

Số:613 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 06 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 1
thị trấn Nénh, 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; 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 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 866-TB/TU ngày 14/02/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 328/BC-SXD ngày 27/5/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 251/TTr-UBND ngày 25/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 1 thị trấn Nénh, 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 các thôn Yên Ninh và thôn Phúc Lâm, thị trấn Nênh, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Phúc Lâm;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư và đất nông nghiệp tổ dân phố Yên Ninh;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Yên Ninh;
- Phía Tây: Giáp đường tỉnh 295B.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 38,8ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3.500 người.

2. Tính chất.

Là khu đô thị mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hiện đại.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	67.712,89	17,44
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>5.568,06</i>	<i>1,43</i>
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>6.615,53</i>	<i>1,7</i>
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>42.811,24</i>	<i>11,03</i>
	<i>Đất ở hỗn hợp cao tầng</i>	<i>12.718,06</i>	<i>3,28</i>
2	Đất công cộng	36.275,18	9,34
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>1.767,04</i>	<i>0,46</i>
	<i>Đất trường học</i>	<i>9.459,34</i>	<i>2,44</i>
	<i>Đất y tế</i>	<i>1.432,24</i>	<i>0,37</i>
	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	<i>23.616,56</i>	<i>6,08</i>
3	Đất cây xanh	62.288,68	16,04
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>46.116,6</i>	<i>11,88</i>
	<i>Đất quảng trường</i>	<i>7.550,53</i>	<i>1,94</i>
	<i>Đất cây xanh - cách ly</i>	<i>8.621,55</i>	<i>2,22</i>
4	Đất hạ tầng	222.023,92	57,18
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>13.601,98</i>	<i>3,5</i>
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý, tập kết CTR...)</i>	<i>1.929,96</i>	<i>0,5</i>
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà</i>	<i>8.187,41</i>	<i>2,11</i>
	<i>Đất giao thông</i>	<i>198.304,57</i>	<i>51,07</i>
	Tổng cộng	388.300,67	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 của 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:

Sử dụng trục giao thông chính phía Bắc làm trục giao thông chính của khu đô thị theo hướng Đông Tây kết nối khu công nghiệp Quang Châu, đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn với ĐT295B và ĐT398. Tại khu vực trung tâm khu đô thị quy hoạch công trình thương mại dịch vụ gắn với trục chính tạo điểm nhấn kiến trúc. Khu vực giáp chân cầu vượt đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn và ĐT295B quy hoạch cây xanh, mặt nước tạo không gian thoáng, không bị che khuất tầm nhìn. Tại các khu ở quy hoạch cây xanh, mặt nước tạo điểm nhấn cho khu đô thị;

Công trình trường học, nhà văn hóa, y tế và nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ quy hoạch nằm giữa đô thị và khu dân cư hiện trạng, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Thiết kế đô thị:

Không gian kiến trúc cảnh quan quy hoạch chủ yếu theo hướng Đông Tây; 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;

Khu vực cây xanh mặt nước, không gian quảng trường phía Tây, cây xanh nhóm nhà ở phía Đông bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, các điểm dừng chân;

Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch bao gồm: Không gian quảng trường khu vực chân cầu vượt phía Tây, công trình thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng nằm ở khu trung tâm, công trình thương mại dịch vụ gắn với trục chính kết nối từ đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn đến VĐ4, đây là các công trình với kiến trúc cảnh quan đẹp, nằm trên trục giao thông đối ngoại quan trọng;

Khu nhà ở chia lô, biệt thự 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: ĐT295B, mặt cắt (1-1) rộng 42m, trong đó lòng

đường chính rộng 15m, đường gom 2 bên $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$, dải phân cách giữa đường chính và đường gom $2 \times 0,5\text{m} = 1\text{m}$; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- Đường liên khu vực:

Mặt cắt (2-2) rộng 37m, trong đó lòng đường rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 4m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (2A-2A) rộng 25m, trong đó lòng đường rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 4m;

Mặt cắt (3-3) rộng 35m, trong đó lòng đường rộng $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 8m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- Đường phân khu vực:

Mặt cắt (4-4) rộng 29m, trong đó lòng đường rộng $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (5-5) rộng 29m, trong đó lòng đường rộng 17m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- Đường nội bộ:

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

Mặt cắt (7-7) rộng 20m, trong đó lòng đường rộng 8m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

Mặt cắt (8-8) rộng 19m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$. Tại các vị trí giáp công viên, bãi đỗ xe, dân cư hiện trạng vỉa hè rộng 3m.

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 san nền thấp nhất là +3,75m, cao độ cao nhất là +8,3m.

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 I: Thuộc khu vực phía Tây của khu đô thị, hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông. Nước mưa sau khi thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào hồ điều hòa và ra mương tiêu đất ngoài ranh giới ở phía Bắc;

Lưu vực II: Thuộc khu vực phía Đông của khu đô thị, hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông. Nước mưa sau khi thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào hồ điều hòa, sau đó thoát ra cống hoàn trả BxH=2x(2x2m) cắt qua cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, chảy vào mương tiêu qua KCN Quang Châu để ra sông Cầu;

Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn từ D800-D2000, cống hộp B800-B2500 và BxH=2x(3,25x2m);

Hệ thống hồ 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 cống tròn đường kính D315-D400, toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống chung, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông Nam khu đô thị có công suất khoảng 750m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cho dự án lấy từ Nhà máy nước Việt Yên có công suất Q(2035)=25.000m³/ngđ. Một điểm đầu cấp nước được lấy từ đường ống trên hè ĐT295B ở phía Tây Nam và một điểm đầu từ đường ống trên hè đường theo QHC ở phía Đông Nam. Đường kính ống cấp nước chính khu đô thị từ D50-D110 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 6.170kVA.

- 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 lộ đất;

Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) 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 ở phía Nam của dự án gần khu cây xanh cách ly.

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 tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

h) 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.

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, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, 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 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

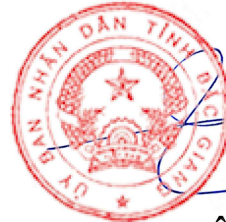
Điều 2. UBND huyện Việt Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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;
- + LĐVP, TH, KTN;
- + Công TTĐT tỉnh;
- + Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích