

Số: 1068/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 01 tháng 7 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị mới Quang Châu huyện Việt Yên tỉnh Bắc Giang - tỷ lệ 1/2000.

### CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang tại Tờ trình số 29/2009/CV- SBG ngày 18 tháng 5 năm 2009; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 413/BC - SXD ngày 29 tháng 6 năm 2009,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Quang Châu huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, với các nội dung chính như sau (*kèm theo bản vẽ quy hoạch và thuyết minh quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/2000*):

1. Phạm vi ranh giới:

a) *Vị trí khu đất:* Thuộc cánh đồng của xã Quang Châu, huyện Việt Yên được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp Quang Châu;
- + Phía Nam: Giáp thôn Đông Tiến;
- + Phía Đông: Giáp đê Sông Cầu thuộc thôn Quang Biểu;
- + Phía Tây: Giáp quốc lộ 1A mới.

b) *Diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:* Khu đất lập quy hoạch có quy mô 120 ha.

c) *Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết:* Là Khu đô thị mới, khu dịch vụ thương mại tổng hợp, văn phòng làm việc.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

a) Dân số: Dân số trong khu vực thiết kế khoảng 8000 người.

b) Đất đai:

+ Đất xây dựng nhà ở: 20 – 35m<sup>2</sup>/người;

+ Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ thương mại: 8-11m<sup>2</sup>/người;

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe: 19- 21m<sup>2</sup>/người;

+ Đất Cây xanh: > 6m<sup>2</sup>/người;

c) Hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp điện:

- Nhà ở liền kề: 2- 3KW/hộ;

- Nhà ở biệt thự: 5 KW/hộ;

- Nhà chung cư : 3- 4KW/hộ;

- Công trình công cộng: 20-30W/m<sup>2</sup> sàn;

+ Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đêm;

- Công trình công cộng, thương mại dịch vụ: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn- ngđ;

- Trường mầm non: 100 lít/cháu- ngđ;

- Trường THCS, PTTH: 25 lít/ học sinh-ngđ;

+ Thoát nước bản: 80% tiêu chuẩn cấp nước;

+ Chất thải rắn: 0,9 Kg/người/ngày;

3. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích	120,000	100,00
1	Đất công trình công cộng	11,146	9,29
2	Đất Giáo dục	6,314	5,26
3	Đất ở	39,975	33,31
4	Đất cây xanh, công viên, vườn hoa	25,177	20,98
5	Đất công trình đầu mối	2,075	1,73
6	Đất hạ tầng giao thông	35,313	29,43

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

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

+ Đường chính đô thị, mặt cắt ngang (3-3): 31m (trong đó: lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 10m + dải phân cách 6m);

+ Đường chính khu vực, mặt cắt ngang (1-1): 28m (trong đó: lòng đường 2x7,5m, vỉa hè là 10m, dải phân cách 3m);

+Đường khu vực, mặt cắt ngang (2-2): 20,5m: (trong đó: lòng đường 10,5m, vỉa hè 10m);

+Đường phân khu vực, mặt cắt ngang (5-5): 17,5m: (trong đó: lòng đường 7,5m, vỉa hè 10m);

b) *San nền*: Căn cứ vào các điều kiện tự nhiên và hiện trạng xây dựng khu vực xung quanh, cốt san nền ở khu vực thiết kế có cao độ san nền trung bình + 4.00m;

c) *Thoát nước*: Hệ thống thoát nước được thiết kế hệ thống nước thải riêng và nước mưa riêng;

+*Hệ thống thoát nước mưa*: Nước mưa được gom qua các ga thu, dẫn theo các tuyến cống rồi đổ vào tuyến mương dẫn nước dọc theo khu đô thị về trạm bơm Quang Biểu. Từ đây nước được bơm cưỡng bức ra sông Cầu. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT có đường kính từ D600 đến D1500 và tuyến kênh mương hở.

+*Hệ thống thoát nước thải*: Nước thải sinh hoạt được thu gom từ đường ống BTCT có kích thước từ D300 đến D400 về trạm xử lý theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → cống thoát nước thải → trạm làm sạch nước thải → xả ra kênh.

d) *Cấp nước*:

+Nguồn nước cung cấp cho khu vực thiết kế được lấy từ nhà máy nước của Khu công nghiệp Quang Châu;

+Đường ống cấp nước cho khu vực thiết kế có đường kính từ D50 đến D250 được thiết kế chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2m.

đ) *Cấp điện*:

+Nguồn điện: Lấy từ lưới điện 22KV của Khu công nghiệp Quang Châu cấp cho khu vực thiết kế;

+Trạm biến áp: Xây dựng mới 17 trạm 22/0,4KV, vị trí các trạm được đặt cạnh đường giao thông để thuận tiện cho xây dựng và quản lý vận hành;

+Lưới điện hạ thế: Sử dụng các tuyến cáp ngầm 0,4KV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà, chôn ngầm dưới đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m đến 1,2m.

e) *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Đường cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, thoát nước mưa đều được bố trí trên phần đất vỉa hè đường quy hoạch.

5. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 413/BC - SXD ngày 29 tháng 6 năm 2009 của Sở Xây dựng và hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Chủ đầu tư 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 Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Ban quản lý các Khu công nghiệp, Điện lực Bắc Giang, Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận :** N

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Văn Linh;
- KTN (4CV), KT, TH, PVPKTN, CVP;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Văn Linh*

**Nguyễn Văn Linh**