

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Yên Ninh, Ninh Khánh,
thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ 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 tháng 11 năm 2018;

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 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 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;

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;

Căn cứ Thông báo Thông báo số 347-TB/TU ngày 08/6/2021 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 233/BC-SXD ngày 29/6/2021; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình 166/TTr-UBND ngày 24/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Yên Ninh, Ninh Khánh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa phận thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp tổ dân phố Yên Ninh và Đền Thân Nhân Trung;
- Phía Nam: Giáp trường Mầm non Âu Cơ;
- Phía Đông: Giáp ruộng canh tác thôn Yên Ninh và Ninh Khánh;
- Phía Tây: Giáp tổ dân phố Ninh Khánh.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 22,4ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 2.240 người.

2. Tính chất: Là khu đô thị mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân thị trấn Nénh, huyện Việt Yên.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	41.526	18,5
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>30.773</i>	<i>13,7</i>
	<i>Đất ở cao tầng</i>	<i>10.753</i>	<i>4,8</i>
2	Đất công cộng	33.191	14,8
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	<i>5.691</i>	<i>2,5</i>
	<i>Đất nhà văn hóa</i>	<i>1.614</i>	<i>0,7</i>
	<i>Đất giáo dục</i>	<i>2.503</i>	<i>1,1</i>
	<i>Đất Y tế</i>	<i>16.076</i>	<i>7,2</i>
	<i>Đất xây dựng Chùa Yên Ninh</i>	<i>2.122</i>	<i>0,9</i>
	<i>Đất mở rộng đền thờ Thân Nhân Trung</i>	<i>5.185</i>	<i>2,3</i>
3	Đất cây xanh	40.339	18
4	Đất giao thông	105.027	46,8
	<i>Đất giao thông nội bộ</i>	<i>96.801</i>	<i>43,1</i>
	<i>Đất bãi xe tĩnh</i>	<i>8.226</i>	<i>3,7</i>
5	Đất kỹ thuật	4.506	2
	Tổng	224.589	100

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung của đô thị Việt Yên đã được phê duyệt, quy hoạch tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hòa, mỹ quan, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng, đảm bảo được tính chất của đồ án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

- Quy hoạch tuyến đường trục chính khu đô thị theo hướng Đông Bắc - Tây Nam và hướng Bắc Nam theo định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, quy hoạch kết nối khu đô thị với đường gom Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, phía Đông Bắc cửa ngõ của khu đô thị quy hoạch đất cây xanh và bãi đỗ xe; dọc theo tuyến đường trục chính khu đô thị quy hoạch đất y tế đất thương mại dịch vụ; nhà ở cao tầng với kiến trúc cảnh quan đẹp, tạo điểm nhấn cho khu đô thị, khối đế bố trí thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê, trường mầm non, văn hóa, đỗ xe...;

- Các tuyến phố chính đảm bảo hình thức kiến trúc công trình xây dựng hai bên đường hài hoà, các dãy phố được quy hoạch đồng nhất về tầng cao, kiểu dáng và màu sắc để góp phần tạo mỹ quan đô thị;

- Đất cây xanh, thể dục thể thao và bãi đỗ xe quy hoạch phân tán, tạo bán kính phục vụ, đáp ứng nhu cầu ở và vui chơi giải trí của người dân.

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

a) Giao thông:

- Đường chính khu vực:

Mặt cắt (1-1) là 41m, trong đó lòng đường 2 bên $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, dải phân cách giữa 8m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (1A-1A) là 29m, trong đó lòng đường 17m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (2-2) là 30m, trong đó lòng đường 2 bên $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$, dải phân cách giữa 2m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (2A-2A) là 27m, trong đó lòng đường 2 bên $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$, dải phân cách giữa 2m, hè đường 2 bên $3 + 6 = 9\text{m}$.

- Đường nội bộ:

Mặt cắt (3-3) là 22,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (3A-3A) là 24,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên $6 + 8 = 14\text{m}$;

Mặt cắt (4-4) là 20m, trong đó lòng đường 8m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (4A-4A) là 17m, trong đó lòng đường 8m, hè đường 2 bên $3 + 6 = 9\text{m}$;

Mặt cắt (5-5) là 19,5m, trong đó lòng đường 7,5m; hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +3,6m, cao độ cao nhất là +4,0m.

c) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt. Hướng thoát nước của dự án theo hướng từ Tây sang Đông từ Bắc xuống Nam. Nước mưa toàn khu vực được đầu vào các dự án đang thực hiện rồi thoát về kênh tiêu T1.1 hiện trạng, sau đó thoát về trạm bơm Quang Biều;

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600÷D1000 và cống B500÷B1200;

- Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố;

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải khu đô thị sử dụng cống B400 và cống tròn đường kính D300÷D400, toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống chung, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải nằm ở phía Bắc khu đô thị có công suất khoảng 550m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước dự kiến được lấy từ Hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung xã Quang Châu, huyện Việt Yên công suất khoảng 12.000m³/ngđ, điểm đầu từ đường gom Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Đường kính ống cấp nước khu đô thị từ D63 - D110 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Các trạm biến áp thuộc dự án được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Đình Trám; Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 4.820kVA.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường;

+ Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 35(22)/0,4KV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các lô đất;

+ Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) Chất thải rắn (CTR):

- Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR;

- CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện Việt Yên;

- Điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã 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 tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...;

- Công trình công cộng: Trường học, y tế, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe...

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 Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; 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: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích