

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị mới Minh Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)
(Khu đô thị tại xã Ninh Sơn và xã Quảng Minh, huyện Việt Yên)**

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;

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 1400-TB/TU 25/11/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 492/BC-SXD ngày 15/8/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 363/TTr-UBND ngày 02/8/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Minh Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) (Khu đô thị tại xã Ninh Sơn và xã Quảng Minh, huyện Việt Yên), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Ninh Sơn, xã Quảng Minh, xã Quang Châu và thị trấn Nénh, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường ĐT398;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư thôn Đạo Ngạn 1;
- Phía Đông: Giáp đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng và nhà máy gạch Viglacera Cầu Đuống;
- Phía Tây: Giáp Khu dân cư hiện trạng thôn Kè, thôn Giá Sơn.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 82,7ha;
- Quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 9.960 người.

2. Tính chất.

Là khu đô thị mới với các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở, được xây dựng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	192.871,13	23,32
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>77.841,93</i>	
	<i>Đất ở liền kề kết hợp thương mại</i>	<i>30.736,62</i>	
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>14.243,94</i>	
	<i>Đất hỗn hợp, ở cao tầng</i>	<i>37.779,46</i>	
	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>2.127,84</i>	
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>30.141,34</i>	
2	Đất công cộng đơn vị ở	11.813,54	1,43
3	Đất trường mầm non, tiểu học, THCS	18.169,74	2,2
4	Đất cây xanh đơn vị ở	24.037,38	2,91
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đơn vị ở	247.520,25	29,93
6	Đất thương mại dịch vụ	10.735,97	1,3
7	Đất cây xanh cảnh quan	94.248,78	11,4
8	Đất cây xanh cách ly	35.957,73	4,35
9	Đất công viên nghĩa trang	13.965,9	1,69
10	Đất nông nghiệp	15.280,79	1,85
11	Mặt nước	67.018,26	8,1
12	Đất hạ tầng kỹ thuật và giao thông	95.347,42	11,53
	Tổng	826.966,89	100

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

Trên cơ sở 02 tuyến đường giao thông đối ngoại theo định hướng quy hoạch chung của đô thị Việt Yên đã được phê duyệt, quy hoạch tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hòa, mỹ quan, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng, đảm bảo được tính chất của đề án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

- Giải pháp tổ chức không gian:

Quy hoạch công trình hỗn hợp cao tầng tại các tuyến giao thông lớn như khu vực phía Bắc, trên ĐT398 và khu vực phía Tây, là công trình điểm nhấn của khu đô thị; các công trình công cộng như: Y tế, văn hóa, thể thao, trường học quy hoạch khu vực trung tâm khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ khu đô thị;

Quy hoạch khu cây xanh kết hợp với hồ, kênh cảnh quan ở trung tâm khu đô thị và khu vực phía Tây Nam, vừa khai thác tối đa cảnh quan, vui chơi giải trí, vừa kết hợp tiêu thoát nước cho khu đô thị và khu vực lân cận. Ngoài ra tại các nhóm ở quy hoạch cây xanh phục vụ nhu cầu vui chơi của người dân;

Đất ở biệt thự quy hoạch giáp trục cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan, điểm nhấn đối với khu nhà ở thấp tầng; đất ở chia lô được quy hoạch trải đều khu đô thị.

- Thiết kế đô thị:

Không gian kiến trúc cảnh quan quy hoạch theo hướng Bắc Nam và hướng Đông Tây, các công trình thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, ở cao tầng có hình thức kiến trúc hiện đại, thanh thoát, màu sắc tươi sáng, vật liệu xây dựng bền vững, an toàn, mật độ phù hợp, có khoảng lùi để tạo không gian và điểm nhấn kiến trúc; các công trình công cộng được xây dựng mới mật độ thấp, có không gian cây xanh cảnh quan, môi trường tốt để phục vụ nhu cầu học tập và sinh hoạt văn hóa của khu đô thị;

Khu vực cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí;

Khu nhà ở thấp tầng được thiết kế với hình thức kiến trúc thống nhất, phù hợp với cảnh quan, màu sắc hài hòa, cao độ ban công, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến đường và phù hợp theo quy định quản lý không gian kiến trúc của khu đô thị và khu vực xung quanh.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: ĐT398 rộng 60m, trong đó đường chính $2 \times 11,25 \text{m} = 22,5 \text{m}$, dải phân cách giữa 1,5m, đường gom $2 \times 10,5 \text{m} = 21 \text{m}$, dải phân cách giữa đường chính với đường gom $2 \times 1 \text{m} = 2 \text{m}$, hè đường 2 bên $2 \times 6,5 \text{m} = 13 \text{m}$.

- Đường liên khu vực: Mặt cắt (1-1) rộng 36m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5 \text{m} = 21 \text{m}$, dải phân cách giữa 3m, hè đường 2 bên $2 \times 6 \text{m} = 12 \text{m}$.

- Đường khu vực:

Mặt cắt (2-2) rộng 24m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè đường 2 bên $2 \times 6 \text{m} = 12 \text{m}$.

- Đường phân khu vực, nhóm nhà ở:

Mặt cắt (3-3) rộng 19m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè đường 2 bên $2 \times 6m = 12m$;

Mặt cắt (4-4) rộng 20m, trong đó lòng đường rộng 8m, hè đường $2 \times 6m = 12m$;

Mặt cắt (5-5) rộng 13m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè đường 2 bên $2 \times 3m = 6m$ (hiện trạng cải tạo, chỉnh trang);

Mặt cắt (6-6) rộng 13m đến 16m, trong đó lòng đường rộng 7m, hè đường 2 bên từ $0-3m + 6m = 6m-9m$ (hiện trạng cải tạo, chỉnh trang).

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 +4,5m, cao độ cao nhất là +5,6m.

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 chính toàn khu vực chảy từ Bắc xuống Nam theo kênh nằm giữa khu đô thị sau đó thoát ra trạm bơm Giá Sơn và bơm ra sông Cầu;

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có đường kính từ D600mm đến D1500mm.

Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố.

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

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải chính của khu đô thị sử dụng cống tròn có đường kính D300mm đến D400mm, toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống chung, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải nằm ở giữa khu đô thị (phần đất cây xanh) có công suất khoảng $1.700m^3/ng.đ$.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước dự kiến được lấy từ nhà máy nước DNP, đường ống cấp nước D500 trên ĐT398 cấp cho khu đô thị. Đường kính ống cấp nước chính khu đô thị từ D50 đến D225 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Các trạm biến áp được cấp điện từ Trạm biến áp 110/35/22kV Đình Trám và Quang Châu;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 12.540kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 22kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường;

Lưới điện hạ thế: 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 lô đất;

Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) **Chất thải rắn (CTR):**

Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR;

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 Việt Yên;

Điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải.

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 trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường và hành lang hạ tầng kỹ thuật sau nhà.

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 đô thị mới Minh Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) (Khu đô thị tại xã Ninh Sơn và xã Quảng Minh, huyện Việt Yên)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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

Lê Ô Pích