

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN THẾ**

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

Số: 12 /NQ-HĐND

Yên Thế, ngày 27 tháng 10 năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc Quyết định nhiệm vụ và nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035.**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ  
KHOÁ XXI - KỲ HỌP THỨ 6**

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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, ngày 25/05/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13, ngày 25/05/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ - CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ - TTg ngày 07/4/2009 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 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 Quyết định số 269/QĐ - TTg ngày 2/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 34/2009/TT- BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng, Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/ NĐ- CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 113-NQ/TU ngày 22/7/2016 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Giang “về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030”;

Căn cứ Nghị quyết số 138-NQ/TU ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Giang “về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 139/QĐ - UBND ngày 24/3/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

Thực hiện Kế hoạch số 235/KH - UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang thực hiện Nghị Quyết số 138-NQ/TU ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Ban Thường vụ tỉnh ủy Bắc Giang “về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030” giai đoạn 2016 - 2020;

Định hướng phát triển hệ thống đô thị và các vùng kinh tế trọng điểm tỉnh Bắc Giang đến năm 2020

Nghị Quyết Đại hội Đảng bộ Huyện Yên Thế lần thứ XXI

Sau khi xem tờ trình số 115/TTr-UBND ngày 25/10/2017 của UBND huyện Yên Thế về việc đề nghị quyết định nhiệm vụ và nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, báo cáo thẩm tra số 19/BC-BPC ngày 25/10/2017 của Ban pháp chế HĐND huyện Yên Thế và ý kiến thảo luận của các đại biểu HĐND huyện,

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nhất trí nhiệm vụ và nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 với các nội dung sau:

#### **I. Nhiệm vụ**

- Xác định luận cứ, cơ sở hình thành phạm vi, ranh giới quy hoạch;
- Xác định mục tiêu phát triển;
- Thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan và đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân cư; quỹ đất xây dựng; tình hình xây dựng của khu vực cũng như những tác động phát triển kinh tế - xã hội - hạ tầng kỹ thuật của vùng phụ cận để từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian hợp lý.
- Xác định mối liên hệ vùng, động lực hình thành và các nguồn lực tạo sự phát triển đô thị.
- Xác định tính chất, dự báo quy mô dân số, quy mô đất đai hợp lý cho khu vực xây dựng đô thị tập trung đến năm 2025 và 2035.
- Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và nhu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho đô thị theo tiêu chí loại 5 theo từng giai đoạn phát triển;
- Lập Quy hoạch định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2035.
- Lập Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2025
- Xác định yêu cầu về tổ chức không gian, khu chức năng chủ yếu, hệ thống công trình và chỉ tiêu về mật độ xây dựng, chỉ tiêu sử dụng đất đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng.
- Xác định quy mô, vị trí xây dựng thêm các công trình thương mại, dịch vụ, công cộng, thể dục thể thao; công viên cây xanh, vườn hoa đô thị, cụm công

nghiệp, cụm dịch vụ, các khu dân cư ... đảm bảo tạo động lực hình thành và phát triển đô thị.

- Xác định khu liên hiệp thể thao - Phố Bà Ba- Thị trấn Cầu Gò.

- Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian mở, điểm nhấn trong đô thị, đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

- Xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

- Xác định những khu vực cần giải toả, những khu vực cần gìn giữ chỉnh trang, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh...

- Đánh giá môi trường chiến lược.

## **II. Nội dung Đồ án**

### **1. Vị trí và giới hạn khu vực thiết kế.**

#### **1.1. Vị trí khu vực lập quy hoạch**

Nằm phía Nam huyện Yên Thế, bao gồm toàn bộ thị trấn Cầu Gò, xã Phồn Xương, xã Đồng Lạc và thôn Yên Thượng (xã Tam Hiệp).

#### **1.2. Ranh giới khu vực lập quy hoạch**

*\* Ranh giới lập quy hoạch trực tiếp*

- Phía Bắc giáp xã Đồng Tâm.

- Phía Nam giáp xã Tân Trung (huyện Tân Yên)

- Phía Tây giáp xã Tân Hiệp và Tam Hiệp

- Phía Đông giáp xã Đồng Tâm và Tân Sỏi

*\* Ranh giới lập quy hoạch gián tiếp*

Toàn bộ huyện Yên Thế và phía Bắc huyện Tân Yên

### **2. Quy mô diện tích và dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch**

*\* Quy mô dân số hiện trạng:*

Tổng quy mô dân số hiện trạng thống kê năm 2016 khu vực lập quy hoạch là: 11.914 người trong đó thị trấn Cầu Gò: 3.835 người, xã Phồn Xương: 4.318 người, xã Đồng Lạc: 3.551 người, thôn Yên Thượng (xã Tam Hiệp): 210 người

*\* Quy mô diện tích lập quy hoạch:*

Tổng diện tích lập quy hoạch dự kiến khoảng 1.492,5ha trong đó diện tích thuộc thị trấn Cầu Gò 196,4ha, thôn Yên Thượng (xã Tam Hiệp) là 22ha, diện tích xã Đồng Lạc là 593,5ha, xã Phồn Xương là 680,6ha

- Diện tích đo đạc khảo sát khoảng: 1500ha

### **3. Quan điểm phát triển, tính chất, chức năng**

#### **3.1. Quan điểm phát triển**

- Thị trấn Cầu Gò phải được định hướng phát triển để trở thành một điểm sáng về dịch vụ du lịch và phát triển xanh của tỉnh Bắc Giang. Điểm khác biệt lựa chọn cho Thị trấn Cầu Gò là du lịch tâm linh - sinh thái - môi trường, phải lấy phát triển xanh làm điểm nhấn, tạo ra một khung cảnh thiên nhiên gắn với quần thể di tích lịch sử vùng căn cứ Hoàng Hoa Thám.

- Tổng thể phát triển kinh tế - xã hội - không gian trong khu vực được tính toán hợp lý về cơ cấu sử dụng đất và không gian chức năng, phải xây dựng theo hướng thân thiện với môi trường; bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Xây dựng đô thị phải hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, có kế hoạch... duy trì, bảo vệ được nhiều nhất đặc điểm tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa lịch sử trong cấu trúc không gian tổng thể toàn đô thị;

- Từng bước phát triển đô thị theo mô hình tăng trưởng xanh, sinh thái, khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, tái sử dụng nguồn chất thải, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường hướng tới phát triển bền vững.

### **3.2. Tính chất**

- Trung tâm hành chính, kinh tế - văn hóa xã hội của huyện Yên Thế;

- Trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch tâm linh - sinh thái, văn hóa lễ hội;

- Trung tâm dịch vụ phát triển Công - nông - lâm nghiệp.

### **3.3. Chức năng**

Là đô thị động lực dẫn dắt sự phát triển kinh tế toàn huyện Yên Thế và có tác động lan tỏa đến khu vực phía Bắc huyện Tân Yên

Một trong những điểm đô thị dịch vụ du lịch quan trọng của tỉnh Bắc Giang

## **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại 5.**

## **5. Dự báo quy mô dân số.**

### **5.1. Dự báo dân số**

Trên cơ sở dân số hiện trạng thống kê năm 2016 trong ranh giới lập quy hoạch khoảng 11.914 người (Trong đó thị trấn Cầu Gò: 3.835 người, xã Phồn Xương: 4.318 người, xã Đồng Lạc: 3.551 người, thôn Yên Thượng (xã Tam Hiệp): 210 người), dự báo quy mô dân số đô thị qua các giai đoạn như sau:

- Đến năm 2025 khoảng: 18.690 người

- Đến năm 2035 khoảng: 25.000 người

### **5.2. Dự báo khách du lịch**

Đến năm 2025 lượng khách du lịch khoảng 350.000 người/năm

Đến năm 2035 lượng khách du lịch khoảng 650.000 người/năm

## **6. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch.**

### **6.1. Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo lập đô thị**

- Hoạt động của trung tâm hành chính của thị trấn, chợ Cầu Gò đầu mối phân phối hàng hóa, cửa hàng dịch vụ thương mại, dịch vụ phục vụ phát triển nông, lâm nghiệp toàn huyện và các xã trong vùng lân cận.

- Các hoạt động tổ chức lễ hội, du lịch tâm linh - sinh thái

- Hoạt động của cụm công nghiệp Phồn Xương, Đồng Lạc, công nghiệp của thị trấn (công nghiệp sạch)

- Các khu vui chơi giải trí, hoạt động văn hóa thể thao...

- Các dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm.

- Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá chất lượng cao phục vụ nội vùng và vùng phụ cận.

