

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm văn hóa
và Vườn bách thảo huyện Lạng 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 12/7/2023 kèm theo Báo cáo số 318/BC-SXD ngày 17/7/2023; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình 126/TTr-UBND ngày 19/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm văn hóa và Vườn bách thảo huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

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

a) *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch thuộc ranh giới hành chính thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thuộc tổ dân phố Kim Sơn;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư thuộc tổ dân phố Tân Luận;
- Phía Đông: Giáp Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi;
- Phía Tây: Giáp đường phân khu vực mặt cắt 26m (Theo QHC thị trấn Vôi) và tổ dân phố Sơn Lập.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 61ha.

Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

2. Tính chất:

Là khu trung tâm văn hóa và vườn bách thảo huyện Lạng Giang được xây dựng đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Bảng một số chỉ tiêu chính:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1.1	Mật độ xây dựng gộp	
	- Khu trung tâm văn hóa	$\leq 40\%$
	- Khu Vườn bách thảo	$\leq 5\%$
1.2	Tầng cao xây dựng	
	- Khu trung tâm văn hóa	≤ 7 tầng
	- Khu Vườn bách thảo	≤ 1 tầng
2	Hạ tầng kỹ thuật	
	- Giao thông	$\geq 18\%$ đất xây dựng
	- Cấp điện	
	<i>Chiếu sáng đường phố</i>	$\geq 1 W/m^2$
	<i>Chiếu sáng công viên, vườn hoa</i>	$\geq 0,5 W/m^2$
	<i>Công cộng, dịch vụ</i>	$30 w/m^2$ sàn
	- Cấp nước	
	<i>Tưới vườn hoa, công viên</i>	$3 \text{ lít}/m^2 \cdot \text{ngđ}$
	<i>Rửa đường</i>	$1 \text{ lít}/m^2 \cdot \text{ngđ}$
	<i>Công cộng, dịch vụ</i>	$\geq 2 l/m^2$ sàn
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	

	<i>Thoát nước</i>	<i>80% tiêu chuẩn cấp nước</i>
	<i>Chất thải rắn công cộng, dịch vụ</i>	<i>0,13kg/ m² sàn.ngđ</i>

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với các đồ án quy hoạch cấp cao đã được phê duyệt; các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;

- Phân tích, đánh giá nhu cầu dân cư, mô hình ở phù hợp cho khu vực.

- Phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực. Khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng phù hợp.

- Đảm bảo tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng, cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên; kết hợp hài hòa các loại hình công trình với các chức năng khác của khu vực lập quy hoạch.

- Bảo đảm tính thực tiễn: Các giải pháp quy hoạch phải khả thi; phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội và tình hình phát triển thực tế tại địa phương; sử dụng đất hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm tài nguyên; đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và phân kỳ đầu tư hợp lý.

- Bảo đảm tính thẩm mỹ: Tạo nên khu vực với chức năng có không gian sinh hoạt văn hoá, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi thư giãn, hiện đại, hoà nhập và thân thiện với thiên nhiên. Diện mạo kiến trúc khu văn hoá và cảnh quan góp phần làm phong phú thêm bản sắc văn hoá địa phương, tăng sức hấp dẫn với người dân và khách du lịch...

- Phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật; tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực.

b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;

- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai; thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;

- Dự báo quy mô, nhu cầu sử dụng; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô các khu chức năng: Trung tâm văn hoá, vui chơi giải trí, cây xanh, mặt nước, khu cần bảo tồn,...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, không gian mở, điểm nhấn....

d) Cơ cấu phân khu chức năng:

- Khu trung tâm Văn hóa: Là nơi có thể tổ chức nhiều hoạt động khác nhau, phục vụ nhiều nhu cầu khác nhau, nhiều đối tượng khác nhau. Các hoạt động như tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, sinh hoạt câu lạc bộ, hội thi, hội diễn văn nghệ quần chúng, thông tin cổ động, các lớp năng khiếu, hướng nghiệp, các cuộc nói chuyện chuyên đề, thông tin triển lãm, trưng bày... Ngoài ra còn hình thành khu vực các công trình văn hóa kết hợp các khu trò chơi tìm hiểu văn hóa dân gian, các hoạt động sinh hoạt cộng đồng... Kết hợp các khu vực dịch vụ phục vụ cho người dân và du khách tới tham gia trải nghiệm các hoạt động về văn hóa, lễ hội...

- Khu Vườn bách thảo: Hình thành khu công viên đa dạng các loại hình thực vật, phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực; kết hợp không gian mặt nước tạo các không gian mở, nghỉ ngơi thư giãn, vui chơi giải trí cho người dân khu vực thị trấn Vôی nói riêng và huyện Lạng Giang nói chung.

- Các khu chức năng khác: Bao gồm các dịch vụ vui chơi giải trí, bãi đỗ xe, nhà vệ sinh công cộng,... và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

e. Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định và cụ thể hóa các công trình tạo điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn. Tổ chức không gian kiến trúc cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng chức năng sử dụng đất;

- Xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và cao độ các tầng của các công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch và cảnh quan vườn bách thảo;

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với các công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi có ảnh hưởng tới hình ảnh chung của toàn đô thị hiện hữu.

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc (hình thức mái, cửa...) trong toàn khu vực, phù hợp với chức năng sử dụng của từng loại công trình kiến trúc, không gian kiến trúc cảnh quan và các đặc trưng kiến trúc khu vực;

- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước, quảng trường và các vật thể kiến trúc (biển báo, tượng đài, đài nước, thùng rác công cộng, điểm dừng các phương tiện dịch vụ công

viên, ghế ngồi, hệ thống đèn chiếu sáng...). Đề xuất các quy định bắt buộc về kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình...

f) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

Quy hoạch bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất, mạng lưới đường nội bộ. Khớp nối, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi lập quy hoạch và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (đến đường nội bộ), mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe;

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước, hệ thống đường cống thoát nước mặt; xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông;

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm; mạng lưới cấp nước đến mạng ống cấp III (ống dịch vụ), hạng cứu hoả...

+ Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

+ Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đến tủ cáp thuê bao;

+ Thoát nước thải, vệ sinh môi trường: Xác định khối lượng nước thải, CTR; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

g) Đánh giá môi trường:

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

5. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

6. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lạng Giang;

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Tổng chi phí lập quy hoạch khoảng: 2.351.843.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm năm mươi một triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng chẵn*).
- *Nguồn vốn:* Vốn ngân sách nhà nước.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lạng Giang 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 Lạng Giang 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích