

Số: /QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị Phố Hoa, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ: 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

Căn cứ 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 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Văn bản số 2336/SXD-QHKT ngày 31/8/2021 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Phố Hoa, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500),

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 16/BC-TĐQH ngày 19/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phố Hoa, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận thôn Tam Hợp, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa.

b) Ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc: Giáp đường bê tông và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp đường tỉnh 295 và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp cánh đồng sản xuất nông nghiệp.

c) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 9,5ha.

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.144 người.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

Là khu dân cư mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

a) Đất đai:

- Đất ở liền kề: 70-120 m²/lô;

- Đất ở biệt thự: ≥ 200 m²/lô;

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 2 m²/người;

- Đất cây xanh: ≥ 2 m²/người;

- Đất bãi đỗ xe: $\geq 2,5$ m²/người.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Đường giao thông nhỏ nhất trong khu vực (không áp dụng cho tuyến đường chính trục hiện trạng và tuyến đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên cây xanh): ≥ 19 m.

- Cấp nước:
 - + Sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm;
 - + Công cộng: 2 lít/m² sàn/ngày đêm;
 - + Cây xanh: 3 lít/m²/ngày đêm.
- Cấp điện:
 - + Nhà ở liền kề: 5 kw/hộ;
 - + Nhà ở biệt thự: 8 kw/hộ;
 - + Công cộng: 30 w/m² sàn.
- Thoát nước thải: 90% tiêu chuẩn cấp nước.
- Chất thải rắn: 0,9 kg/người/ngày đêm.

4. 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		25.784	27,00
-	<i>Nhà ở liền kề</i>	<i>LK</i>	<i>18.712</i>	<i>19,60</i>
-	<i>Nhà ở biệt thự</i>	<i>BT</i>	<i>1.913</i>	<i>2,00</i>
-	<i>Nhà ở cao tầng</i>	<i>CT</i>	<i>5.159</i>	<i>5,40</i>
2	Đất công cộng		4.526	4,74
-	<i>Đất văn hóa</i>	<i>CC01</i>	<i>1.462</i>	<i>1,53</i>
-	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>CC02</i>	<i>3.064</i>	<i>3,21</i>
3	Đất cây xanh	<i>CX</i>	12.155	12,73
4	Đất giao thông, HTKT		53.032	55,53
-	<i>Đất giao thông</i>		<i>43.927</i>	<i>46,00</i>
-	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>P</i>	<i>3.565</i>	<i>3,73</i>
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>KT</i>	<i>5.540</i>	<i>5,80</i>
	Tổng diện tích		95.497	100,00

5. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Không gian khu vực được hình thành bởi các trục giao thông và phân chia khu vực quy hoạch thành các khu chức năng khác nhau;

- Khu công trình nhà văn hóa, trường mầm non được quy hoạch ở vị trí trung tâm dự án và khuôn viên cây xanh được bố trí đan xen các khu dân cư có khả năng tiếp cận khá thuận lợi từ các trục đường giao thông, tạo không gian mở, cải tạo vi khí hậu cho toàn khu vực;

- Khu nhà ở liền kề được bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch mới nhằm tạo tính liên kết, khả năng tiếp cận và khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, số tầng cao tối đa 05 tầng;

- Khu nhà ở biệt thự được bố trí giáp khu cây xanh phía Bắc dự án, với khả năng tiếp cận giao thông thuận lợi, khai thác tối đa yếu tố cảnh quan và khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, số tầng cao tối đa 03 tầng;

- Nhóm nhà ở cao tầng được bố trí trung tâm dự án, gần khu công viên cây xanh và các công trình công cộng tạo thuận lợi tối đa cho hoạt động của dự án;

- Khu bãi đỗ xe bố trí gần các công trình công cộng và đan xen các khu dân cư tạo điều kiện thuận lợi sinh hoạt và bán kính phục vụ cho người dân.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- Mặt cắt (1-1) có mặt cắt ngang 23,0m. Trong đó: lòng đường 11,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 6 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (2-2) có mặt cắt ngang 20,0m. Trong đó: lòng đường 8,0m; vỉa hè hai bên $2 \times 6 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3) có mặt cắt ngang 17,0m. Trong đó: lòng đường 8,0m; vỉa hè hai bên, một bên 6,0m (giáp dự án) và một bên 3,0m (giáp khu dân cư hiện trạng).

b) San nền:

Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã phê duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế thấp nhất là +7,20m, cao nhất là +7,55m.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn, hoạt động theo nguyên tắc tự chảy.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Hướng thoát từ Tây sang Đông, toàn bộ nước mưa của khu vực thoát theo các tuyến cống chủ đạo, sau đó thoát vào hệ thống mương tiêu hiện trạng chạy phía Đông dự án.

- Nước mưa trên đường và trên rãnh dọc đường thu về qua các miệng thu nước tập trung chảy về các hố ga.

- 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 - D1000, rãnh xây B400; hệ thống mương tiêu sử dụng cống hộp có nắp đan B1500.

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.
- Hệ thống miệng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 - 50m.

* Hệ thống thoát nước thải:

- Mạng lưới cống thu gom nước thải sử dụng rãnh xây B400 và cống tròn D300 HDPE, nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại bên trong các công trình sau đó được thu gom về trạm xử lý đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật nằm phía Nam, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa của dự án.

- Độ dốc thoát nước tối thiểu $i = 1/D$.
- Hồ ga thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước cấp nước đang xây dựng tại xã Mai Đình, công suất 20.000m³/ng.đ; điểm đầu nối từ đường ống cấp nước chung của khu vực chạy dọc theo đường tỉnh 295 nằm phía Đông dự án.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh, đường ống cấp nước từ D50 - D110 HDPE.

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè hoặc phía sau dãy dân cư, độ sâu phù hợp theo quy định.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực dự kiến được lấy từ trạm 110kV Đức Thắng thông qua đường dây 22KV hiện có chạy qua dự án.

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 03 trạm biến áp cấp mới cho khu vực với tổng công suất đặt máy 1.810kVA.

- Lưới trung thế: Hệ thống điện 22kV trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm đi trong hào cáp kỹ thuật dưới vỉa hè từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các lộ đất và cột chiếu sáng.

g) Chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Hiệp Hòa.

h) Thông tin liên lạc:

Xây dựng các tuyến đường dây thông tin bằng ống ngầm UPVC, HDPE đi trong hào cáp kỹ thuật dưới vỉa hè các tuyến đường quy hoạch, được đầu nối từ tuyến đường dây chính và bố trí các hộp đầu dây chờ đến các hộ sử dụng.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo quy định hiện hành. Tuy nhiên, yêu cầu trước khi triển khai thực hiện dự án cần lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường ĐTM.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Được ban hành kèm theo Quyết định này.

9. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.

Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ nhà văn hóa, trường mầm non, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án nhằm đảm bảo khả năng kết nối và tính đồng bộ của khu vực lập quy hoạch.

10. Các nội dung khác.

Theo hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Bắc Lý và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Giang;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Công Bộ