ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 937 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 31 tháng 8 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị số 3 xã Tiền Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc 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, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một 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 Kết luận số 473-TB/TU ngày 24/8/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 306/BC-SXD ngày 16/8/2021; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình 133/TTr-UBND ngày 10/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 3 xã Tiền Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (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 Tiền Phong, huyện Yên Dũng; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường nối QL17 với QL37;

- Phía Nam: Giáp ruộng canh tác và dân cư hiện trạng thôn Bình An, xã Tiền Phong;

- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng thôn An Thịnh, xã Tiền Phong;

- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng thôn Yên Phong, xã Tiền Phong.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 21,3 ha;

- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3.500 người.

2. Tính chất. Là khu đô thị mới với công trình công cộng cấp nhóm nhà ở, được quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ theo hướng đô thị hiện đại nhằm phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

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**	**52.312**	**24,5**
	Đất ở liền kề	*16.951*	*8,0*
	Đất biệt thự	*24.678*	*11,6*
	Đất ở cao tầng (xây nhà ở xã hội)	*10.683*	*5,0*
2	**Đất công cộng**	**16.595**	**7,8**
	Đất nhà văn hóa	*2.377*	*1,1*
	Đất giáo dục	*5871*	*2,8*
	Đất thương mại dịch vụ	*8.347*	*3,9*
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**36.471**	**17,1**
4	**Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật**	**107.753**	**50,6**
	Đất giao thông và HTKH khác	*101.861*	*47,8*
	Đất bãi đỗ xe	*3.628*	1,7
	Đất hạ tầng kỹ thuật	*2.308*	*1,1*
	Tổng	**213.175**	**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 thành phố Bắc Giang và quy hoạch phân khu, Khu số 3 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:

Khu vực phía Bắc đồ án, tiếp giáp đường nối QL17 – QL37 bố trí công trình thương mại dịch vụ nhằm tạo điểm nhấn cho cả khu vực;

Khu nhà ở hỗn hợp cao tầng được bố trí phía Đông Nam khu đất gần các tuyến đường lớn, thuận tiện cho giao thông;

Nhà văn hóa nhóm nhà ở, trường học và bãi xe được bố trí phía tây nam của khu đất, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong đô thị.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Mặt cắt (1-1) là 21-42m; trong đó lòng đường rộng 12m; hè đường 2 bên, một bên rộng 6m, bên còn lại rộng từ 3-24m..

- Giao thông đối nội gồm các mặt cắt:

+ Mặt cắt (2-2) là 19,5-22,5m; trong đó lòng đường rộng 10,5m; hè đường 2 bên, một bên rộng 6m, bên còn lại rộng từ 3- 6m.

+ Mặt cắt (3-3) là 21m; trong đó lòng đường rộng 9m; hè đường 2 bên 2x6m=12m.

+ Mặt cắt (4-4) là 17-20m; trong đó lòng đường rộng 8m; hè đường 2 bên, một bên rộng 6m, bên còn lại rộng từ 3-6m (hè phía tiếp giáp hồ nước rộng 3m, hè phía tiếp giáp lô đất công cộng rộng 6m, hè phía tiếp giáp dải phân cách rộng 5m).

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 +4,3m, cao độ cao nhất là +5,5m.

c) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước: Nước mưa được thoát theo hướng từ Đông Bắc sang Tây Bắc, từ Đông Nam xuống Tây Bắc sau đó chảy qua hệ thống cống BTCT B3000X2000 ngang tuyến đường nhựa đi QL vào hệ thống thoát chung.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt;

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa được sử dụng cống bê tông cốt thép, đường kính từ D600 - D1500, B2000x2000; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau khoảng 30m; độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu i = 1/D;

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước thải sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D300-D400 kết hợp với rãnh xây gạch B400.

- Toàn bộ nước thải được đưa về khu kỹ thuật để xử lý tập trung nằm trong khu đất hạ tầng kỹ thuật, công suất trạm xử lý 01 khoảng 440m³/ng.đ;

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm cấp nước thành phố Bắc Giang theo đường ống cấp nước HDPE-D160 nằm dọc trên tuyến đường nhựa đi QL17.

- Nhu cầu dùng nước trong khu vực khoảng 340 m3/ngđ.

- Đường kính ống cấp nước từ D160 - D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE-D110 được lắp đặt phía trước nhà trên vỉa hè;

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D≥110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Nguồn điện 35kV cấp cho đồ án sẽ được lấy từ hệ thống điện lưới Quốc Gia thông qua trạm biến áp 110kV Song Khê.

- Dự kiến xây dựng 04trạm biến áp mới cung cấp điện cho cả khu vực. Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải, với bán kính cấp điện đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép. Đồng thời để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến mỹ quan và cản trở giao thông.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Vị trí điểm đấu nối cấp nguồn điện 35kV cho đồ án: Đấu nối vào cột số 05-NH5, lộ 371-E7.12 trạm 110kV Song Khê. Vật tư sử dụng cho tuyến cáp điện đi ngầm là cáp điện có thông số kỹ thuật như sau CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-3x120mm2-40,5kV.

+ Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện từ phù hợp với phụ tải theo tính toán.

- Chiếu sáng:

+ Chiếu sáng đường phố dùng đèn LED đảm bảo tiết kiệm điện, độ bền theo thời gian.

+ Nguồn điện chiếu sáng được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biếp áp khu vực gần nhất.

+ Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập dùng cáp ngầm hạ thế đi trong đất. Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, hoặc bố trí một bên.

+ Đèn đường dùng loại đèn LED với công suất là 100W và 150W tương ứng lắp trên loại cột đèn cao 9m và 12,5m.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin liên lạc dự kiến theo tuyến cáp quang chạy dọc đường nối QL17 - 37.

- Hệ thống ống cống, bể kỹ thuật:

+ Xây dựng tuyến ống luồn cáp thông tin là ống nhựa trơn cứng uPVC D110 và D61, ống luồn cáp được đặt ngầm dưới hè đường.

+ Rãnh cáp thông tin được đào sâu 0,7m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi dưới đường và 0,5m so với cốt san nền đối với các tuyến ống đi trên hè.

g) Chất thải rắn:

- Trong khu vực vườn hoa, khuôn viên cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR dành cho công nhân, khoảng cách mỗi điểm khoảng 50m;

- 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 Yên Dũng.

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) Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hè đường, hành lang hai bên đường quy hoạch; khoảng cách giữa các ống, cống đảm bảo theo quy định hiện hành.

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

- Công trình công cộng: Trường học, quảng trường, công viên, cây xanh, thể dục - thể thao, nhà văn hoá,...

- Nhà ở: Nhà hỗn hợp cao tầng, chia lô liền kề;

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

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 3 xã Tiền Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang" ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Điều 2. UBND huyện Yên Dũng 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 Yên Dũng 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