

Số: 130/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 11 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Đề án Quy hoạch chi tiết Khu thương mại, dịch vụ  
tại xã Đại Bái, huyện Gia Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- 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;
- Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Gia Bình: Số 614/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đại Bái; số 235/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đề án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đại Bái;
- Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu thương mại, dịch vụ tại xã Đại Bái, huyện Gia Bình;

Xét Tờ trình số 08/TTr-UBND ngày 20/5/2019 của UBND Đại Bái; Báo cáo thẩm định số 140/BCTĐ-KTHT ngày 11/6/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đề án Quy hoạch chi tiết Khu thương mại, dịch vụ tại xã Đại Bái, huyện Gia Bình,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết Khu thương mại, dịch vụ tại xã Đại Bái, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:
  - 1.1. Phạm vi: Nghiên cứu vai trò của Khu thương mại, dịch vụ trong phạm vi toàn xã Đại Bái và ảnh hưởng trực tiếp của các khu vực lân cận.
  - 1.2. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Đại Bái và nằm trong quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến 2030, tầm nhìn đến 2050, có vị trí nằm ở phía Đông Bắc xã Đại Bái, huyện Gia Bình.
  - 1.3. Ranh giới quy hoạch:
    - Phía Bắc và Đông tiếp giáp đường quy hoạch;
    - Phía Tây giáp khu đất thương mại, dịch vụ theo quy hoạch;
    - Phía Nam giáp kênh N3, QL17.
2. Mục tiêu, tính chất, chức năng sử dụng đất quy hoạch:
  - 2.1. Mục tiêu:
    - Cụ thể hóa đề án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đại Bái đã được phê duyệt;
    - Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để tăng nguồn thu ngân sách và góp phần giải quyết nhu cầu việc làm cho người dân địa phương;



- Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý; tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu vực ngày càng kang trang hiện đại; thúc đẩy kinh tế - xã hội của xã ngày càng phát triển để phù hợp với sự phát triển của xã Đại Bái, đô thị Gia Bình và khu vực lân cận;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, xây dựng hiện hành và Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đại Bái, Quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Tính chất: Là khu thương mại, dịch vụ hiện đại, đồng bộ.

2.3. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khu thương mại, dịch vụ;

- Đất cây xanh, mặt nước;

- Đất giao thông.

3. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 13.323,4 m<sup>2</sup>.

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng xây dựng (tầng)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Đất khu nhà thương mại - dịch vụ</b>		<b>5.311,5</b>			<b>39,9</b>
1	Đất khu nhà thương mại	A	4.408,6	40	3,0	
2	Đất khu nhà nghỉ (Motel)	B	466,5	40	≥ 5,0	
3	Đất khu nhà hàng	C	436,4	40	3,0	
<b>II</b>	<b>Giao thông, HTKT</b>		<b>5.473,5</b>			<b>41,1</b>
1	Đất bãi đỗ xe và đường dạo	D	2.859,3			
2	Đất giao thông		2.614,2			
<b>III</b>	<b>Cây xanh, mặt nước</b>		<b>2.538,4</b>			<b>19,0</b>
1	Cây xanh 01	CX.01	582,7			
2	Cây xanh 02	CX.02	153,9			
3	Cây xanh 03	CX.03	1.371,9			
4	Mặt nước	MN	429,9			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>13.323,4</b>			<b>100,0</b>

3.2. Phương án cơ cấu:

- Đất khu nhà thương mại - dịch vụ: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 5.311,5m<sup>2</sup>, chiếm 39,9% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 5.473,5m<sup>2</sup>, chiếm 41,1% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh, mặt nước: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 2.538,4m<sup>2</sup>, chiếm 19,0% tổng diện tích đất quy hoạch.

3.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan:

- Khu nhà thương mại - dịch vụ được tổ chức quy hoạch trên cơ sở tận dụng tối đa hiện trạng hạ tầng kỹ thuật đã có, gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng hiện có và quy hoạch mới của khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh;

- Cây xanh được bố trí xung quanh tạo khoảng cách ly với các công trình trong khu quy hoạch và tạo cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch, ngoài ra đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền: Tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, đồng thời dựa vào hiện trạng mới khảo sát và quan điểm xây dựng, phát triển theo hướng bền vững lâu dài, dự kiến giải pháp kỹ thuật như sau: Hướng dốc khu vực san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ khu đất ra các tuyến đường giao thông chung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông. Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

4.2. Giao thông: Phía Nam khu đất được đầu nối với QL17; phía Bắc khu đất được đầu nối với đường quy hoạch.

- Giao thông đối ngoại: QL17 có mặt cắt ngang rộng 42m; đường quy hoạch phía Bắc khu đất có mặt cắt ngang rộng 16m.

- Giao thông đối nội: Có mặt cắt ngang rộng 12m và 9,5m.

4.3. Thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt và nước thải sinh hoạt được thu vào hệ thống thoát nước qua hệ thống cống và hố ga trong khu vực, sau đó được thoát ra kênh N3 được xây dựng kiên cố đoạn trong khu vực quy hoạch (kênh hình chữ nhật có nắp đậy bằng tấm đan BTCT).

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch hiện có của thị trấn Gia Bình được xây dựng tại xã Lãng Ngâm để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ nguồn 22KV hiện có cấp cho TBA 250KVA xây dựng mới trong khu đất quy hoạch.

4.6. Công cấp kỹ thuật: Trong khuôn viên bố trí hệ thống công cấp kỹ thuật để lắp đặt hệ thống điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc.....

4.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về khu xử lý tập trung của huyện ở xã Cao Đức.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Được lập và phê duyệt kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu thương mại, dịch vụ tại xã Đại Bái, huyện Gia Bình được phê duyệt, UBND Đại Bái có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp với các Phòng, Ban chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên & MT, Nông nghiệp & PTNN; UBND Đại Bái; các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *Ce*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT.

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH  
CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Hồng

