

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 976/QĐ-UBND

Việt Yên, ngày 27 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu dân cư mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị Việt Nam số 03/2009/QH12 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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 Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/02/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/02/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị tại Báo cáo thẩm định số 465/BCTĐ-KTHT ngày 25/9/2017 của Trường phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Địa điểm: Thuộc địa bàn thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

a). Vị trí khu đất: Nằm ở phía Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nằm trong quy hoạch chung thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên). Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư và ruộng lúa;
- + Phía Nam: Giáp Trường trung học phổ thông Việt Yên 1;
- + Phía Đông: Giáp đường Hoàng Hoa Thám;
- + Phía Tây: Giáp hệ thống mặt nước ao hồ.

b). Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích quy hoạch: 15,34 ha;
- Quy mô dân số: khoảng 2500 người.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết: Là khu dân cư mới và các công trình công cộng cấp khu ở.

- Đồ án được nghiên cứu với mục tiêu bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khu ở mới, đồng bộ, hiện đại góp phần thực hiện chương trình phát triển đô thị huyện Việt Yên và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Làm cơ sở pháp lý trong việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở (Nhà liền kề, biệt thự đơn lập & biệt thự song lập)	LK, BT, SL	55.322,8	36,05
2	Công cộng	VH, TH	5.439,3	3,54
3	Cây xanh, thể thao, mặt nước	CX, CX-TT	16.798,0	10,95
4	Đỗ xe	P	1.653,0	1,08
5	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.641,6	2,37
6	Giao thông		70.604,5	46,01
	Tổng		153.459,2	100,00

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

- Dựa trên cơ cấu các tuyến đường định hướng theo quy hoạch chung chọn làm đường trục của dự án. Đặc biệt là tuyến tránh thị trấn Bích Động có quy mô mặt cắt rộng 26m, có điểm giao với tỉnh lộ 298, điểm cuối dẫn đến Quốc lộ 37. Từ trục đường này phát triển thêm và quy hoạch các tuyến đường nhánh kết nối với trục đường chính có chiều rộng từ 15m để khu dân cư kết nối thuận lợi, đảm bảo an toàn, tạo không gian thoáng và điểm nhấn cho lối vào khu dân cư;

- Khu cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước được bố trí ở trung tâm của khu dân cư tạo cảnh quan đẹp, không gian thoáng, cải thiện vi khí hậu và môi trường.

- Trục cảnh quan chính của khu dân cư chỉ cho phép trồng cây xanh, tổ chức vườn hoa, đường dạo, các điểm dừng chân, cắm các biển quảng cáo, biểu tượng trang trí của đô thị, đèn trang trí và chiếu sáng. Không được xây công trình lớn trong phạm vi trục cảnh quan này. Kiến trúc công trình hai bên trục đường là nhà ở chia lô liền kề và công viên cây xanh tạo điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc đô thị. Tầng cao tối đa của nhà ở chia lô tầng cao không chế 05 tầng và hình thức kiến trúc, màu sắc, cao độ ban công và các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau cho từng đoạn phố;

Các tuyến phố chính khác phải đảm bảo hình thức kiến trúc công trình xây dựng hai bên đường hài hoà, các đoạn phố phải đồng nhất về tầng cao, kiểu dáng và màu sắc để góp phần tạo mỹ quan đô thị.

Từng cụm công trình công cộng phải xây dựng để tạo sự bề thế, hoành tráng nhưng phải đảm bảo mật độ xây dựng; Dành nhiều không gian trống còn lại để tổ chức quảng trường, đường nội bộ, bãi đỗ xe, trồng cây xanh vườn hoa. Hình thức kiến trúc phải đẹp và hiện đại, nổi bật về màu sắc để tạo điểm nhấn cho cảnh quan đô thị;

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

a) Giao thông:

* **Mạng lưới:** Mạng lưới đường của khu dân cư được thiết kế mới và mở rộng kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong khu dân cư.

+ Đường đối ngoại (đường Hoàng Hoa Thám):

Mặt cắt (4-4) là 25 m; trong đó lòng đường 2*7.5 m; vỉa hè đường mỗi bên 5m, không có dải phân cách.

+ Đường liên khu vực:

Mặt cắt (1-1) là 26 m; trong đó lòng đường 2*7m; hè đường 2 bên 2x6 m=12m;

+ Đường nội bộ:

- Mặt cắt (2-2) là 15 m, trong đó lòng đường 7 m; hè đường 2 bên 2x4 m=8 m.

- Mặt cắt (2*-2*) là 14 m, trong đó lòng đường 7 m; hè đường bên dân cư mới 4m, hè đường bên vườn hoa 3m.

- Mặt cắt (3-3) là 11.5 m, trong đó lòng đường 5.5 m; hè đường 2 bên 2x3m=6m.

- Bố trí các hố trồng cây hai bên đường trong các vị trí có hè đường với khoảng cách trung bình khoảng 10m/hố.

* Các công trình phục vụ giao thông (bãi đỗ xe):

- Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí bố trí riêng bãi

đỗ xe trong khu vực công trình đáp ứng nhu cầu bản thân.

