

+ Giai đoạn 2030÷2040: khoảng 900÷1.000 ha.

- Tổng diện tích lập quy hoạch : 2.380,63 ha.

Thị trấn Sơn Dương đến năm 2025 đạt tiêu chí đô thị loại IV. Hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2030, định hướng đến năm 2040 đạt được một số tiêu chí đô thị loại III

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được thực hiện theo tiêu chí đô thị loại IV quy định tại Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Đợt Đầu	Dài Hạn
1	Đất dân dụng	m²/người	50 - 80	50 - 80
1.1	Đất đơn vị ở	m ² /người	28-45	28-45
1.2	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥5	≥5
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥4	≥4
1.3.1.	<i>Giáo dục</i>			
	Trường PTTH, dạy nghề	HS /1000 người	40	40
		m ² /học sinh	≥10	≥10
1.3.2.	<i>Y tế</i>			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	4
		m ² /giường	≥100	≥100
1.3.3.	<i>Văn hóa - Thể dục thể thao</i>			
	Sân vận động	m ² /người	≥0,8	≥0,8
		ha/ công trình	≥2,5	≥2,5
	Trung tâm văn hóa - Thể thao	m ² /người	≥0,8	≥0,8
		ha/ công trình	≥3	≥3
	Nhà văn hoá (hoặc cung văn hóa)	số chỗ/1000người	≥8	≥8
		ha/1 trình	≥0,5	≥0,5
	Nhà Thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	số chỗ/1000người	≥2	≥2
		ha/1 trình	≥1,0	≥1,0
1.3.4.	<i>Thương mại</i>			
	Trung tâm thương mại	ha/ công trình	≥1	≥1
2	Hạ tầng kỹ thuật			
2.1.	<i>Giao thông</i>			
	Tỷ lệ đất giao thông (tính từ đường cấp khu vực trở lên)	(%)	≥13	≥13
	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5	≥2,5
2.2.	<i>Cấp nước</i>			
	Sinh hoạt	l/ng.đđ	≥80	≥100
	Công cộng dịch vụ	% Qsh	10	10
	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥20	≥20
	Tỷ lệ cấp nước	%	100	100
2.3.	<i>Cấp điện</i>			

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Đợt Đầu	Dài Hạn
	Chỉ tiêu cấp điện Sinh hoạt	w/người	330	500
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	30	35
	Công nghiệp	Kw/ha	120-350	120-350
2.4.	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	≥ 80%	≥ 80%
	Công nghiệp	% Tiêu chuẩn cấp nước	≥ 80%	≥ 80%
2.5.	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,9	0,9
	Công nghiệp	Tấn/ha/ngày	0,3	0,3
2.6.	Nhà tang lễ	Công trình	≥1	≥1

9. Các yêu cầu nghiên cứu:

9.1. Xây dựng tầm nhìn và chiến lược khung.

9.1.1. Tầm nhìn đến năm 2040.

Đề xuất tầm nhìn cho từng giai đoạn phát triển trên cơ sở tính chất của đô thị đã được xác định.

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030. Trong đó cần cụ thể hóa đến năm 2025 đạt tiêu chí đô thị loại IV (giữ nguyên ranh giới thị trấn thực hiện điều chỉnh địa giới hành chính 03 thôn Tân Hòa, Phúc Hòa, Phai Cày của xã Phúc Ứng sáp nhập vào thị trấn Sơn Dương theo đúng Quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 531/2002/QĐ-UB ngày 14/11/2002 của UBND tỉnh Tuyên Quang);

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2040 theo tiêu chí đô thị loại III

9.1.2. Xây dựng chiến lược khung.

Dựa trên danh mục các mục tiêu của “Tầm nhìn”, các chiến lược khung được đặt ra để tìm giải pháp quy hoạch phát triển phù hợp nhằm đạt đến các mục tiêu đó.

Các chiến lược sẽ đề xuất các đích cần hướng tới, các tiêu chí đánh giá khả năng đạt tới đích (về tính chất, chức năng, dự báo qui mô phát triển, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, hình ảnh và chất lượng đô thị...). Các chiến lược cần được xem xét trong mối quan hệ giữa thị trấn Sơn Dương với hệ thống đô thị tỉnh Tuyên Quang; phối hợp với các cấp quản lý địa phương, các quy hoạch có liên quan, nhằm đảm bảo tính thực tiễn, khả thi, đúng với khả năng và nguồn lực của địa phương.

