

Số: ~~1372~~/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 30 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội tại Tờ trình số 82/2016/TTr-DLHC ngày 05 tháng 8 năm 2016; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 210/BC-SXD ngày 19 tháng 8 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo bản vẽ quy hoạch và thuyết minh), với nội dung sau:

I. Lý do điều chỉnh:

Do điều chỉnh mục tiêu đầu tư và hình thức đầu tư Dự án Khu trung tâm xúc tiến thương mại và nhà ở phường Mỹ Độ thành phố Bắc Giang sang hình thức đầu tư dự án khu đô thị mới theo quy định tại Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang. Do đó cần nghiên cứu lại tính chất, phân khu chức năng, mở rộng ranh giới quy hoạch để đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt;

II. Nội dung điều chỉnh:

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

a) Vị trí khu đất: Khu vực điều chỉnh quy hoạch có vị trí thuộc xứ đồng Thượng, Cổ Bông, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; ranh giới điều chỉnh quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Thân Nhân Trung, cầu Mỹ Độ;
- Phía Nam: Giáp dân cư và trận địa pháo;
- Phía Đông: Giáp đất công nghiệp phường Mỹ Độ;
- Phía Tây: Giáp cánh đồng và dân cư.

b) Quy mô nghiên cứu: Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 10,18ha; Dân số khoảng 1.500 người.

2. Tính chất: Là khu đô thị mới.

3. Các chỉ tiêu cơ bản.

- Sử dụng đất:

+ Đất đơn vị ở: $\leq 50\text{m}^2/\text{người}$;

+ Đất ở chia lô: 60 - 120 $\text{m}^2/\text{lô}$;

+ Đất công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$;

+ Đất cây xanh: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.

- Cấp nước: Nước sinh hoạt 150 l/ng.ngđ.

- Thoát nước thải, CTR:

+ Tỷ lệ thu gom nước thải 80%;

+ Chất thải rắn: 1,3Kg/ng.ngày.

- Cấp điện:

+ Nhà ở chia lô: $\geq 5\text{ kW}/\text{hộ}$;

+ Đất công cộng: 40% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất được tổng hợp như sau:

| S T T | Loại đất | Trước khi điều chỉnh | | Sau khi điều chỉnh | |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| | | Diện tích (m^2) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m^2) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Đất ở mới | 35.174 | 40,33 | 39.275 | 38,60 |
| 2 | Đất ở hiện trạng | | | 3.117 | 3,06 |
| 3 | Đất công cộng | 3.693 | 4,23 | 2.480 | 2,44 |
| 4 | Đất cây xanh | 6.171 | 7,08 | 4.600 | 4,52 |
| 5 | Đất giao thông | 42.182 | 48,36 | 52.286 | 51,38 |
| Tổng diện tích | | 87.220 | 100 | 101.758 | 100 |

5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Từ đường Thân Nhân Trung quy hoạch tuyến đường rộng 21m để kết

nối khu dân cư với trung tâm thành phố Bắc Giang, các khu chức năng trong khu dân cư.

- Trên cơ sở tuyến đường Khu vực và đường Phân khu vực của khu dân cư, xây dựng các lô đất ở chia lô dọc các trục đường;

- Khu nhà văn hoá được quy hoạch ở phía Bắc của khu dân cư, là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, thể thao của khu dân cư mới và của khu vực lân cận; sân thể thao được thiết kế ngoài trời tại khu vực nhà văn hoá và tại các khuôn viên cây xanh;

- Khuôn viên cây xanh được quy hoạch ở giữa các nhóm nhà ở trong khu dân cư vừa tạo được điểm nhấn về kiến trúc vừa thuận tiện cho người dân đến sinh hoạt cộng đồng và nghỉ ngơi, đồng thời tạo môi trường vi khí hậu cho khu dân cư;

- Khu dân cư hiện trạng phía Bắc khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được giữ nguyên và được cải tạo chỉnh trang phù hợp với khu dân cư mới.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

- Đường khu vực: Mặt cắt (1-1) là 21m, trong đó lòng đường 9m, hè đường 2 bên $2 \times 6m = 12m$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt (2-2) là 16m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5m = 9m$;

+ Mặt cắt (3-3) là 13,5m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên $2 + 4,5m = 6,5m$.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và dự án đang triển khai trong khu vực, cao độ trung bình là +4.22, trong đó: cao độ cao nhất là +5.13m, cao độ thấp nhất là +3.3m.

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

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép từ D600 đến D1000 kết hợp hệ thống cống hộp từ B1500 đến B2000 chạy dọc đường khu vực; Hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau 40 - 60m. Phân chia thành 02 lưu vực thoát nước mặt theo dạng phân tán: bao gồm 2 tiểu lưu vực thoát về Ngòi Bún (kênh T5):

+ Lưu vực I: Toàn bộ khu vực hiện trạng phía Bắc đường Thân Nhân Trung được thoát qua cống D1000 trên đường Thân Nhân Trung, kết hợp với hệ thống thoát nước mưa của khu dân cư Mỹ Độ và thoát về phía Tây, sau đó thoát về mương tiêu hiện trạng dẫn ra kênh tiêu Ngòi Bún;

+ Lưu vực II: Hướng thoát về phía Nam khu vực nhiên cứu sau đó thoát về mương tiêu, ao hồ hiện trạng dẫn ra kênh tiêu Ngòi Bún;

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D300mm bằng ống nhựa HDPE, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, bố trí dọc theo tuyến giao thông để thuận lợi cho việc quản lý và bảo dưỡng. Chiều sâu chôn cống tối thiểu trên vỉa hè là 0,7m tính tới đỉnh cống;

+ Hiện tại trạm xử lý và hệ thống thoát nước thải khu vực chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nên nước thải toàn bộ khu vực được thu vào bể lắng cặn 400m³/ngày.đêm đặt trong khu đất cây xanh sau đó thoát tạm thời vào hệ thống thoát nước mưa trong thời điểm hiện tại và định hướng nước thải sẽ thoát vào hệ thống thoát nước thải riêng khi trạm xử lý được xây dựng.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bắc Giang có công suất 35.000 m³/ngày; điểm đầu nối cấp nước từ đường cấp nước hiện có trên đê sông Thương;

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính Ø110mm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nước tới từng ô đất và cấp nước chữa cháy;

- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ Ø50mm đầu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo mạng đường quy hoạch đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước trong khu quy hoạch;

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu đặt ống 0,6m; đoạn ống qua đường độ sâu đặt ống từ 0,7m.

e) Cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110kV Đồi Cốc. Trạm hiện có 02 máy công suất 2x40MVA điện áp 110/35/22kV;

- Điện trung áp: Nguồn điện cấp cho toàn bộ dự án được lấy từ tuyến đường dây trung thế 35kV dịch chuyển đi qua khu vực. Toàn bộ hệ thống đường dây 35kV được đi ngầm trong rãnh cáp kỹ thuật điện; quy hoạch các TBA Kios hợp bộ cấp điện cho các phụ tải của dự án.

- Trạm lưới 22/0,4kV: Xây dựng 03 trạm biến áp lưới 22/0,4kV để đáp ứng nhu cầu phụ tải, bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 300m.

- Lưới 0,4kV: Xây dựng hệ thống đường dây 0,4kV đi ngầm và đáp ứng nhu cầu sử dụng điện.

- Mạng lưới chiếu sáng: Xây dựng hệ thống đường dây điện chiếu sáng đi ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột đèn đơn liền cần cao 8m đến 11m tùy vào loại đường.

f) Chất thải rắn (CTR): CTR sinh hoạt được phân loại tại nguồn và thu gom vận chuyển về trạm trung chuyển của khu vực trước khi vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn của Thành phố.

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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa được bố trí trên phần đất hè đường, hành lang hai bên đường quy hoạch.

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

- Công trình công cộng: Khuôn viên, cây xanh đô thị, nhà văn hoá;
- Nhà ở: Nhà ở chia lô liên kề;
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, thu gom chất thải rắn, cây xanh cách ly, cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

8. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ Đồ án quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TNMT;
- + Lưu: VT, XD.Linh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Thu Hà