### **6.2. Cơ cấu sử dụng đất thị trấn.**

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, văn hoá - thể thao... cấp Huyện và thị trấn.

- Quần thể Khu di tích khởi nghĩa Yên Thế

- Công trình khách sạn, nhà hàng, ngân hàng, bảo hiểm, văn phòng đại diện...

- Trường Trung cấp nghề, trường học các cấp.

- Các khu dân cư xây dựng mới.

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo.

- Trung tâm y tế.

- Chợ.

- Siêu thị. Cửa hàng chuyên doanh

- Công viên vui chơi giải trí, các vườn hoa, không gian quảng trường trong đô thị

- 02 - 03 Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

- 01 - 02 cụm dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình đầu mối.

- Đất dự trữ phát triển đô thị

- Các vùng cây xanh cảnh quan, cây xanh kinh tế

### **6.3. Định hướng phát triển đô thị**

*\* Tổ chức không gian đô thị*

- Xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị kết nối với QL17 với ĐT292 và kết nối với các tuyến đường liên huyện, liên xã, liên thôn hiện có để tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh liên kết khu vực phát triển đô thị với các vùng dân cư hiện trạng trong vùng phụ cận.

- Xây dựng một số trục giao thông lớn mở ra các quỹ đất xây dựng các khu chức năng mới có kiến trúc đẹp tạo cảnh quan đô thị

- Khai thác vị trí thuận lợi kinh doanh để bố trí cụm dịch vụ thương mại, các khách sạn, nhà hàng

- Xem xét vị trí xây dựng bổ sung công trình cộng đồng, trung tâm văn hóa thể thao theo định hướng đô thị du lịch và trung tâm huyện.

- Lựa chọn các khu vực thích hợp để xây dựng các khu dân cư mới, nhà trẻ mẫu giáo, trường học, chợ dân sinh, trạm y tế, sân thể thao...

- Khai thác vùng đất phù hợp để bố trí công viên cây xanh gắn với mặt nước vừa đảm bảo thoát nước, vừa tạo môi trường cảnh quan, đồng thời là khu vui chơi giải trí phục vụ khách du lịch, người dân đô thị và vùng phụ cận, đồng thời theo định hướng phát triển là đô thị xanh

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên, nhưng có đề xuất hướng cải tạo để nâng cao chất lượng môi trường ở.

- Khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Thiết kế mạng lưới giao thông đô thị hoàn chỉnh có khả năng đáp ứng tốt hoạt động của đô thị trong lâu dài và thúc đẩy giao lưu phát triển kinh tế, đảm bảo gắn kết hài hoà giữa khu dân cư hiện trạng với khu đô thị xây dựng mới và các xã lân cận.

#### **6.4 Đánh giá môi trường chiến lược**

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và kinh tế - xã hội khu vực lập quy hoạch

- Đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường.

- Phân tích và dự báo các tác động đến môi trường do việc thực hiện quy hoạch.

- Đánh giá sự thống nhất giữa các mục tiêu, định hướng quy hoạch với các mục tiêu, quan điểm bảo vệ môi trường.

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

- Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa giảm thiểu và khắc phục tác động đến môi trường và chương trình quản lý, giám sát chất lượng môi trường trong từng giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch.

#### **6.5. Đề xuất định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

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;

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị;

Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, cung cấp điện; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang

#### **7. Xác định các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.**

- Đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn đến năm 2025 và 2035.

#### **8. Quy định quản lý phát triển theo đồ án quy hoạch.**

Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị; định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị;

Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế của đô thị; Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường; Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

#### **9. Tiến độ thực hiện.**

Hoàn thành việc lập nhiệm vụ và nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung mở rộng thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 trình UBND tỉnh phê duyệt năm 2017.

**Điều 2.** Giao cho UBND huyện triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết này.


Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban Hội đồng nhân dân, các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện phối hợp với Ủy ban MTTQ, các đoàn thể huyện phối hợp thực hiện, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được HĐND huyện Yên Thế khoá XXI, kỳ họp thứ 6 thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH, VP HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh;
- Các đại biểu QH, HĐND tỉnh khu vực Yên Thế;
- Thường trực HU, HĐND, UBND huyện;
- Ủy ban MTTQ huyện;
- Các đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan, ban, ngành đoàn thể huyện;
- HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thanh