

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Số: /QĐ-UBND

Hậu Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Búng Tàu,
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 Xây dựng 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 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Công văn số 692/UBND-NCTH ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập các đồ án quy hoạch chung đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 233/TTr-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chung đô thị Búng Tàu, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Búng Tàu, huyện Phụng Hiệp, có diện tích 1.466,69 ha, với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp;
- Phía Tây: Giáp xã Phương Phú, huyện Phụng Hiệp;
- Phía Nam: Giáp xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;
- Phía Bắc: Giáp xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp.

3. Tính chất đô thị:

Thị trấn Búng Tàu là đô thị loại V, là trung tâm thương mại, dịch vụ, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội phía Đông Nam của huyện Phụng Hiệp.

4. Các chỉ tiêu dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật đô thị:

4.1. Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2030 là 8.400 người.
- Dự báo dân số đến năm 2040 là 15.000 người.

4.2. Diện tích đất xây dựng đô thị:

- Dự kiến diện tích đất phát triển đô thị đến năm 2030 khoảng 130ha, trong đó đất dân dụng khoảng 85ha.
- Dự kiến diện tích đất phát triển đô thị đến năm 2040 khoảng 225ha, trong đó đất dân dụng khoảng 150ha.

4.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu:

- Đất phát triển đô thị: Khoảng 150m²/người.
- Đất dân dụng: 70÷100 m²/người.
- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị: 45÷55 m²/người.
- Đất cây xanh công cộng cấp đô thị: ≥ 4m²/người.
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp đô thị: ≥ 3m²/người.

- Trường mầm non: 50 cháu/1.000 người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là $12\text{m}^2/1$ cháu.
- Trường tiểu học: 65 học sinh/1.000 người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là $10\text{m}^2/1$ học sinh.
- Trường trung học cơ sở: 55 học sinh/1.000 người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là $10\text{m}^2/1$ học sinh.
- Trường trung học phổ thông: 40 học sinh/1.000 người, chỉ tiêu đất xây dựng trường là $10\text{m}^2/1$ học sinh.
- Bệnh viện đa khoa: 04 giường/1.000 người, chỉ tiêu đất xây dựng bệnh viện là $100\text{m}^2/1$ giường bệnh.
- Sân thể thao cơ bản: $0,6\text{m}^2/\text{người}$ hoặc $1,0\text{ ha}/\text{công trình}$.
- Trung tâm văn hoá - thể thao: $0,8\text{ m}^2/\text{người}$ hoặc $3\text{ ha}/\text{công trình}$.
- Chợ: $1,0\text{ ha}/\text{công trình}$.
- Bãi đỗ xe: $2,5\text{ m}^2/\text{người}$.
- Tỷ lệ đất giao thông tính đến phân khu vực: 18%.

4.4. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ khống chế xây dựng: $\geq +1,9\text{m}$ (theo cao độ Hòn Dấu).
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Q_{SH}): $\geq 100\text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$.
- Tiêu chuẩn thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đạt 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.
- Lượng chất thải rắn: $0,8\text{ kg}/\text{người.ngày}$; tỷ lệ thu gom là 100%.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: $330\text{ W}/\text{người}$;
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: 50 thuê bao/100 dân, trong đó internet cố định đạt 15-20 thuê bao/100 dân.

5. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu:

5.1. Yêu cầu về định hướng phát triển đô thị:

- Định hướng thị trấn Búng Tàu là hạt nhân liên kết với các khu trung tâm xã, các cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ khu vực phía Đông Nam của huyện Phụng Hiệp.
- Đồ án quy hoạch phải xác định được ranh giới khu vực phát triển đô thị và khu vực hạn chế phát triển đô thị, khu vực phát triển mới, khu vực hiện hữu cải tạo, khu vực chuyển đổi chức năng, các khu dự trữ phát triển, các khu dự kiến xây dựng công trình ngầm,... để khai thác tối đa các tiềm năng và nguồn lực của thị trấn, định hướng phát triển đô thị phải phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn huyện và tỉnh.

- Rà soát quy hoạch sử dụng đất, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại - dịch vụ, định hướng phát triển không gian đô thị, xác định các chỉ tiêu về mật độ dân số, chỉ tiêu sử dụng đất trong từng khu chức năng đô thị.

- Xác định vị trí chuyển đổi công viên cây xanh hợp lý đảm bảo vừa tạo cảnh quan vừa phát triển cho huyện.

5.2. Yêu cầu về cơ cấu tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các khu chức năng trong đô thị, hệ thống trung tâm phù hợp với phát triển các khu dân cư và các khu vực chức năng; xác định các khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn của khu chức năng đặc thù;

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

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính cho khu chức năng đặc thù, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

5.3. Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích và các công trình đầu mối:

- Nghiên cứu khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên, 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 địa phương.

- Nghiên cứu cập nhật các công trình đầu mối cấp huyện và cấp tỉnh để phát triển đô thị cho phù hợp.

5.4. Yêu cầu về giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Rà soát, đánh giá việc triển khai và thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch trong thời gian qua, tính khớp nối của các dự án, các đồ án quy hoạch và đề xuất phương án quy hoạch cho đồng bộ.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng, phân chia lưu vực tiêu thoát nước chính cho từng khu vực và các trục giao thông chính; xác định cốt xây dựng, giải pháp san nền cho từng khu vực; xác định sơ bộ khối lượng san nền.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phải tính đến các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đồng thời phải hướng tới tiêu chí về đô thị xanh, đô thị thông minh và phát triển bền vững.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông trục chính, tính toán bố trí hệ thống giao thông đến đường phân khu vực; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chi giới đường đỏ các trục chính và hệ thống tuynel kỹ thuật (nếu có).

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, cấp điện, cung cấp thông tin liên lạc, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải, hướng tiêu thoát nước, vị trí, quy mô công trình đầu mối hạ tầng, cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang.

5.5. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về môi trường, xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch, đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện, lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5.6. Yêu cầu quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2030:

- Xác định quy hoạch sử dụng đất xây dựng đến năm 2030; vị trí, quy mô xây dựng các công trình trọng điểm, đề xuất các dự án cần ưu tiên đầu tư, nguồn vốn và phương pháp quản lý thực hiện.

- Khái toán kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn lập quy hoạch.

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án 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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Phụng Hiệp.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan tổ chức lập đồ 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 UBND huyện Phụng Hiệp để lập đồ án quy hoạch nhằm đảm bảo sự trùng khớp với bản đồ địa hình.

Điều 4. Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; 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.PM

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

Nguyễn Văn Hòa