ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1578 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới mở rộng phía Tây thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà (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, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ột số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐUBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 734-TB/TU ngày 07/12/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 586/BC-SXD ngày 29/12/2021; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình 407/TTr-UBND ngày 21/12/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới mở rộng phía Tây thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc các tổ dân phố Đức Thịnh, Tân Kết và Trung Đồng, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng các tổ dân phố Đức Thịnh và Tân Kết, thị trấn Thắng;

+ Phía Nam: Giáp dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Thắng;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Đức Thịnh và dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Thắng;

+ Phía Tây: Giáp kênh thuỷ lợi 1B;

b) Quy mô đồ án:

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 20,84 ha.

+ Quy mô dân số khoảng 2.184 người.

2. Tính chất.

Là Khu đô thị mới với kiến trúc cảnh quan đẹp, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển của thị trấn Thắng và khu vực xung quanh.

3. Quy hoạch sử sụng đất:

TT	Chức năng	Diện tích	MĐXD	Tầng cao	Tỷ lệ
		(m2)	(%)	(tầng)	(%)
Tổng		**208.386,73**		**1-7**	**100,0**
A	**Đất ngoài đơn vị ở**	**49.133,20**	**37,29**	**1-3**	**23,6**
1	**Đất giáo dục**	**40.260,27**	**40,00**	**3**	**19,3**
2	**Đất Cây xanh thể dục thể thao**	**8.872,93**	**25,00**	**1**	**4,3**
B	**Đất đơn vị ở**	**159.253,53**	**26,40**	**1-7**	**76,4**
1	**Đất công cộng**	**8.529,60**	**40,00**	**3-5**	**4,1**
1.1	*Đất Nhà văn hóa*	*1.763,79*	*40,00*	*3*	0,8
1.2	*Đất thương mại dịch vụ*	*4.253,34*	*40,00*	*5*	2,0
1.3	*Đất trường mầm non*	*2.512,47*	*40,00*	*3*	1,2
2	**Đất xây dựng nhà ở xã hội**	**9.968,86**	**40,00**	**7**	**4,8**
3	**Đất ở**	**39.820,79**	**87,00**	**3-5**	**19,1**

3.1	Đất ở Liền kề	35.832,26	90,00	5	17,2
3.3	Đất ở biệt thự	3.988,53	60,00	3	1,9
4	**Đất cây xanh, mặt nước**	**9.919,09**	**5,00**	**1**	**4,8**
5	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**10.024,95**	**-**	**-**	**4,8**
5.1	*Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)*	*2.047,44*	-	-	1,0
5.2	*Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật*	*7.977,51*	-	-	3,8
6	**Đất giao thông , bãi đỗ xe**	**80.990,24**	**-**	**-**	**38,9**
6.1	Đất bãi đỗ xe	6.104,78	-	-	2,9
6.2	Đất giao thông	74.885,46	-	-	35,9

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

Trên cơ sở định hướng theo quy hoạch chung Đô thị Hiệp Hoà đã được phê duyệt, quy hoạch kiến trúc cảnh quan các khu chức năng phù hợp, đảm bảo tính chất của đồ án; tạo bộ mặt đô thị hài hòa với cảnh quan không gian chung của khu vực, có môi trường cảnh quan hấp dẫn, đa dạng, đáp ứng nhu cầu tốt nhất cho người dân. Với những mục đích trên, không gian của khu đô thị được tổ chức như sau:

- Đất Nhà văn hóa (CC01) được quy hoạch ở vị trí nằm trên tuyến trục chính của Khu đô thị với khả năng tiếp cận thuận lợi. Bố cục không gian này vừa tạo ra một không gian mở trên trục đường chính tạo điểm nhấn đô thị cũng như đảm bảo khả năng phục vụ của cụm công trình.

- Công trình thương mại dịch vụ (CC02) bố trí phía đông dự án tiếp giáp đường quy hoạch phía Đông kết hợp với công viên cây xanh lân cận tạo thành công trình điểm nhấn tại vị trí cửa ngõ trục Đông Tây.

- Công trình giáo dục cụm trường học liên cấp (GD) với đầy đủ các chức năng học tập giảng dạy, vui chơi thể dục thể thao... bố trí tại trung tâm Khu đô thị với định hướng phục vụ cho toàn thị trấn. Bố trí trường mầm non (CC03) ở khu vực Tây Bắc Khu đô thị, đáp ứng nhu cầu dân cư khu vực và vùng lân cận.

- Đất cây xanh thể dục thể thao (TDTT) tuân thủ vị trí và chức năng theo quy hoạch chung đô thị Hiệp Hoà, chức năng cho toàn khu vực. Cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe chia làm các điểm phục vụ cho các khu vực trong Khu đô thị. Vị trí đối diện đình Thắng núi bố trí không gian mở tạo lập không gian cảnh quan mở vừa làm chức năng điều hoà vi khí hậu cho khu vực. Công viên cây xanh tập trung (CX02) bố trí kết hợp sân chơi và cây xanh đáp ứng nhu cầu dân cư khu vực.

- Nhà ở liền kề: Được bố trí bố dọc theo các tuyến giao thông của khu vực nhằm tạo tính liến kết và khả năng tiếp cận cho cư dân tới các hệ thống dịch vụ công cộng của đô thị một cách thuận lợi nhất.

- Nhà ở biệt thự được bố trí phía giáp cây xanh, với khả năng tiếp cận giao

thông thuận lợi và khai thác tối đa yếu tố cảnh quan, mang lại cảm giác riêng tư, nghỉ ngơi, không gian cũng được bố trí tách khỏi các trục giao thông đảm bảo sự yên tĩnh cũng như nhu cầu nghỉ ngơi của từng cư dân đô thị.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội được bố trí trung tâm cạnh lõi cây xanh phía Tây Bắc dự án. Đây là công trình nhà ở tập trung đông dân cư với 2 tầng tiện ích dịch vụ và 5 tầng sử dụng với chức năng ở.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải) bố trí phía Tây Bắc Khu đô thị.

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

a) Giao thông:

- Mặt cắt 1-1(đường vành đai 1) có mặt cắt ngang rộng 23m. Trong đó: lòng đường rộng 11m; vỉa hè hai bên rộng 2x6,0m=12m.

- Mặt cắt 2A-2A có mặt cắt ngang rộng 20m. Trong đó: lòng đường rộng 8m; vỉa hè hai bên rộng 2x6,0m=12m.

- Mặt cắt 2B-2B có mặt cắt ngang rộng 20m. Trong đó: lòng đường rộng 8m; vỉa hè tiếp giáp kênh 1B rộng 6m; vỉa hè tiếp giáp khu dân cư rộng 6m.

- Mặt cắt 3-3 có mặt cắt ngang rộng 16m. Trong đó: lòng đường rộng 8m; vỉa hè hai bên rộng 2x4,0m=8m.

- Mặt cắt 4A-4A có mặt cắt ngang rộng 19,5m. Trong đó: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng 2x6,0m=12m.

- Mặt cắt 4B-4B có mặt cắt ngang rộng 11,5m. Trong đó: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng 2x2,0m=4m.

- Mặt cắt 4C-4C có mặt cắt ngang rộng 7,5m. Trong đó: lòng đường rộng 7,5m.

b) San nền:

- San nền theo phương pháp đường đồng mức đỏ và san nền theo từng lô, ranh giới các lô san nền được xác định bởi các tuyến đường chạy xung quanh.

- Độ dốc san nền >0,2%; hướng dốc nền khu đất có hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông, tuân thủ theo hướng thoát nước của quy hoạch chung và phù hợp với hướng thoát nước của khu vực.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta h = 0,1m$ và 0,05m.

- Cao độ san nền khu đất: Hmax = +20,20 m; Hmin = +13,20 m.

c) Thoát nước:

** Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với thoát nước thải, thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy. Nước mưa thoát theo hướng từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam và thoát vào mương

thoát nước chung hiện có phía Tây Bắc qua cống ngầm hiện trạng dưới kênh 1B.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí trên vỉa hè, cách nhau khoảng 30 (m).

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

- Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận. Cống được dùng là cống bê tông cốt thép có đường kính D400 – D1000 và cống hộp BxH=1x1, 1,5x1,5; hệ thống rãnh xây có nắp đan B500.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án là: Qnt=550 (m^3/ng.đêm).

- Nước thải sinh hoạt được thoát vào hệ thống rãnh B400 thu nước thải sau nhà rồi thoát ra hệ thống hố ga kết hợp với hệ thống cống ngầm D300 trên vỉa hè về trạm xử lý nước thải của khu vực lập quy hoạch đặt tại khu đất hạ tầng kĩ thuật phía Tây Bắc dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ đổ vào hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Hiệp Hòa hiện có tại xã Hoàng Vân với công suất 9.500 m3/ng.đêm thông qua tuyến ống phân phối chính chạy dọc trên đường DT288 phía Bắc dự án và tuyến ống phân phối trong dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Thắng phía Nam dự án.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án là 834.47 m3/ng.đêm.

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D160 và nhỏ nhất là D63. Đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE-D110 đến D160 được lắp đặt phía trước nhà trên vỉa hè. Hệ thống ống cấp nước dịch vụ HDPE-D63 được lắp đặt phía sau nhà và có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D63.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè sâu khoảng 0,5m, qua đường khoảng 0,7m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ trạm 110 kV Đức Thắng thông qua tuyến 22kV hiện trạng chạy qua phía Nam dự án.

- Trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho dự án: Dự kiến xây dựng 06 trạm biến áp mới có tổng công suất là 3.713 kVA.

- Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 22kV trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng XLPE/PVC có đai thép bảo vệ và đặc tính chống thấm dọc. Xây dựng tuyến 22kV ngầm

chạy qua dự án hoàn trả cấp điện cho các trạm biến áp hiện trạng phía Nam, phía Đông và phía Tây Bắc dự án.

- Lưới điện hạ thế: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V gồm các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của Trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà. Toàn bộ lưới hạ thế sử dụng cáp ngầm Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1kV

- Điện chiếu sáng: Chiếu sáng đèn dùng Led làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, vườn hoa,… Toàn bộ tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho toàn khu vực.

f) Thông tin liên lạc:

- Giải pháp thiết kế: Thiết kế hệ thống mạng cống bể cáp thông tin liên lạc đi ngầm dưới hè đường quy hoạch trong khu vực dự án. Bố trí 03 tủ phân phối trung tâm với dung lượng 907 số và 02 trạm BTS nằm phía Tây Bắc và phía Đông dự án.

- Mạng cống: Vật liệu sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa HPDE. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trục chính.

- Mạng bể cáp: Thiết kế hệ thống bể cáp ngầm 2 đan, 1 đan, các ganivo. Hệ thống bể cáp được xây bằng gạch hoặc bê tông, có nắp tấm đan bê tông.

- Toàn bộ hệ thống ống được chôn ngầm trong rãnh kỹ thuật (cống cáp) ở độ sâu tối thiểu 0,7m khi đi qua đường và 0,5m khi đi qua vỉa hè.

g) Chất thải rắn (CTR): CTR phải được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ; được tập kết tại điểm tập kết theo quy định sau đó được thu gom, vận chuyển tới khu xử lý chung của huyện.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã phân tích, đánh giá tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

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

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới mở rộng phía Tây thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà" ban hành kèm theo Quyết định này.

(Có Quy định quản lý theo đồ án kèm theo hồ sơ quy hoạch)

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

- Xây dựng hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện và trạm xử lý nước thải;

- Công trình công cộng: Trường học, nhà văn hóa, khu cây xanh, thể dục thể thao...

Điều 2. UBND huyện Hiệp Hòa 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 Hiệp Hòa 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