

Số: /QĐ-UBND Lạng Giang, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng
Khuôn viên cây xanh thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 và đồ án 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 940/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000); Số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Số 419/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc Phê duyệt chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Quyết định 3799/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tổng mặt bằng Khuôn viên cây xanh thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 2827/SXD-QHKT ngày 28/9/2023 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Khuôn viên cây xanh thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 39/TTr-QLDA ngày 02/02/2024 và Báo cáo thẩm định số 07/BCTĐ-KTHT ngày 22/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Khuôn viên cây xanh thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với những nội dung sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- + Phía Bắc: Giáp khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi
- + Phía Nam: Giáp UBND thị trấn Vôi đang xây dựng;
- + Phía Tây: Giáp ruộng canh tác thuộc TDP Tân Luận;
- + Phía Đông: Giáp đường đất hiện trạng dọc đường sắt Hà Lạng.

c) Quy mô đồ án:

- Ranh giới lập quy hoạch khoảng 3,09ha;

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu khuôn viên cây xanh đô thị kết hợp các công trình phụ trợ công cộng được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu chính		
1	Đất công trình công cộng	$m^2 / người$	≥ 5
2	Đất cây xanh, mặt nước	$m^2 / người$	≥ 5
3	Tầng cao xây dựng	Số tầng	1
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông: Mặt cắt đường nhỏ nhất (Không tính các vị trí một bên hè đường giáp cây xanh, dân cư hiện trạng, bãi xe tĩnh)	m	≥ 19
2	Hệ thống cấp nước		
	+ Nhà vệ sinh	$l/m^2 / ngđ$	2
	+ Cây xanh	$l/m^2 . ngđ$	3
3	Cấp điện		
	Công trình thương mại dịch vụ	$W/m^2 sàn$	30
	+ Chiếu sáng đường	Kw/km	7-12
4	Thoát nước thải	% tiêu chuẩn cấp nước	$\geq 80\%$
5	Vệ sinh môi trường	$Kg/người.ngđ$	$\geq 0,9$

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT						
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Mật độ xd
1	Đất khuôn viên cây xanh	CX-1	26.408	85,36	1	5
1.1	Phần xây dựng		1.540	4,98		
	<i>Chòi nghỉ có mái che</i>		500	1,62		
	<i>Công trình TMDV 1</i>		455	1,47		
	<i>Công trình TMDV 2</i>		455	1,47		
	<i>Công trình WC 1</i>		65	0,21		
	<i>Công trình WC 2</i>		65	0,21		
1.2	Phần cảnh quan		24.868	80,38		
	<i>Quảng trường trung tâm</i>		834	2,70		
	<i>Đài phun nước</i>		131	0,42		
	<i>Mặt hồ</i>		11.774	38,06		
	<i>Sân tập thể dục thể thao</i>		619	2,00		
	<i>Đường dạo</i>		2.303	7,44		
	<i>Cây xanh cảnh quan</i>		7.662	24,77		
	<i>Bãi đỗ xe</i>		1.546	5,00		
2	Đất giao thông		4.529	14,64		
	Tổng		30.937	100,0		

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

- Khu trung tâm đồ án quy hoạch bố trí 01 hồ nước cảnh quan. Xung quanh hồ bố trí đường dạo cảnh quan cạnh hồ;
- Phía Bắc bố trí 01 bãi đỗ xe, 01 công trình thương mại tạo điểm nhấn.
- Phía Nam bố trí 01 quảng trường trung tâm, 01 đài phun nước, bãi đỗ xe, 01 công trình thương mại tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu khuôn viên cây xanh.
- Phía Tây bố trí 01 vui chơi, tập thể dục thể thao để phục vụ nhu cầu của người dân của thị trấn.

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

6.1. *Giao thông*: Đồ án quy hoạch có quy mô các tuyến giao thông chính sau:

- *Đường nội bộ trong khu lập quy hoạch*:
 - + Mặt cắt 2-2 rộng 20,0m; trong đó lòng đường 10,50m; hè đường 3,5+6=9,50m;
 - + Mặt cắt 3-3 rộng 20,0m; trong đó lòng đường 8,0m; hè đường 2x6=12,0m.

