

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Cây Dương,
huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 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;

Căn cứ 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 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 trưởng 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 Công văn số 2695/UBND-NCTH ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 176/TTr-SXD ngày 22 tháng 6 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040; với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chung đô thị Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cây Dương, có diện tích khoảng 1.490ha, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Hòa Mỹ;
- Phía Nam giáp xã Hiệp Hưng;
- Phía Đông giáp xã Hiệp Hưng;
- Phía Tây giáp xã Hiệp Hưng.

3. Tính chất đô thị:

Đô thị Cây Dương là thị trấn huyện lỵ của huyện Phụng Hiệp; Trung tâm chính trị, kinh tế - văn hóa, khoa học kỹ thuật, thương mại - dịch vụ, cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, đầu mối giao thông - giao lưu trong huyện và vùng liên huyện.

4. Quy mô dân số, diện tích đất xây dựng đô thị:

4.1. Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2025 là 36.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 15.000 người.

- Dự báo dân số đến năm 2040 là 50.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 20.000 người.

4.2. Diện tích đất xây dựng đô thị:

- Dự kiến diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 540ha.
- Dự kiến diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 750ha.

5. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng đô thị:

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 50 - 80m²/người, mật độ dân số 200 - 125 người/ha.

+ Đất đơn vị ở bình quân: 28 - 45m²/người

+ Trường phổ thông trung học: ≥ 40 học sinh/1.000người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là 10m²/1 học sinh.

+ Bệnh viện đa khoa: ≥ 4 giường/1.000người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là 100m²/1 giường bệnh.

+ Trung tâm Văn hóa - Thể thao: $\geq 0,8$ m²/người.

+ Sân thể thao cơ bản: $\geq 0,6$ m²/người.

+ Chợ: ≥ 1 ha/ công trình.

+ Cây xanh công cộng: ≥ 5 m²/người.

- Đất bãi đỗ xe toàn đô thị: $\geq 3,5$ m²/người.

5.2. Các chỉ tiêu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Cao độ san nền: $\geq 0,3\text{m}$ so với mực nước cao nhất tại khu vực.

b) Quy hoạch giao thông:

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường liên khu vực): $\geq 6\%$.

+ Đường trục chính đô thị: $0,83 - 0,5 \text{ km/km}^2$.

+ Đường chính đô thị: $1,5 - 1 \text{ km/km}^2$.

+ Đường liên khu vực: $3,3 - 2 \text{ km/km}^2$.

- Chiều rộng tối thiểu một làn xe: $3,5\text{m}$.

- Bán kính cong của bó vỉa tại vị trí giao nhau: $\geq 15\text{m}$ đối với đường phố cấp đô thị và $\geq 12\text{m}$ đối với đường phố cấp khu vực.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt (Q_{SH}): $\geq 80\text{lít/người/ngày đêm}$.

- Nước cấp cho công trình công cộng - dịch vụ (Q_{CC}): $\geq 10\%$ (Q_{SH}).

- Nước cho công trình sản xuất nhỏ - TTCN (Q_{CN}): $\geq 8\%$ (Q_{SH}).

- Nước tưới cây, rửa đường (Q_{TC}): $\geq 8\%$ (Q_{SH}).

- Nước thất thoát, rò rỉ (Q_{RR}): $\leq 15\%$ ($Q_{SH} + Q_{CC} + Q_{CN} + Q_{TC}$).

- Nước cấp cho bản thân nhà máy: $\geq 4\%$ ($Q_{SH} + Q_{CC} + Q_{CN} + Q_{TC} + Q_{RR}$).

d) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Lượng nước thải được thu gom: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước.

- Khối lượng phân bùn phát sinh: $\geq 0,04\text{m}^3/\text{người/năm}$.

- Lượng rác thải được tính toán: $0,9\text{kg}/\text{người-ngày}$.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Điện sinh hoạt:

+ Điện năng: $1000\text{KWh}/\text{người.năm}$.

+ Phụ tải: $330\text{W}/\text{người}$.

- Điện công trình công cộng: $\geq 30\%$ phụ tải điện sinh hoạt.

- Điện công trình công nghiệp nhỏ - TTCN: $\geq 140\text{KW}/\text{ha}$.

6. Các yêu cầu và định hướng phát triển đô thị:

6.1. Các yêu cầu về công tác điều tra, khảo sát thu thập tài liệu:

- Thu thập, phân tích các tài liệu liên quan phục vụ quá trình lập quy hoạch bao gồm các tài liệu về hiện trạng; kinh tế - xã hội; quy hoạch ngành lĩnh vực và quy hoạch đô thị liên quan.

- Khảo sát tình hình hiện trạng về điều kiện địa hình, địa vật, các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình kiến trúc, nhà cửa; xây dựng lưới không chế mặt bằng và độ cao phù hợp theo yêu cầu quy hoạch.

- Khảo sát hạ tầng kỹ thuật: lưới điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Công tác khảo sát đo đạc phải được tổ chức thực hiện một cách chính xác, trung thực, phản ánh đầy đủ, đúng tình hình thực trạng, đúng quy trình, quy phạm, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật trong quá trình khảo sát.

- Bản đồ địa hình lập phải bảo đảm tuân thủ quy phạm lập bản đồ địa hình của Cục đo đạc bản đồ nhà nước quy định hiện hành, lưới khống chế mặt bằng và độ cao phải đủ mật độ và đảm bảo độ chính xác theo quy phạm.

- Khảo sát lập bản đồ theo phương pháp toàn đạc, đo đạc trực tiếp ngoài thực địa, sử dụng máy toàn đạc điện tử, các điểm đo chi tiết xác định bằng phương pháp tọa độ cực, xử lý số liệu và nội suy bình đồ theo phần mềm chuyên dụng.

6.2. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Phát triển khu vực đô thị phải đồng bộ, hiện đại, có giá trị kiến trúc cảnh quan; có định hướng không gian mở, đa năng, thuận lợi liên kết phát triển giữa các khu vực trong đô thị.

- Xây dựng cấu trúc không gian toàn vùng, bao gồm hệ thống cấu trúc lưu thông kết nối các vùng, cấu trúc vùng nông nghiệp, nuôi trồng, cấu trúc vùng phát triển đô thị và tiểu thủ công nghiệp hiện đại.

- Tạo lập, tổ chức không gian phát triển trên cơ sở tận dụng khai thác tối đa yếu tố địa hình, địa vật, cảnh quan và mối quan hệ hữu cơ với các khu vực lân cận. Trong đó đặc biệt chú ý đến việc khai thác giá trị cảnh quan về cây xanh, mặt nước nhằm phục vụ cho môi trường sinh thái và cảnh quan đô thị.

- Phát triển các tuyến, điểm cây xanh gắn với sinh hoạt công cộng, bổ sung thiết chế văn hóa đô thị trong khu dân cư với sự phân bố vừa tập trung vừa phân tán. Trong đó chú trọng phát triển cây xanh theo các tuyến giao thông. Quy hoạch đảm bảo hình thành một đô thị đẹp, hiện đại độc đáo, có bản sắc.

- Phát triển đô thị phải dựa vào lợi thế về vị trí địa lý, các lợi thế riêng để tạo ra động lực phát triển, phải đồng bộ và tích hợp với mạng lưới hệ thống các đô thị xung quanh nhằm tăng cường liên kết vùng. Tạo ra sự kết nối chặt chẽ với các đô thị kế cận và liên kết hỗ trợ giữa các đô thị trong vùng nhằm đạt được yêu cầu về phát triển dịch vụ và chia sẻ hạ tầng cơ sở.

- Đối với khu vực thị trấn hiện hữu cần rà soát và kiểm tra lại sự liên hệ gắn kết hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và tính hợp lý của từng khu chức năng. Trên cơ sở đó đề xuất điều chỉnh những điểm bất hợp lý và khó thực hiện.

- Quy hoạch và tổ chức lại các khu chức năng đô thị, phát triển các cơ sở hạ tầng xã hội và các dịch vụ cần thiết; cải thiện hạ tầng cơ sở công cộng, văn hóa, các trung tâm giáo dục đào tạo, dịch vụ y tế và giải trí. Phát triển các vùng du lịch gắn với văn hóa, đô thị và cảnh quan tự nhiên theo mô hình du lịch sinh thái.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: Các khu hiện có hạn chế phát triển; các khu cần chỉnh trang, cải tạo; các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;... Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao trong các khu chức năng, mảng xanh,...

- Đề xuất khung thiết kế đô thị tổng thể, xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn chính, tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị, không gian cây xanh, mặt nước.

6.3. Yêu cầu định hướng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên:

- Tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng phải phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực, đảm bảo môi trường sống, đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên, tiện nghi đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Sử dụng đất phải khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liên kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng phù hợp.

- Bảo tồn các vùng cảnh quan đặc trưng, các trục cảnh quan sông nước, kênh rạch độc đáo, bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm họa ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử và nét đặc trưng của địa phương. Xây dựng chiến lược thích ứng biến đổi khí hậu.

6.4. Yêu cầu đối với đề xuất quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Định hướng xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ và hiện đại phù hợp với tính chất chức năng và quy mô của đô thị loại IV.

- Phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại. Mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông đô thị, thống nhất định hướng phát triển hạ tầng giao thông vùng tỉnh, khai thác hiệu quả lợi thế tiếp cận giao thông đối ngoại kết hợp phát triển mạng lưới giao thông đường thủy đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, du lịch...

- Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường cấp đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật, hoạch định quy mô, phân kỳ đầu tư các tuyến giao thông chính.

- Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả, hỗ trợ phát triển dịch vụ địa phương, kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông công cộng, khuyến khích tổ chức phát triển giao thông thân thiện môi trường.

- Nghiên cứu các đồ án quy hoạch giao thông vận tải, mạng lưới đường thủy nội địa, mạng lưới bến, bãi đỗ xe công cộng, điểm đầu nối các tuyến đường vào hệ thống quốc lộ ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Phân tích đánh giá sự phù hợp của hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mặt, xác định các khu vực thoát nước chính; đánh giá chất lượng, quy mô hệ thống thoát nước và các công trình thủy lợi trên địa bàn, tình hình úng ngập trên địa bàn, khoanh định các vùng ngập úng hàng năm.

- Nhận định, đánh giá các vấn đề ảnh hưởng của thiên tai, ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu đối với khu vực quy hoạch;

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng.

- Rà soát, đánh giá các dự án, đồ án quy hoạch được duyệt, khớp nối, thống nhất phương án đề xuất các dự án, quy hoạch liên quan, đánh giá việc triển khai và thực hiện theo quy hoạch trong công tác chuẩn bị kỹ thuật đất trên địa bàn trong thời gian qua.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho từng khu vực và các trục giao thông chính, giải pháp san nền cho từng khu vực, xác định sơ bộ khối lượng san nền.

- Phương án thoát nước mưa, nghiên cứu đề xuất giải pháp thoát nước hướng tới tiêu chí “xanh”, bền vững, xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng xả.

- Giải pháp phòng chống, khắc phục các tác động của thiên tai, giảm nhẹ và hạn chế ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

- Giải pháp tính toán đến sạt lở của hai bờ sông Cái Sắn, phương án bố trí các cụm dân cư dọc các tuyến sông ngòi kênh rạch hợp lý.

c) Cấp nước và chữa cháy:

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn đô thị. Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

- Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối cần cải tạo nâng cấp và các công trình xây dựng mới. Đề xuất sơ bộ dây chuyền công nghệ xử lý nước.

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn đô thị, giải pháp cấp nước chữa cháy cho đô thị.

d) Cấp điện, chiếu sáng đô thị:

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các giai đoạn phát triển của đô thị, phân vùng phụ tải. Lựa chọn nguồn điện phù hợp, đáp ứng với nhu cầu phụ tải.

- Thiết kế xây dựng mạng lưới cấp điện, mạng lưới phân phối theo hướng hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị, phù hợp với điều kiện đặt ngầm và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Xác định các chỉ tiêu và nhu cầu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình. Các giải pháp cụ thể về nguồn cấp điện, lưới điện và chiếu sáng cho các khu chức năng của đô thị.

đ) Thông tin liên lạc:

Xác định quy mô, các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, chất thải; các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải, chất thải; vị trí, quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải; phân lưu vực thu gom và xử lý nước thải, chất thải và đề xuất công nghệ xử lý.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải phải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên và hiện trạng hệ thống thoát nước. Dự báo chi tiết nguồn thải, tổng lượng nước thải, chất thải phát sinh, chất thải thông thường và chất thải nguy hại.

6.5. Yêu cầu đối với việc đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường đô thị và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường, các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu. Đề xuất việc lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

Thực hiện theo 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 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp.
- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.
- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp phối hợp với đơn vị tư vấn cùng các sở, ngành chức năng có liên quan tổ chức lập đề án quy hoạch theo nội dung nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp các dữ liệu cần thiết và bản đồ đã số hóa cho đơn vị tư vấn để lập đề án điều chỉnh quy hoạch, nhằm đảm bảo sự trùng khớp với bản đồ địa hình.

Điều 4. Giám đốc Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hậu Giang, Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, NCTH. HH

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

Nguyễn Văn Hòa