

Số: 559 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại xã Bằng An  
và xã Việt Hùng, huyện Quế Võ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Kết luận số 22-KL/YU ngày 18/11/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại xã Bằng An và xã Việt Hùng;*

*Xét đề nghị của: UBND huyện Quế Võ tại Tờ trình số 817/TTr-UBND ngày 30/6/2020, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 222/BCTĐ-SXD ngày 09/10/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại xã Bằng An và xã Việt Hùng, huyện Quế Võ với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới: Tại xã Bằng An và xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, vị trí và ranh giới cụ thể theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

b) Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích: Khoảng 49,59ha

- Dân số: Khoảng 7.200 người.

2. Mục tiêu, tính chất: Là khu đô thị hiện đại, nhiều không gian cây xanh, mặt nước, mật độ xây dựng thấp, có điểm nhấn, có bản sắc riêng, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phát triển bền vững.

### 3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu đô thị tại xã Bằng An và xã Việt Hùng được quy hoạch với đầy đủ chức năng, công trình công cộng - dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở và các nhóm nhà ở với các chức năng cụ thể như sau:

- Khu công viên cây xanh, hồ nước kết hợp với quảng trường và trung tâm văn hóa thể thao tại khu vực trung tâm khu đô thị, đóng vai trò là không gian mở, điểm nhấn đô thị, kết nối với đường tỉnh ĐT.285B bằng trục cảnh quan với điểm đầu và điểm kết thúc là công trình mang tính biểu tượng của khu đô thị.

- Khu đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại cao tầng được quy hoạch tại khu vực nút giao với đường tỉnh ĐT.285B, được xác định là các công trình điểm nhấn chính về chiều cao, hình thức kiến trúc tạo cảnh quan đô thị cho dự án.

- Các khu nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế được bố trí đan xen với các công trình công cộng (công trình giáo dục được quy hoạch theo mô hình trường liên cấp), khu cây xanh; khu đất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng được quy hoạch tại phía mặt đường tỉnh ĐT.285B.

- Sân chơi nhóm nhà ở và bãi đỗ xe được bố trí tại các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, đảm bảo tiện ích của khu đô thị (bố trí các điểm trung chuyển CTR sinh hoạt tại các vị trí cây xanh, ít ảnh hưởng tới cảnh quan và môi trường đô thị).

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao công trình tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
<b>A</b>	<b>ĐẤT KHU VỰC ĐÔ THỊ</b>		<b>477.891,2</b>	<b>96,36</b>			
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>139.373,3</b>	<b>28,10</b>			
1	Đất nhà ở xã hội	NOXH	8.246,8	1,66	50	20	13
2	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng		131.126,5	26,44			
2.1	Đất ở biệt thự	BT	27.535,8	5,55	70	3	3
2.2	Đất nhà ở liên kế	LK	103.590,7	20,89	90	5	7
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng công trình công cộng – dịch vụ</b>		<b>43.463,4</b>	<b>8,76</b>			
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	20.992,0	4,23	40	20	13
2	Đất trường học	GD	20.495,0	4,13	40	5	2,0
3	Đất công trình y tế	YT	1.976,4	0,40	40	5	2,0
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>83.811,9</b>	<b>16,90</b>			



1	Đất sân chơi nhóm nhà ở	SC	5.802,1	1,17	10	1	0,1
2	Đất cây xanh	CX	48.683,9	9,81	5	1	-
3	Mặt nước		29.325,9	5,91	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Đất trung tâm văn hóa thể thao</b>	<b>VHTT</b>	<b>9.378,0</b>	<b>1,89</b>	<b>40</b>	<b>3</b>	<b>2,0</b>
<b>V</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>329,8</b>	<b>0,07</b>	-	-	-
<b>VI</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>201.534,8</b>	<b>40,64</b>	-	-	-
1	Đất đường giao thông		193.211,1	38,96	-	-	-
2	Đất bãi đỗ xe	P	8.323,7	1,68	-	-	-
<b>B</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG CẬP NHẬT DỰ ÁN ĐÃ TRIỂN KHAI</b>		<b>18.061,1</b>	<b>3,64</b>	-	-	-
<b>C</b>	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>495.952,3</b>	<b>100,00</b>			

### 5. Thiết kế đô thị và quy định quản lý.

#### a. Thiết kế đô thị

- Các chỉ tiêu quy hoạch về chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các dãy nhà đảm bảo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng.

- Công trình điểm nhấn kiến trúc gồm các tòa nhà thương mại và nhà ở xã hội có chiều cao tối đa 20 tầng.