Các chiến lược cần phân định rõ mức độ ưu tiên, thứ tự thực hiện, phương thức phối hợp, tính khả thi, đánh giá rủi ro, mặt trái của phát triển, đồng thời đề xuất các chiến lược phụ trợ nhằm bảo đảm phát triển cân bằng, bền vững, cảnh

báo các nguy cơ (bất ổn về môi trường, kinh tế, văn hoá, xã hội...) nếu không thực thi đúng lộ trình chiến lược.

Những ý tưởng quy hoạch là sáng tạo để thực thi các chiến lược này. Ý tưởng quy hoạch được đánh giá theo khả năng thực thi chiến lược đề ra trước đó.

9.2. Nội dung cần nghiên cứu.

Nghiên cứu đánh giá việc thực hiện quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Căn cứ tình hình thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động tới quá trình phát triển đô thị, xác định những vấn đề bất cập cần phải điều chỉnh theo định kỳ.

Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xây dựng do phát sinh những yếu tố thay đổi một hoặc một số trong các nội dung về tính chất, chức năng, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật,... của một hoặc vài khu vực đã được xác định tại quy hoạch xây dựng trước nhưng không làm thay đổi các định hướng phát triển lớn về kinh tế xã hội, bố cục không gian kiến trúc, bố trí mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chính đã được xác định tại quy hoạch xây dựng trước.

Nội dung nghiên cứu những vấn đề cần phải điều chỉnh, đề xuất bổ sung hay thay đổi những nội dung gì và thay đổi như thế nào, nhằm thu hút các nguồn vốn đầu tư xây dựng đô thị và đáp ứng các mục tiêu khác.

9.3. Định hướng phát triển không gian.

9.3.1. Đề xuất mô hình phát triển không gian đô thị.

Cụ thể hóa chiến lược khung, đề xuất mô hình, cấu trúc không gian toàn đô thị, theo các yếu tố sau:

Xác định các mối liên kết tương hỗ về không gian giữa thị trấn Sơn Dương với khu di tích quốc gia đặc biệt Tân Trào, với hệ thống đô thị tỉnh Tuyên Quang và các đô thị khác trong vùng. Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị, phân bố hệ thống trung tâm đô thị đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển, đặc thù đô thị vùng miền núi.

Xác định ngưỡng phát triển về quy mô dân số đối với khu vực thị trấn Sơn Dương để nâng cao chất lượng và điều kiện sống; bảo tồn được không gian, kiến trúc, cảnh quan đặc thù của khu vực đô thị miền núi.

Định hướng phát triển không gian thị trấn Sơn Dương, gồm:

- + Xác định quy mô, chức năng, phạm vi của khu vực đô thị hiện hữu.
- + Xác định vị trí, quy mô, tính chất, chức năng, phạm vi và nguyên tắc phát triển của vùng đô thị hóa mở rộng.
- + Xác định tính chất, phạm vi, quy mô, nguyên tắc và định hướng phát triển các vùng chức năng khác (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, nông - lâm nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn...).
- + Xác định khu vực trọng điểm trong phát triển không gian đô thị.

Định hướng phát triển các khu vực nông thôn, không gian chuyển tiếp giữa đô thị trung tâm với ngoại thị.

Định hướng không gian dành cho các công trình đầu mối tại các cửa ngõ vào thị trấn, không gian phụ trợ ngoài đô thị.

Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển đô thị của thị trấn.

Xác định và định hướng các điểm du lịch và chuỗi không gian mở trong lòng đô thị đảm bảo tính năng động của đô thị gắn với cộng đồng như mục tiêu quy hoạch đã đề ra.

9.3.2. Định hướng phát triển các không gian cho khu vực đô thị.

Định hướng phát triển không gian cho các khu vực thị trấn, gồm: Khu ở hiện trạng và các khu vực phát triển đất ở mới đô thị. Tập trung nghiên cứu các nội dung sau:

Đề xuất ý tưởng, các mục tiêu, định hướng phát triển. Vị trí, vai trò các khu vực của đô thị trong mối liên hệ tổng thể thị trấn Sơn Dương.

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo (Khoanh vùng, xác định lại ranh giới các khu chức năng đặc biệt để đề xuất các vấn đề về bảo tồn, bảo vệ, cho phép phát triển, giữ nguyên, v.v...); khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển.

Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng; ngưỡng phát triển về mật độ xây dựng và tầng cao, quy định các loại hình kiến trúc cho từng khu vực; khả năng dung nạp, ngưỡng phát triển về dân số và nguyên tắc kiểm soát phát triển.

Xác định hệ thống trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ (phát triển hệ thống thương mại dịch vụ đô thị và du lịch; tài chính; ngân hàng; khách sạn; các trung tâm mua sắm...), trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp huyện.

Các trục cảnh quan phát triển đô thị dự kiến bao gồm những trục chính sau (nội dung này sẽ được chính xác và cụ thể hóa ở bước lập quy hoạch):

- + Trục cảnh quan dọc sông Phó Đáy.
- + Trục cảnh quan dọc Quốc lộ 37.
- + Trục cảnh quan dọc Quốc lộ 2C.
- + Các trục cảnh quan gắn với các trục chính đô thị.

9.4. Quy hoạch sử dụng đất đai.

9.4.1. Quy hoạch sử dụng đất toàn thị trấn.

Định hướng sử dụng đất đai trong quy hoạch thị trấn Sơn Dương và vùng phụ cận cần phân tích đánh giá thực trạng, đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất đô thị - nông thôn, bao gồm:

Xác định chỉ tiêu, quy mô cho khu vực dân cư hiện hữu, các khu vực ở mới.

Xác định quỹ đất, vị trí các khu chức năng đô thị:

+ Đất phát triển trung tâm hành chính huyện, thị trấn, cơ quan văn phòng, các trung tâm chuyên ngành khoa học kỹ thuật, giáo dục, văn hoá, y tế...

+ Đất các khu cải tạo (làng xóm, tổ dân phố, khu dân cư hiện hữu,...). Đất các khu phát triển đô thị, đất hạn chế phát triển.

+ Đất xây dựng phát triển hệ thống công trình phúc lợi xã hội như hệ thống giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa lịch sử,...

+ Đất phát triển thương mại, dịch vụ, khách sạn, các trung tâm mua sắm... Đất phát triển du lịch, các cơ sở dịch vụ du lịch, các trung tâm và các khu thương mại...

+ Đất cây xanh đô thị, thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan, sinh thái, cách ly.

+ Đất di tích lịch sử, cách mạng, tôn giáo.

+ Đất đồi núi, mặt nước.

+ Đất phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...

+ Đất phát triển nông nghiệp.

+ Đất phát triển hệ thống giao thông (giao thông công cộng, hệ thống đường và các đầu mối kết nối các loại hình giao thông nội thị và ngoại thị, đường bộ, bãi đỗ xe tập trung...).

+ Đất phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp nước, cấp năng lượng, thông tin viễn thông, xử lý rác và chất thải các loại... Đất các hành lang phòng chống thiên tai lũ lụt, bảo vệ mặt nước, sông ngòi.

+ Đất phát triển các điều kiện tiện ích cộng đồng bao gồm các lĩnh vực các dịch vụ công cộng, các khu không gian mở, nghỉ ngơi, giải trí, thể dục thể thao, dịch vụ văn hoá, y tế, giáo dục, tôn giáo, tín ngưỡng,...

+ Đất dự trữ phát triển.

+ Đất các chức năng đặc thù khác của đô thị.

9.4.2. Kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn.

- Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2025.

- Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030.

- Kế hoạch sử dụng đất dài hạn giai đoạn đến 2040.

Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu của thị trấn Sơn Dương và vùng phụ cận. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết.

9.4.3. Đề xuất xác định ranh giới phát triển các khu vực đô thị và nông thôn.

Xác định quỹ đất dự kiến xây dựng đô thị, ranh giới các khu vực đô thị và nông thôn nhằm khai thác đất đai hiệu quả và bền vững.

Xác định giới hạn vùng phát triển đô thị và xác định vùng không phát triển xây dựng đô thị để giữ lại các khu vực rừng, mặt nước và vùng công viên mở cũng như các vùng nông nghiệp khác.

Xây dựng chiến lược sử dụng đất hợp lý hiệu quả theo hướng tập trung các khu ở, vui chơi giải trí - du lịch và các trung tâm thương mại, văn hóa, dịch vụ, tránh tình trạng xây dựng các khu ở mới nhỏ lẻ, bám trục đường và các khu dịch vụ du lịch phân tán, không phát huy hiệu quả.

9.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội.

Đánh giá thực trạng phân bố và phát triển; dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng (cấp huyện, cấp đô thị) sau đây:

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu vực nông - lâm nghiệp.
- Trung tâm dịch vụ - thương mại.
- Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch.
- Khu trung tâm hành chính tập trung.
- Trung tâm y tế.
- Giáo dục và đào tạo.
- Văn hóa, thể dục thể thao.
- Vấn đề nhà ở và phân bố dân cư.
- Hệ thống không gian xanh.
- Các trung tâm chuyên ngành khác của thị trấn.

9.6. Thiết kế Đô thị.

9.6.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.

Xác định khu vực hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực du lịch và khu vực đặc thù.

Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

9.6.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế,... cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

Tổ chức các trục không gian chính:

+ Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

+ Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

9.6.3. Tổ chức không gian quảng trường.

Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp đô thị. Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

9.6.4. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị.

Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực trong đô thị.

Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

9.6.5. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

Tổ chức không gian cây xanh:

+ Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị.

+ Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

Tổ chức không gian mặt nước:

+ Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

+ Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

9.7. Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật.

Xác định nguồn quỹ đất xây dựng cần thiết để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, hiệu quả đáp ứng khả năng áp dụng thiết bị hạ tầng tiên tiến, có dự phòng và lường trước các sự cố về biến đổi khí hậu trong quá trình phát triển đô thị.

Khai thác, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nguồn năng lượng cho phát triển đô thị.

9.7.1. Định hướng quy hoạch giao thông.

Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Tuyên Quang và huyện Sơn Dương.

Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá, xác định cơ cấu phương tiện.

Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) để phát triển các vùng mới, các trung tâm đô thị, kết nối hợp lý thị trấn Sơn Dương với các đô thị khác trong vùng, giữa các khu vực trong thị trấn với nhau.

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: bến xe, tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

Nghiên cứu xây dựng hệ thống giao thông đường bộ hoàn chỉnh bao gồm các tuyến giao thông đường bộ liên vùng, liên khu vực kết nối hợp lý giữa đô thị trung tâm với các tuyến giao thông lớn của vùng tỉnh và quốc gia.

Đề xuất các công trình giao thông phụ trợ như: cầu, nút giao thông, giao thông tĩnh, giao thông ngầm...

9.7.2. Định hướng quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

Đánh giá tổng hợp đất bao gồm: các loại đất thuận lợi, ít thuận lợi và không thuận lợi cho xây dựng và tỷ lệ của các loại đất đó.

Tôn trọng các điều kiện hiện trạng sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã và đang được triển khai trong khu vực; tính toán phân chia các vị trí xây dựng thuận lợi, khu cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển đô thị.

Xác định cao độ không chế xây dựng cho đô thị, từng khu vực và các trục chính đô thị. Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực: khu xây dựng mới, khu cải tạo chỉnh trang, khu phát triển du lịch...

Đảm bảo cao độ nền quy hoạch sao cho các khu vực đã xây dựng trong thị trấn giữ nguyên địa hình, chỉ cải tạo cục bộ, hạn chế san phá đồi núi để đảm bảo giữ được cảnh quan thiên nhiên.

Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

Phương án thoát nước mưa, phân chia lưu vực thoát nước chính, hướng thoát, vị trí miệng xả, kích thước ống chính. Xác định hành lang bảo vệ cho các trục tiêu chính.

Xác định chỉ tiêu, các lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước và nguồn tiếp nhận nước mặt; vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính.

Việc tiêu thoát nước không những bảo đảm tiêu thoát toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực mà còn phải bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến thiên nhiên có tính đến ảnh hưởng do biến đổi khí hậu: chống ngập úng, sạt lở...

9.7.3. Định hướng quy hoạch cấp nước.

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế trên cơ sở tính chất và quy mô của đô thị.

Dự báo nhu cầu dùng nước: Tính toán nhu cầu dùng nước theo tiêu chuẩn thiết kế và quy mô dân số của thị trấn.

Đánh giá và lựa chọn nguồn nước.

Nghiên cứu tính toán nhu cầu sử dụng nước của toàn đô thị cần đưa ra được kế hoạch sử dụng, khai thác nguồn nước cho từng khu vực cấp nước khác nhau với từng giai đoạn khác nhau.

Lựa chọn công nghệ xử lý nước: Trên cơ sở phân tích đặc điểm của nguồn nước, đặc biệt là về chất lượng, và căn cứ vào quy mô công suất nhà máy để đưa ra được dây chuyền công nghệ phù hợp.

Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới ống vận chuyển và phân phối thiết kế đảm bảo cho việc cấp nước được an toàn, liên tục và hiệu quả nhất.

Đưa ra các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

9.7.4. Định hướng quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc.

a. Cấp điện.

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế dựa trên cơ sở tính chất và quy mô của khu quy hoạch.

Dự báo nhu cầu sử dụng điện cho toàn thị trấn.

Xác định vị trí quy mô, công suất của các trạm nguồn cấp cho khu quy hoạch, đáp ứng với nhu cầu phụ tải trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

Thiết kế xây dựng mạng lưới cấp điện: Gồm lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên.

Xác định các chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng: Chiếu sáng công trình giao thông; chiếu sáng công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội...

b. Thông tin liên lạc, bưu chính - viễn thông.

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế trên cơ sở tính chất và quy mô cho khu vực quy hoạch.

Dự báo nhu cầu thuê bao cho khu quy hoạch trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

Định hướng và giải pháp đô thị thông minh cho thị trấn.

Định hướng và giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch.

9.7.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

Xác định các chỉ tiêu, thông số cơ bản của hệ thống thoát nước thải; dự báo tổng lượng nước thải, các nguồn tiếp nhận nước thải.

Lựa chọn hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải.

Xác định các chỉ tiêu, dự báo tổng lượng chất thải rắn. Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển và khu xử lý chất thải rắn, đề xuất công nghệ xử lý phù hợp.

Xác định các chỉ tiêu về nghĩa trang, nhà tang lễ; dự báo nhu cầu táng, lựa chọn hình thức táng phù hợp. Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang, nhà tang lễ.

9.7.6. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Nguyên tắc bố trí, sắp xếp, vị trí tuyến hào, tuynel kỹ thuật, đường dây, đường ống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt trên các đường phố chính quy hoạch xây dựng mới.

Quy định khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các tuyến với các công trình liên quan.

9.8. Đánh giá môi trường chiến lược.

a. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch xây dựng.

Mô tả tổng quan hiện trạng môi trường và diễn biến môi trường xã hội của đô thị có liên quan đến xây dựng (công trình văn hóa, xã hội, tôn giáo, tín ngưỡng, di tích...) và các thành phần môi trường tự nhiên (đất, nước, không khí, hệ sinh thái...). Đánh giá mức độ suy thoái về môi trường, nguyên nhân và diễn biến môi trường trong tương lai khi chưa thực hiện quy hoạch xây dựng.

Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, Trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian, cấu trúc đô thị, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.

b. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng.

Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường.

Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng.

Phân tích, tính toán, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trên cơ sở các dữ liệu của các phương án quy hoạch xây dựng.

Phân tích, dự báo các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng (đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng thuộc các khu chức năng...).

c. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện.

Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường; kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

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 (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...).

9.9. Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị; quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn thị trấn, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng; quy định về quy mô phát triển vùng (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp, ngư nghiệp, du lịch, sinh thái, v.v...); quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ

môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

10. Danh mục hồ sơ đồ án.

Nội dung, thành phần hồ sơ bản vẽ và thuyết minh của đồ án tuân thủ các quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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.

11. Thời gian thực hiện: năm 2022-2023

Thời gian lập đồ án không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

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 theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy; (b/c)
- Thường trực HĐND tỉnh; (b/c)
- Chủ tịch UBND; (b/c)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT. (ĐT XD-H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Tuấn

