

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (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;*

*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 địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 104/BC-SXD ngày 03/4/2020, UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 36/TTr-UBND ngày 31/3/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

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

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thôn Chiền, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Cụm công nghiệp Tăng Tiến.
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp thôn Chiền, xã Nội Hoàng.
- Phía Đông: Giáp dân cư thôn Chiền, xã Nội Hoàng.
- Phía Tây: Giáp Khu công nghiệp Vân Trung.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 5,8ha; dân số dự kiến khoảng 5.500 người.

**2. Tính chất:** Là khu nhà ở xã hội dành cho công nhân độc thân thuê (mô hình ký túc xá công nhân), bao gồm các công trình nhà ở, thương mại dịch vụ, thể thao, vui chơi giải trí, khuôn viên cây xanh,... được xây dựng đồng bộ và hiện đại.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở dành cho công nhân	31.877	55,01
	Khu NOCN-01	13.334	
	Khu NOCN-02	18.543	
2	Đất thương mại, dịch vụ	360	0,62
3	Đất cây xanh	5.542	9,57
4	Đất giao thông	19.731	34,05
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	436	0,75
	Tổng diện tích	57.946	100

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

- Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân được kết nối với khu vực xung quanh thông qua các tuyến đường theo quy hoạch chung được phê duyệt, kết nối với Khu công nghiệp Vân Trung qua tuyến đường giao thông của Khu công nghiệp Vân Trung đã được đầu tư xây dựng;

- Quy hoạch tuyến đường giao thông bao quanh khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, tạo mối liên thông giữa các khu chức năng và kết nối với khu dân cư hiện trạng;

- Nhà ở xã hội dành cho công nhân được quy hoạch ở giữa khu, xung quanh là cây xanh, bãi đỗ xe; các công trình thiết kế cao tầng, có kiến trúc đẹp và hiện đại, phân để bố trí các công trình hành chính, dịch vụ;

- Khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao được quy hoạch phía Bắc và phía Nam nhằm phục vụ công nhân và dân cư khu vực lân cận.

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

a) Giao thông:

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 22,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường 2x6m = 12m;

+ Mặt cắt (2-2) rộng 16m; trong đó: Lòng đường 8m; hè đường 2+6 = 8m.

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 +3,5m, cao độ cao nhất là +4,2m.

## 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 Bắc Nam; điểm thoát nước thoát vào hệ thống mương tiêu phía Bắc và phía Tây khu vực lập quy hoạch sau đó thoát ra sông Thương qua trạm bơm Công Bùn;

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước được sử dụng cống bê tông cốt thép, đường kính từ D600 - D800; 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 D400mm. Toàn bộ nước thải được đưa về khu kỹ thuật để xử lý nằm phía Nam khu vực lập quy hoạch, công suất xử lý khoảng  $910\text{m}^3/\text{ng.đ}$ .

## d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy từ nguồn cấp nước cho KCN Vân Trung của nhà máy nước DNP có công suất giai đoạn 1 khoảng  $29.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$ , điểm đầu là vị trí trên tuyến đường KCN Vân Trung kết nối với khu nhà ở công nhân;

- Đường kính ống cấp nước D110 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 02 nguồn, trạm biến áp 110kV Song Khê - Nội Hoàng và trạm biến áp 110kV Vân Trung. Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 5.800 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 tòa nhà. Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện; cột đèn chiếu sáng bố trí 1 phía.

## f) Chất thải rắn:

- Trong khu vực vườn hoa, khuôn viên cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR dành cho công nhân, khoảng cách mỗi điểm khoảng 50m;

- CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện Yên Dũng;

- Điểm thu gom và tập kết dự kiến bố trí trong khu hạ tầng kỹ thuật, khu nhà ở công nhân.

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 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: Thương mại dịch vụ, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe...

**7. Các nội dung khác:** Theo Báo cáo thẩm định số 104/BC-SXD ngày 03/4/2020 của Sở Xây dựng và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã được thẩm định.

**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**