

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1831*/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 30 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới cạnh tỉnh lộ 299, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, 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/QH13 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 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 7/4/2010 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 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ - UBND ngày 9/6/2017 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 ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định một số nội dung đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 314/BC-SXD ngày 26/10/2017, Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và Công ty TNHH Ngọc Thơ tại Tờ trình 68/TTr-LDCT ngày 20/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới cạnh tỉnh lộ 299, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, với các nội dung chính như sau:

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

a) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm dọc Đường tỉnh 299, thuộc địa phận xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp cây xăng Séc Việt và khu nhà xưởng công nghiệp hiện có;
- Phía Đông Bắc: Giáp cánh đồng thôn Trại Nội;
- Phía Đông Nam: Giáp cánh đồng thôn Trại Nội;
- Phía Tây: Giáp đường tỉnh 299.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 8,8 ha; Dân số khoảng 1.400 người.

c) Tính chất: Là khu dân cư mới kết hợp công trình công cộng cấp khu ở.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	34.619	39,06
2	Đất công cộng	3.323	3,75
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>1.623</i>	<i>1,83</i>
	<i>Đất Thương mại dịch vụ</i>	<i>1.700</i>	<i>1,92</i>
3	Đất cây xanh	3.988	4,50
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	46.690	52,69
	Tổng	88.620	100,00

3. Các giải pháp tổ chức không gian, thiết kế đô thị:

- Sử dụng tuyến đường tỉnh 299 và tuyến đường liên khu vực theo Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt làm đường trục chính của Khu dân cư;

- Đất thương mại dịch vụ được bố trí tiếp giáp Đường tỉnh 299 để tận dụng lợi thế kinh doanh thương mại;

- Đất cây xanh khuôn viên được bố trí làm 2 khu vực chính:

+ Khu vực 1: Được bố trí kết hợp với bãi đỗ xe tĩnh tạo khoảng cách ly với khu nhà xưởng công nghiệp hiện trạng;

+ Khu vực 2: Được bố trí ở trung tâm khu đất, sát đường tỉnh lộ 299, cạnh khu đất thương mại làm không gian cây xanh trung tâm, tạo nên cảnh quan đẹp cho toàn khu vực.

- Ngoài hệ thống vườn hoa, khuôn viên cây xanh còn có cây xanh dọc các tuyến đường giao thông, cân bằng bởi chính các khu nhà ở liền kề và các cây xanh trong các công trình công cộng cấp đô thị;

- Khu vực đất công cộng được bố trí gắn với khu vườn hoa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe tĩnh để tạo thành khu sinh hoạt văn hóa của nhân dân khu vực lập quy hoạch;

- Khu vực còn lại được bố trí đất ở chia lô liền kề có diện tích trung bình mỗi lô là 90-150m².

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

4.1. Giao thông.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 299: mặt cắt (1-1) rộng 27m; trong đó: Lòng đường 15m, hè đường mỗi bên $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (2-2) là 21m, trong đó: lòng đường 9m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) là 15m, trong đó: lòng đường 7m, hè đường 2 bên $2 \times 4 = 8\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) là 11m, trong đó: lòng đường 5m, hè đường 2 bên $2 \times 3 = 6\text{m}$.

4.2. San nền.

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi san lấp đạt cao độ nền khống chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp;

- Cốt san nền thiết kế phù hợp với hiện trạng khu vực xung quanh, Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt;

- Cốt san nền thấp nhất là +5.03(m); cốt san nền cao nhất là +6.34(m).

4.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước.

a) Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thoát theo hướng từ phía Tây Bắc xuống phía Đông Nam, qua hệ thống cống D1500 qua đường đổ ra mương đất hiện trạng, mương đất được chuyển ra mương lớn.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30-40 (m).

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

- Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D400 – D1500.

b) Hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa;

- Nước thải sinh hoạt, được thoát vào rãnh thu B400 sau nhà, thu về hố ga theo hệ thống cống thoát nước HDPE D300 gân xoắn 2 lớp vào bể lắng nước thải;

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước thải thoát theo hướng Đông Nam lên Tây Bắc, vào bể lắng nước thải, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

- Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau 20-30 (m);

- Nước thải được đưa về bể lắng nước thải với công suất của bể là 270 m³/ngđ. Nước thải sau xử lý được đưa vào cống thoát nước BTCT-D800, thoát ra hố ga vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

c) Hệ thống cấp thoát nước hoàn trả cho khu vực xung quanh.

- Xây dựng đầu nối lại một phần hệ thống mạng lưới hệ thống mương tưới để cấp nước tưới phục vụ khu vực ruộng ở phía Tây;

- Xây dựng hệ thống mương tiêu hoàn trả cho khu vực ruộng nằm ở phía Đông của dự án bằng hệ thống mương đất B1500 phục vụ tiêu nước cho nội đồng, ruộng canh tác.

4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước đưa nước từ nhà máy nước Bắc Giang tới, thông qua đường ống D150 chạy dọc đường QL31;

- 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 PN10;

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D63;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu 0,6 m, qua đường là 0,7-0,8m;

- Mạng lưới cấp nước cho hệ thống phòng cháy chữa cháy của khu dự án được tổ chức theo mạng lưới vòng, chung với hệ thống cấp nước, đảm bảo cấp nước cho phòng cháy chữa cháy được tốt nhất, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại hòng cứu hỏa được bố trí nằm trên đường ống cấp nước HDPE-D110;

- Trụ nước chữa cháy ngoài nhà được bố trí dọc theo đường giao thông khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100m÷150m/hòng, đảm bảo bán kính phục vụ không quá 150 (m).

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

a) Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho Khu vực lập quy hoạch được lấy từ mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm 110KV Đồi Cốc;

- Toàn bộ khu vực quy hoạch 04 trạm biến áp, có công suất phù hợp theo tiêu chuẩn về diện tích phục vụ có công suất mỗi trạm từ 180KVA đến 630KVA.

b) Lưới điện.

- Lưới điện trung thế 35kV:

+ Nằm trong khu vực nghiên cứu có đường dây 35kV đi qua sẽ tháo dỡ, dịch chuyển lên vỉa hè và khu cây xanh;

+ Lưới điện 35kv cấp cho trạm biến áp Trại Nội được đấu trả tuyến tại vị trí cột 1VH (dịch chuyển lên vỉa hè quy hoạch) có công suất 160kVA;

+ Lưới điện 35kV cấp cho dự án được lấy từ cột số 378 E7.1-17(vị trí cột đã được dịch chuyển) làm điểm đấu hạ ngầm vào dự án quy hoạch;

- Lưới điện 35kv cấp cho khu vực quy hoạch được đi ngầm cấp đến các trạm biến áp.

- Lưới điện hạ thế:

+ Trên cơ sở trạm biến áp đó thiết kế xây dựng đường dây 0,4kV cho phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện.

+ Đường dây 0,4kV và chiếu sáng xây dựng mới đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

- Lưới điện chiếu sáng:

- Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 7 đến 10m tùy theo mặt cắt ngang đường;

- Hệ thống đường dây 35kV, chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi ngầm trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan khu dân cư;

- Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp 150W có ánh sáng màu vàng hoặc đèn có các thông số kỹ thuật tương đương;

- Để phù hợp với địa hình thực tế và để giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 phía hoặc 2 phía tùy thuộc vào mặt cắt ngang đường và có khoảng cách đèn từ 30÷50m.

4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Hệ thống hào cáp có đặt sẵn ống PVC dùng để đi các đường cáp điện sinh hoạt cho các lô nhà và đường cáp thông tin. Hào cáp được đặt trong phần vỉa hè của đường, ống luồn dây cáp điện dùng loại ống nhựa xoắn chịu lực D130/100 luồn cáp điện lực, ống nhựa chịu lực HDPE D110 luồn cáp thông tin và ống thép

D100, D150 cho các đoạn cáp đi trong hào qua đường. Trên hệ thống hào cáp kỹ thuật có bố trí các hố ga và khoảng cách các hố ga kỹ thuật;

- Tổng nhu cầu thuê bao thông tin liên lạc của toàn bộ khu dân cư khoảng 204 thuê bao. Hệ thống đường cáp thông tin được thiết kế đi ngầm trong hệ thống ống HDPE, đảm bảo mỗi hộ có 01 đường cáp quang băng thông rộng có tích hợp các dịch vụ viễn thông - công nghệ thông tin.

4.7. Quy hoạch chất thải rắn.

Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thải thành các chất vô cơ và hữu cơ, sau đó được thu gom và chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

4.8. 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 bảo vệ môi trường để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường xung quanh khu vực quy hoạch và môi trường chung của thành phố.

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

- Xây dựng hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện và bể xử lý nước thải, nhà văn hóa, khu cây xanh, thể dục thể thao.

6. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và Công ty TNHH Ngọc Thơ 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, Sở Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và Công ty TNHH Ngọc Thơ và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng QHKT- Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Linh(2).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Thu Hà