

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê – Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

CHỦ TỊCH 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/QH 13 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 6/5/2015 của Chính phủ về 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 Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 27/02/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 63/BC-SXD ngày 18/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê – Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (kèm theo bản vẽ, thuyết minh và quy định quản lý), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch nằm phía Tây của Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, tỉnh Bắc Giang, thuộc địa giới hành chính xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất cây xanh và đường KCN Song Khê - Nội Hoàng;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 17;
- Phía Đông: Giáp đường KCN Song Khê - Nội Hoàng;
- Phía Tây: Giáp kênh T5 và Quốc lộ 17.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 5,4ha; dân số dự kiến khoảng 3.500 người.

2. *Tính chất*: Là Khu thương mại - dịch vụ hỗn hợp, văn phòng, khách sạn và căn hộ cho thuê.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hỗn hợp (ở, DV - TM, văn phòng...)	15.583	26,4
2	Đất thương mại, dịch vụ	7.126	12,1
3	Đất chợ	4.010	6,8
4	Đất cây xanh	9.891	16,7
5	Đất giao thông	22.449	38
	Tổng	59.059	100

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

- Trên cơ sở tuyến QL17 và tuyến đường trục chính Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng quy hoạch các tuyến đường nhánh cho khu dịch vụ;

- Quy hoạch tuyến đường gom QL17, trên tuyến đường gom bố trí các khu đất xây dựng công trình dịch vụ có chiều cao từ 3 đến 5 tầng;

- Giữa tuyến đường giáp Kênh T5 và Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng quy hoạch đất xây dựng chợ để phục vụ khu nhà cao tầng và công nhân làm việc tại Khu, cụm công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng với chiều cao từ 2 đến 3 tầng;

- Phía Bắc khu vực lập quy hoạch xây dựng công trình hỗn hợp bao gồm: ở, dịch vụ - thương mại, văn phòng...;

- Khu vực cây xanh quy hoạch giáp Kênh T5 và giữa đất hỗn hợp với đất công nghiệp, vừa tạo cảnh quan cho khu vực, vừa là không gian đệm tạo khoảng cách ly vệ sinh; bãi đỗ xe bố trí dọc tuyến đường gom QL17 và đất xây dựng chợ để phục vụ kinh doanh, thương mại.

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

a) *Giao thông*:

- *Giao thông đối ngoại*: QL17 và đường gom, mặt cắt (1-1) rộng 50m, trong đó: Lòng đường 2x10,5=21m, đường gom rộng 9m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách giữa QL17 và đường gom rộng 1m, hè đường 6m+10m

(10m kết hợp bãi đỗ xe).

- Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông như sau:

+ Mặt cắt (2-2) rộng 42m, trong đó: Lòng đường $2 \times 12 = 24\text{m}$, dải phân cách 6m, hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 42,5m, trong đó: Lòng đường $2 \times 5,5 = 11\text{m}$, hè đường $2 + 4,5 = 6,5\text{m}$, kênh T5 rộng 25m;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 40m, trong đó: Lòng đường 9m, hè đường 6m, kênh T5 rộng 25m;

+ Mặt cắt (5-5) rộng 18m, trong đó: Lòng đường 9m, hè đường $2 \times 4,5 = 9\text{m}$;

+ Mặt cắt (6-6) rộng 8,5m, trong đó: Lòng đường 3,5m, hè đường $2 + 3 = 5\text{m}$.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +3.05m, cao độ cao nhất là +4.45m.

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; toàn bộ nước mưa được thoát về Kênh T5, hướng thoát nước được thiết kế theo hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Đông Kênh T5, hướng thoát nước theo hướng Nam Bắc;

+ Lưu vực 2: Phía Tây Kênh T5, hướng thoát nước theo hướng Bắc Nam và Nam Bắc về tuyến cống trên đường giao thông giữa lô đất dịch vụ DV.02 và DV.03;

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT ly tâm có đường kính từ D600-D1000. 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: Hệ thống thoát nước thải bố trí phía sau dãy nhà dịch vụ và đất hỗn hợp, sử dụng cống tròn D300mm. Toàn bộ nước thải được đưa về khu xử lý của Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cấp được lấy từ nhà máy nước Bắc Giang công suất $35.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, hiện có đường ống D200 trên QL17; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Được lấy từ nguồn điện 110kV Song Khê - Nội Hoàng. Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 3.334kVA.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí 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 35(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.

f) Chất thải rắn: Tại các khu đất dịch vụ, hỗn hợp, chợ bố trí thùng đựng chất thải rắn, chất thải rắn được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của thành phố Bắc Giang tại phường Đa Mai.

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 hè đường quy hoạch.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải;

- Công trình: Chợ, hỗn hợp, cây xanh, bãi đỗ xe...

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 63/BC-SXD ngày 18/3/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

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 Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang 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: LĐVP, TH, CN, XD.



Dương Văn Thái