- Thiết kế các công trình nhà văn hóa, trường học, nhà ở thấp tầng theo hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước tạo kiến trúc cảnh quan sinh động cho khu đô thị.

b. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và phê duyệt theo quy định.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

##### a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

- Cao độ san nền từ +4,0m ÷ +5,5m (theo hệ mốc cao độ Nhà nước, khi thực hiện dự án yêu cầu khảo sát hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh để xác định cao độ thiết kế, đảm bảo đầu nổi hạ tầng cho phù hợp).

- Hệ thống thoát nước mưa: Được thiết kế hệ thống thoát nước riêng, mạng lưới đường cống thoát nước mưa được bố trí dọc các tuyến đường giao thông, nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga thu nước trực tiếp, đổ vào hệ thống cống BTCT rồi thoát ra hồ, kênh nước và thoát về kênh Hiền Lương.

##### b) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại gồm các tuyến đường cấp đô thị, cấp khu vực có hướng tuyến và quy mô mặt cắt ngang điển hình theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Mới và Phụ cận (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 07/7/2017), gồm:

+ Đường tỉnh 285B, (ĐT.285B) tại ranh giới phía Tây Nam khu vực quy hoạch, có mặt cắt ngang điển hình rộng 80,0m (bao gồm cả đường gom).





Trong đó ranh giới quy hoạch bao gồm hè đường rộng 6,0m + lòng đường gom rộng 7,0m + dải phân cách phụ rộng 2,0m;

+ Các tuyến đường theo Quy hoạch chung đô thị Phố Mới và phụ cận được phê duyệt có mặt cắt ngang điển hình 1-1 rộng 36,0m; tuyến đường có mặt cắt ngang điển hình 2-2 rộng 25,0m.

Trong ranh giới Đồ án quy hoạch chi tiết đã có một số tuyến đường cấp đô thị, cấp khu vực đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, đang được UBND huyện Quế Võ tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng một phần chiều rộng so với mặt cắt ngang điển hình theo Quy hoạch chung đô thị Phố Mới và phụ cận.

- Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường cấp khu vực và cấp nội bộ kết nối các khu vực trong đô thị với các tuyến đường đối ngoại được quy hoạch theo dạng ô bàn cờ, gồm các loại mặt cắt ngang điển hình như sau: Mặt cắt 2 – 2, rộng 25,0m; mặt cắt 3 – 3, rộng 28,0m; mặt cắt 4 – 4, rộng 20,5m; mặt cắt 5 – 5, rộng 15,5m.

- Bãi đỗ xe: Các bãi đỗ xe được quy hoạch phân tán tại các nhóm nhà ở, gần các công trình thương mại, dịch vụ đảm bảo thuận lợi trong khai thác sử dụng.

c) Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước từ hệ thống đường ống cấp nước chung của khu vực, từ phía ĐT.285B. Mạng lưới cấp nước bằng các đường ống chuyên tải đường kính D100÷D225mm, trên đó bố trí hệ thống trụ cứu hỏa.

d) Quy hoạch cấp điện

- Các tuyến đường dây trung thế đi qua dự án được hạ ngầm và đi trong hệ thống hào, công cấp kỹ thuật;

- Nguồn điện cấp cho khu dự án được đấu nối từ các đường dây trung thế cắt qua dự án. Các đường dây trung thế, hạ thế trong dự án được ngầm hóa và đi trong hệ thống hào, công cấp kỹ thuật;

- Hệ thống chiếu sáng: Quy hoạch các cột đèn chiếu sáng đặt trên hè đường, khu vực cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe và nội bộ các công trình công cộng,...đảm bảo cảnh quan đô thị.

e) Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom riêng bằng hệ thống công tròn bê tông cốt thép, đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của đô thị được phê duyệt.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc, công cấp kỹ thuật: Trên hè đường và tại các nút giao thông, bố trí hệ thống hào, công cấp kỹ thuật và các hố ga kỹ thuật để ngầm hóa đường dây, đường ống kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc,... và dự kiến các đường dây, đường ống trong tương lai).

g) Quy hoạch hệ thống thu gom chất thải rắn sinh hoạt, nhà vệ sinh công cộng: Bố trí các điểm trung chuyển thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại các vị trí cây xanh, đảm bảo khoảng cách, đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị; chất thải rắn được tập kết để vận chuyển đến các cơ sở xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo quy định. Bố trí các điểm vệ sinh công cộng trong các công trình công cộng như khu cây xanh, bãi đỗ xe, nhà ở xã hội... đảm bảo vệ sinh môi trường và thiết kế phù hợp với kiến trúc cảnh quan của đô thị.

h) Đánh giá tác động môi trường: Yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** UBND huyện Quế Võ phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, cấm mốc quy hoạch và các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Quế Võ; UBND xã Bằng An và UBND xã Việt Hùng và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

*Nơi nhận* ✓

- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDCB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hương Giang**



