

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới
phía Đông xã Hồng Thái, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 của Chính phủ 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 đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 273/BC-SXD ngày 24/8/2020, UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 21/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hồng Thái, huyện Việt Yên; ranh giới thiết kế được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 295B và khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam: Giáp ruộng canh tác và khu công nghiệp Đình Trám;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường trục thôn;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô đồ án:

- Phạm vi nghiên cứu : Khoảng 19,6ha;
- Tổng diện tích quy hoạch: 18,63ha;
- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 3.542 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất: Là Khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo hướng đô thị hiện đại.

b) Mục tiêu: Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2035 đã được phê duyệt; Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	61.093	32,78
1.1	Đất ở liên kế	47.160	25,31
	- Đất ở liên kế mới	46.682	25,05
	- Đất ở tái định cư	478	0,26
1.2	Đất nhà ở xã hội	13.933	7,48
II	Đất công trình công cộng	9.884	5,30
2.1	Đất văn hóa	1.639	0,88
2.2	Đất văn hóa	2.136	1,15
2.3	Đất giáo dục (mầm non)	4.187	2,25
2.4	Đất thương mại dịch vụ	1.922	1,03
III	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao	22.576	12,11
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	92.809	49,80
4.1	Đất giao thông	74.897	40,19
4.2	Đất bãi đỗ xe	8.856	4,75
4.3	Đất kỹ thuật rãnh sau nhà	8.496	4,56
4.4	Đất kỹ thuật - ga rác	560	0,30
	Tổng diện tích	186.362	100,00

4. Các giải pháp tổ chức không gian, thiết kế đô thị:

4.1. Giải pháp tổ chức không gian:

- Quy hoạch tuyến đường chính kết nối đường TL 295B và Khu công nghiệp Đình Trám; các tuyến đường khu vực theo dạng ô bàn cờ thành mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối các khu chức năng thuận tiện;

- Công viên cây xanh, thể dục, thể thao, trường học, nhà văn hóa, công trình nhà ở xã hội được quy hoạch tập trung tạo không gian kiến trúc cảnh quan, thuận lợi cho người dân tiếp cận, sinh hoạt cộng đồng, giao lưu văn hóa, văn nghệ và đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định;

- Khu thương mại dịch vụ được bố trí gần khu vực xây dựng nhà ở cao tầng đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong khu vực;

- Bãi đỗ xe được bố trí phân tán đều trên toàn khu vực, kết hợp với các khuôn viên cây xanh, khu thương mại và khu tập trung dân cư.

4.2. Thiết kế đô thị:

- Khung thiết kế đô thị được là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng Đông Bắc - Tây nam; hệ thống công trình công cộng, dịch vụ đô thị bố trí tập trung;

- Các công trình công cộng, dịch vụ đô thị có hình thức kiến trúc hiện đại, thanh thoát, màu sắc tươi sáng, vật liệu xây dựng bền vững, an toàn, mật độ phù hợp, có khoảng lùi để tạo không gian và điểm nhấn kiến trúc; các công trình công cộng khác như trường mầm non, nhà văn hóa được xây dựng với mật độ thấp, có không gian cây xanh cảnh quan, môi trường tốt để phục vụ nhu cầu học tập và sinh hoạt văn hóa của khu đô thị;

- Khu vực vườn hoa, cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí, các điểm dừng chân;

- Khu nhà ở xã hội được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, hợp lý về mặt không gian cũng như công năng sử dụng; màu sắc công trình hài hoà với cảnh quan chung của khu đô thị và cảnh quan khu vực xung quanh;

- Khu nhà ở chia lô được thiết kế với hình thức kiến trúc phù hợp, có màu sắc, cao độ ban công, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy chế quản lý không gian kiến trúc của khu đô thị và khu vực xung quanh.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt đường tỉnh lộ 295B đi qua dự án có mặt cắt 36,0m trong đó lòng đường 24,0m, hè đường $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 22,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (2-2) rộng 20,0; trong đó: Lòng đường 8,0m; hè đường $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 21,0m; trong đó; Lòng đường 9,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (4-4) rộng 14,0m (cải tạo đường giáp khu dân cư hiện trạng); trong đó: Lòng đường 7,0m; hè đường $6,0\text{m} + 1,0\text{m} = 7,0\text{m}$.

5.2. *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và đường giao thông khu vực; cao độ cao nhất là +5,9m, cao độ thấp nhất là 4,0m; độ dốc san nền $i=0,4\%$.

5.3. *Quy hoạch hệ thống thoát nước*: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, nguyên lý hoạt động theo chế độ tự chảy.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ Tây Bắc xuống Đông Nam, từ Đông sang Tây, thoát ra kênh tiêu T6 của trạm bơm Công Bún;

- Hướng thoát nước chính: Tập trung thoát nước về phía kênh tiêu hoàn trả;

- Hệ thống thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, được sử dụng cống BTCT có đường kính từ D400÷D1200, độ dốc cống tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau $\leq 30m$.

b) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải chung về trạm xử lý công suất $636,8m^3/ngđ$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật; nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực;

- Cống thoát nước thải sử dụng cống nhựa có đường kính D300, D400 được bố trí trên vỉa hè và rãnh xây B300 sau các dãy nhà ở, các hệ thống rãnh B400 chờ thu nước thải dân cư hiện trạng, sau đó được gom về hệ thống thoát nước thải; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m; độ dốc tối thiểu với đối với cống $i \geq 1/D$, đối với rãnh $i \geq 0,3\%$; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

c) Hệ thống thoát nước hoàn trả cho khu vực xung quanh: Hoàn trả tuyến kênh tiêu hiện trạng rộng 6,0m, hướng từ Bắc – Nam, thoát vào kênh tiêu chung khu vực.

5.4. *Cấp nước*:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bắc Giang qua đường ống PVC D355 chạy dọc đường tỉnh 295B; tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng $707,6m^3/ngđ$;

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D63 - D140 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường là 0,8m đặt trong ống lồng thép;

- Các họng cứu hoả được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng không quá 150m, áp lực nước tại đầu họng $\geq 10m$ và đặt cách mép đường 1m.

5.5. *Cấp điện*:

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến cấp nguồn từ trạm 110kV Đình Trám E7.7 (110/35/22kV), công suất 2x40MVA, qua xuất tuyến 35kV và 22kV qua

khu vực; Xây dựng mới 5 trạm biến áp với tổng công suất 3.220kVA cấp điện cho khu vực quy hoạch;

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế 35kV xây dựng mới và hoàn trả đường dây trung thế 35kV và 22kV cung cấp điện đến vị trí trạm biến áp được đi ngầm dưới hè đường;

+ Điện sinh hoạt và chiếu sáng: Được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch luồn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện các hộ.

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc khu đô thị dự kiến trên đường quy hoạch nội TL295B;

- Hệ thống cống, bể kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến cống bể kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè, khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp từ 70÷100 m, tuyến cống trực chính sử dụng ống nhựa PVC D110;

- Trạm BTS: Sử dụng trạm hiện có đặt tại khu vực phía Đông Nam dự án; quy hoạch mới 1 trạm tại khu vực nhà ở xã hội.

5.7. *Chất thải rắn*: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Việt Yên theo quy định.

5.8. *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

5.9. *Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hè đường, hành lang hai bên đường quy hoạch; khoảng cách giữa các ống, cống đảm bảo theo quy định hiện hành.

5.10. *Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết*: Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Công trình công cộng: Trường học, công viên, cây xanh, thể dục - thể thao, nhà văn hoá, thương mại dịch vụ;

- Nhà ở: Nhà ở xã hội, chia lô liền kề;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

Điều 2. UBND huyện Việt Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, XD;
- + Lưu: VT. XD.Trung

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

Lại Thanh Sơn