

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2
xã Việt 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; 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 1099-TB/TU ngày 05/6/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 393/BC-SXD ngày 21/6/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 279/TTr-UBND ngày 11/6/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 xã Việt 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 thuộc địa giới hành chính của xã Việt Tiến, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 37 và khu dân cư thôn Kép;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp thôn Mai Thượng, xã Hương Mai, huyện Việt Yên và thôn Tân Hưng, xã Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Mai Thượng;
- Phía Tây: Giáp Cụm công nghiệp Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 29,6ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 4.500 người.

2. Tính chất.

Là khu đô thị mới với các công trình công cộng, dịch vụ cấp đơn vị ở, nhà ở, được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có kiến trúc cảnh quan đẹp đáp ứng các nhu cầu ở của nhân dân.

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 mới	74.618,2	25,2
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>60.768,12</i>	<i>20,53</i>
	<i>Đất hỗn hợp ở cao tầng</i>	<i>13.850,08</i>	<i>4,68</i>
2	Đất công cộng	38.001,88	12,84
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>1.570,26</i>	<i>0,53</i>
	<i>Đất trường học</i>	<i>20.292,93</i>	<i>6,85</i>
	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	<i>10.556,46</i>	<i>3,57</i>
	<i>Đất y tế</i>	<i>3.329,28</i>	<i>1,12</i>
	<i>Đất công cộng khác</i>	<i>2.252,95</i>	<i>0,76</i>
3	Đất cây xanh	35.621,92	12,03
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>27.918,59</i>	<i>9,43</i>
	<i>Đất cây xanh quảng trường</i>	<i>6.266,25</i>	<i>2,12</i>
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>1.437,08</i>	<i>0,49</i>
4	Đất hạ tầng	147.815,25	49,93
	<i>Đất làm bãi đỗ xe tĩnh</i>	<i>13.964,61</i>	<i>4,72</i>
	<i>Đất HTKT (trạm xử lý, tập kết rác,...)</i>	<i>1.516,18</i>	<i>0,51</i>
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà</i>	<i>13.123,77</i>	<i>4,43</i>

	<i>Đất giao thông</i>	<i>119.210,69</i>	<i>40,27</i>
	Tổng	296.057,25	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:

Quy hoạch các tuyến giao thông theo hướng kết nối từ QL37 đến cụm công nghiệp Đoàn Bái, tuyến kết nối theo trục dọc song song với QL37 và tuyến vành đai cùng với QL37 tạo thành khung hạ tầng khép kín nhằm tạo lợi thế và khai thác toàn bộ không gian cũng như hình thái khu đô thị số 2 xã Việt Tiến;

Quy hoạch hệ thống đường gom dọc theo QL37 ở khu vực phía Tây Bắc, kiến tạo không gian quảng trường gắn với các hoạt động chợ, thương mại và vui chơi giải trí. Tạo tuyến giao thông kết nối từ QL37 đi qua khu đô thị vào cụm công nghiệp để giảm tải áp lực giờ cao điểm tại QL37. Quy hoạch hệ thống nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ xung quanh quảng trường và hướng về QL37 để tạo không gian mở trọng tâm ở khu vực phía Tây Bắc;

Quy hoạch công viên trung tâm và hồ điều hòa để hình thành khu vực cảnh quan và vui chơi, giải trí phục vụ cộng đồng và giảm áp lực tiêu thoát nước lên hệ thống hạ tầng hiện hữu;

Tại khu vực phía Bắc quy hoạch công trình hỗn hợp, ở cao tầng tạo điểm nhấn cho khu đô thị; các công trình trường học, nhà văn hóa, y tế, thể thao quy hoạch nằm giữa các nhóm nhà ở đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân sống trong khu đô thị;

Nhà ở chia lô được quy hoạch dải đều khu đô thị, trên các trục giao thông chính chia nhà ở có kích thước rộng vừa ở vừa kết hợp kinh doanh.

- Thiết kế đô thị:

Không gian kiến trúc cảnh quan quy hoạch theo hướng Đông Bắc - Tây Nam và hướng Tây Bắc - Đông Nam, các 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 bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí;

Khu nhà ở thấp tầng 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 đường 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:

Quốc lộ 37, mặt cắt (1-1) rộng 44,5m, trong đó lòng đường QL37 rộng 15m, dải phân cách QL37 và đường gom rộng 7m, lòng đường gom rộng 10,5m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$.

- Đường phân khu vực, nhóm nhà ở:

Mặt cắt (2-2) rộng 25,5m, trong đó lòng đường rộng 13,5m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$;

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

+ Mặt cắt (4-4) rộng 20m, trong đó lòng đường rộng 8m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$.

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 +6,4m, cao độ cao nhất là +7,6m.

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 mưa được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Gồm khu vực phía Bắc của khu đô thị, nước mưa sau khi được thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào hồ điều hòa ở khu vực phía Nam đồ án, sau đó thoát ra mương tiêu hiện trạng ngoài ranh giới ở phía Nam để ra ngòi Yên Ninh (Hiệp Hòa) và thoát ra sông Cầu;

+ Lưu vực 2: Gồm khu vực phía Nam của khu đô thị, nước mưa sau khi thu gom vào các tuyến cống sẽ xả vào mương tiêu hiện trạng ngoài ranh giới ở phía Nam để ra ngòi Yên Ninh (Hiệp Hòa) và thoát ra sông Cầu.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đường kính D800-D1500; cống hộp BTCT B600-B2800;

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 chính khu đô thị sử dụng cống tròn đường kính 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 Nam khu đô thị có công suất khoảng $820m^3/ng.đ$.

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-D160

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 8.540kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV 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 35(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) 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.

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 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, thương mại dịch vụ, 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 2 xã Việt Tiến, 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;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, KTN;
- + Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích