

Số: 136^a /QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 23 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

Căn cứ các luật: Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 10/11/2018;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008/BXD;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 26/9/2016 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 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 văn bản số 2910/UBND-TNMT ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng Khu khuôn viên cây xanh trung tâm thị trấn Gia Bình và Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các quyết định của UBND huyện Gia Bình: Số 470/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình; số 61/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình;

Xét Tờ trình số 166/TTr-DA ngày 10/6/2020 của Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình; Báo cáo thẩm định số 107/BCTĐ-KTHT ngày 16/6/2020 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, 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 tái định cư trong phạm vi toàn thị trấn 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 thị trấn Gia Bình và xã Quỳnh Phú.

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc tiếp giáp khu khuôn viên cây xanh trung tâm thị trấn Gia Bình;

- Phía Đông tiếp giáp khu trung tâm văn hóa thể thao huyện;

- Phía Nam tiếp giáp đường Cao Lỗ Vương kéo dài;

- Phía Tây tiếp giáp khu dân cư thôn Song Quỳnh;

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng sử dụng đất quy hoạch:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở tái định cư cho người dân trong thị trấn Gia Bình, các khu vực lân cận khi thu hồi giải phóng mặt bằng khu khuôn viên cây xanh trung tâm thị trấn Gia Bình và xây dựng các công trình phúc lợi công cộng khác trên địa bàn thị trấn Gia Bình;

- 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 đô thị ngày càng khang trang hiện đại; thúc đẩy đô thị ngày càng phát triển để phù hợp với sự phát triển chung của các đô thị trong tỉnh;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và 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 phù hợp với sự phát triển chung của khu vực.

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

2.2. Tính chất: Là khu dân cư ở đô thị với chức năng là đất ở.

3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch:

+ Diện tích quy hoạch đã phê duyệt: 12.395,13m².

+ Diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 11.593,91m².

- Dân số: 200 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Đất ở.

- Đất cây xanh.

- Đất hạ tầng kỹ thuật.

6. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng không gian quy hoạch

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu.

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)		Mật độ XD dùng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
			Phê duyet	Điều chỉnh			
1	Đất nhà ở (50 lô)	CL	4.830,10	4.539,4	74-85	3-5	39,15
2	Đất cây xanh	CX	68,00	64,00			0,55
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.198,18	1.073,30			9,26
3.1	Rãnh thoát nước	TN	644,68	483,10			
3.2	Bãi đỗ xe	P	553,50	590,20			
4	Đất giao thông		6.298,85	5.917,21			51,04
	TỔNG		12.395,13	11.593,91			100,00

6.2. Phương án cơ cấu: Hệ thống giao thông được thiết kế theo dạng ô bàn cờ đảm bảo giao thông thông suốt và thuận tiện. Bố trí các lô nhà ở liên kế, diện tích các lô điển hình chủ yếu là 88m².

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 4.539,4m², chiếm 39,15 % tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 64,00 m², chiếm 0,55% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.073,30m², chiếm 9,26% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông: Tổng quy mô diện tích quy hoạch 5.917,21m² chiếm 51,04% tổng diện tích đất quy hoạch.

6.3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng chính, bao gồm: Bãi đỗ xe và khu nhà ở được kết nối thông qua hệ thống các trục giao thông chính và giao thông nội bộ trong khu quy hoạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Hệ thống giao thông được tổ chức trên cơ sở đầu nối với các khu ở liên kế và các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch đảm bảo thuận lợi khi sử dụng và phù hợp với quy hoạch chung.

- Công trình nhà ở thiết kế kiến trúc hiện đại, đồng bộ, màu sắc thống nhất cho dãy phố.

+ Nhà ở liên kế: Cốt nền nhà cao hơn so với cốt hè đường +16cm, chiều cao nhà từ 3÷ 5 tầng (tầng 1 cao 3,9m; tầng 2,3 cao 3,6m; tầng 4,5 cao 3,3m).

+ Nhà ở được xác định giới hạn theo chỉ giới đường đỏ và mức độ mở rộng chỉ giới xây dựng.

- Tổ chức cây xanh: Cây trồng trong công trình có thể sử dụng trồng các loại cây bóng mát, thân thẳng ở phía trước, kết hợp trồng với các cây tán thấp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. 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 các khu đất ra các tuyến đường giao thông chung quanh. Diện tích nền trong khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông.

- Độ dốc san nền: Để giảm khối lượng đắp của các lô đất, chọn $i = 0,4\%$.

- Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia, đảm bảo kết nối phù hợp với cốt cao độ các tuyến đường giao thông hiện có xung quanh khu vực quy hoạch.

7.2. Giao thông:

- Mặt cắt 1-1: 15,0m (4,0+7,5+3,5).

- Mặt cắt 2-2: 15,0m (3,75+7,5+3,75).

- Mặt cắt 3-3: 22,5m (6,0+10,5+6,0).

- Kết cấu mặt: Bê tông nhựa đường.

- Kết cấu hè đường: Gạch Block tự chèn/Cát vàng gia cố xi măng/Nền cát đầm chặt/Đất tự nhiên.

7.3. Thoát nước:

- Nước thải: Được thu gom riêng vào hệ thống thoát nước thải bố trí phía sau dãy nhà và được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải tập trung của thị trấn. Trước mắt chưa xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung thì tạm thời được xử lý cục bộ tại khu vực, sau đó được đổ thải vào hệ thống thoát nước mặt của khu vực, hướng thoát nước theo hướng từ Bắc xuống Nam.

- Nước mặt: Được thu vào hệ thống thoát nước mưa qua hệ thống hố ga hàm ếch, cống thoát nước mặt được thiết kế bằng cống tròn bê tông cốt thép, sau đó được thoát vào hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

7.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch của thị trấn Gia Bình đã được xây dựng tại xã Lăng Ngâm để cấp nước cho toàn khu vực.

7.5. Cấp điện: Nguồn điện cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng được cấp từ nguồn điện của 01 trạm biến áp xây dựng mới trong khu vực.

7.6. Cống cáp kỹ thuật:

- Dọc theo hè đường giao thông và các nút giao cắt bố trí cống cáp kỹ thuật để lắp đặt hệ thống điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc.....

- Cống cáp kỹ thuật được đặt cách chỉ giới đường đỏ từ 1,0m đến 1,5m, đặt bên dưới lớp cát đệm lát gạch block hè đường.

7.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Đối với rác thải được thu gom và chuyên tới điểm tập kết trung chuyên rác thải của thị trấn Gia Bình và được chuyên về khu xử lý chung của toàn huyện.

8. Đánh giá tác động môi trường: Thể hiện trong thuyết minh đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình được phê duyệt, Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp với UBND thị trấn Gia Bình, xã Quỳnh Phú, 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 đúng quy định; 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 kế 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; Ban quản lý các dự án xây dựng huyện; UBND thị trấn Gia Bình, xã Quỳnh Phú; các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT



Đặng Đình Mạch

