

Số: 2904 /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 25 tháng 12 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết  
khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500

### ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 08/8/2013 của UBND thị xã Bắc Kạn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số: 241/BCTĐ-QLĐT ngày 25/12/2013 Báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích quy hoạch:

a). Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông, Đông Bắc giáp đất rừng các thôn: Bản Đồn 1, Bản Đồn 2, Mai Hiên, Đoàn Kết, Tân Cư, Lũng Hoàn, xã Xuất Hoá; thôn Nam Đội Thân, xã Nông Thượng;

- Phía Tây giáp các thôn: Bản Pjạt, Nà Bản, Đoàn Kết, Lũng Hoàn, xã Xuất Hoá và thôn Khuổi Cuồng, Nam Đội Thân xã Nông Thượng;

- Phía Nam giáp xã Hoà Mộc, huyện Chợ Mới;

- Phía Bắc giáp phường Phùng Chí Kiên.

b). Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là 121 ha.

### 3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a). Tính chất: Là khu đô thị cửa ngõ phía Nam thị xã Bắc Kạn, tập trung dân cư mật độ cao, có cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; có không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng của đô thị miền núi, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b). Mục tiêu:

Quy hoạch khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan, tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, cụ thể hoá Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

Tạo môi trường sống tốt cho nhân dân; đảm bảo lợi ích của cộng đồng dân cư trong phạm vi quy hoạch; phục vụ nhu cầu phát triển thị xã Bắc Kạn và nâng cao chất lượng sống cho người dân;

Khai thác sử dụng đất đai hợp lý, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

Quy hoạch khu đô thị mới theo định hướng phát triển đô thị, thị xã Bắc Kạn đạt tiêu chuẩn của thành phố Bắc Kạn, thuộc tỉnh Bắc Kạn.

### 4. Phân khu chức năng:

- Đất công trình công cộng;
- Đất dân cư hiện trạng;
- Đất dân cư mới;
- Đất cây xanh;
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật;
- Đất dự trữ phát triển.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích		Tỷ lệ (%)
		m <sup>2</sup>	ha	
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.211.290</b>	<b>121,13</b>	<b>100</b>
A	Đất công trình công cộng	10.230	10,22	8,44
1	Đất cơ quan hành chính, y tế, văn hoá	8.370	8,37	

2	Đất giáo dục	1.850	1,85	
3	Đất cơ quan	5.780	5,78	
B	Đất dân cư hiện trạng	204.400	20,44	16,87
C	Đất dân cư mới	228.600	22,86	18,87
D	Đất cây xanh	181.200	18,12	14,96
E	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	354.500	35,45	4,82
1	Giao thông đối ngoại	131.300	13,13	
2	Giao thông đối nội	221.600	22,16	
3	Hạ tầng kỹ thuật	1.560	0,156	
G	Đất dự trữ phát triển	85.600	8,56	7,07

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### a). San nền:

Cốt san nền thấp nhất là + 100 m, cốt san nền bình quân là +125m khu vực ven suối đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất lũ P=5%; các khu vực khác chịu ảnh hưởng thủy văn của các dòng suối tự nhiên cos san nền được chọn dựa theo cos đường giao thông chính và các khu vực công trình, dân cư hiện trạng; các khu vực sườn núi chỉ san gạt cục bộ cho phù hợp với cốt mặt đường theo thiết kế.

### b). Quy hoạch giao thông:

Bảng thống kê mặt cắt chiều rộng mạng lưới giao thông chính

Stt	Mặt cắt	Loại đường	Chiều rộng (m)				Lộ giới (m)	
			Vía hè, lề đường		Dải phân cách (hành lang HTKT)	Mặt đường		
1	1 - 1	Đường trục chính (QL3)	5,0	x	2	2,0	15,00	27,0
2	2 - 2	Đường liên khu vực	3,0	x	2	-	10,5	16,5
3	3 - 3	Đường phân khu vực	3,0	x	2	-	7,5	13,5
4	4 - 4	Đường cảnh quan	3,0	x	2	3	13,0	22,0

Bảng thống kê chiều dài các tuyến giao thông chính:

Stt	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Đơn vị	Chiều dài
1	1 - 1	27,0	m	8.210
2	2 - 2	16,5	m	1.970
3	3 - 3	13,5	m	8.930
4	4 - 4	22,0	m	110
	<b>Cộng</b>		<b>m</b>	<b>19.220</b>

Điểm đỗ, dừng xe diện tích khoảng 3.000 m<sup>2</sup>.

### c). Cấp nước:

Nguồn nước cấp: Giai đoạn đầu sử dụng nước ngầm giếng khoan, nước tự tự chảy tại các khe núi; giai đoạn tiếp theo lấy từ nhà máy nước sạch số 2 (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai

đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030) công suất đợt đầu: 2.700 m<sup>3</sup>/ngđ, đợt sau 7.600 m<sup>3</sup>/ngđ. Tuyến đường ống dẫn nước đến khu vực quy hoạch bằng đường ống D50mm ÷ D110mm.

Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 1.800 m<sup>3</sup>/ngđ; không kể nước chữa cháy.

d). Cấp điện:

Nguồn cấp điện lấy từ hệ thống đường dây trung áp 22KV, 35KV từ trạm 110KV Bắc Kạn 2x25MVA (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030).

Điện chiếu sáng: chiếu sáng dọc tuyến đường chính bằng đèn cao 150W - 250W, cần đèn 1,5m đi nhờ cột hạ thế, cột trung thế và cột BTLT trồng mới; toàn bộ hệ thống chiếu sáng được trang bị bộ đóng, ngắt tự động.

Tổng công suất tiêu thụ khoảng: 9.337 KVA

e). Thông tin liên lạc: Các điểm Bưu điện và hệ thống thông tin liên lạc theo quy hoạch phát triển mạng lưới Viễn thông Bắc Kạn đã được UBND tỉnh phê duyệt.

g). Thoát nước mưa:

Nước mưa được thu gom vào các rãnh hở (rãnh đón) thoát nước và các giếng thu trên đường giao thông sau đó gom vào các tuyến cống BTCT đặt trên hệ thống đường giao thông rồi xả ra suối; hướng thoát nước mưa được thiết kế bám sát theo độ dốc san nền, độ dốc thiết kế đường giao thông.

h). Vệ sinh môi trường:

Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng được thu bằng hệ thống cống kín; cống thoát nước thải sử dụng cống BTCT đi ngầm, độ dốc dọc tối thiểu  $i_{min} = 1/d$ , vận không lắng  $v_{min} > 0,7$  m/s;  $v_{max} < 4$ m/s; kích thước đường ống từ D200 ÷ D400. Nước thải sau khi thu gom vào hệ thống thoát nước chung của khu vực được đưa về xử lý tại trạm xử lý nước khu đô thị công suất Q = 1300 m<sup>3</sup>/ngđ trước khi thải ra sông suối. Tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng: 1305,01 m<sup>3</sup>/ng.đ;

Rác thải: Bố trí các thùng rác lớn trong khu chức năng và khu dân cư, khu công viên, công trình công cộng với khoảng cách 60 - 80 m/thùng; rác thải được thu gom rồi tập kết tại các điểm trung chuyển rác thải sau đó được chuyển về khu xử lý rác thải Khuổi Mật xã Huyện Tụng diện tích 12 ha (theo Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030);

Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt sau khi thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường được tập kết vận chuyển vào khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã Bắc Kạn để xử lý.

i). Đánh giá tác động môi trường:

Các dự án, công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải xây dựng trạm xử lý nước thải và bể tự hoại đạt tiêu chuẩn theo quy định để xử lý nước thải cục bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung; có biện pháp tổ chức thi công hợp lý, giảm thiểu tác động có hại tới môi trường không khí, giảm thiểu tác động có hại của rác thải.)

k). Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn ngân sách Nhà nước và xã hội hoá.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được duyệt, Ban xây dựng đề án thành phố, phòng Quản lý đô thị, Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

a). Tổ chức công bố và cắm mốc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn theo quy định để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện; tham mưu giúp UBND thị xã Bắc Kạn ban hành quy chế quản lý khu đô thị theo quy định;

b). Ban xây dựng đề án thành phố phối hợp chặt chẽ với phòng Quản lý đô thị, các phòng, ban chức năng liên quan có trách nhiệm quản lý, triển khai thực hiện Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị Xuất Hoá, thị xã Bắc Kạn theo quy định hiện hành;

c). Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, Bưu chính - Viễn thông, ... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng.

**Điều 3.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND - UBND, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban xây dựng đề án thành phố; Chủ tịch UBND xã Xuất Hoá; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- TT.T.Ủy, HĐND thị xã;
- TT.UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT (Hạng 16 b).



Lê Văn Chiến