- *Tuyến đường đối ngoại*: 02 tuyến đường đối ngoại phía Tây Bắc và Đông Bắc có mặt cắt đường lần lượt 22,5m (trong đó lòng đường 10,5m; hè đường $2 \times 6 = 12,0$ m) và 20,5m (trong đó lòng đường 10,5m; hè đường $2 \times 5 = 10,0$ m; tuyến đường hiện trạng trong Khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi).

- Quy hoạch 01 bãi đỗ xe rộng 1.546m^2 bố trí phía tây bắc của đồ án.

6.2. *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh; Cao độ san nền và sau khi hoàn thiện đường giao thông thấp nhất là +7,25m, cao nhất là +7,70m.

6.3. Thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mưa:

Đầu nối với hệ thống tiêu thoát nước hiện trạng, nước mưa được thu gom qua hệ thống cống và hố ga ngang đường và chảy vào hồ trung tâm. Hoàn trả tuyến cống D1000 ngầm chạy qua đường sắt Hà Lạng chảy từ phía TDP Đại Phú bằng tuyến cống D1250 đi trên vỉa hè và thoát ra mương hiện trạng phía Tây Nam của đồ án (giáp với dự án trụ sở UBND thị trấn Vôi).

- Hệ thống thoát nước của khu vực lập quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.

- Hướng thoát chính là hướng Bắc xuống phía Nam và Đông sang Tây và thoát về hồ.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu, tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30-40m tùy vào vị trí.

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

- Vật liệu sử dụng của hệ thống thoát nước mưa là cống tròn ly tâm BTCT. Đường kính cống thiết kế từ D400-D1250.

* Hệ thống thoát nước thải: Trong khu lập quy hoạch chỉ có 2 nhà vệ sinh công cộng và 2 công trình thương mại nên thiết kế hệ thống ống thoát nước thải PVC D110, D200 để thoát. Giai đoạn này hệ thống nước sinh hoạt được đấu tạm thời vào hệ thống mương đất gần dự án.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống D110 theo quy hoạch trên đường đất hiện trạng dọc đường sắt Hà Lạng.

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D110 và nhỏ nhất là D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE.

6.5. *Cấp điện*: Nguồn điện được lấy từ đường dây hạ thế của UBND thị trấn Vôi và nguồn điện năng lượng mặt trời.

Các công trình lưới điện tuân thủ theo nghị định 9/2010/NĐ-CP về quản lý không gian công trình ngầm, trong đó các tuyến trung, hạ áp đi trong các rãnh, hào, mương cáp hoặc trong Tuynel kỹ thuật theo bản đồ tổng hợp đường dây đường ống.

- Lưới chiếu sáng: Xây dựng hệ thống đèn chiếu đảm bảo mỹ quan cho toàn khu đường dây chiếu sáng đi ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột đèn cao từ 8 đến 11m, khoảng cách đèn trung bình từ 30m đến 40m (sử dụng kết hợp điện lưới và điện năng lượng mặt trời). Tại các vị trí bồn hoa cây xanh, đường dạo bố trí cột đèn cảnh quan sân vườn. Sử dụng đèn dạng đèn led.

6.6. *Thông tin liên lạc*: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của dự án đầu nối với hệ thống thông tin của khu vực.

6.7. *Chất thải rắn*: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ; được tập kết tại điểm tập kết theo quy định sau đó được thu gom, vận chuyển tới khu xử lý chung của khu vực.

6.8. *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án đã phân tích, đánh giá tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống sân đường giao thông nội bộ, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện...;

- Công trình: Xây dựng các khu nhà vệ sinh công cộng, vườn hoa cây xanh đô thị...

8. Các nội dung khác: Theo báo cáo thẩm định số 07/BCTĐ-KTHT ngày 22/02/2024/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng và hồ sơ đồ án đã được thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND huyện, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc nhà nước huyện, phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban QLDA ĐTXD huyện; UBND thị trấn Vôi và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Giang;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, TH;
- Lưu: VT.

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

Thân Hải Nam