ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 295 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 25 tháng 01 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (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 số 50/2014/QH13 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 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 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định 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 ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 35/BC-SXD ngày 19/02/2019, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang tại Tờ trình số 01/2019/BTLG-TTr ngày 21/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với nội dung như sau:

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

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm phía Đông thị trấn Vôi, thuộc địa giới hành chính thị trấn Vôi, xã Phi Mô và xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu hành chính huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp xã Phi Mô;
- Phía Đông: Giáp xã Xương Lâm;
- Phía Tây: Giáp QL1A và Trụ sở Chi cục thuế.

b) Quy mô đồ án: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 59,14ha, trong đó diện tích lập quy hoạch 56,05ha, diện tích nghiên cứu đấu nối với tuyến đường BT khoảng 3,09ha; dân số dự kiến khoảng 8.100 người.

Ủy ban Nhân dân tỉnh
2019.02.25 09:23

2. Tính chất: Là Khu đô thị mới, xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, kỹ thuật, đáp ứng các nhu cầu của nhân dân.

3. Các chỉ tiêu cơ bản lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

Nhà ở liên kế: *≥70m²/lô;*

Nhà ở biệt thự: *≥200m²/lô;*

Đất công trình công cộng, dịch vụ: *≥3m²/người;*

Đất cây xanh, TDTT: *≥5m²/người;*

Đất công trình hỗn hợp (ở, DV - TM, văn phòng...): *≥15% đất ở;*

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

Đường trong khu đô thị: *≥16m;*

+ Cấp điện:

Nhà ở liên kế: *≥ 5kW/hộ;*

Nhà ở biệt thự: *≥ 8kW/hộ;*

Công trình công cộng, hỗn hợp: *15-30w/m² sàn.*

+ Cấp nước:

Sinh hoạt: *≥ 120 l/người/ng.đ;*

Công cộng: *2 l/m²/sàn.*

+ Thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường:

Thoát nước: *≥80% tiêu chuẩn cấp nước;*

Rác thải: *0,9 kg/người/ngày*

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất các công trình công cộng	42.641	7,21
	Đất trường học	*6.759*	
	Đất dịch vụ thương mại	*5.530*	
	Đất công trình văn hóa, thể dục thể thao	*30.352*	
2	Đất ở	165.129,4	27,92

	Đất ở liền kề	*108.365,1*	
	Đất ở biệt thự	*31.674,6*	
	Đất hỗn hợp (ở, DV - TM, văn phòng...)	*25.089,7*	
3	Đất cây xanh, mặt nước	120.294,1	20,34
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	232.461,1	39,3
5	Phần diện tích đất tuyến đường BT	30.922	5,23
	Tổng	**591.447,6**	**100**

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

Là khu vực phát triển khu đô thị mới, với quan điểm xây dựng đồng bộ, hiện đại. Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc phải tạo được bộ mặt đô thị có môi trường cảnh quan hấp dẫn, đa dạng, hợp lý, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi tốt nhất cho người dân sống trong đô thị;

- Không gian chính khu đô thị được dự kiến như sau:

Xây dựng các trục đường chính, kết nối với các tuyến đường xung quanh tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt, đồng thời mở các tuyến đường theo dạng ô bàn cờ để tạo quỹ đất xây dựng các khu chức năng cho đô thị.

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị được tổ chức như sau:

+ Quy hoạch công viên cây xanh, trung tâm văn hóa phía Tây khu đô thị, giáp với tuyến QL1 và khu cơ quan hành chính UBND huyện Lạng Giang, tạo điểm nhấn và là nơi tổ chức sự kiện cho toàn bộ thị trấn Vôi và của huyện;

+ Nhà ở chia lô và nhà ở liền kề, biệt thự bố trí tập trung thành từng cụm, ở giữa quy hoạch khuôn viên cây xanh; nhà trẻ bố trí khu vực phía Đông, gần khu vực biệt thự, nhà cao tầng và dịch vụ thương mại;

+ Nhà ở bố trí tập trung phía Bắc và phía Nam khu đô thị. Dọc các đường trục chính bố trí các dãy nhà liền kề có chiều rộng lô đất lớn vừa ở, vừa kết hợp kinh doanh dịch vụ. Khu nhà ở biệt thự bố trí xung quanh hồ điều hòa tạo cảnh quan và môi trường ở yên tĩnh; Công trình nhà cao tầng bố trí trên trục đường BT và trục giao thông phía Đông, xung quanh là khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe;

+ Công trình công cộng (nhà văn hóa), bãi đỗ xe bố trí xen kẽ trong khu đô thị, là điểm tập trung giao lưu, sinh hoạt nội bộ của dân cư đô thị;

+ Công trình thương mại dịch vụ được bố trí trên trục đường giao thông lớn, giáp trục đường đối ngoại, thuận tiện kinh doanh dịch vụ;

+ Khu vực cây xanh, mặt nước giữa khu đô thị được mở rộng, xây kè để giữ nước, thoát nước và làm công viên, góp phần tạo không gian mở và là nơi vui chơi giải trí của nhân dân, điều hòa vi khí hậu cho toàn bộ khu vực;

- Hai bên các tuyến phố chính quy hoạch với hình thức kiến trúc công trình hài hoà, đồng nhất về tầng cao, kiểu dáng và mầu sắc góp phần tạo mỹ quan đô thị.

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

a) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại (tuyến đường BT): Mặt cắt (1-1) rộng 36m; trong đó: Lòng đường 2x10,5=21m, dải phân cách 3m, hè đường 2x6=12m.

* Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

- Đường liên khu vực: Mặt cắt (1-1) rộng 36m; trong đó: Lòng đường 2x10,5=21m, dải phân cách 3m, hè đường 2x6=12m.

- Đường khu vực:

Mặt cắt (2-2) rộng 20,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2x5=10m;

Mặt cắt (3-3) là 17,5m, trong đó: Lòng đường 7,5m, hè đường 2x5=10m;

Mặt cắt (4-4) là 21,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường 5+6=11m;

Mặt cắt (5-5) là 18,5m, trong đó: Lòng đường 7,5m, hè đường 5+6=11m;

Mặt cắt (6-6) là 19,5m, trong đó: Lòng đường 7,5m, hè đường 2x6=12m.

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 +7.5m, cao độ cao nhất là +8.3m.

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;

Toàn bộ nước mưa được thoát về suối Cầu ván, hướng thoát nước được thiết kế theo hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Đông suối Cầu Ván, hướng thoát nước từ Đông sang Tây theo hệ thống hố ga thu nước mưa trên mặt đường;

+ Lưu vực 2: Phía Tây suối Cầu Ván, hướng thoát từ Tây sang Đông theo hệ thống hố ga thu nước mưa trên mặt đường;

Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT ly tâm có đường kính từ D600-D1500. Hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau khoảng 30m, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu i = 1/D.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải phía sau các dãy nhà và cống trên đường sử dụng cống tròn D300mm. Toàn bộ nước thải được đưa về khu xử lý có công suất khoảng 1.200m³/ng.đ đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước cấp cho khu đô thị được lấy từ trạm cấp nước liên xã Yên Mỹ - thị trấn Vôi; đường kính ống cấp nước từ D63 - D160 dùng ống

nhựa HDPE; đường ống 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: Được lấy từ nguồn điện 110kV Đồi Cốc, các tuyến đường dây hiện trạng đi qua khu vực được dịch chuyển lên hè đường;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy 6.290kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường;

Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 35(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:

- Trong khu vực vườn hoa, công viên 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 Lạng Giang;

- Điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực bãi đỗ xe.

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 đều được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch

7. Những hạng mục chính ưu tiên 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, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe....

(Có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 35/BC-SXD ngày 19/02/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng QHKT- Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
  + LĐVP, TH, GT, TNMT;
  + Lưu: VT, XD.Quý.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lại Thanh Sơn