

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt 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 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 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 446/BC-SXD ngày 28/12/2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng tại Tờ trình số 66/TTr-MH ngày 19/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

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

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 7,75 ha; dân số dự kiến khoảng 1.400 người.

2. Tính chất: Là khu ở dân cư kết hợp công trình dịch vụ, công cộng cấp khu ở.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	LK	24.800,70	32,02
2	Đất công trình công cộng		4.050,90	5,23
	Nhà văn hoá	NVH	701,69	
	Dịch vụ y tế	DVYT	286,35	
	Bãi đỗ xe	P	1.087,26	
	Đất trường mầm non	GDMN	1.251,82	
	Đất mở rộng trường Tiểu học		723,78	
3	Đất cây xanh, TDTT		7.938,63	10,25
	Đất khuôn viên cây xanh	CX-01	3.364,61	
	Đất thể dục thể thao	TDTT	4.218,44	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	355,58	
6	Đất giao thông, HTKT		40.658,79	52,50
	Đất giao thông		37.800,46	
	Đất điểm tập trung CTR	R1	100,00	
	Đất rãnh sau nhà	HTKT	2.758,33	
	Tổng		77.449,02	100,00

4. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tiếp giáp về phía Đông khu vực lập quy hoạch có tuyến đường Trần Nguyên Hãn; từ trục đường này mở một tuyến giao thông vuông góc có mặt cắt ngang rộng 22,5m làm lối vào chính của khu dân cư; các tuyến đường hiện trạng đã có tiếp giáp khu dân cư được mở rộng, chỉnh trang, nhằm thuận tiện cho việc di chuyển của các hộ dân xung quanh và các hộ dân trong khu ở mới. Do khu vực lập quy hoạch có quy mô nhỏ, vì vậy chủ yếu bố trí nhà ở liền kề. Ngoài ra có bố trí thêm đất công trình công cộng: Trường mầm non, nhà văn hóa, y tế, bãi đỗ xe và khu vực khuôn viên cây xanh thể dục thể thao phục vụ khu ở.

- Nhà ở liền kề được bố trí bám dọc các trục đường giao thông nội bộ của khu đô thị;

- Công trình công cộng: Trường mầm non, bãi đỗ xe, khu vực cây xanh, thể dục thể thao có mật độ xây dựng thấp; được bố trí về phía Tây Bắc tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng nhằm đáp ứng nhu cầu học tập, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe cho các hộ dân trong khu vực lập quy hoạch và khu vực xung quanh; đồng thời tạo khoảng không gian xanh thoáng cho khu dân cư

- Trên các tuyến đường tổ chức trồng cây, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại; các tuyến hè phố có mặt cắt rộng bố trí những dải cây xanh tạo cảnh quan.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính sau:

- Giao thông đối ngoại: Đường Trần Nguyên Hãn: Mặt cắt (A-A) rộng 24m. Trong đó: Lòng đường 12m; Hè đường $2 \times 6 = 12$ m.

- Giao nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 17,5m. Trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường $2 \times 5 = 10$ m.

+ Mặt cắt (2-2) rộng 22,5m. Trong đó: Lòng đường 10,5m; Hè đường $2 \times 6 = 12$ m.

+ Mặt cắt (3-3) rộng 19,5m. Trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường $2 \times 6 = 12$ m.

+ Mặt cắt (4-4) rộng 17,5m-21m. Trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường phải 5m, hè đường trái 5m-8,5m.

- Mặt cắt (5-5) rộng 13,5m-24m. Trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường trái 3m, hè đường phải 3m-13m.

b) San nền:

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp;

- Cốt san nền thiết kế phù hợp với hiện trạng khu vực xung quanh, Quy hoạch chung, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt;

- Cốt san nền thấp nhất là +5.3(m); cốt san nền cao nhất là +8.4(m).

c). Quy hoạch hệ thống thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch gồm hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thoát theo hướng từ phía Tây Nam sang phía Đông Bắc, qua hệ thống cống D1500 qua đường đổ ra mương thoát nước hiện trạng đã có trên đường Trần Nguyên Hãn.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau từ 30-40 (m).

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D400 – D1500.

- Xây dựng hệ thống hoàn trả mương thoát nước cho khu vực bằng hệ thống cống D800.

* Hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng mạng lưới thu gom nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa;
- Nước thải sinh hoạt, được thoát vào cống D300 sau nhà, thu về hố ga theo hệ thống cống thoát nước HDPE D300 vào bể lắng nước thải;
- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước thải thoát theo hướng Tây Nam lên Đông Bắc, vào bể lắng nước thải, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;
- Hệ thống giếng thăm được bố trí cách nhau trung bình từ 20-30 (m);
- Nước thải được đưa về bể lắng nước thải với công suất của bể là 270 m³/ngđ. Nước thải sau xử lý được đưa vào cống thoát nước BTCT-D1000, thoát ra hố ga vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước: Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước nhà máy nước Bắc Giang thông qua đường ống D200 chạy dọc đường Trần Nguyên Hãn;

- Đường kính ống lớn nhất là D110 và nhỏ nhất là D63, đường ống được dùng là ống nhựa HDPE PN10;
- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ HDPE D63;
- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu 0,7-0,8m;
- Mạng lưới cấp nước cho hệ thống phòng cháy chữa cháy của khu dự án được tổ chức theo mạng lưới vòng, chung với hệ thống cấp nước, đảm bảo cấp nước cho phòng cháy chữa cháy được tốt nhất, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại hòng cứu hỏa được bố trí nằm trên đường ống cấp nước HDPE-D110;
- Trụ nước chữa cháy ngoài nhà được bố trí dọc theo đường giao thông khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100m-150m/hòng, đảm bảo bán kính phục vụ không quá 150 (m).

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

* Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho Khu vực lập quy hoạch được lấy từ mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm 110KV Đồi Cốc;
- Toàn bộ khu vực quy hoạch 02 trạm biến áp, có công suất 2x400KVA.

* Lưới điện.

- Lưới điện trung thế:

+ Nằm trong khu vực nghiên cứu có đường dây 22kV đi qua sẽ tháo dỡ, dịch chuyển lên vỉa hè;

+ Lưới điện 22kv cấp cho khu vực quy hoạch được đi ngầm cấp đến các trạm biến áp.

* Lưới điện hạ thế: Đường dây 0,4kV và chiếu sáng xây dựng mới đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

* Lưới điện chiếu sáng:

+ Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 8 đến 11m tùy theo mặt cắt ngang đường;

+ Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp 150W có ánh sáng màu vàng hoặc đèn có các thông số kỹ thuật tương đương;

+ Để phù hợp với tình hình thực tế và giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 phía có khoảng cách đèn từ 30÷40m.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Bố trí hệ thống ống và hào cáp để luôn cáp, dây thông tin. Trên hệ thống hào cáp có bố trí các hố ga kỹ thuật.

- Hệ thống đường cáp thông tin được thiết kế đi ngầm đảm bảo mỗi hộ có 01 đường cáp quang băng thông rộng có tích hợp các dịch vụ viễn thông - công nghệ thông tin.

h) Quy hoạch chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thải thành các chất vô cơ và hữu cơ, đưa về khu vực tập kết (ga rác) sau đó được thu gom và chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

6. Những hạng mục chính ưu tiên xây dựng: Xây dựng hệ thống khuôn viên cây xanh và hạ tầng kỹ thuật (Đường giao thông, bãi đỗ xe, mạng lưới cấp điện, cấp thoát nước, bể xử lý nước thải...).

(Có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 446/BC-SXD ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng 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 thành phố Bắc Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng 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, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Quý.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Thu Hà