

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị Quang Châu, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 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 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 180/BC-SXD ngày 15/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Quang Châu, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) (kèm theo bản vẽ và thuyết minh), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Quang Châu, huyện Việt Yên đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 01/7/2009, phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định 285/QĐ-UBND ngày 03/3/2010; phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 06/6/2016. Do những khu vực lân cận đã, đang được đầu tư xây dựng các khu đô thị mới với quỹ đất ở đô thị lớn, nên việc điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị mới Quang Châu, huyện Việt Yên thành đất công nghiệp và đất xây dựng khu nhà ở xã hội dành cho công nhân phục vụ khu công nghiệp là phù hợp với chủ trương của tỉnh và quy định tại Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

a) *Vị trí*: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa phận xã Quang Châu, huyện Việt Yên, ranh giới thiết kế được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp Quang Châu;
- Phía Nam: Giáp thôn Đồng Tiến;
- Phía Đông: Giáp đê Sông Cầu thuộc thôn Quang Biểu;
- Phía Tây: Giáp Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.

b) *Quy mô nghiên cứu*: Khoảng 120ha trong đó: Đất khu nhà ở xã hội khoảng 30ha, đất công nghiệp khoảng 90ha; dân số dự kiến khoảng 4.500 người.

3. Tính chất: Là khu nhà ở xã hội phục vụ cho Khu công nghiệp Quang Châu và các khu, cụm công nghiệp trong khu vực lân cận.

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

TT	Hạng mục	
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	- Nhà ở riêng lẻ	72 - 250 m ² /lô
	- Nhà ở cao tầng	45 - 100 m ² sàn/hộ
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	≥1 m ² /người
	- Đất cây xanh, TDTT	≥3 m ² /người
	- Đất giao thông	35-40%
2	Các chỉ tiêu HTKT	
	- Giao thông:	
	Đường trong khu nhà ở:	≥16,5m
	- Cấp điện:	
	Nhà ở riêng lẻ	≥ 3kW/hộ
	Công trình công cộng	≥ 30w/m ² sàn
	Trường học	150 w/hs
	- Cấp nước:	
	Sinh hoạt	≥ 120 l/người/ng.đ
	Công cộng	2-5 l/m ² /sàn
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:	
Thoát nước	80% tiêu chuẩn cấp nước	
Rác thải	1 kg/người/ngày	

5. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) *Nguyên tắc*:

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

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

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

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong 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 dân số, lao động; 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: Khu nhà ở công nhân cao tầng, khu nhà ở riêng lẻ, công trình công cộng, hạ tầng xã hội đảm bảo tiêu chuẩn quy chuẩn...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khu dân cư 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, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

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

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch vùng, quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel 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; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);
- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

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.

6. Các hạng mục ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc,...;
- Công trình thương mại, dịch vụ: Công trình xã hội (khu vui chơi, nhà trẻ, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ...);
- Công trình nhà ở: Nhà ở riêng lẻ và nhà ở cao tầng.

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

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

8. 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: Sở Xây dựng.

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:

- Kinh phí:

Chi phí lập nhiệm vụ + đồ án quy hoạch: 669.955.000 đồng

Chi phí khảo sát địa hình: 159.367.000 đồng

Chi phí khác: 148.869.000 đồng

Tổng kinh phí thực hiện khoảng: **978.191.000 đồng**

(Chín trăm bảy mươi tám triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 180/BC-SXD ngày 15/6/2018 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai lập quy hoạch chi tiết theo đúng nhiệm vụ được phê duyệt và 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 Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

kt
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, CN.Nam.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT, TPCNN, TH, TN, ĐT, XD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Văn Thái

