

Số: 1324/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 13 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

Căn cứ các luật: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ, Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các thông tư của Bộ Xây dựng: Số 02/2017/TT-BX ngày 01/3/2017 Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN: 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh Phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các quyết định của UBND huyện Gia Bình: Số 36/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn xã Quỳnh Phú; số 157/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình;

Xét Tờ trình số 46/TT-UBND ngày 22/4/2021 của UBND xã Quỳnh Phú và Báo cáo thẩm định số 364/BCTĐ-KTHT ngày 10/12/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Trên phạm vi toàn bộ ranh giới địa chính xã Quỳnh Phú, được giới hạn như sau: Phía Bắc tiếp giáp khu dân cư thôn Phú Dư và đường tỉnh 284; phía Đông tiếp giáp đường quy hoạch; các phía còn lại tiếp giáp khu dân cư thôn Phú Dư.

1.2. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 1,6 ha.
- Dân số: 227 người.

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

- Đất ở.
- Đất cây xanh.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất giao thông.

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

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Kí hiệu | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao | Hệ số SDD (lần) | Số lô | Dân số (Người) |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|------------|-----------------|-----------|----------------|
| Tổng diện tích quy hoạch | | | 16.030,53 | 100,0 | | | | 63 | 227 |
| 1 | Đất ở | | 5.732,60 | 35,76 | 77,7-100 | 3~5 | 3,66 | 63 | 227 |
| 1.1 | HT | Đất ở hiện trạng | 1.340,75 | 8,36 | | 3~5 | | 15 | 54 |
| 1.2 | LK | Đất ở nhà liền kề | 4.391,85 | 27,40 | | 3~5 | 4,77 | 48 | 173 |
| 2 | Đất cây xanh | | 982,96 | 6,13 | 5,0 | | 0,05 | | |
| 3 | Đất giao thông và HTKT | | 9.314,97 | 58,11 | | | | | |
| 3.1 | BDX | Bãi đỗ xe | 639,20 | 3,99 | | | | | |
| 3.2 | HTKT | Hạ tầng kỹ thuật | 741,28 | 4,62 | | | | | |
| 3.3 | GT | Giao thông | 7.934,49 | 49,50 | | | | | |

3.2. 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. Trong khu quy hoạch bố trí các lô nhà ở liền kề. Tổng số 63 lô, trong đó: Khu nhà ở hiện trạng: 15 lô; khu nhà ở quy hoạch mới: 48 lô.

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 5.732,60 m², chiếm 35,76% tổng diện tích đất quy hoạch. Trong đó: Diện tích khu nhà ở hiện trạng: 1.340,75 m², chiếm 8,36% tổng diện tích đất quy hoạch; diện tích khu nhà ở quy hoạch mới 4.391,85 m², chiếm 27,40% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 982,96 m², chiếm 6,13% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe,: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 9.314,97 m², chiếm 58,11% tổng diện tích đất quy hoạch.

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

3.2.1. Phân khu chức năng chính, bao gồm: Khu cây xanh, bãi đỗ xe và các khu nhà ở. Các khu chức năng này được kết nối thông qua hệ thống các trục giao thông chính và giao thông nội bộ trong khu quy hoạch.

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hệ thống giao thông được tổ chức trên cơ sở đầu nối với các khu ở liền kề 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 từng dãy nhà.

+ Nhà ở liền kề: Cốt nền nhà cao hơn so với cốt hè đường +20 cm, chiều cao nhà từ 3÷5 tầng (tầng 1 cao 3,9 m; tầng 2,3 cao 3,6 m; tầng 4,5 cao 3,3 m).

+ 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 trong khuôn viên công trình: Sử dụng các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, kết hợp thảm cỏ, để tạo sự hài hoà với nội thất công trình và tổng thể không gian trực phố. 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.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền: Tuân thủ theo định hướng qui 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 xung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông.

- Độ dốc san nền: $i = 0,4\%$.

- 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.

4.2. Giao thông:

+ Mặt cắt ĐT.284: 24m-27,0 m ((6,0+(11-15,0)+6)).

+ Mặt cắt 1-1: 16,0 m (4,25+7,5+4,25).

+ Mặt cắt 2-2: 15,5 m (4,0+7,5+4,0).

+ Mặt cắt 3-3: 13,5 m (4,0+7,5+2,0).

4.3. Thoát nước:

+ Nước thải: Được thu gom riêng vào hệ thống thoát nước thải bố trí xây gạch giữa 2 dãy nhà và công tròn bê tông cốt thép dọc trên hè đường và được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu vực, Trước mắt chưa xây dựng được hệ thống thu nước thải tập trung để đưa đi xử lý 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.

+ Nước mặt: Được thu vào hệ thống thoát nước mưa qua hệ thống hố ga hàm ếch, công thoát nước mặt được thiết kế bằng công tròn bê tông cốt thép. Hệ thống thoát nước được phân thành các lưu vực nhỏ thoát vào hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch đã được xây dựng tại xã hoặc nhà máy nước Đại Bái để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. 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.

4.6. Hào kỹ thuật, cống cấp:

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

- Hào kỹ thuật, công cấp được đặt cách chi giới đường đỏ từ 1,0 m đến 1,5 m, đặt bên dưới lớp cát đệm và gạch lát hè đường.

4.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom tại các điểm trong khu vực và được chuyển về khu xử lý chung của toàn huyện.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình:

1. Giao UBND xã Quỳnh Phú có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới đồ án quy hoạch được phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật; quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Giao các Phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT huyện có trách nhiệm theo dõi việc quản lý quy hoạch xây dựng xã Quỳnh Phú theo đúng quy định.

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

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT huyện; các ngành có liên quan; UBND xã Quỳnh Phú 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 *le*

**TM.UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH**



Đặng Đình Mạch