

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Lương Phong,
huyện Hiệp Hòa (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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng Vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 1563-TB/TU ngày 23/3/2023 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 106/TTr-SXD ngày 17/5/2023 kèm theo Báo cáo số 188/BC-SXD ngày 16/5/2023; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 16/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Lương Phong, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

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

- *Vị trí khu đất:* Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thôn Đông, thôn Chùa, xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa.

- *Ranh giới nghiên cứu:*

- + Phía Bắc giáp với tuyến mương thủy lợi;
- + Phía Nam giáp tuyến đường Quốc lộ 37;
- + Phía Đông giáp khu ruộng canh tác thôn Đông;
- + Phía Tây giáp khu dân cư thôn Chùa.

- *Quy mô đồ án:*

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 17,3 ha;
- + Quy mô dân số: khoảng 2.500 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

- *Tính chất:* Là một khu đô thị với hình thức tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đẹp, cơ cấu các khu chức năng hợp lý và dịch vụ hạ tầng hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội hiện đại.

- *Mục tiêu:* Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, huyện Hiệp Hòa đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất				
STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		37.954	21,9
1	Đất ở liền kề	LK	23.532	13,6
2	Đất ở biệt thự	BT	6.322	3,7
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng	NOXH	8.100	4,7
III	Đất công cộng		25.567	14,8
1	Đất nhà văn hóa	VH	1.544	0,9
2	Đất trường học	TH	21.342	12,3
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	2.681	1,5
IV	Đất cây xanh, mặt nước	CX	22.487	13,0
V	Đường giao thông+ HTKT		87.102	50,3
1	Đất đầu mối HTKT	HTKT	1.023	0,6
2	Đất bãi đỗ xe	P	3.626	2,1
3	Đất giao thông, HTKT khác		82.453	47,6
	Tổng		173.110	100,0

4. Các giải pháp tổ chức không gian và thiết kế đô thị

a. Giải pháp tổ chức không gian:

- Dựa trên quy hoạch quy chung đô thị Hiệp Hòa. Khu vực lập quy hoạch là khu đô thị mới chủ yếu là đơn vị ở và lõi cây xanh điểm nhấn đô thị vì vậy chức năng chính bao gồm các nhóm nhà ở, khuôn viên cây xanh, các công trình công cộng, công trình dịch vụ cho nhóm nhà ở là chủ yếu.

- Tuyến đường chính của khu đất lập quy hoạch là tuyến đường đôi có điểm đầu nối từ Quốc lộ 37, đây cũng là tuyến đường kết nối sang khu công nghiệp Đoàn Bái – Lương Phong nằm phía Nam, ngoài ra có tuyến đường đôi khác kết nối với khu nông nghiệp công nghệ cao phía Đông Dự án.

- Công trình trường THCS: Được bố trí về phía Tây giáp với khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Chùa xã Lương Phong, trường THCS được quy hoạch với quy mô đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh toàn xã Lương Phong.

- Công trình dịch vụ thương mại: Được bố trí ngay đầu đường gom, cạnh lõi vào UBND xã Lương phong, công trình vừa phục vụ cho dân cư đô thị vừa là đầu mối thông thương với cụm công nghiệp và khu nông nghiệp công nghệ cao.

- Công trình nhà ở xã hội cao tầng: Được bố trí phía Bắc cạnh khuôn viên cây xanh và ngay đầu làng thôn Đông. tạo điểm nhấn cho cả khu vực. Đồng thời, bổ sung không gian sống thoáng đãng, có cảnh quan đẹp, mang lại nhiều lựa chọn cho khách hàng, tiết kiệm diện tích sử dụng đất cho đô thị.

- Khu nhà ở chia lô liền kề: Được bố trí dọc theo tuyến đường gom quốc lộ 37 và dọc theo tuyến đường trục chính vào xã Lương Phong. Đây là nhóm nhà ở kết hợp với thương mại dịch vụ để tăng tiềm năng đất đai. Khu nhà ở chia lô liền kề có thể được sử dụng một số mẫu nhà khác nhau cho từng dãy phố để tạo sự phong phú trong hình thức kiến trúc nhưng vẫn đảm bảo tính thống nhất trong toàn khu.

- Khu nhà ở biệt thự: Bố trí trong lõi đô thị, mặt chính của nhà chủ hướng về khu khuôn viên cây xanh. Đây là những lô đất ở có diện tích rộng, mật độ xây dựng thấp, tỷ lệ cây xanh cao cùng với công viên cây xanh sẽ tạo thành khu vực có khí hậu thoáng mát, góp phần cải tạo môi trường và cảnh quan đô thị.

