

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở
giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2013/QH13;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 05/5/2015 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 Quyết định số 13/XD-QLN.CS ngày 14/9/2004 của Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình;
- Căn cứ Thông báo số 68/TB-UBND, ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Thông báo kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phong, tại buổi làm việc với UBND huyện Gia Bình về việc rà soát, đôn đốc giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo, kiến nghị đông người, tồn đọng kéo dài, vượt cấp quá hạn tại huyện Gia Bình;
- Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 03/01/2011 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lai;
- Căn cứ Văn bản số 418/SXD-QH ngày 11/7/2018 và số 458/SXD-QH ngày 01/8/2018 của Sở xây dựng về việc tham gia ý kiến điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình;

Xét Tờ trình 25/TTr-UBND ngày 20/6/2018 của UBND xã Xuân Lai; Báo cáo số 130/BCTĐ-KTHT ngày 03/8/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện V/v đề nghị phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình;
2. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh quy mô và cơ cấu sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 13/XD-QLN.CS ngày 14/9/2004 của Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh.

3. Quy mô quy hoạch điều chỉnh:

- Tổng diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 6.819,9 m². Trong đó:
- + Tổng diện tích đã phê duyệt: 6.281,60m².
- + Tổng diện tích điều chỉnh mở rộng: 538,3 m².
- Quy mô dân số: 160 người.

Bảng điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	QĐ số 13/XD-QLN.CS ngày 14/9/2004			Điều chỉnh quy hoạch		
		DT (M ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	DT (M ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô
1	Đất ở (nhà ở liên kề)	3.349,00	53,31	27	3.929,6	57,6	40
2	Đất rãnh thoát nước	242,40	3,86		205,4	3,0	
3	Đất giao thông	2.690,20	42,83		2.684,9	39,4	
4	Tổng	6.281,60	100,00		6.819,9	100,0	

4. Phương án cơ cấu điều chỉnh: 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 liền kề tiếp giáp với đường giao thông.

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 3.929,6 m². Toàn bộ đất ở tại khu vực quy hoạch là đất ở liền kề, chiếm 57,6% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất rãnh thoát nước: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 205,4m², chiếm 3,0% tổng diện tích đất quy hoạch.

+ Đất giao thông: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 2.684,9m² chiếm 39,4% tổng diện tích đất quy hoạch.

5. Định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc.

- Nhà liền kề được xác định theo giới hạn chỉ giới đường đỏ và mức độ mở rộng chỉ giới xây dựng. Không gian chiều cao công trình phù hợp với không gian các khu dân cư lân cận. Sử dụng hệ thống giao thông đã có và giao thông quy hoạch mới.

- Tổ chức không gian quy hoạch toàn khu nhà ở theo các hình thái không gian quy hoạch "Tuyến phố". Cụm nhà ở liền kề được tổ chức theo giải pháp ô cờ và nhóm ở tạo ra các tuyến phố.

- Cao độ nền nhà: Cốt nền nhà cao hơn so với mặt hè hoàn thiện là 0,16m.

- Tổ hợp các lô đất xây dựng công trình nhà ở liền kề tạo thành khối cao từ 3-5 tầng (tầng 1 cao 3,9m; tầng 2,3,4 cao 3,6m; tầng 5 cao 3,3m);

- Các mẫu nhà được thiết kế đồng bộ, thống nhất về hình thức kiến trúc và màu sắc công trình phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh khu vực quy hoạch. Nhà liền kề được xác định giới hạn theo chỉ giới đường đỏ và mức độ mở rộng chỉ giới xây dựng.

- Cây xanh: Cây xanh được trồng dọc các tuyến đường giao thông tạo cảnh quan cho toàn khu.

6. Các giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng.

- San nền: Thiết kế san nền sơ bộ trong các lô đất theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc san nền $i \geq 0.4\%$ để đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ Cao độ thiết kế san nền: Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia, đồng thời phải phù hợp với cao độ mặt đường các tuyến giao thông hiện trạng xung quanh khu vực quy hoạch.

+ Vật liệu san nền sử dụng cát đen. Khi thi công tiến hành san nền theo từng lớp $\leq 30\text{cm}$, tưới nước đầm chặt đạt $K=0,85$ sau đó mới tiến hành san nền lớp tiếp theo.

- Thoát nước mặt: Xây dựng mới và đồng bộ toàn bộ hệ thống thoát nước trong phạm vi khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống cống tròn có đường kính D400 và rãnh hộp B400. Tận dụng địa hình đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Giao thông:

+ Bề rộng mặt đường: Mặt cắt 1-1: 22,5m(6,0+10,5+6,0); mặt cắt 2-2: 13,5m(3,0+7,5+3,0); mặt cắt 3-3: 12,5m(2,5+7,0+1,0+2,0); mặt cắt 4-4: 10,5m(2,5+7,0+1,0).

+ Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

+ Kết cấu hè đường: (gạch Block xi măng tự chèn/cát vàng gia cố xi măng/nền cát đầm chặt/đất tự nhiên).

- Cấp nước: Lấy từ nguồn nước sạch hiện có của xã được cấp từ nhà máy nước tại xã Đại Lai. Sử dụng hệ thống cấp nước theo mạng lưới cụt. Các đường ống nhánh có đường kính D50mm tùy theo lưu lượng cấp cho từng khu vực.

- Cấp điện: Lấy từ nguồn điện hiện có ở phía Tây Nam của khu vực quy hoạch.

- Nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng hệ thống rãnh hộp B400 thu nước và được thoát vào mạng lưới thoát nước chung. Rác thải sau khi thu gom sẽ được đưa về khu xử lý rác thải của huyện.

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

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở giãn dân xã Xuân Lai, huyện Gia Bình được phê duyệt, UBND xã Xuân Lai có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp với các Phòng 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, Quy định 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, đấu 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; các ngành có liên quan và UBND xã Xuân Lai 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;
- Ban chỉ đạo XDNTM huyện;
- Lưu: VT

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Hồng