

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2
xã Tăng Tiến, 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;

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 1515-TB/TU ngày 24/02/2023 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 12/4/2023 kèm theo Báo cáo số 142/BC-SXD ngày 12/4/2023; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 116/TTr-UBND ngày 06/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 xã Tăng Tiến, 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 nằm ở thôn Phúc Long và Thượng Phúc xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên và thôn Đồng xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp thôn Miếu xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp, khu dân cư và khu mộ thôn Phúc Long, xã Tăng Tiến;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp, khu dân cư và khu mộ thôn Thượng Phúc, xã Tăng Tiến;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp, khu mộ thôn Chùa xã Tăng Tiến và giáp đất nông nghiệp, khu mộ thôn Đồng xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang.

b) Quy mô đề án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 47,2ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 6.000 người.

2. Tính chất.

Là khu đô thị mới và các công trình chức năng cấp đơn vị ở, được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	98.310,7	20,8
-	Đất ở hiện trạng	661,4	0,1
-	Đất ở mới	97.649,3	20,7
	<i>Đất ở biệt thự</i>	3.882	0,8
	<i>Đất ở liền kề</i>	69.967,2	14,8
	<i>Đất ở hỗn hợp cao tầng</i>	23.800,1	5,
2	Đất công cộng	94.049	19,9
	Đất văn hóa	7.449,6	1,6
	Đất trường học	13.054,9	2,8
	Đất y tế	45.619,8	9,7
	Đất dịch vụ thương mại	27.424,9	5,8
	Đất công trình công cộng	499,8	0,1
3	Đất cây xanh	55.851,7	11,8
	Đất cây xanh	38.999,4	8,3

	Đất cây xanh - thể thao	6.109,5	1,3
	Đất cây xanh - cách ly	10.742,8	2,3
4	Đất hạ tầng	224.155,9	47,5
	Đất làm bãi đỗ xe tĩnh	10.601	2,2
	Đất HTKT (trạm xử lý, tập kết rác,..)	1.394,3	0,3
	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	12.712,6	2,7
	Đất giao thông	199.448	42,2
	Tổng cộng	472.367,3	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 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 giao thông kết nối với trục chính 56m liên kết thành phố Bắc Giang với không gian công nghiệp của huyện Việt Yên, trên trục không gian bố trí các công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp kết hợp ở cao tầng là không gian điểm nhấn ấn tượng cho khu vực;

Quy hoạch đất y tế nằm ở phía Bắc của khu đô thị, nhằm dành quỹ đất phục vụ cho mục tiêu phát triển lâu dài, đảm bảo đủ cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu;

Quy hoạch 02 khu nhà ở hỗn hợp cao tầng gần với không gian cây xanh để tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu đô thị, đồng thời khai thác tiện ích hạ tầng xã hội tại chỗ, đảm bảo tốt nhu cầu về tiện ích đô thị cho khu vực tập trung đông người;

Công trình dịch vụ thương mại được bố trí tại vị trí tiếp giáp với đường trục chính Đông - Tây;

Nhà ở chia lô được quy hoạch trải đều khu đô thị.

- Thiết kế đô thị:

Quy hoạch 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, 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;

Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch bao gồm: Công trình hỗn hợp, ở cao tầng ở khu vực phía Nam và phía Tây, công trình công cộng như thương mại phía Nam tuyến đường 56m, y tế ở phía Bắc khu đô thị, 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:

- Đường đối ngoại:

Mặt cắt (1-1) rộng 56m, trong đó lòng đường $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 10m, hè đường 2 bên $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$.

- Đường phân khu vực, nhóm nhà ở:

Mặt cắt (2-2) rộng 27m, trong đó lòng đường rộng 15m, hè đường rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (3-3) rộng 22,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè đường rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (4-4) rộng 21m, trong đó lòng đường rộng 9m, hè đường rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (5-5) rộng 20m, trong đó lòng đường rộng 8m, hè đường rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (6-6) rộng 16m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè đường rộng $3\text{m} + 6\text{m} = 9\text{m}$.

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 thiết kế san nền thấp nhất khoảng +4,1m, cao độ cao nhất khoảng +5,0m.

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 1: Thuộc khu vực trung tâm và phía Bắc của khu đô thị, nước mưa sau khi thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào mương tiêu đất ngoài ranh giới ở phía Tây;

- Lưu vực 2: Thuộc khu vực phía Nam của khu đô thị, nước mưa bề mặt sau khi thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào hệ thống mương tiêu đất hiện trạng ngoài ranh giới ở phía Tây.

Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn từ D800 - D1500, cống hộp B600-B2500; cống hộp BTCT $B \times H = 2 \times (2\text{m} \times 1,5\text{m})$ hoặc $B \times H = 2 \times (2,5\text{m} \times 1,7\text{m})$.

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 công tròn đường kính D300-D400, toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến công chung, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải nằm ở phía Nam khu đô thị có công suất khoảng 1.400m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước sạch Việt Yên đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và khả năng chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đường kính ống cấp nước chính khu đô thị từ D50-D140 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,9m, 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 14.770kVA.

- 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) Thông tin liên lạc: Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

g) 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.

h) 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.

i) 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 và hành lang hạ tầng kỹ thuật sau nhà.

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 hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 xã Tăng Tiến, 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