

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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 tỉnh 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 246/BC-SXD ngày 08/8/2018, Tờ trình số 21/TTr-MH ngày 02/8/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (*kèm theo bản vẽ và thuyết minh*), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu.

a) *Vị trí khu đất:* Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang. Ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư và Chợ hiện có;
- Phía Nam: Giáp Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp đường Trần Nguyên Hãn và Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp Khu dân cư hiện trạng.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 7,8 ha; dân số dự kiến khoảng 1.400 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

a) *Tính chất*:

Là khu ở đô thị kết hợp công trình dịch vụ, công cộng cấp khu ở.

b) *Mục tiêu*:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt; Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng đô thị. Quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng hiện hành và nhiệm vụ yêu cầu;

- Khớp nối với các dự án đang triển khai trong khu vực;

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất ở	m ² /người	20- 25
	<i>Nhà ở chia lô liền kề</i>	<i>m²/lô</i>	<i>80-110</i>
1.2	Đất các công trình công cộng	m ² /người	5-7
1.3	Công trình cây xanh TĐTT	m ² /người	6-10
1.4	Giao thông nội bộ	m ² /người	10-15
II	Tầng cao trung bình		
	Nhà ở chia lô liền kề	Tầng	3-5
	Công trình công cộng	Tầng	2-7
III	Mật độ xây dựng trong các lô XD	%	
	Nhà ở chia lô liền kề, thương mại	%	80-100
	Công trình công cộng	%	30-45
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Giao thông :		
	+ <i>Mật độ giao thông đô thị</i>	<i>km/km²</i>	<i>10-12</i>

	+ Tỷ lệ đất giao thông	%	18-20
4.2	Hệ thống cấp nước		
	+ Nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêm	120-150
	+ Cơ quan hành chính	l/ng.ngày.đêm	30
	+ Công trình công cộng khác	l/m ² sàn	5
	+ Cây xanh	l/m ² .năm	3
4.3	Cấp điện		
	+ Nhà ở chia lô liền kề	kw/hộ	5
	+ Công trình công cộng	w/m ² sàn	15 - 30
	+ Chiếu sáng đường	kw/km	7 - 12
4.4	Thoát nước	l/ngày.đêm	117
4.5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	1

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ đồ án Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt và Quy chế quản lý không gian kiến trúc của thành phố Bắc Giang;
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn, phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế, khớp nối hạ tầng xung quanh;
- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có.

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 các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được 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, tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

- 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, khu trung tâm;
- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và

mặt nước trong khu vực quy hoạch;

- Đảm bảo tốt cảnh quan môi trường và không phá vỡ cảnh quan xung quanh;

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian để xây dựng các hạng mục công trình nhà ở và công trình dịch vụ công cộng, nhằm hình thành khu vực quy hoạch có không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà với các khu vực xung quanh;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất, khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

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

- Đề xuất các giải pháp san nền, cốt xây dựng cho các khu vực quy hoạch mới và khu vực hiện trạng;

- Xác định nguồn nước, mạng lưới cấp nước và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch hệ thống giao thông, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- 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 đô thị, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

5. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

Nhà ở, công trình công cộng, khuôn viên cây xanh thể dục thể thao và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật.

6. 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; 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.

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

a) Tổ chức thực hiện.

- Thẩm quyền phê duyệt: Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng;

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 thực hiện:*

- **Tổng dự toán kinh phí (tạm tính) khoảng: 615.772.000 đồng.**

(Sáu trăm mười lăm triệu bảy trăm bảy hai nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Chủ đầu tư tự bố trí kinh phí thực hiện.

12. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 246/BC-SXD ngày 08/8/2018 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

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 tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ↓

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LDVP, TH, TNMT, XD.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thu Hà