- Nhà văn hoá: Khu vực được xây dựng tại vị trí phù hợp gần với vườn hoa, sân tập thể thao đây là nơi sinh hoạt văn hoá cho nhân dân phường, đảm bảo thuận tiện đi lại của người dân đến sinh hoạt.

- Bãi đỗ xe chung của đô thị: Được phân bố hợp lý theo bán kính phục vụ vị trí được xây dựng vào những khu đất cạnh khu công trình công cộng, dịch vụ thương mại hoặc giáp ranh giữa khu đô thị và làng xóm hiện hữu

- Khuôn viên cây xanh: Khu cây xanh của khu đô thị được bố trí giữa trung tâm, đây là khu vực vừa tạo được điểm nhấn về kiến trúc và thuận tiện cho người dân đi dạo, tập thể dục và nghỉ ngơi đồng thời tạo môi trường vi khí hậu cho khu đô thị.

b. Thiết kế đô thị: Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan chính khu dân cư được cơ bản xác định theo các khu vực trọng điểm bao gồm:

- Các khu nhà ở chia lô và khuôn viên cây xanh.
- Các chỉ tiêu quản lý hướng dẫn xây dựng, tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể như sau:

+ Kiến trúc công trình chủ yếu là nhà ở. Tầng cao tối đa của các công trình nhà ở liền kề là 5 tầng, tối thiểu 1 tầng, màu sắc, cao độ ban công và các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau.

+ Đối với từng nhóm nhà ở chia lô đều phải tuân thủ nguyên tắc tạo được các tuyến phố có tính thẩm mỹ cao, cảnh quan đẹp.

+ Khu vực Nhà văn hóa, công trình thương mại được xây dựng khoảng lùi và tầng cao và mật độ phù hợp, kết hợp với khuôn viên cây xanh tạo không gian mở làm lõi xanh.

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

a. Giao thông:

- Hệ thống giao thông khu dự án gồm các tuyến đường sau:

+ Quốc lộ 37 (mặt cắt 1-1) có chỉ giới đường đỏ rộng 46,0m; trong đó lòng đường chính 2 bên rộng $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ dải phân cách giữa 2 lòng đường chính rộng 3,0m; lòng đường gom bên phải tuyến rộng 9,0m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng 5,0m; hè đường bên trái rộng 5,0m; hè đường bên phải tuyến rộng 9,0m.

+ Mặt cắt (2-2) có chỉ giới đường đỏ rộng 32,0m; lòng đường 2 bên rộng $2 \times 9 = 18,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (3-3) có chỉ giới đường đỏ rộng 21,0m; lòng đường rộng 9,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (4-4) có chỉ giới đường đỏ rộng 19m-21,3m; lòng đường rộng 9,0m; hè đường bên trái rộng từ 4-6,3m; hè đường bên phải rộng 6,0m.

+ Mặt cắt (5-5) có chỉ giới đường đỏ rộng 27,0m; lòng đường rộng 15,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m}$.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ trên tất cả các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới theo quy hoạch:

+ Với các khu đất ở liền kề, chỉ giới xây dựng xem chi tiết từng lô đất trên bản vẽ.

+ Với khu đất xây dựng nhà văn hoá, nhà cao tầng, đất thương mại, đất biệt thự khoảng lùi chỉ giới đường đỏ cách chỉ giới xây dựng từ 3-6m.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 02 bãi đỗ xe được bố trí gần với các khu vực công cộng, công viên,... đảm bảo với bán kính phục vụ theo quy định.

b. San nền:

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.
- Cốt san nền thấp nhất là +7.80 m; cốt san nền cao nhất là +12.00 m.
- Thiết kế san nền: Chia làm 2 bước:

+ Thiết kế san nền giai đoạn sơ bộ nhằm dự trữ khối lượng đất san nền trong phạm vi của dự án tới cao độ xây dựng, tính khối lượng theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 40*40m;

+ San nền chi tiết: Khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ thiết kế chi tiết san nền từng lô cụ thể, hoàn thiện sân đường nội bộ. San nền từng lớp 25-30cm, lu lèn chặt $K=0,85$.

c. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

+ Hướng thoát nước chủ đạo của khu vực lập quy hoạch: Nước mưa được thoát theo hướng chính từ Bắc xuống Nam.

+ Nước mưa trong khu vực lập quy hoạch trên các lô đất và đường giao thông theo hệ thống hố ga thu nước mưa trên mặt đường vào hệ thống công tròn BTCT li tâm có đường kính từ D600-B2000. Ngâm qua đường QL 37 theo hệ thống mương tiêu đất hiện trạng thoát về Ngòi Lữ.

+ Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi tập chung chảy về các hố ga trên tuyến công thoát nước mưa.

+ Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 (m).

+ Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

+ Hố ga được xây bằng gạch bê tông không nung, đáy hố ga đổ bê tông M200 dày 20cm trên lớp đá dăm dày 10cm. Nắp hố ga là tấm đan BTCT dày 10cm đổ tại chỗ.

+ Đường kính công thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D600-B2000.

- Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa.

+ Nước thải sinh hoạt được thoát vào hệ thống rãnh cống D300 kết hợp với hố thu nước thải sau nhà rồi thoát ra hệ thống hố ga kết hợp với hệ thống công ngầm D300, trên vỉa hè về trạm xử lý nước thải của khu vực lập quy hoạch đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật nằm cạnh bãi đỗ xe phía Đông Nam khu quy hoạch.

+ Độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- + Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau khoảng 30 (m)
- + Độ sâu chôn cống $H_{min} \geq 0,5m$ - đối với cống vỉa hè
- + Độ sâu chôn cống $H_{min} \geq 0,7m$ - đối với cống ngang đường
- + Trạm xử lý với công suất của trạm là 566 m³/ ngày.
- + Tại trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt chất lượng nước cho phép xả ra nguồn loại A.

- Thu gom rác thải:

- + Lượng chất thải rắn phát sinh trong một ngày ước tính: 2,5 Tấn/ngày.
- + Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu nhà ở sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của xã.
- + Thu gom CTR: việc xã hội hóa công tác thu gom CTR từ các tổ dân phố (thôn), các phường (xã) là một mô hình tốt đã được áp dụng ở nhiều nơi. Chất thải rắn đã được phân thành 2 loại từ nguồn:

CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon.. được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.

CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và được Công ty vệ sinh môi trường vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

d. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước thị trấn Thăng công suất của nhà máy $Q = 5000m^3/ngày$.

- Nhu cầu cấp nước : 1010 m³/ngày.

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D160 và nhỏ nhất là D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE-D160, D110 được lắp đặt phía trước nhà trên vỉa hè. Hệ thống ống cấp nước dịch vụ HDPE-D63, được lắp đặt phía sau nhà đối với bề rộng hạ tầng sau nhà 4m, và đi trước nhà trên vỉa hè với bề rộng hạ tầng sau nhà 2m và có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý. Lắp đặt van xả khí, xả cặn trên mạng lưới để đảm bảo chân không cho đường ống và xả cặn mỗi khi sục rửa đường ống.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D63.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè sâu khoảng 0.5 m, qua đường khoảng 0.7m.

- Mạng lưới cấp nước cho hệ thống phòng cháy chữa cháy của khu dự án được tổ chức theo mạng lưới vòng, chung với hệ thống cấp nước, đảm bảo cấp nước cho phòng cháy chữa cháy được tốt nhất.

- Trụ nước chữa cháy ngoài nhà được bố trí dọc theo đường giao thông khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100m÷150m/hạng , theo TCVN 2622-1995. Đảm bảo bán kính phục vụ không quá 150 (m).

e. Cấp điện:

Tổng công suất yêu cầu toàn khu: 3.365 (kVA) chia thành 5 trạm biến áp với công suất từ 2x400kVA đến 2x1000kVA.

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

- Trạm biến áp:

+ Số lượng lắp đặt 05 trạm biến áp, tổng công suất dự kiến khoảng 3.365kVA.

+ Các trạm biến áp cấp điện cho dự án sử dụng trạm biến áp kiểu trạm biến áp Kiosk hoặc Compact phù hợp với các gam máy biến áp có công suất phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực.

+ Sử dụng máy biến áp loại U=35(22)/0,4±2×2,5%kV (điều chỉnh không tải), máy biến áp có bình dầu phụ.

+ 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 của các khu dân cư, thương mại, vị trí trạm được lựa chọn nằm trong các ô cây xanh (khi đó trong phạm vi bảo vệ quanh trạm sẽ giới hạn loại cây được trồng theo chiều cao).

- Lưới điện trung thế:

+ Xây dựng tuyến đường dây 35kV mới đi ngầm cấp cho các trạm biến áp của dự án đi từ cột điểm đầu.

+ Vật tư sử dụng cho tuyến cáp điện đi ngầm cấp điện cho dự án sử dụng cáp điện có thông số kỹ thuật như sau CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-3x120mm²-40,5kV.

- Mạng điện hạ thế:

+ Trên cơ sở trạm biến áp đã thiết kế xây dựng đường dây 0,4kV cho phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ đường dây hạ thế đi ngầm trong rãnh cáp hoặc trong mương cáp hoặc hào kỹ thuật.

+ Hệ thống lưới hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha bốn dây trung tính nối đất trực tiếp. Lưới hạ thế khu vực sử dụng cáp ngầm tiết điện XLPE 35 ÷ 120 tùy theo nhu cầu của phụ tải được tính toán.

+ Bố trí tủ điện phân phối điện hạ thế 0,4kV phía trước nhà, tại ranh giới giữa 2 lô đất, quy mô từ 10 hộ đến 12 hộ /1 tủ phân phối. Cấp điện trực tiếp cho các hộ gia đình.

+ Bán kính lưới hạ thế không quá 300m trong đô thị, nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây.

+ Đường dây 0,4kV sử dụng cáp điện CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu vực đồ án. Các cột đèn chiếu sáng loại cột đơn cao 08m hoặc 09m tùy theo chiều rộng mặt cắt từng tuyến đường. Dây dẫn dùng loại cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1kV 3x16+1x10mm².

+ Đèn đường chiếu sáng dùng loại đèn LED có công suất 120W hoặc 150W ánh sáng vàng hoặc tương đương.

+ Khoảng cách các cột đèn chiếu sáng trung bình từ 30m đến 40m.

g. Mạng lưới thông tin liên lạc:

- Mạng công bề cáp thông tin liên lạc các đường trục chính được thiết kế bố trí đi ngầm trên vỉa hè đường, các đường trục nhánh được thiết kế đi sau các lô đất liền kề. Đối với đường trục chính sử dụng 4 ống u.PVC D110, đường trục nhánh thiết kế 2 ống u.PVC D61. Từ đường trục chính đi vào các đường nhánh thông qua các bề cáp, từ đường trục nhánh cáp đến các lô đất thông qua các ganivo và ống HDPE. Các ganivo, ống HDPE được đặt trong hào cáp kỹ thuật được xây sau các lô đất.

- Bể cáp: Thiết kế hệ thống bể cáp ngầm 01 đơn hoặc 02 đơn. Hệ thống bể cáp bằng gạch xây nắp dầy bê tông. Vị trí lắp đặt trên các tuyến cống cáp chính hoặc rẽ nhánh, khoảng cách giữa hai bể cáp nhỏ hơn 100m.

- Ganivo: Thiết kế bằng bê tông cốt thép đúc sẵn, phía trên lắp ghép bộ khung nắp chuyên dụng. Vị trí lắp đặt ở trên rãnh xây sau các lô đất liền kề.

- Toàn bộ hệ thống ống (cống cáp) được chôn ngầm trong rãnh (cống) cáp ở độ sâu tối thiểu 0,7m khi đi qua đường và 0,5m khi đi qua vỉa hè.

- Tủ cáp thông tin: Thiết kế lắp đặt tại đầu các tuyến dịch vụ, phục vụ kéo cáp vào các phân lô.

- Trạm BTS: Bố trí lắp đặt 02 trạm BTS tại vị trí khuôn viên cây xanh, trung tâm đồ án đảm bảo cảnh quan và thân thiện với môi trường.

h. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đồ án đã chỉ ra các khu vực cần thu gom và xử lý nguồn phát thải là khu nhà biệt thự, công cộng, dịch vụ thương mại, bãi đỗ xe,...; Có giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan kết hợp các vị trí thu gom rác thải, phân loại tại nguồn trước khi đưa về khu xử lý theo quy định;

- Đồ án đã đưa ra được các giả thiết về sự ảnh hưởng đến môi trường; giải pháp thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng của phương án quy hoạch đến môi trường. Giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật hợp lý, tận dụng tối đa môi trường sinh thái, nhằm giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường xung quanh trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và khi đi vào vận hành của toàn bộ khu vực nghiên cứu.

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

- Công trình công cộng: Trường học, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, thể dục - thể thao, nhà văn hoá,...
- Nhà ở: Nhà ở xã hội cao tầng; nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề,...
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

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 Lương Phong, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Hiệp Hòa chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 Hiệp Hòa 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích