

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2,
xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 1089-TB/TU ngày 31/5/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 436/BC-SXD ngày 13/7/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 179/TTr-UBND ngày 17/6/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2, xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.

a) *Vị trí:* Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh ĐT 295;
- Phía Nam: Giáp đường tránh trung tâm xã;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Nành Tón;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp và dân cư thôn Chung Chính.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 14,75 ha, dân số khoảng 1.600 người.

2. Tính chất.

Là khu dân cư mới với với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ có kiến trúc cảnh quan đẹp được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở	38.183	25,88
1.1	Đất ở liền kề	38.183	25,88
2	Đất công cộng	9.524	6,46
2.1	Đất văn hóa	2.123	1,44
2.2	Đất trường mầm non	3.019	2,05
2.3	Đất thương mại dịch vụ	4.382	2,97
3	Đất cây xanh	19.003	12,88
4	Đường giao thông+ HTKT	80.829	54,78
4.1	Đất bãi đỗ xe	5.451	3,69
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.518	1,03
4.3	Đất HTKT khác	4.653	3,15
4.3	Đất giao thông	69.207	46,91
	Tổng cộng	147.539	100,00

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

- Trục không gian cảnh quan:

+ Trục không gian chính là trục kết nối đường 295 và đường tránh trung tâm xã theo hướng Bắc - Nam.

+ Các đường giao thông còn lại kết nối trục giao thông chính vuông góc theo hướng Đông - Tây tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho toàn khu vực.

+ Trục đường giáp khu dân cư phía Tây và phía Đông kết nối với đường gom đường 295 tạo thành hệ thống đường bao quanh khu dân cư kết nối toàn bộ hệ thống đường trục trong khu dân cư.

- Khu lõi không gian mở và công trình công cộng:

+ Lõi không gian mở của đồ án là 04 vùng khuôn viên cây xanh- mặt nước nằm phân tán giữa lõi các khu ở. Đây được coi là 2 lá phổi của khu đô thị. Với vị trí được tính toán phân bổ hợp lý, khu vực khuôn viên cây xanh - mặt nước kết hợp với công trình công cộng tạo lên tiện ích chung của toàn khu, đảm bảo phục vụ các nhu cầu hoạt động công cộng cho cư dân, (mua sắm, vui chơi, thể dục - thể thao, nghỉ ngơi - thư giãn,...). Mục tiêu của thiết kế là đẩy mạnh đô thị hóa, xây dựng các khu chức năng công cộng, công viên, cây xanh, khu thể thao để thu hút và tạo ra điểm nhấn cho đồ án.

+ Trục đường chính là đường đôi có giải phân cách rộng 3m, là trục không gian xanh kết nối các khu ở, khu công viên cây xanh chính và trung tâm TMDV trên một tuyến theo hướng Bắc - Nam.

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

a) Giao thông:

- Đường đối ngoại:

+ Mặt cắt rộng 16,0m; trong đó lòng đường là 8,0m; hè đường 2 bên rộng $6,0m + 2,0m = 8,0m$.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 30,0m; trong đó lòng đường rộng $7,0 \times 2 = 14,0m$; hè đường 2 bên $2 \times 8,0m = 16,0m$.

+ Mặt cắt (2-2) rộng 20,0m; trong đó lòng đường rộng 8,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0m = 12,0m$.

+ Mặt cắt (2*-2*) rộng 17,0m; trong đó lòng đường rộng 8,0m; hè đường 2 bên $6,0m + 3,0m = 9,0m$.

+ Mặt cắt (3-3) rộng 16,0m; trong đó lòng đường rộng 8,0m; hè đường 2 bên $6,0m + 2,0m = 8,0m$.

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 +11.00m, cao độ cao nhất là +12.30m.

c) Thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính của khu đô thị từ Bắc xuống Nam. Nước mưa của khu đô thị được tập trung thu gom vào 2 đường ống chính thoát nước mưa đặt trên đường trục chính của khu đô thị và thoát nước mưa xuống mương chính thoát nước hiện có ở phía Bắc khu đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước tự chảy cấu tạo bởi các tuyến cống thoát nước nằm trên hè kết hợp dưới đường.

- Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến cống thoát nước mưa qua các hố thu nước ven đường.

* Hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải được tính toán với tiêu chuẩn bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỉ lệ thu gom là 90%.

- 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 mạng lưới thoát nước phía sau giữa 2 dãy nhà, thu về hố ga theo hệ thống cống thoát nước HDPE D300 gân xoắn 2 lớp về trạm xử lý nước thải (khu HTKT của dự án), độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau 20m-30m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp từ nhà máy nước của xã được đầu chờ vào dự án.

- 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 các công trình qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D63.

- Căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D110 và nhỏ nhất là D63. Các tuyến ống D110 được lắp đặt phía trước nhà và có van chặn để tiện cho công tác quản lý. Các tuyến ống dịch vụ D63 được lắp đặt trong phần đất phía sau giữa 2 dãy nhà.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống chữa cháy dùng nước có áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Họng cấp nước cứu hoả được bố trí nằm trên đường ống cấp nước D110, khoảng cách giữa các trụ cứu hoả lớn nhất 120m/họng.

- Đường ống được đặt trên vỉa hè có độ sâu 0,5 m, qua đường là 0,7m đôi với ống HDPE D63, ống D110 có độ sâu trung bình 1,2m tính từ đỉnh ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp cho dự án được lấy từ lưới điện khu dân cư Việt Ngọc sau đó hạ ngầm cấp vào trạm biến áp TBA1 đến TBA7 thuộc dự án.

* *Mạng 22KV*: Mạng trung thế 22kV sẽ đi ngầm dọc vỉa hè tới các trạm biến áp kết nối các trạm biến áp theo 1 mạch vòng.

* *Trạm biến áp hạ thế $22 \pm 2 \times 2.5\% / 0,4kV$* :

- Trong dự án sử dụng toàn bộ các trạm biến áp kiểu kios, trạm biến áp được bố trí ở khu vực cây xanh. Cấu tạo trạm biến áp xây gồm:

+ Một buồng cao thế dùng để lắp đặt tủ RMU loại 3, 4 ngăn.

+ Một buồng hạ thế

- Buồng lắp máy biến áp đặt chung với buồng cao thế.

- Vị trí trạm biến thế chọn đặt gần trung tâm phụ tải, thuận tiện cho thi công, quản lý và tiết kiệm cáp hạ thế nhất.

- Tủ hạ thế có ngăn chống tổn thất bố trí máy biến dòng, đồng hồ đo dòng điện, điện áp, công suất tác dụng, công suất phản kháng. Ngăn phân phối điện bố trí áp tô mát tổng, các áp tô mát nhánh và hệ thống bù tự động cosφ để đảm bảo $\cos\varphi \geq 0.85$.

** Lưới điện hạ áp gồm:*

- Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp 1KV từ các lộ ra của tủ điện hạ thế trạm biến áp 22/0,4kV đến các tủ phân phối khu vực hoặc đến tủ công tơ.

- Cấp điện từ tủ hạ áp trạm biến áp tới tủ phân phối tổng và tủ công tơ điện sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC đi trong rãnh cáp.

** Lưới điện chiếu sáng:*

- Bố trí chiếu sáng dọc theo vỉa hè (thuộc tuyến đường phụ) đèn bố trí một bên đường khoảng cách cột là 30-40m;

- Trên tuyến đường nội bộ có mặt cắt đường $\leq 10.5m$ sử dụng đèn cao 10m.

- Sử dụng cột thép tròn côn cần dời. Cột và cần đèn được mạ kẽm nhúng nóng.

- Sử dụng đèn led có công suất 140W, đèn có chóa chống chịu được điều kiện thời tiết tốt IP67.

f) Thông tin liên lạc:

** Nguồn và cơ sở thiết kế:* Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ trạm viễn thông khu dân cư Việt ngọc.

** Giải pháp quy hoạch:*

- Xây dựng hệ thống hố ga kéo cáp thông tin và ống luồn cáp viễn thông PVC D110 trục chính và PVC D60 luồn trong gavinô kéo cáp viễn thông vào các căn hộ .

- Ống luồn cáp được chôn ngầm với độ sâu 0,7m dưới mặt hè và 1,0m dưới mặt đường hoàn thiện.

- Với số lượng thuê bao toàn khu cần đầu tư tủ viễn thông ODF có dung lượng 50 đến 100 đôi dây.

- Các hố ga sử dụng hố ga đổ bê tông loại 2 tấm đan. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m. Vị trí và khoảng cách bể cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch.

g) Chất thải rắn (CTR): Quy hoạch chất thải rắn: Tại các khu dịch vụ được bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín thu về ga trung chuyển rác, chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển tới khu xử lý CTR chung.

h) 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.

i) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường.

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 công cộng: Trường học, thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe...

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 2, xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích