

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
thị trấn Kép, huyện Lạng 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; 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 155/BC-SXD ngày 29/4/2021; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình 71/TTr-UBND ngày 26/4/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới thị trấn Kép, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thị trấn Kép và xã Quang Thịnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường trục cụm công nghiệp Nghĩa Hòa - Khu trung tâm thị trấn kèp mở rộng;

- Phía Nam: Giáp Tỉnh lộ 292 và khu dân cư hiện trạng thị trấn Kép;

- Phía Đông: Giáp tuyến đường Quốc lộ 1A;

- Phía Tây: Giáp Kênh Giữa (sông Cầu Đồng).

*b) Quy mô đồ án:*

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 158,81ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 12.000 người;

*(Ranh giới, quy mô diện tích, quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết)*

**2. Tính chất:** Là đô thị dịch vụ tổng hợp, cơ quan hành chính, vui chơi giải trí cấp đô thị và vùng phụ cận.

**3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:**

Bảng chỉ tiêu chính tính theo theo đô thị loại V

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	- Đất ở	
	+ Đất ở nhà liên kế	70 - 150m <sup>2</sup> /lô
	+ Đất ở biệt thự, nhà vườn	≥ 250m <sup>2</sup> /lô
	+ Đất nhà cao tầng	≥ 15% đất ở
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	≥ 2m <sup>2</sup> /người
	- Đất giáo dục	≥ 2m <sup>2</sup> /người
	- Đất cây xanh (không bao gồm cây xanh cấp đô thị)	≥ 5m <sup>2</sup> /người
	- Đất bãi đỗ xe	≥ 2,5m <sup>2</sup> /người
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	- Giao thông:	
	<i>Đường trong khu đô thị (không áp dụng đối với các tuyến đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)</i>	≥ 19m
	- Cấp điện	
	<i>Nhà ở liên kế</i>	≥ 5kW/hộ
	<i>Nhà ở biệt thự, nhà vườn</i>	≥ 8kW/hộ
	<i>Công trình công cộng</i>	≥ 30W/m <sup>2</sup> sàn
	- Cấp nước:	
	<i>Sinh hoạt</i>	≥ 120 l/người.ngđ

	<i>Công trình công cộng, dịch vụ</i>	<i>20%Qsh</i>
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>≥ 90% nước cấp</i>
	<i>Rác thải</i>	<i>1-1,3 kg/người.ngđ</i>

#### **4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:**

##### *a) Nguyên tắc:*

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;
- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;
- Phân tích, đánh giá nhu cầu dân cư, mô hình ở phù hợp cho khu vực;
- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

*b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:* Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết có liên quan đến khu vực quy hoạch; rà soát các dự án đầu tư, đảm bảo không chồng lấn, phát sinh khiếu kiện;

##### *c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:*

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; xác định khả năng sử dụng quỹ đất, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, phù hợp với cơ cấu sử dụng đất chung của khu vực;
- Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình;
- Xác định các vùng cấm, vùng hạn chế xây dựng đối với các công trình di tích, tôn giáo tín ngưỡng và công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối;
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại và đảm bảo được yếu tố thẩm mỹ, hiện đại, hài hòa với khu vực xung quanh, phù hợp với các quy định và quy chuẩn hiện hành.

##### *d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, hào và tuynel kỹ thuật;
- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;
- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);
- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

e) *Đánh giá môi trường*: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

### **5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng:**

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;
- Công trình: Nhà ở; công trình hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, ở khách sạn...); khu cơ quan (cơ quan, trụ sở hành chính); trung tâm văn hóa thể thao; y tế, trường học; công viên, ...

**6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:** Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

### **7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:**

a) *Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lạng Giang.

b) *Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) *Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- *Kinh phí:* Tổng chi phí khoảng **3.545.225.000** đồng (*Ba tỷ, năm trăm bốn mươi năm triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*)
- *Nguồn vốn:* Vốn tài trợ (không hoàn lại).

**Điều 2.** UBND huyện Lạng Giang 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 Lạng Giang 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Lê Ô Pích**