

Số: *171*.../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *24*. tháng *10*. năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dân cư khu Đồng Cửa, phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/04/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Dân cư khu Đồng Cửa, phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Xét Báo cáo thẩm định số 44/BC-KTHT ngày 21 tháng 10 năm 2019 và Tờ trình số 30/TTr- UBND ngày 24/9/2019 của UBND thị trấn Nhã Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dân cư khu Đồng Cửa, phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500) với nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch:
 - a. Vị trí khu đất:

Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn khu Đồng Cửa, phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Bùng hiện trạng
- Phía Nam: Giáp kênh tưới tiêu và đất nông nghiệp.
- Phía Tây: Giáp với khu dân cư hiện trạng và QL17.
- Phía Đông: Giáp khu đất nông nghiệp.

b. Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2,69ha.

c. Tính chất: Là khu dân cư mới kết hợp với khuôn viên cây xanh và công trình công cộng.

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

a. Dân số: Quy mô dân số khoảng 384 người.

b. Đất đai:

- Đất nhà ở liên kề: 90 - 135 m²/lô;
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ - thương mại: 1,5 m²/người;
- Đất giao thông nội thị: 10-15%;
- Đất cây xanh: 5 - 7 m²/người.

c. Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện:
- + Nhà ở liên kề: 5 kw/hộ.
- + Công trình công cộng: 15-40 W/ m².
- Cấp nước:
- + Cấp nước sinh hoạt: 80-100 lít/người/ngày đêm;
- Thoát nước bản: ≥ 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Chất thải rắn: 0.9 kg/người/ ngày.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao	Mật độ (%)
1	Tổng diện tích	26872	100			
	Đất phân lô	9603	35,73	96	3-5	80
1	N01	2020	7.52	20	3-5	80
	N02	3104	11.55	31	3-5	80
	N03	2471	9.19	25	3-5	80
	N04	1319	4.91	13	3-5	80
	N05	690	2.57	7	3-5	80
	Đất công cộng	942	3.51		1-2	40
2	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	4746	17.66			
3	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT	11581	43.10			

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Dân cư khu Đồng Cửa, thị trấn Nhã Nam phải tuân thủ và phù hợp với định hướng trong đồ án Quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

- Do khu vực quy hoạch nằm giữa các khu dân cư hiện hữu, vì vậy cần khai thác tối đa hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội hiện có để phát triển khu dân cư mới;

- Xem xét mối liên kết về không gian và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với thị trấn Nhã Nam và vùng phụ cận;

- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế;

- Quy hoạch san nền: tính toán khối lượng đào đắp hợp lý, tiết kiệm, tuy nhiên phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có;

+ Khu vực xây dựng mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc hiện đại và có môi trường cảnh quan đẹp tạo được nét đặc trưng riêng;

- Hệ thống cấp điện và các đường ống khác chạy qua khu đất quy hoạch phải dịch chuyển theo tuyến đường quy hoạch để đảm bảo thuận lợi cho sinh hoạt và mỹ quan khu vực;

- Thông tin bưu điện, cấp nước và thoát nước phải được tiếp nối vào từng lô đất xây dựng một cách thuận lợi;

- Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý, hạn chế đến mức cao nhất ô nhiễm môi trường trong quá trình xây dựng cũng như vận hành.

5. 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 trục chính:

+ Mặt cắt (4-4) là 26 m; trong đó lòng đường 14m; hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Đường liên khu vực, khu vực và nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) là 22m; trong đó lòng đường 12m; hè đường 2 bên $2 \times 5 = 10\text{m}$.

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

+ Mặt cắt (3-3) là 10.1- 19m; trong đó lòng đường 6.1- 15m; hè đường 1 bên 4m.

+ Mặt cắt (5-5) là 16,5m; trong đó lòng đường 7.5m; hè đường 2 bên $2 \times 4.5 = 9\text{m}$.

+ Mặt cắt (6-6) là 9,5m; trong đó lòng đường 4.5m; hè đường 1 bên 4,0m

- Các công trình phục vụ giao thông: Bố trí bãi đỗ xe công cộng, kết hợp với khu cây xanh, vườn hoa trong các khu ở và công trình công cộng.

b. San nền: Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã duyệt. Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc 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.

- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.
- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.
- Cốt san nền thấp nhất là +14.51(m); cốt san nền cao nhất là +14.70(m)

c. Thoát nước: Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch thoát nước của quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam, là hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước của dự án theo hướng từ Đông sang Tây và thoát vào hồ điều hòa sau đó thoát ra hệ thống mương nước hiện trạng.

- 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 công thoát nước mưa.

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

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

- Hố ga được xây bằng gạch bê tông không nung, đáy hố ga đổ bê tông mác 200# dày 20cm trên lớp đá dăm dày 10cm. Nắp hố ga là tấm đan BTCT dày 10cm đổ tại chỗ.

- Đường kính công thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, công được dùng là công bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D400 – D600.

5.3.2. 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 mạng lưới thoát nước thải rãnh thu B400 sau nhà, thu về hố ga theo hệ thống công thoát nước HDPE D300 gân xoắn 2 lớp vào bể lắng nước thải.

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước thải thoát theo hướng Đông sang Tây, vào bể lắng nước thải.

d. Cấp nước:

- Hiện tại khu vực thị trấn Nhã Nam đã có hệ thống cung cấp nước sạch;

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D110 và nhỏ nhất là D50, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10. Các tuyến ống được lắp đặt phía trước nhà và có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý. Không lắp đặt van xả khí trên mạng lưới vì các họng lấy nước của các hộ tiêu thụ có nhiệm vụ thay thế van xả khí.

- 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.

e. Cấp điện:

Nguồn điện được lấy từ đường dây 22/0.4kV cấp cho khu vực.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch dự kiến đặt 01 trạm biến áp có công suất phù hợp theo tiêu chuẩn về diện tích phục vụ có công suất mỗi trạm TBA-01X 630KVA.

6. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:

Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hệ đường quy hoạch.

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

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, điện, nước, bãi xe).
- Khuôn viên cây xanh cảnh quan.
- Công trình công cộng (Nhà văn hóa).

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 44/BC-KTHT ngày 21 tháng 10 năm 2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên.

Điều 2. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý quy hoạch có trách nhiệm quản lý, giám sát tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, phòng KT&HT, TC-KH, TN-MT, Trung tâm PTQĐ&CCN huyện; UBND thị trấn Nhã Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Lưu: VT;

Bản điện tử:

- Như điều 3;

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;

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



Nguyễn Thái Lai

