

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: **2121** /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày **19** tháng 11 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2020- 2030, định hướng đến năm 2050**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

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

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn;

Xét Báo cáo thẩm định số 1832/SXD-BCTĐ ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng về nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2020- 2030, định hướng đến năm 2050;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn tại Tờ trình số 1879/TTr-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2020.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2020- 2030, định hướng đến năm 2050 với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2020 - 2030, định hướng đến năm 2050.

2. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch

- Nghiên cứu điều chỉnh một số khu chức năng đô thị trong phạm vi 300ha đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn tại Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2012.

- Mở rộng về phía Tây với diện tích khoảng 100ha nhằm kết nối với đường ĐT254 mới (tuyến tránh phía Tây thị trấn) và kết nối khu nghĩa trang, bãi rác của thị trấn.

- Mở rộng về phía Đông Bắc với diện tích khoảng 100ha, nhằm kết nối với đường vành đai phía Đông và xây dựng khu hợp khối của các cơ quan huyện theo định hướng phát triển quy hoạch đô thị và sân vận động huyện (do vị trí quy hoạch cũ không khả thi).

- Mở rộng về phía Đông và Đông Nam với diện tích khoảng 120ha, khu đất có địa hình khá thuận lợi cho xây dựng để phát triển đô thị (đầu tư xây dựng các khu chức năng của đô thị).

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh, mở rộng quy hoạch khoảng 620ha (Trong quá trình lập đồ án sẽ nghiên cứu phạm vi, quy mô diện tích cụ thể).

3. Tính chất, chức năng, động lực phát triển và mục tiêu quy hoạch

3.1. Tính chất: Là thị trấn huyện lỵ; đô thị trung tâm tổng hợp về kinh tế hành chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, dịch vụ của huyện Chợ Đồn.

3.2. Chức năng: Là đô thị hạt nhân có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Chợ Đồn (vùng phía Tây của tỉnh Bắc Kạn). Theo định hướng phát triển đô thị của tỉnh, thị trấn Bằng Lũng sẽ nâng cấp lên đô thị loại IV, trở thành thị xã trong giai đoạn 2020-2030.

3.3. Động lực phát triển đô thị: Có tiềm năng về du lịch, dịch vụ, thương mại và công nghiệp chế biến nông lâm sản; là tiểu vùng kinh tế - xã hội phía Tây của tỉnh.

3.4. Mục tiêu quy hoạch:

- Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2020 - 2030 và định hướng đến năm 2050 nhằm khai thác tối ưu các khu vực đất đai và hạ tầng kỹ thuật trong không gian đô thị. Đồng thời thực hiện đúng theo Quyết định số 2078/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Kạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Phương hướng phát triển kinh tế chủ yếu tập trung vào phát triển các ngành công nghiệp: Công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản, công nghiệp chế biến nông, lâm sản, công nghiệp cơ khí,...; nông nghiệp phát triển

cây ăn quả, thâm canh lúa nước, chăn nuôi và phát triển du lịch thăm quan di tích lịch sử, cảnh quan,...

- Tạo quỹ đất phát triển dân cư; nâng cao đời sống tinh thần, vật chất của người dân khu vực và vùng lân cận.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách huyện.

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự báo

4.1. Quy mô dân số: Quy mô dân số hiện tại của thị trấn Bằng Lũng là 8.300 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 10.000 người.

#### 4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản.

- Đất xây dựng đô thị: 100-120m<sup>2</sup>/người.

- Đất dân dụng: 50-80m<sup>2</sup>/người.

- Đất ở: 28-45m<sup>2</sup>/người.

- Đất công cộng: 14-15m<sup>2</sup>/người.

- Đất giao thông: 11-14m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh, TDTT: 5 - 6m<sup>2</sup>/người.

- Cấp nước: 120 lít/người/ngày.

- Cấp điện sinh hoạt: 500W/người/năm.

- Thoát nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày.

- Chất thải rắn: 1,0 kg/người/ngày.

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất đô thị: 20-25% (tính đến đường phân khu vực).

- Mật độ mạng lưới đường chính đô thị: 6,5-7,5km/km<sup>2</sup>.

4.3. Quy mô đất đai: Diện tích nghiên cứu điều chỉnh, mở rộng quy hoạch khoảng 620ha.

#### 5. Yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch

##### 5.1. Yêu cầu về lập nhiệm vụ quy hoạch, khảo sát địa hình

5.1.1. Yêu cầu về lập nhiệm vụ quy hoạch: Nội dung thuyết minh nhiệm vụ, thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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.

5.1.2. Phạm vi khảo sát địa hình: Tổng diện tích dự kiến nghiên cứu khảo sát địa hình khoảng 320ha (khảo sát trong phạm vi mở rộng quy hoạch).

### 5.1.3. Hồ sơ sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch, khảo sát địa hình

- Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016.

- Nội dung nhiệm vụ, phương án khảo sát theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Tỷ lệ bản đồ khảo sát địa hình: Tỷ lệ bản đồ khảo sát địa hình thực hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000, hệ tọa độ VN2.000, cao độ địa hình lấy theo cao độ nhà nước.

### 5.1.4. Kinh phí thực hiện lập, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, khảo sát địa hình

- Kinh phí lập, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch. Tổng kinh phí lập, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: **27.661.920** đồng. (*Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm hai mươi đồng*).

- Kinh phí khảo sát địa hình: **468.343.176** đồng. (*Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng*).

### 5.1.5. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn ngân sách huyện.

## 5.2. Yêu cầu về lập đồ án quy hoạch xây dựng

Nội dung thuyết minh đồ án quy hoạch, thành phần bản vẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 và đáp ứng theo các yêu cầu như sau:

### 5.2.1. Yêu cầu về số liệu điều tra hiện trạng:

Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... phải sử dụng số liệu điều tra cập nhật tại thời điểm tiến hành điều tra; trong đó, nêu rõ nguồn cung cấp số liệu và có hệ thống bảng biểu kèm theo; phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

### 5.2.2. Yêu cầu quy hoạch, tổ chức không gian:

- Tuân thủ các quy hoạch cấp trên được duyệt.

- Tổ chức phân khu chức năng hợp lý, đảm bảo tính liên hoàn của khu vực, thuận lợi quản lý và khai thác sử dụng, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực được phê duyệt quy hoạch và khu vực nghiên cứu mở rộng.

- Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

- Cơ cấu các khu chức năng sử dụng đất phải đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong các giai đoạn tiếp theo; phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Nghiên cứu không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường, không gian đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, đảm bảo mối liên hệ với hệ thống chung theo quy hoạch và gắn kết với không gian các khu vực lân cận.

- Quy hoạch sử dụng đất cụ thể để khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, khai thác hiệu quả quỹ đất mở rộng.

- Nghiên cứu và có giải pháp về quy hoạch công trình hạ tầng xã hội.

- Có giải pháp về bảo vệ môi trường, cảnh quan khu vực.

- Nghiên cứu hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đảm bảo đồng bộ, kết nối với các khu vực lân cận.

### 5.2.3. Các yêu cầu nhiệm vụ cụ thể:

- Đánh giá hiện trạng, rà soát đánh giá việc thực hiện xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt năm 2012, xác định những tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các động lực phát triển của đô thị.

- Luận chứng xác định tính chất, cơ sở kinh tế kỹ thuật, quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu xây dựng và cải tạo đô thị.

- Kết nối hiện trạng hạ tầng đô thị, các dự án đã và đang triển khai.

- Điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan môi trường đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, định hướng đến năm 2050 và nêu các giải pháp quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- Xác lập căn cứ pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch.

- Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường cấp phân khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- + Khảo sát, đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng để có cơ sở điều chỉnh, khớp nối cho phù hợp.

- + Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, điểm đầu nối, tính toán các chỉ tiêu giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- + Về san nền, thoát nước mưa: Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, điểm đầu nối, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, nguồn tiếp nhận nước mặt, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính (nếu có); xác định sơ bộ khối lượng đào đắp của các khu vực; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực xây dựng cụ thể và các đường quy hoạch.

+ Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô trạm xử lý; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chính.

+ Về thoát nước thải: Xác định mạng lưới thoát nước thải, vị trí các công trình xử lý nước thải.

+ Về cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế.

+ Về thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

+ Về hệ thống rác thải, vệ sinh môi trường: Xác định lượng rác thải, vị trí khu xử lý rác thải; quy hoạch nghĩa trang tập trung cho toàn đô thị đảm bảo môi trường.

+ Đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm lớn, các khu vực bị suy thoái môi trường, các khu vực sinh thái cảnh quan; xác định các nội dung bảo vệ môi trường; dự báo xu thế các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch; các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường.

5.2.4. Thành phần hồ sơ đồ án: Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

5.2.5. Kinh phí thực hiện việc lập, quản lý nghiệp vụ, thẩm định, tổ chức lấy ý kiến và công bố quy hoạch:

Tổng kinh phí: 2.105.793.276 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm linh năm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng*).

5.2.6. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn ngân sách huyện.

## 6. Tiến độ thực hiện:

- Lập phương án, nhiệm vụ khảo sát; khảo sát bản đồ địa hình: Không quá 02 tháng.

- Lập đồ án quy hoạch: Không quá 09 tháng.

(*Thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, trình duyệt*).

## 7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn.

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bắc Kạn.

- Cơ quan thực hiện khảo sát địa hình, tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch & Kiểm định Xây dựng, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn.

- Cơ quan tư vấn lập đồ án quy hoạch: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Hồ sơ chi tiết nhiệm vụ đề án quy hoạch: Kèm theo Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn (đã sửa theo Báo cáo thẩm định số 1832/SXD-BCTĐ ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Sở Xây dựng).

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn có trách nhiệm chỉ đạo Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các thủ tục lập, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.


**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

*Gửi bản điện tử:*

- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, NN&PTNT, CT, GTVT;
- PCVP (ô. Nguyễn).

*Gửi bản giấy + điện tử:*

- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu: VT, GTCNXD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

  
**Đinh Quang Tuyên**