

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới số 2,
thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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 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 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 241/BC-SXD ngày 28/7/2020, UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 15/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới số 2, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 (*kèm theo hồ sơ bản vẽ*), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân An và xã Lão Hộ, huyện Yên Dũng; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Tân An- Lão Hộ, khu dân cư thôn Nguyễn - thôn Ngò và ruộng canh tác;

+ Phía Nam: Giáp đường TL293;

+ Phía Đông: Giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Ngò;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Minh Đạo.

b) Quy mô đồ án:

- Tổng diện tích quy hoạch: 39,39ha;
- Tổng dân số dự kiến khoảng: 4.500 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

a) *Tính chất:* Là Khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo hướng đô thị hiện đại.

b) *Mục tiêu:*

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Dân mở rộng, huyện Yên Dũng đến năm 2035 đã được phê duyệt;
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích lập quy hoạch	393.948	100,00
I	Đất ở	97.548	24,76
1	Đất ở liên kế	71.246	18,09
2	Đất nhà ở hỗn hợp cao tầng	20.033	5,09
3	Đất ở hiện trạng	6.269	1,59
II	Đất công trình công cộng	44.000	11,17
1	Đất nhà văn hóa	5.548	1,41
2	Đất văn hóa, thư viện, nhà hát	11.932	3,03
3	Đất bảo tàng	10.910	2,77
4	Đất trường học	14.823	3,76
5	Đất tôn giáo	787	0,20
III	Đất quảng trường, cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao	124.841	31,69
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	127.559	32,37
1	Đất đầu mối HTKT	511	0,13
2	Đất bãi đỗ xe	11.706	2,97
3	Đất giao thông, HTKT khác	115.342	29,27

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

4.1. Giải pháp tổ chức không gian:

- Trên cơ sở tuyến đường TL293 hiện trạng, quy hoạch đường gom và các tuyến đường đô thị theo dạng ô bàn cờ tạo thành mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối các khu chức năng thuận tiện;

- Khu trung tâm gồm quảng trường, khuôn viên cây xanh và hồ nước kết hợp với các công trình công cộng phía Bắc (khu văn hóa, bảo tàng cấp đô thị) và phía Nam (UBND thị trấn) khu đất tạo thành hệ thống không gian đa năng, đảm bảo phục vụ các nhu cầu hoạt động công cộng cho thị trấn;

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

- Trường học, nhà văn hóa và bãi đỗ xe được bố trí phân tán đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong đô thị;

4.2. Thiết kế đô thị:

- Khung thiết kế đô thị được là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo các tuyến đường chính; hệ thống công trình công cộng, dịch vụ đô thị bố trí tập trung tạo điểm nhấn cho khu đô thị;

- Các công trình 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 quảng trường, vườn hoa, cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí, các điểm dừng chân;

- Khu nhà ở cao tầng được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình hài hoà với cảnh quan chung của khu đô thị và cảnh quan khu vực xung quanh;

- Khu nhà ở chia lô và nhà ở biệt thự được thiết kế với màu sắc, cao độ ban công, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy định quản lý của đồ án.

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

5.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường TL293 (mặt cắt 1-1) hiện trạng có lòng đường rộng khoảng 11m; quy hoạch rộng 48,0m; trong đó: Lòng đường 15m; dải phân cách $2 \times 1,5m = 3,0m$; đường gom 2 bên $2 \times 9,0m = 18,0m$; vỉa hè đường $2 \times 6m = 12m$;

- Giao thông đối nội:

- + Mặt cắt (2-2) rộng 33,5m; trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5m = 15m$; vỉa hè đường $4,5m + 5m$; kênh hoàn trả rộng 9m;

- + Mặt cắt (3-3) rộng 31,0m; trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5m = 15,0m$; dải phân cách rộng 4,0m; vỉa hè đường $2 \times 6m = 12m$;

- + Mặt cắt (4-4) rộng 27,0m; trong đó: Lòng đường 15,0m; vỉa hè đường $2 \times 6m = 12m$;

- + Mặt cắt (5-5) rộng 22,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; vỉa hè đường $2 \times 6m = 12m$;

- + Mặt cắt (6-6) rộng 20,0m; trong đó: Lòng đường 8,0m; vỉa hè đường $2 \times 6m = 12m$;

- + Mặt cắt (6*-6*) rộng 18,5m; trong đó: Lòng đường 8,0m; vỉa hè đường $4,5m + 6m$;

- + Mặt cắt (7-7) rộng từ 42,0m đến 45,0m; trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5m = 15,0m$; vỉa hè 2 bên $2 \times 6,0m = 12,0m$; dải phân cách giữa rộng từ 15,0m đến 18,0m (dải cây xanh giữa rộng từ 9,0 đến 12,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 3,0m = 6m$).

5.2. *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ quy hoạch chung và hiện trạng khu vực xung quanh; cao độ san nền trung bình là +5,235m, trong đó: cao độ cao nhất là +5,4m, cao độ thấp nhất là 5,07m; độ dốc san nền $i=0,4\%$.

5.3. *Quy hoạch hệ thống thoát nước*: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, nguyên lý hoạt động theo chế độ tự chảy.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây, thoát vào kênh tiêu về ngòi Cỏ Mân ra sông Lục Nam;

- Hệ thống thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, được sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600÷D1500, B2.000÷B5.000; độ dốc cống tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau khoảng 30m.

b) Thoát nước thải:

- Nước thải từ thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải chung về trạm xử lý xây dựng mới công suất khoảng 650m³/ngđ; nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực;

- Cống thoát nước thải sử dụng cống nhựa có đường kính D300, D400 được bố trí trên vỉa hè và rãnh xây B300 sau các dãy nhà ở; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m; độ dốc tối thiểu với đối với cống $i \geq 1/D$, đối với rãnh $i \geq 0,3\%$; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

5.4. *Cấp nước:*

- Nguồn nước từ nhà máy nước Bắc Giang qua đường ống hiện có chạy dọc TL293; tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 785m³/ngđ;

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D50 - D110 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường là 0,8m đặt trong ống lồng thép;

- Các hống cứu hoả được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các hống không quá 150m, áp lực nước tại đầu hống $\geq 10m$ và đặt cách mép đường 1m.

5.5. *Cấp điện:*

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến cấp nguồn từ trạm 110kV Đồi Cốc;

- Xây dựng 10 trạm biến áp với tổng công suất 7.170kVA cấp điện cho khu vực quy hoạch;

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế 22kV xây dựng mới cung cấp điện đến vị trí trạm biến áp và các tuyến 22kV hoàn trả được đi ngầm dưới hè đường;

+ Điện sinh hoạt và chiếu sáng: Được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch luồn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện các hộ.

5.6. *Quy hoạch thông tin liên lạc:*

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc khu đô thị dự kiến trên đường quy hoạch nội TL293;

- Hệ thống công, bề kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến công bề kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè, khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp từ 70÷100 m, tuyến công trực chính sử dụng ống nhựa PVC D110;

- Trạm BTS: Sử dụng trạm hiện có tại khu vực.

5.7. *Chất thải rắn*: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Yên Dũng theo quy định.

5.8. *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án 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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

5.9. *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;

- 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.

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 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; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.

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

Lại Thanh Sơn