

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2,
xã Phương Sơn, huyện Lục Nam (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 275/BC-SXD ngày 25/8/2020, UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 142/TTr-UBND ngày 18/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2, xã Phương Sơn, huyện Lục Nam, 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 nằm tại khu trung tâm xã Phương Sơn, huyện Lục Nam (thuộc đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phương Sơn, huyện Lục Nam đến năm 2030); ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường QL31;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn 1, thôn 4, xã Phương Sơn;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư thị tứ Sần;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư và đất nông nghiệp, xã Phương Sơn.

b) Quy mô đồ án:

- Tổng diện tích quy hoạch: 18,53 ha;

- Tổng dân số dự kiến khoảng: 1.540 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 thị trấn Phương Sơn, huyện Lục Nam đến năm 2030 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 hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	39.487	21,3
1	Đất ở liền kề	31.455	17,0
2	Đất ở cao tầng	6.556	3,5
3	Đất ở hiện trạng	1.476	0,8
II	Đất công cộng	46.643	25,2
1	Đất nhà văn hóa	4.048	2,2
2	Đất trường học	6.687	3,6
3	Đất công cộng đơn vị ở	7.237	3,9
4	Đất thương mại dịch vụ	28.671	15,5
III	Đất cây xanh	14.314	7,7
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	84.863	45,80
1	Đất bãi đỗ xe	4.587	2,48
2	Đường giao thông + HTKT khác	80.453	43,40
	Tổng	185.307	100,0

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

4.1. Giải pháp tổ chức không gian:

- Trên cơ sở đường QL31 hiện trạng giáp phía Bắc khu đất, quy hoạch hai trục không gian chính gồm trục hướng Bắc- Nam đi qua giữa khu đất và trục hướng Đông – Tây; các tuyến đường khu vực, nhóm nhà ở được quy hoạch theo dạng ô bàn cờ thành mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối các khu chức năng thuận tiện;

- Khu vực phía Đông bố trí đất ở đô thị mới kết hợp với công viên trung tâm, trường học, khu công cộng, nhà văn hóa kết hợp bãi đỗ xe; khu vực phía

Tây bố trí khu thương mại – dịch vụ tập trung, khu nhà ở cao tầng, cây xanh, bãi đỗ xe tạo thành trục cảnh quan chung của toàn khu, đảm bảo phục vụ các nhu cầu sinh hoạt cho cư dân trong khu vực.

4.2. Thiết kế đô thị:

- Thiết kế đô thị: Là một bộ phận của đồ án quy hoạch, đảm bảo theo quy định của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

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

5.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường QL31 hiện trạng có lòng đường rộng khoảng 15m; quy hoạch đoạn trong ranh giới (mặt cắt 1-1) rộng 43,0m; trong đó: Lòng đường 15,0m, dải phân cách 2 bên $2 \times 0,5\text{m} = 1,0\text{m}$; đường gom 2 bên $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; hè đường $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$; quy hoạch đoạn ngoài ranh giới (mặt cắt 2-2) rộng 28,0m; trong đó: Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè hai bên $6\text{m} + 7\text{m} = 13,0\text{m}$.

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt (3-3) rộng 20,0m; trong đó: Lòng đường 8,0m, hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (3*-3*) rộng từ $14,0 \div 20,0\text{m}$; trong đó: Lòng đường 8,0m, hè đường $6\text{m} + (0 \div 6\text{m}) = 6\text{m} \div 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 19,0m; trong đó: Lòng đường 7m, hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) rộng 30,0m; trong đó: Lòng đường 18,0m, hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

+ Mặt cắt (6-6) rộng 23,5m; trong đó: Lòng đường 11,5m, hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

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 +15,5m, cao độ thấp nhất là +7,6m; 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 Nam sang Bắc và từ Đông sang Tây theo 02 tuyến cống BTCT B3000 đi giữa và phía Nam khu quy hoạch, thoát ra kênh tiêu chung của khu vực;

- Hệ thống thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, được sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600÷D1500 độ dốc cống tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau khoảng 30m.

b) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ

thống công thoát nước thải chung về trạm xử lý, công suất khoảng $202\text{m}^3/\text{ngđ}$ 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;

- Công thoát nước thải sử dụng công nhựa có đường kính D300 được bố trí trên vỉa hè và rãnh xây B400 sau các dãy nhà ở; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m; độ dốc tối thiểu với đối với công $i \geq 1/D$, 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 tưới tiêu bằng công BTCT B3000, hướng Đông – Tây và Nam - Bắc, thoát vào kênh tiêu chung khu vực.

5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Khám Lạng qua đường ống D110 chạy dọc QL31; tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng $250\text{m}^3/\text{ngđ}$;

- 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; sử dụng ống nhựa HDPE đường kính từ D63 - D110; 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 hỏa 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 $\geq 10\text{m}$ và đặt cách mép đường 1m.

5.5. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến cấp nguồn từ trạm 110kV Lục Nam công suất $2 \times 40\text{MVA}$, qua xuất tuyến 35kV trong khu vực; Xây dựng mới 11 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 10.760kVA cấp điện cho khu vực quy hoạch;

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế 35kV xây dựng mới cung cấp điện đến vị trí trạm biến áp được đi ngầm dưới hè đường; hoàn trả tuyến đường dây trung thế qua khu vực bằng tuyến cáp điện 35kV đi ngầm;

+ Điện sinh hoạt và chiếu sáng: Được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch luôn 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 nối QL31;

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

- Trạm BTS: Bố trí vị trí đặt trạm BTS tại các khu vực cây xanh.

5.7. *Chất thải rắn:* Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Lục Nam 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,...;

- Nhà ở: Nhà hỗn hợp cao tầng, 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 Lục Nam 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 Lục Nam 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;
- + LĐ, TH, XD;
- + Lưu: VT. XD.Trung.

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

Lại Thanh Sơn