- Bố trí bãi đỗ xe công cộng nhỏ kết hợp với khu cây xanh vườn hoa trong các khu ở và khu vực sân của các công trình xây dựng.

b) San nền:

- Tổ chức san lấp tạo mặt phẳng thoát nước từ phía Bắc xuống phía Nam và Tây Nam.

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu, lèn và tạo độ dốc taluy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.

- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa:

- + Hướng thoát nước: Nước tự chảy để tiêu thoát nước ra khu vực hồ nước hướng tây của khu dự án.

- + Đối với các tuyến đường chính trong khu dự án bố trí cống thoát nước tròn ly tâm đường kính từ D300mm trở lên. Bố trí các hố ga thăm trên các tuyến với khoảng cách từ 30m-50m một hố ga, dùng loại hố ga thu nước trực tiếp.

- Hệ thống thoát nước thải:

- + Hướng thoát nước thải: Thoát theo hướng của hệ thống thoát nước mưa.

- + Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến cống BTCT D300mm trên tuyến đường và rãnh B400mm giữa các lô nhà sau đó tự chảy về khu vực bể xử lý cục bộ. Lưu lượng nước thải được thu gom bằng 80% tổng lưu lượng nước cấp cho các nhu cầu sinh hoạt. Bố trí các hố ga thăm, đối với cống D300 và cống B400 khoảng cách giữa các hố ga là 20m-30m.

d) Cấp nước:

Theo quy hoạch chung của thị trấn Bích Động, nguồn nước phục vụ cho dự án được lấy từ nguồn nước đã có của khu vực nằm trên đường Hoàng Hoa Thám.

- Đường ống cấp nước cho dự án là đường ống cấp nước chung với hệ thống cấp nước cứu hỏa.

- Mạng phân phối là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước. Trên mạng phân phối này chủ yếu là mạng hờ, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng vận chuyển đều có van khóa để đảm bảo cho việc cấp nước cho các đối tượng sử dụng được liên tục.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện trung áp cấp cho dự án được lấy từ đường dây 35kV của

điện lực khu vực. Điểm đầu để cấp điện tới trạm biến áp trong công trình là vị trí được chỉ định bởi cơ quan có thẩm quyền. Điểm đầu điện trung thế được Điện lực Bắc Giang thoả thuận cấp và lắp đặt.

- Hệ thống cáp điện hạ thế dùng cáp 0,6kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được luồn ống HDPE xoắn đi trong hào cáp. Mỗi lộ ra từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp đều được bảo vệ bằng một aptomat riêng biệt.

- Toàn bộ các lộ cáp điện từ tủ điện hạ thế trạm biến áp tới tủ phân phối hạ thế đều nằm trong phạm vi bán kính cấp điện khoảng 300m.

+ Trạm biến áp TBA1: Lộ cáp điện xa nhất là lộ L2 có chiều dài 291m.

+ Trạm biến áp TBA2: Lộ cáp điện xa nhất là lộ L5 có chiều dài 278m.

+ Trạm biến áp TBA3: Lộ cáp điện xa nhất là lộ L14 có chiều dài 300m.

+ Trạm biến áp TBA4: Lộ cáp điện xa nhất là lộ L18 có chiều dài 295m.

- Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Điện cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện. Cột đèn chiếu sáng, tủ điện, công tơ được bố trí trên vỉa hè với các cự ly phù hợp. sử dụng các bộ đèn cao áp bóng LED 100W được lắp đặt trên cột thép tròn cao 8m.

f) Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt, sản xuất sau khi thu gom được vận chuyển đến trạm trung chuyển thị trấn Bích Động để tạm thu, phân loại và chuyển tới khu vực xử lý của huyện Việt Yên theo quy định.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo 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 cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, nước thải được bố trí chủ yếu trên vỉa hè của các tuyến đường quy hoạch.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, san nền, cấp điện, cấp thoát nước, công viên, vườn cây xanh mặt nước.

- Công trình công cộng: Nhà văn hoá, trường mầm non, bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ tiện ích khác ở khu vực công viên, cây xanh.

- Công trình nhà ở: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự đơn lập và song lập.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 465/BCTĐ-KTHT ngày 25/9/2017 của Trường phòng Kinh tế và Hạ tầng và hồ sơ quy hoạch đã được thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Bích Động; Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân và các cá nhân, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

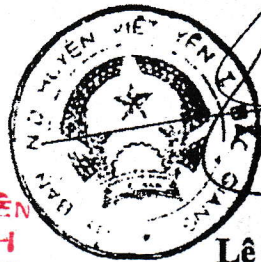
Nơi nhận:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng (08b);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT

Bán điện tử:

- Sở Xây dựng (b/c);
- TTHU, TT HĐND huyện (b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Ô Pich

**UBND. HUYỆN VIỆT-YÊN
SỞ Y BAN CHÍNH
NGÀY 17 THÁNG 5 NĂM 2019**

**T. L. CHỦ TỊCH UBND. H. VIỆT-YÊN
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Văn Thiệp