

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn, 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/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 361/BC-SXD ngày 17/9/2021; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình 754/TTr-UBND ngày 09/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) *Vị trí khu đất:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Kiên Lao, nằm phía Tây Bắc của huyện Lục Ngạn. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất rừng phòng hộ;
- Phía Nam: Giáp đất rừng sản xuất và khu dân cư xã Kiên Lao;
- Phía Tây: Giáp đất rừng phòng hộ;
- Phía Đông: Giáp đất rừng sản xuất.

c) *Quy mô:*

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch : Khoảng 873ha;

Quy mô dân số phân bố trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch như sau:

- + Dân số thường trú (cho khu vực đô thị): 10.000-13.000 người;
- + Khách lưu trú: 2.500-3.200 khách.

(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập đồ án quy hoạch)

2. Tính chất, mục tiêu:

a) *Tính chất:*

- Là khu đô thị đồng bộ, hiện đại với các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;
- Là khu vực phát triển mô hình du lịch, nghỉ dưỡng, sinh thái thể thao, vui chơi giải trí kết hợp thương mại dịch vụ;
- Là khu vực bảo vệ cảnh quan sinh thái hồ Khuôn Thần.

b) *Mục tiêu:*

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu và quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn 2050;
- Hình thành một Khu đô thị du lịch hỗn hợp, sinh thái hài hòa với cảnh quan tự nhiên với đầy đủ các tiện ích, tạo thành điểm đến hấp dẫn về thể thao, du lịch; bảo tồn và phát triển du lịch hồ Khuôn Thần; phù hợp với định hướng phát triển của đô thị Chũ;
- Làm cơ sở quản lý xây dựng, đất đai và lập dự án đầu tư xây dựng.

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

Các chỉ tiêu của đồ án lấy theo Tiêu chuẩn đô thị loại III và phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất		
1.1	Với khu vực phát triển du lịch, nghỉ dưỡng:		
	- Đất dịch vụ công cộng và thương mại	m ² /khách	10-15
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	m ² / khách	120 - 150
1.2	Với khu vực phát triển đô thị:		
-	Đất ở:		
	+ Nhà ở chia lô liền kề	m ² /lô	70÷140
	+ Nhà ở biệt thự	m ² /lô	≥ 300
	+ Đất xây dựng nhà ở xã hội	%	≥20% đất ở mới
-	Đất công cộng, TMDV	m ² /người	≥ 2
-	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 2
-	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 2,5
-	Đất trường học	m ² /người	≥ 2
II	Chỉ tiêu Hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Tiêu chuẩn cấp nước		
-	Cấp nước sinh hoạt		
	Đối với khu vực đô thị	L/ng.ngđ	150
	Đối với khu vực du lịch	L/ng.ngđ	200
-	Cấp nước công cộng, dịch vụ	L/m ² sàn	2
-	Cấp nước công trình giáo dục		
	Trường tiểu học, THCS	L/hs.ngđ	15
	Trường mầm non	L/cháu.ngđ	75
-	Nước tưới vườn hoa, công viên	l/m ² .ngđ	3
2.2	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt		
-	Cấp điện sinh hoạt		
	Đối với khu vực đô thị	kW/hộ/ngđ	2
	Đối với khu vực du lịch	kW/phòng/ngđ	3.2
-	Cấp điện công cộng, dịch vụ		
	Đối với công trình công cộng	W/m ² sàn	30
	Đối với khu vực dịch vụ du lịch	W/m ² sàn	50

-	Cấp điện công trình giáo dục		
	<i>Trường tiểu học, THCS</i>	<i>kW/hs.ngđ</i>	<i>0.15</i>
	<i>Trường mầm non</i>	<i>kW/cháu.ngđ</i>	<i>0.2</i>
2.3	<i>Tiêu chuẩn nước thải (cho cả hai khu vực)</i>	<i>% nước cấp</i>	<i>100%</i>
2.4	<i>Tiêu chuẩn xả thải CTR</i>		
-	CTR sinh hoạt		
	<i>Đối với khu vực đô thị</i>	<i>Kg/ng ngđ</i>	<i>0.9</i>
	<i>Đối với khu vực du lịch</i>	<i>Kg/ng ngđ</i>	<i>1.3</i>
-	CTR công cộng, dịch vụ	%	20%
2.5	<i>Thông tin liên lạc</i>		
	Nhu cầu thông tin sinh hoạt (cho cả hai khu vực)	Line/hộ	2
	Nhu cầu thông tin công cộng, dịch vụ	Line/m ² sàn	0.01
2.6	<i>Giao thông:</i>		
	Mặt cắt ngang (áp dụng cho khu vực phát triển đô thị)	m	≥19

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chung 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, kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển; hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực;

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

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

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về

mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn;

- Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

- Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch phân khu, quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

+ 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 cụ thể;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

+ Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

+ Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

+ Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng;

+ Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

5. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

- Công trình nhà ở;

- Công trình dịch vụ xã hội, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, thể thao vui chơi giải trí...;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...

6. Hồ sơ sản phẩm: 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 tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lục Ngạn;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc 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 (không bao gồm thời gian chờ thẩm định, phê duyệt).

c) Nguồn vốn: Vốn tài trợ của Doanh nghiệp.

d) Kinh phí: Tổng kinh phí khoảng: **3.984.132.000 đồng.**

(Ba tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng)

Điều 2. UBND Lục Ngạn 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 Lục Ngạn 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