

Số: 32/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 30 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
 - Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 21/2017/QH14;
 - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
 - 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;
 - 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 248/QĐ-UBND ngày 10/5/2016 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Nhân Thắng, huyện Gia Bình đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050; số 485/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 về việc phê duyệt Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đô thị Nhân Thắng, huyện Gia Bình;
 - Căn cứ văn bản số 2904/UBND-XDCB ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh V/v giới thiệu địa điểm lập dự án ĐTXD Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình;
 - Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình;
- Xét Tờ trình số Tờ trình số 369/TTr-DA ngày 25/12/2018 của Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình; Báo cáo thẩm định số 15/BCTĐ-KTHT ngày 29/01/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

1.2. Vị trí: Nằm trong khu trung tâm đô thị Nhân Thắng (thuộc khu đất nông nghiệp thôn Hương Triện, xã Nhân Thắng)

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch và khu đất công viên cây xanh:

- Phía Tây giáp đường quy hoạch và khu đất công trình văn hóa;
- Phía Nam giáp đường quy hoạch trung tâm khu vực đô thị và khu đất công trình y tế.
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và khu đất nông nghiệp.

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

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung và Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đô thị Nhân Thắng, huyện Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Đáp ứng nhu cầu về sinh hoạt văn hóa, thể thao cộng đồng, nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe cho người dân trong đô thị và các khu vực lân cận.
- 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; thu hút và thúc đẩy đô thị ngày càng phát triển để phù hợp với sự phát triển chung của các đô thị trong tỉnh.
- Xây dựng ngày càng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu đô thị Nhân Thắng, huyện Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt và đáp ứng các tiêu chí về đô thị; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động hiệu quả của các công trình kỹ thuật hiện có và quy hoạch mới trong khu vực.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Tính chất: Là khu trung tâm văn hóa mới với đầy đủ các tiêu chí của khu trung tâm văn hóa thể thao cấp đô thị loại V.

2.3. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng sân vận động, khán đài
- Đất xây dựng nhà thi đấu đa năng;
- Đất xây dựng nhà văn hóa, hội trường;
- Đất xây dựng bể bơi;
- Đất quảng trường;
- Đất xây dựng sân thể thao ngoài trời;
- Đất cây xanh, bãi đỗ xe;
- Đất giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 6.56 ha.

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

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

| TT | Khu vực | Ký hiệu | Diện tích đất (m ²) | Tỉ lệ (%) | Diện tích XD (m ²) | DT sàn XD (m ²) | Mật độ XD (%) | Chiều cao CT (tầng) |
|----|---------------------|---------|---------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Sân vận động | SVD | 22.744,0 | 34,7 | 17.384,0 | | 58,5 | 2 |
| 2 | Nhà thi đấu đa năng | NTD | 3.590,0 | 5,5 | 1.330,0 | 2.520,0 | 37,0 | 3 |
| 3 | Nhà văn hóa + CLB | NVH | 3.138,0 | 4,8 | 1.554,0 | 2.745,0 | 54,7 | 3 |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|-----------|-----------------|------------|---------|---------|------|---|
| - 4 | Thương mại + Bể bơi | TM +BB | 7.116,0 | 10,8 | 2.792,0 | 2.792,0 | 39,3 | 1 |
| 5 | Quảng trường | QT | 6.889,0 | 10,5 | | | | |
| 5.1 | Quảng trường lớn | QTL | 4.076,0 | 6,2 | | | | |
| 5.2 | Quảng trường nhỏ | QTN | 2.813,0 | 4,3 | | | | |
| 6 | Sân thể thao ngoài trời | TT | 1.837,0 | 2,8 | | | | |
| 7 | Bãi đỗ xe | | 2.741,0 | 4,2 | | | | |
| 8 | Nhà bảo vệ | | 12,0 | 0,02 | 10,4 | 10,4 | 86,6 | 1 |
| 9 | Trạm biến áp | | 16,0 | 0,02 | | | | |
| 10 | Vườn hoa, cây xanh | CX | 6.291,0 | 9,6 | | | | |
| 11 | Đường giao thông | | 11.249,1 | 17,1 | | | | |
| | Tổng | | 65.623,1 | 100 | | | | |

3.2. Phương án cơ cấu:

- Đất sân vận động, khán đài: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 22.744,0m², chiếm 34,7% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất nhà thi đấu đa năng: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 3.590,0m², chiếm 5,5% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất nhà văn hóa, hội trường: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 3.138,0m², chiếm 4,8% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất thương mại, bể bơi: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 7.116,0m², chiếm 10,8% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất quảng trường: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 6.889,0m², chiếm 10,50% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất sân thể thao ngoài trời: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.837,0m², chiếm 2,8 % tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất bãi đỗ xe: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 2.741,0m², chiếm 4,2% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất nhà bảo vệ: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 12,0m², chiếm 0,02% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất trạm biến áp: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 16,0m², chiếm 0,02% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất vườn hoa, cây xanh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 6.291,0m², chiếm 9,6% tổng diện tích đất quy hoạch

- Đất giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 11.249,1m², chiếm 17,1% tổng diện tích đất quy hoạch.

3.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan: Phân vùng thiết kế bao gồm các khu chức năng văn hóa thể thao, trục đường nội bộ, khu vực không gian cây xanh, khu vực điều hành và khu hạ tầng kỹ thuật phục vụ, cụ thể như sau:

- Khu đất xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao có 5 công ra vào, 2 công ra vào chính tại phía Nam và phía Tây. Đây cũng là nơi bố trí quảng trường dẫn tới các trục không gian chính và các trục đường tới các khu chức năng;

- Bố cục chung của khu vực quy hoạch về cơ bản hướng về sân vận động trung tâm, được phân chia bởi tuyến đường giao thông cơ giới và đường giao thông đi bộ, các quảng trường, tuyến đi bộ có cấu trúc không gian đa dạng, phong phú, hài hòa giữa phần đất xây dựng công trình, sân, diện tích cây xanh và mặt nước;

- Bố cục chung của khu vực quy hoạch là tổ hợp của các cụm công trình theo các nhóm chức năng, có mật độ xây dựng thấp, thấp tầng, bố trí xen kẽ trong các khu cây xanh;

- Khu đất quy hoạch có tổ chức không gian rõ ràng, hiện đại, song vẫn đảm bảo được tính linh hoạt, mềm mại theo bố cục của một khu trung tâm văn hóa thể thao.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. 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 các khu đất được san bốn mái dốc ra các trục đường giao thông. Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

4.2. Giao thông: Mặt cắt 1-1: 16,5m = (3,0+10,5+3,0)m; mặt cắt 2-2: 13,0 m = (3,0m+7,5m+3,0m).

4.3. Thoát nước:

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

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng, bao gồm các tuyến công thoát tự chảy vào hệ thống thoát nước mặt và được thoát ra hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch của xã Đại Lai được xây dựng để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. Cấp điện: Khu vực được quy hoạch xây dựng mới 01 trạm biến áp 240KVA để cấp điện cho toàn bộ khu vực. Nguồn điện được cấp từ nguồn 22KV phía Bắc khu vực quy hoạch.

4.6. Công cấp kỹ thuật: Dọc theo hệ 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.....

4.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom và chuyển tới điểm xử lý theo quy trình chung của toàn huyện.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Được lập và phê duyệt kèm theo Quyết định này.

6. Kinh phí quy hoạch: Quy mô quy hoạch: 6,56ha.

Tổng kinh phí lập quy hoạch:

489.530.000 đồng

(bốn trăm tám mươi chín triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng)

Trong đó:

| | |
|--|------------------|
| - Chi phí lập đồ án quy hoạch: | 338.541.000 đồng |
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 42.262.000 đồng |
| - Thuế VAT: | 38.080.000 đồng |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: | 37.576.000 đồng |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: | 33.071.000 đồng |

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa thể thao xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình được phê duyệt, Ban quản lý các dự án xây dựng huyện: Tổ chức và phối hợp với các Phòng chuyên môn của huyện, UBND xã Nhân Thắng 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, 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 kề 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; Ban quản lý các dự án xây dựng huyện; UBND xã Nhân Thắng; 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.

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH

Lê Tuấn Hồng