

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Lương Viên, xã
Tiên Sơn, 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;

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 1285-TB/TU 26/9/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/TTr-SXD ngày 29/11/2022 kèm theo Báo cáo số 686/BC-SXD ngày 29/11/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 530/TTr-UBND ngày 18/11/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Lương Viên, xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Lương Viên, xã Tiên Sơn, 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 xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường vành đai IV;
- Phía Nam: Giáp ruộng canh tác và khu dân cư thôn Lương Viên, xã Tiên Sơn.
- Phía Đông: Giáp ruộng canh tác thôn Lương Viên, xã Tiên Sơn;
- Phía Tây: Giáp ruộng canh tác thôn Lương Viên, xã Tiên Sơn;

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 19,48ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3.200 người.

2. Tính chất.

Là khu dân cư mới và công trình công cộng, vui chơi giải trí cấp khu ở.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	44.097	22,63
	Đất nhà ở liền kề thấp tầng	34.239	17,57
	Đất hỗn hợp - ở cao tầng	9.858	5,06
2	Đất công cộng	23.761	12,20
	Đất nhà văn hóa	2.108	1,08
	Đất giáo dục	4.455	2,29
	Đất thương mại dịch vụ	17.198	8,83
3	Đất cây xanh - TĐTT	18.457	9,47
	Đất cây xanh đơn vị ở	17.373	8,92
	Đất cây xanh cách ly	1.084	0,56
4	Đất giao thông, HTKT	108.527	55,70
	Giao thông nội bộ	95.975	49,26
	Đất bãi đỗ xe tĩnh	6.123	3,14
	Đất HTKT	6.429	3,30
	Tổng diện tích	194.842	100,00

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 đề án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

- Giải pháp tổ chức không gian: Khoanh vùng và tổ chức cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu cho phù hợp với cảnh quan chung đô thị. Cải tạo và phát huy hệ thống cảnh quan hiện hữu tạo lập không gian chủ đạo của đề án, đảm bảo tính thẩm mỹ cao cho toàn khu vực.

- Dọc các tuyến đường định hướng theo quy hoạch Chung, mở các tuyến đường kết nối cho toàn bộ khu đô thị, bố trí hợp lý các dãy nhà ở chia lô liên kề, các công trình tiện ích và phúc lợi xã hội theo hướng hiện đại, thuận lợi cho người dân tiếp cận, vui chơi, mua sắm và hoạt động thể thao.

- Bố trí các khu hạ tầng xã hội với bán kính phù hợp phục vụ các khu dân cư mới và dân cư hiện hữu.

- Các khu cây xanh vườn hoa được bố trí hài hòa trong đô thị, là không gian mở, không gian xanh đảm bảo bán kính phục vụ hoạt động vui chơi giải trí và thể dục thể thao cho người dân trong khu vực lập quy hoạch.

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

a) Giao thông:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 60,0m; trong đó lòng đường $2 \times 10,50\text{m} + 2 \times 11,25\text{m} = 43,50\text{m}$; vỉa hè hai bên $2 \times 6,50\text{m} = 13,0\text{m}$, dải phân cách rộng $1,0 + 1,50 + 1,0\text{m} = 3,50\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 rộng 38,6m; trong đó lòng đường $9,0\text{m} + 13,0\text{m} = 22,0\text{m}$; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$, dải phân cách rộng 4,6m.

+ Mặt cắt 3-3 rộng 38,0m; trong đó lòng đường $2 \times 10,50\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$, dải phân cách rộng 5,0m.

+ Mặt cắt 4-4 rộng 24,0m; trong đó lòng đường 12,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 5-5 rộng 22,5m; trong đó lòng đường 10,5m; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6 rộng 21,0m; trong đó lòng đường 9,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 6A-6A rộng 25,0m; trong đó lòng đường 13,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 6B-6B, 6C-6C rộng 18,0m; trong đó lòng đường 9,0m; một bên rộng 3,0m, bên còn lại rộng 6,0m.

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 +5,6m, cao độ cao nhất là +8,0m.

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

Lưu vực I: Các lô đất nằm ở phía Tây Bắc khu đất quy hoạch toàn bộ nước mưa đổ vào cống D1800 trước khi xả ra ao hồ hiện trạng.

Lưu vực II: Các lô đất còn lại; nằm ở phía Bắc và phía Đông khu đất quy hoạch toàn bộ nước mưa đổ vào cống D2000 trước khi xả ra ao hồ hiện trạng.

Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn từ D600-D2000;

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 dân cư có công suất khoảng 360m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước đầu nối từ đường ống cấp nước truyền tải theo quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2035, đảm bảo nhu cầu và khả năng chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Một điểm đầu cấp nước được lấy từ đường ống trên hè đường Vành đai IV phía Bắc đồ án. 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 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 9.510kVA.

- 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 ở phía Tây Nam của dự án có khu cây xanh cách ly bao quanh.

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, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, 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 hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội tại thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích