

Số: 495/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 18 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị
Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 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 đại bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 212/BC-SXD ngày 04/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Quang Châu, huyện Việt Yên; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và Khu công nghiệp Quang Châu;
- Phía Nam: Giáp thôn Đồng Tiến, thôn Nam Ngạn;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Quang Biểu;
- Phía Tây: Giáp Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.

b) Quy mô nghiên cứu: Diện tích đồ án khoảng 30ha. Dân số dự kiến khoảng 8.000 người.

2. Tính chất: Là khu đô thị đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, phục vụ cho Khu

công nghiệp Quang Châu và các khu, cụm công nghiệp trong khu vực lân cận.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	99.844	33,3
	Nhà ở liền kề	62.743	20,9
	Nhà ở cao tầng	37.101	12,4
2	Đất chợ	6.031	2
3	Đất nhà văn hóa	3.923	1,3
4	Đất y tế	1.961	0,7
5	Đất trường học	15.944	5,3
6	Đất cây xanh	38.598	12,9
7	Đất giao thông	123.510	41,2
	Bãi đỗ xe tĩnh	2.886	1
	Đường giao thông	120.624	40,2
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.991	3,3
	Tổng diện tích	299.802	100

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

- Khu đô thị Quang Châu được kết nối với khu vực lân cận thông qua tuyến đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, từ tuyến đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn quy hoạch tuyến đường trục chính có chiều rộng 36m, hai bên chủ yếu quy hoạch công trình nhà ở kết hợp với kinh doanh thương mại;

- Giao thông khu đô thị bố trí theo mạng lưới ô bàn cờ, bao quanh các dãy nhà liền kề và khu vực đất công trình công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sinh hoạt và làm việc;

- Công trình chợ, văn hóa, y tế và trường học được quy hoạch phân tán; khu thể thao quy hoạch giữa khu đô thị, vừa tạo điểm nhấn, vừa đảm bảo bán kính phục vụ cho khu đô thị;

- Các khu nhà cao tầng đặt tại phía Đông của Khu đô thị Quang Châu, có tầng cao dự kiến 9 tầng. Khu nhà ở chia lô liền kề được bố trí tập trung dọc các tuyến đường. Trong các cụm nhà ở chia lô có bố trí một số vườn hoa nhỏ xen kẽ làm không gian mở và nơi vui chơi giải trí cho người dân;

- Xây dựng trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn tại phía Bắc của khu đô thị, là khu vực có cao độ thấp để thuận tiện cho việc thu gom, xử lý.

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

a) Giao thông:

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 36m; trong đó: Lòng đường $9 \times 2 = 18\text{m}$; hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; dải phân cách rộng 6m;

- + Mặt cắt (2-2) rộng 24m; trong đó: Lòng đường 12m; hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.
- Đường phân khu vực:
- + Mặt cắt (3-3) rộng 19m; trong đó: Lòng đường 9m; hè đường $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$;
- + Mặt cắt (4-4) rộng 16,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; hè đường $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;
- + Mặt cắt (5-5) rộng 30m; trong đó: Lòng đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn rộng 12m, lòng đường khu đô thị rộng 9m; hè đường 6m; dải phân cách rộng 3m.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch xây dựng trong khu vực được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +3,0m, cao độ cao nhất là +3,3m.

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;
- + Hướng thoát nước chủ đạo: Hướng thoát nước cho toàn bộ khu vực theo hướng từ Nam đến Bắc, Tây sang Đông; điểm thoát nước thoát vào hệ thống mương tiêu phía Bắc và phía Đông khu vực lập quy hoạch sau đó thoát ra sông Cầu qua trạm bơm Quang Biều;

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước được sử dụng cống bê tông cốt thép, đường kính từ D600 - D1500; 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 HDPE đường kính từ D300mm-D400mm. Toàn bộ nước thải được đưa về trạm xử lý nằm phía Bắc khu vực lập quy hoạch, công suất xử lý khoảng $2.200\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy từ nhà máy nước DNP có công suất giai đoạn 1 khoảng $29.500\text{m}^3/\text{ngđ}$, điểm đầu là vị trí nút giao trên tuyến đường gom Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn với tuyến đường trục chính khu đô thị;

- Đường kính ống cấp nước từ D63 - D140 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 1,2m.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Được lấy từ trạm biến áp 110kV Đình Trám, đường dây đi qua khu vực được dịch chuyển lên hè đường; xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 12.500 kVA.

- Lưới điện:

- + Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 22kV đi ngầm trên hè đường;
- + Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Lưới điện hạ áp 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 lô đất. Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện; cột đèn

chiều sáng bố trí 1 phía đối với đường có lòng đường <15m, bố trí 2 phía đối với đường có lòng đường ≥15m.

f) Chất thải rắn:

- Trong khu vực vườn hoa, khuôn viên cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR dành cho khách bộ hành, khoảng cách mỗi điểm khoảng 50m;
- CTR được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện Việt Yên;
- Điểm thu gom và tập kết dự kiến bố trí gần các bãi đỗ xe, khu hạ tầng kỹ thuật, khu đất chung cư cao tầng.

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 đều được bố trí trên phần đất hệ đường quy hoạch.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng tuyến đường chính, các trục giao thông nội bộ, 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. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 212/BC-SXD ngày 04/7/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã được thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Quyết định này thay thế Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 03/3/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc nhà nước tỉnh, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.

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



Lại Thanh Sơn