ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 60 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 17 tháng 01 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội 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 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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 793-TB/TU ngày 28/12/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 17/BC-SXD ngày 13/01/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình 14/TTr-UBND ngày 10/01/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội xã Hồng Thái, huyện Việt Yên (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 giới hành chính của xã Hồng Thái và xã Tăng Tiến huyện Việt Yên, xã Tân Mỹ thành phố Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp ĐT295B và đất công nghiệp;

- Phía Nam: Giáp dự án khu dân cư thôn Thượng Phúc, xã Tăng Tiến và thôn Đức Liễn, xã Hồng Thái;

- Phía Đông: Giáp dân cư thôn Thượng Phúc, xã Tăng Tiến và đất công công nghiệp theo quy hoạch;

- Phía Tây: Giáp đất dân cư thôn Đức Liễn, xã Hồng Thái và đất quy hoạch khu công nghiệp Việt Hàn.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 33,6ha;

- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 16.400 người.

2. Tính chất.

Là khu khu đô thị và nhà ở xã hội với các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất giáo dục	14.311	4,26
	Trường mầm non	*3.850*	
	Trường trung học cơ sở	*10.461*	
2	Đất dịch vụ - công cộng	11.380,5	3,39
	Trạm y tế	*1.584*	
	Trung tâm văn hóa - thể thao	*5.750*	
	Đất thương mại - chợ	*4.046,5*	
3	Đất ở	90.580,1	26,95
	Đất ở cao tầng - nhà ở xã hội	*45.406,4*	
	Đất ở thấp tầng - nhà ở liền kề	*45.173,7*	
4	Đất cây xanh TDTT, mặt nước	39.840,1	11,85
	Đất cây xanh, mặt nước	*35.380*	
	Đất cây xanh kết hợp nghĩa trang hiện trạng	*4.460,1*	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.600,8	2,86

	Trạm xử lý nước thải	*1.684*	
	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	*7.916,8*	
6	Đất giao thông	130.034	38,69
	Đất bãi đỗ xe	*9.711,7*	
	Đường giao thông	*120.322,3*	
7	Đất công viên nghĩa trang	40.364,1	12,01
	Tổng	336.110,6	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:

- Giải pháp tổ chức không gian:

Quy hoạch hệ thống trục giao thông chính trong khu đô thị và nhà ở xã hội theo hướng Bắc Nam và Đông Tây kết nối với ĐT295B và đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn. Tại khu vực trung tâm khu đô thị quy hoạch chủ yếu các công trình giáo dục, công cộng, thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn cho khu đô thị; Các công trình nhà ở xã hội cao tầng được bố trí tại lõi khu đô thị, tạo điểm nhấn không gian toàn khu; phía Đông giáp đường trục chính quy hoạch đất ở kết hợp với thương mại dịch vụ;

Phía Tây Bắc quy hoạch khu cây xanh kết hợp với quảng trường tại khu vực tiếp giáp với ĐT295B và đền thờ Thân Công Tài, tạo cảnh quan và không gian thoáng cho khu vực yếu tố tâm linh; khu cây xanh phía Nam khu đô thị, là không gian mở, điểm nhấn khu đô thị, đóng vai trò là cây xanh trung tâm, lá phổi xanh của khu đô thị;

Nhà ở chia lô được quy hoạch dải đều khu đô thị, nhà ở chia lô giáp các trục đường lớn kết hợp với kinh doanh, thương mại dịch vụ.

- Thiết kế đô thị:

Không gian kiến trúc cảnh quan quy hoạch theo hướng Bắc Nam và Đông Tây; các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, ở cao tầng 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, trường THCS, nhà văn hóa được xây dựng mới 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 cây xanh mặt nước trung tâm của khu đô thị, cây xanh nhóm nhà ở bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí, các điểm dừng chân;

Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch bao gồm: Công trình công cộng, thương mại dịch vụ, đây là các công trình với kiến trúc cảnh quan đẹp, nằm trên trục giao thông chính của khu đô thị;

Khu nhà ở chia lô được thiết kế với hình thức kiến trúc phù hợp, màu sắc hài hòa, cao độ ban công, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy định 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.

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

ĐT295B, mặt cắt (A-A) là 24m, trong đó lòng đường 12m, vỉa hè 2 bên 2x6m=12m.

- Đường chính khu vực:

Mặt cắt (B-B) là 29m, trong đó lòng đường 15m, vỉa hè 2 bên 6m+8m=14m.

- Đường khu vực:

Mặt cắt (1-1) là 36m, trong đó lòng đường 2x8m=16m, dải phân cách giữa 4m, hè đường 2 bên 2x8m=16m;

Mặt cắt (2-2) là 35m, trong đó lòng đường 2x8m=16m, dải phân cách giữa 3m, hè đường 2 bên 2x8m=16m;

Mặt cắt (3-3) là 35m, trong đó lòng đường 2x9,5m=19m, dải phân cách giữa 4m, hè đường 2 bên 2x6m=12m.

- Đường phân khu vực:

Mặt cắt (4-4) rộng 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường 2 bên 2x6m=12m;

Mặt cắt (5-5) rộng 22,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên 2x6m=12m.

- Đường nhóm nhà ở:

Mặt cắt (6-6) rộng 20m, trong đó lòng đường 8m, hè đường 2 bên 2x6m=12m;

Mặt cắt (7-7) rộng 17m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên 2x5m=10m (Tuyến đường khớp nối với dự án khu dân cư hiện trạng).

b) San nền: Cao độ nền khu vực được xác định trên cơ sở cao độ quy hoạch chung đô thị Việt Yên, quy hoạch chi tiết khu dân cư Thượng Phúc, xã Tăng Tiến, Hồng Thái, hồ sơ xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Đồng Hòn giai đoạn 2 và cao độ của ĐT295B phía Bắc khu vực cũng như các khu dân cư hiện hữu, cao độ nền thấp nhất là +4,5m, cao độ nền lớn nhất là +8,1m.

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, hệ thống thoát nước được chia thành 02 lưu vực:

Lưu vực 1: Thuộc 1 phần phía Tây Bắc (Phần giáp khu công nghiệp Việt Hàn), nước mưa được thu gom thoát nước về phía cống chính B1500 trên ĐT295B;

Lưu vực 2: Thuộc phía Đông và phía Nam khu vực quy hoạch, hướng thoát nước từ phía Bắc xuống Nam, sau đó thoát nước vào hệ thống cống của dự án Khu dân cư mới Thượng Phúc;

Nước mưa toàn khu vực được thoát ra ngòi Đa Mai và thoát ra sông Thương; hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có kích thước từ D600 - D1500 và cống hộp BTCT 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 tròn đường kính D300, 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 Tây Nam khu đô thị có công suất khoảng 770m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch từ trạm bơm tăng áp Tăng Tiến công suất hiện có 4.000m³/ngđ theo quy hoạch chung đô thị Việt Yên, đường kính ống cấp nước chính khu đô thị từ D50 - 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 110kv Đình;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 8.950kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 22kV 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 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, sân thể thao, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh mặt nước, bãi đỗ xe...

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội xã Hồng Thái, huyện Việt Yên" ban hành kèm theo Quyết định này.

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 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;
- Cổng TĐTT 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