

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các dự án xây dựng tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn

CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 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; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 3171/UBND-XDCB ngày 09/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch dự án ĐTXD Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Văn bản số 87/SXD-QH ngày 15/5/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; Văn bản số 79/SGTVT-QLCL ngày 15/01/2021 của Sở Giao thông vận tải Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các dự án xây dựng tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn;



Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của UBND thị xã Từ Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các dự án xây dựng tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 18/12/2020 tại UBND phường Đồng Nguyên về việc lấy ý kiến nhân dân về Đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn;

Xét Tờ trình số 177/TTr-BQLDA ngày 19/3/2021 của Ban Quản lý các DAXD; Báo cáo thẩm định số 237/BCTĐ-QLĐT ngày 29/3/2021 của phòng Quản lý đô thị về việc Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ lập Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn và hồ sơ Đồ án quy hoạch do Công ty Cổ phần Đầu tư ACT Group lập.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô và tính chất quy hoạch:

a. Vị trí, phạm vi ranh giới: Thuộc phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông và khu dân cư khu phố 1, phường Đồng Nguyên.

- Phía Tây giáp đường bê tông và khu dân cư khu phố 1, phường Đồng Nguyên.

- Phía Nam giáp khu đất nông nghiệp.

- Phía Đông giáp khu đất nông nghiệp.

b. Quy mô dân số: Khoảng 140 người.

c. Quy mô diện tích: Khoảng 1,24ha.

d. Tính chất: Là Khu nhà ở tái định cư phục vụ công tác GPMB khi thực hiện các DAXD tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu nhà ở liền kề được bố trí tiếp giáp với các tuyến đường giao thông nội bộ, chiều cao xây dựng từ 03 đến 06 tầng. Công viên cây xanh, bãi đỗ xe được bố trí ở trung tâm khu đất đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ khu nhà ở và khu dân cư xung quanh.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	3.408,10	27,41
2	Đất cây xanh	1.702,80	13,70
3	Đất bãi đỗ xe	422,80	3,40
4	Đất bố trí điểm tập kết rác hàng ngày	22,60	0,18
5	Đất bố trí xây dựng trạm biến áp	48,90	0,39
6	Đất rãnh thoát nước	464,0	3,73
7	Đất giao thông	6.363,60	51,19
Tổng		12.432,80	100,00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Các hệ thống đường dây, đường ống bố trí đi ngầm gồm: Cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, thông tin liên lạc,...

a. Hệ thống giao thông:

- Phù hợp với các quy hoạch chung đã được phê duyệt, kế thừa mạng lưới hiện trạng, kết nối với mạng lưới giao thông chung.

- Tận dụng tối đa hiện trạng, phù hợp với địa hình tự nhiên, giảm thiểu đền bù giải phóng mặt bằng, khối lượng đào đắp trên tuyến.

- Giao thông đối ngoại: tuyến ĐT.287

+ Mặt cắt 1-1: 48,5m = 6,0m + 7,5m + 2,0m + 11,25m + 4,5m + 11,25m + 6,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 2-2: 13,0m = 3,5m + 7,5m + 2,0m.

+ Mặt cắt 3-3: 17,5m = 3,5m + 10,5m + 3,5m.

+ Mặt cắt 4-4: 13,0m = 1,5m + 7,5m + 4,0m.

+ Mặt cắt 5-5: 14,3m = 3,3m + 7,5m + 3,5m.

- Chỉ giới xây dựng công trình: Tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được phê duyệt kèm theo.

b. Chỉ tiêu kỹ thuật hệ thống cấp nước:

- Hệ thống cấp nước được đầu nối với hệ thống cấp nước của khu vực. Tổng nhu cầu sử dụng nước của toàn khu quy hoạch khoảng 80m³/ngđ.

- Tuyến ống phân phối chính sử dụng đường ống có đường kính D=110mm, tuyến ống phân phối đến chân các công trình sử dụng đường ống có đường kính D=50mm. Trên các trục đường có đường ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 150m – 200m.

c. Chỉ tiêu kỹ thuật san nền và thoát nước, vệ sinh môi trường:

- San nền: Cốt cao độ thiết kế san nền của khu quy hoạch từ +5,25m đến +5,35m (cao độ san nền căn cứ vào cao độ thiết kế tại các nút giao thông và khu



dân cư hiện trạng xung quanh). Độ dốc san nền sơ bộ $\geq 0,5\%$ đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom vào hệ thống công thoát nước chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

- Thu gom, xử lý rác thải: rác thải được vận chuyển hàng ngày đến bãi tập kết rác của khu vực, sau đó được chuyển đến khu xử lý rác tập trung. Tổng lượng rác thải của khu vực lập quy hoạch khoảng 180kg/ngđ.

d) Chỉ tiêu kỹ thuật cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây cấp điện hiện có của khu vực, tổng công suất tiêu thụ điện của khu quy hoạch khoảng 400KVA.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc của các khu dân cư lân cận. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc được đi ngầm.

f) Đánh giá môi trường chiến lược: Các giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án Quy hoạch là cơ sở lập báo cáo đánh giá tác động môi trường khi lập dự án đầu tư xây dựng.

9. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Là một bộ phận phê duyệt cùng đồ án Quy hoạch chi tiết này.

Điều 2: Ban Quản lý các DAXD thị xã Từ Sơn có trách nhiệm: Phối hợp cùng với UBND phường Đồng Nguyên, phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và cấm mốc quy hoạch; phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định về xây dựng hiện hành; phối hợp với các dự án đã cấp liên kết để điều chỉnh diện tích, ranh giới, đấu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để kịp thời hướng dẫn, giải quyết).

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Đội Quản lý TTĐT, UBND Đồng Nguyên, Ban Quản lý các DAXD và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *me*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- TT. HĐND, UBND thị xã Từ Sơn (b/c);
- Lưu VP.

CHỦ TỊCH



Hoàng Bá Huy