

Số: 2 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 05 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên (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 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 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 438/BC-SXD ngày 28/12/2020; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình 251/TTr-UBND ngày 11/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch tại thôn Vân Cốc 1,2,3,4, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp đường gom Quốc lộ 1A (Hà Nội - Lạng Sơn);

- Phía Đông Bắc: Giáp dự án Khu nhà ở công nhân;

- Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư xã Vân Trung;

- Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông (khu công nghiệp Quang Châu theo quy hoạch).

b) *Quy mô đồ án:* Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 71,9ha; dân số dự kiến khoảng 25.000 người (được tính toán cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết).

2. Tính chất: Là khu đô thị mới, khu nhà ở xã hội với hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo hướng hiện đại.

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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Bảng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1.1	Đất ở	
	<i>Nhà ở chia lô liên kế</i>	80-150 m ² /lô
	<i>Nhà ở xã hội</i>	≥25% tổng diện tích quy hoạch (khoảng 18ha)
1.2	Đất cây xanh	≥ 2m ² /người
1.3	Đất công trình công cộng	≥ 500m ² /công trình
1.4	Tầng cao	
	<i>Nhà ở chia lô liên kế</i>	3-7 tầng
	<i>Nhà ở xã hội</i>	15-20 tầng
	<i>Công trình công cộng, dịch vụ</i>	1-5 tầng
1.5	Mật độ xây dựng	
	<i>Nhà ở chia lô liên kế</i>	70-100 %
	<i>Nhà ở xã hội</i>	≤75%
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
2.1	Giao thông	
	+ <i>Lộ giới đường nhỏ nhất (trừ đường tiếp giáp lô đất cây xanh)</i>	≥ 20 m
	+ <i>Bãi đỗ xe tĩnh</i>	≥ 2,5 m ² /người
2.2	Cấp nước	
	+ <i>Nước sinh hoạt</i>	150 l/ng.ngđ
	+ <i>Công trình công cộng</i>	≥ 2 l/m ² sàn-ngđ
	+ <i>Tưới cây + rửa đường</i>	≥ 3 l/m ² -ngđ
	+ <i>Cấp nước chữa cháy</i>	≥ 15 l/s
2.3	Cấp điện	
	+ <i>Nhà ở chia lô liên kế, xã hội</i>	≥ 0,8 kW/người
	+ <i>Công trình công cộng</i>	≥ 30 w/m ² sàn
2.4	Thoát nước thải	≥ 120 l/ng.ngđ
2.5	Vệ sinh môi trường	1,0 kg/ng.ngđ

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với các đồ án 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;
- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian, kiến trúc cảnh quan và chức năng sử dụng đất hợp lý;
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn, phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế, khớp nối hạ tầng xung quanh;
- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có.

b) Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng:

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên; điều tra thu thập dữ liệu và đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;
- Phân tích đánh giá các nguồn và loại hình gây ô nhiễm; phạm vi ảnh hưởng và mức độ gây ô nhiễm.

c) *Rà soát các chương trình, dự án chuẩn bị triển khai:* Rà soát, đánh giá các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh.

d) Định hướng tổ chức không gian:

- Xác định chức năng, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Các công trình xã hội (Trường học, thương mại – dịch vụ, du lịch, cây xanh, thể dục thể thao...), công trình cao tầng và nhà ở đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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;
- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

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

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;
- Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát

nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định nhu cầu, nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình trạm cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);

- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

f) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

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

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc ...;

- Công trình công cộng: Thương mại – dịch vụ; trường học; công trình văn hóa - TDTT, công viên cây xanh, sân luyện tập thể dục - thể thao; ...;

- Công trình nhà ở: Nhà ở liên kế, nhà ở xã hội.

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án: 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 cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

- Tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Việt Yên.

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.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện: Vốn xã hội hóa (vốn tài trợ của doanh nghiệp không hoàn lại).

Điều 2. UBND huyện Việt Yên 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 Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

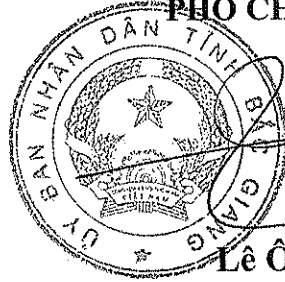
Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, XD;
- Lưu: VT; XD.Trung²

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ô Pích

