

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 392/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 15 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị Khu số 19,
thuộc phân khu 2, 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;

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 18/07/2013 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 của Công ty Cổ phần GL GROUP tại Tờ trình số 70/TTr-GLGROUP ngày 21/02/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 54/BC-SXD ngày 11/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết đô thị Khu số 19, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ nhiệm vụ thiết kế), 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 chi tiết thuộc xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang và xã Hương Gián, huyện Yên Dũng; ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Tây Bắc: Giáp khu số 16,17 thuộc phân khu số 2;

- + Phía Đông Bắc: Giáp khu số 22 thuộc phân khu số 2 và dân cư làng Thuyền;
- + Phía Đông Nam: Giáp khu số 20 thuộc phân khu số 2 và dân cư xóm Dung;
- + Phía Tây Nam: Giáp khu số 7,8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu: Khoảng 83ha;
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 72ha;
- Quy mô dân số dự kiến từ 9.500 đến 12.000 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất: Là khu đô thị mới, trung tâm thương mại – dịch vụ, văn hóa thể thao, y tế, giáo dục...

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt;

- Làm động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa địa phương, tăng trưởng kinh tế - xã hội trong khu vực;

- Làm cơ sở để thực hiện đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

- Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại I;

- Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất ở		
	- Nhà ở thấp tầng chia lô	m ² /lô	70-120
	- Nhà ở biệt thự, nhà vườn	m ² /lô	250-550
1.2	Đất các công trình công cộng (khu ở)	m ² /người	≥ 5
1.3	Công trình cây xanh TĐTT (khu ở)	m ² /người	≥ 3
1.4	Đất hỗn hợp (ở, DV – TM, văn phòng,...)	% đất ở	≥ 20
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Giao thông	Đường nhỏ nhất trong khu ở	≥ 16,5m
2.2	Cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	150
	- Công trình công cộng	l/m ² sàn	2

	- Tưới cây, rửa đường	l/ m ² .năm	5
	- Nước trường mầm non	l/hs	100
2.3	Cấp điện		
	- Nhà ở chia lô liền kề	kw/ hộ	5
	- Nhà ở cao tầng	kw/ hộ	5
	- Nhà ở biệt thự, nhà vườn	kw/ hộ	8
	- Công trình công cộng	w/m ² sàn	≥ 30
	- Trường học	w/hs	150
2.4	Thoát nước		
	Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt	% tiêu chuẩn cấp nước	80
5.5	Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR):	kg/người.ngày	1

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000) đã được phê duyệt, tuy nhiên có xem xét việc điều chỉnh cục bộ cho phù hợp với thực tế và đảm bảo tính khả thi cao;

- Kế thừa, khớp nối và có xem xét tính phù hợp của các quy hoạch đã lập với khu vực quy hoạch mới đảm bảo cho tầm nhìn dài hạn;

- Xem xét mối liên kết về không gian, kiến trúc cảnh quan và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với thành phố và các vùng phụ cận;

- 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) Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng:

- *Điều kiện tự nhiên:* Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên về: Vị trí địa lý, địa hình, khí hậu, đặc điểm thủy văn, địa chất thủy văn, tài nguyên thiên nhiên... và ảnh hưởng tới phát triển đô thị trong tương lai.

- *Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng về kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch:*

+ Hiện trạng kinh tế - xã hội: Đánh giá vai trò, vị trí và mối quan hệ của khu vực nghiên cứu với thành phố và các vùng lân cận; đánh giá hiện trạng dân số, lao động, nghề nghiệp, hiện trạng phát triển các khu chức năng trong vùng phụ cận có liên quan...;

+ Hiện trạng sử dụng đất: Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất nông

nghiệp, khu dân cư nông thôn chính, đất chuyên dùng, đất chưa sử dụng và các loại đất khác thể hiện trên nền bản đồ địa chính...;

+ Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Phân tích đánh giá về hiện trạng mạng lưới giao thông đường bộ về cấp hạng đường, mật độ đường và mối quan hệ giao thông liên vùng; phân tích đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật về khả năng thoát nước, hướng thoát nước, cao trình xây dựng tại khu vực, các khu chức năng khác, đánh giá sơ bộ quỹ đất xây dựng; phân tích đánh giá về nguồn cung cấp nước, các công trình đầu mối thuộc hệ thống cấp nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt, đánh giá thực trạng cung cấp nước, tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch; phân tích đánh giá nguồn cung cấp điện, hệ thống cấp điện, hiện trạng nguồn và mạng lưới cấp điện, điện phục vụ sinh hoạt; phân tích đánh giá về hệ thống thoát nước thải và các công trình xử lý, tình trạng thoát nước thải khu vực; đánh giá hiện trạng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Phân tích đánh giá các nguồn và loại hình gây ô nhiễm; phạm vi ảnh hưởng và mức độ gây ô nhiễm.

c) *Rà soát các chương trình, dự án chuẩn bị triển khai*: Đánh giá vai trò và tính phù hợp của các dự án với mục tiêu xây dựng phát triển khu đô thị, bảo vệ môi trường sinh thái.

d) *Định hướng tổ chức không gian*:

- Xác định chức năng, 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 vực: Khu nhà ở thương mại, khu ở cao tầng, các công trình xã hội (trường học, chợ, y tế, khu vui chơi giải trí...) đảm bảo chỉ tiêu ở;

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

- 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, khu trung tâm...

e) *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 chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 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; tính toán 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.

d) 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 dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

5. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng: Đề xuất danh mục các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo quy hoạch.

6. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị; định hướng kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị;

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố, cốt xây dựng khống chế của đô thị; khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường; khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

7. Hồ sơ sản phẩm: Tuân thủ 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 và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ 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 về 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 thẩm định: Sở Xây dựng;

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần GL GROUP.

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 kinh phí thực hiện: 1.953.748.000 đồng.

(Một tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Vốn của Công ty Cổ phần GL GROUP.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 54/BC-SXD ngày 11/3/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư 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; Công ty Cổ phần GL GROUP; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng 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: LĐVP, TH, XD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



(Handwritten signature)

Lai Thanh Sơn