

Số: ...../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày ..... tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư  
Bình Minh, xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2019;*

*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; Nghị định 72/2019 NĐ-CP ngày 30/08/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc.*

*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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2019/BXD);*

*Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Văn bản số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện các khu đô thị trên địa bàn tỉnh; Công văn số 983/UBND-XD ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc đầu tư xây dựng các khu dân cư bám dọc tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh trên địa bàn huyện Yên Dũng và Tân Yên; Thông báo số 88-TB/TU ngày 23/12/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số nội dung về thủ tục đầu tư khu đô thị, khu dân cư và tiếp nhận tài trợ quy hoạch;*

*Căn cứ Văn bản số 599/SXD-QHKT ngày 23/3/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bình Minh Quế Nham (Cạnh trường Cao đẳng Ngô Gia Tự), huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quế Nham, huyện Tân Yên giai đoạn 2012 - 2020; Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quế Nham, huyện Tân Yên đến năm 2025; Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quế Nham, huyện Tân Yên đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 107/BCTĐ-KTHT ngày 01/4/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Bình Minh, xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu**

*a.. Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Quế Nham, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

#### *b. Phạm vi ranh giới quy hoạch*

- Phía Bắc: Giáp trường Cao đẳng Ngô Gia Tự và khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Bình Minh;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Bình Minh;

- Phía Đông: Giáp đồng canh tác thuộc thôn Bình Minh;

- Phía Tây: Giáp đường đê kênh chính.

#### *c. Quy mô đồ án:*

- Quy mô diện tích khoảng: 12,5 ha.

- Quy mô dân số khoảng: 2.700 người.

*(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500).*

**2. Tính chất:** Là khu dân cư mới với các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại.

### 3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	45 ÷ 55
	Đất nhà ở liền kề	m <sup>2</sup> /lô	75 ÷ 150
	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
	Đất công trình cây xanh, TDDT	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
2	Tầng cao trung bình		
	Nhà ở liền kề	tầng	2 ÷ 5
	Công trình công cộng	tầng	1 ÷ 3
3	Mật độ xây dựng trong các lô xây dựng		
	Nhà ở liền kề	%	80 ÷ 100
	Công trình công cộng	%	40
4	Hạ tầng kỹ thuật		
	- Giao thông:		
	Đường nhỏ nhất trong khu ở	m	≥ 19.0m
	- Hệ thống cấp nước		
	Nước sinh hoạt	l/ng/ngày đêm	100
	Công trình công cộng	l /m <sup>2</sup> sàn	2
	- Cấp điện		
	Nhà ở liền kề	kw/ hộ	5
	Công trình công cộng	w/ m <sup>2</sup> sàn	30
	- Thoát nước	% cấp nước	80
	- Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	1,0

### 4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

#### a. Nguyên tắc

- Đồ án nghiên cứu phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định hiện hành;
- Rà soát ranh giới quy hoạch với các quy hoạch, dự án liền kề để đấu nối hạ tầng kỹ thuật, tránh chồng lấn về ranh giới;
- Phân tích đánh giá nhu cầu dân cư, mô hình phù hợp với khu vực;
- Tổ chức không gian hợp lý giữa các chức năng của Khu dân cư đảm bảo thuận tiện khi sử dụng, xác định công trình điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho toàn khu.

- Xác định chức năng sử dụng đất, kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng lô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng hiện đại, đồng bộ, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Thiết kế khu dân cư theo hướng kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hoà tỷ lệ đất cây xanh lớn tạo môi trường sinh thái, chọn gam màu chủ đạo cho toàn khu.

*b. Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu*

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án có liên quan. Hiện trạng công tác bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;

- Đặc điểm kinh tế xã hội, hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

*c. Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian*

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;

- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế- kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phù hợp với tính chất và yêu cầu phát triển;

- Xác định các khu chức năng: Công trình công cộng – dịch vụ thương mại, trường học, văn hóa vui chơi...

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch dân cư về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

*d. Định phát triển hạ tầng kỹ thuật và môi trường*

- Xác định cao độ xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình hạ tầng kỹ thuật cấp thoát nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình thoát nước thải, điểm tập trung rác thải;

- Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu; Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật; Thiết kế san nền (đường đồng mức thiết kế) và tính toán khối lượng đào đắp và khớp nối với cao độ san nền của các khu vực lân cận. Đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu dân cư hiện có;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có), phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất...

*e. Đánh giá môi trường chiến lược:*

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

**5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng**

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

- Công trình công ích xã hội (khu vui chơi, công trình công cộng, cây xanh...);

- Công trình nhà ở trực quốc lộ 17.

**6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:** Thành phần nội dung hồ sơ, quy cách thể hiện hồ sơ (ký hiệu, đường nét, màu sắc...) được thực hiện theo: Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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; Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

**7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện**

*a. Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Tân Yên;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên;

- Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần kiến trúc xây dựng Việt Nam;

- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên.

*b. Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành hồ sơ quy hoạch: 02 tháng không kể thời gian trình các cấp thẩm quyền phê duyệt (Kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt).

*c. Kinh phí, nguồn vốn thực hiện*

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Tổng kinh phí dự toán: 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng chẵn).

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

- Nguồn Kinh phí: Vốn ngân sách huyện.

**8. Các nội dung khác:** Theo báo cáo thẩm định số ngày 107/BC-KTHT ngày 01 tháng 4 năm 2021 và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được thẩm định.

**Điều 2.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TM-MT, phòng NN&PTNT, UBND xã Quế Nham, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**Bản điện tử:**

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Viết Toàn**