

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở công nhân xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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;*

*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 xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 408/BC-SXD ngày 07/12/2020, UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 230/TTr-UBND ngày 19/11/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở công nhân, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

**1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu**

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu công nghiệp Quang Châu và ruộng canh tác;
- Phía Nam: Giáp dân cư thôn Trung Đồng;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp Trung Đồng;
- Phía Tây: Giáp Khu công nghiệp Quang Châu.

b) Quy mô đồ án:

- Phạm vi lập quy hoạch khoảng 6,09ha;
- Dân số dự kiến khoảng 10.000 người.

## 2. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất: Là khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, bao gồm các công trình nhà ở, thương mại dịch vụ, văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, khuôn viên cây xanh,...được xây dựng đồng bộ và hiện đại.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng quy hoạch chung đô thị Việt Yên;
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:*

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở cao tầng	16.146	26,51
2	Đất cây xanh - mặt nước	21.551	35,39
3	Đất giao thông	22.220	36,48
	<i>Bãi đỗ xe</i>	2.889	4,74
	<i>Đường giao thông nội bộ</i>	19.331	31,74
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	984	1,62
	Tổng	60.901	100

## 4. Các giải pháp tổ chức không gian, thiết kế đô thị:

a) Giải pháp tổ chức không gian:

- Quy hoạch tuyến trục chính vào khu nhà ở công nhân có lộ giới rộng 34m, trục chính được đầu nối với đường gom theo quy hoạch của tuyến đường nối với Quốc lộ 37;

- Khu vực trung tâm quy hoạch đất ở cao tầng phục vụ nhu cầu ở của công nhân làm việc tại các khu, cụm công nghiệp, các khối nhà cao tầng dự kiến cao 18 tầng, khối để bố trí các khu hành chính, dịch vụ, vui chơi giải trí;

- Phía Tây Bắc của khu vực quy hoạch bãi đỗ xe phục vụ đưa đón công nhân; khu vực phía Nam bãi đỗ xe được kết hợp với diện tích cây xanh để phục vụ giao thông nội bộ;

- Quy hoạch dải cây xanh cách ly kết hợp với hệ thống mương hồ tạo cảnh quan và phục vụ tiêu thoát nước cho toàn bộ khu vực.

b) Thiết kế đô thị:

- Khung thiết kế đô thị là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng Tây Bắc - Đông Nam; điểm nhấn trọng tâm là tổ hợp công trình nhà ở công nhân và khu cây xanh, mặt nước;

- Khu vực vườn hoa, cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí;

- Khu nhà ở công nhân cao tầng được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện

đại, hợp lý về mặt không gian cũng như công năng sử dụng; màu sắc công trình hài hoà với cảnh quan chung với khu vực xung quanh.

### **5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông nội bộ như sau:

- Mặt cắt (1-1) rộng 34m: Trong đó lòng đường rộng  $2 \times 9 = 18\text{m}$ ; hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$ ; dải phân cách giữa 4m;

- Mặt cắt (2-2) rộng 22,5m: Trong đó lòng đường rộng 10,5m; hè đường 2 bên rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

- Mặt cắt (3-3) rộng 19,5m: Trong đó lòng đường rộng 10,5m; hè một bên rộng 6m; hè một bên rộng 3m (tiếp giáp với cây xanh, mương nước).

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh, đường giao thông khu vực và quy hoạch chung đã được phê duyệt; cao độ cao nhất là +4,30m, cao độ thấp nhất là +3,85m.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, nguyên lý hoạt động theo chế độ tự chảy.

- *Thoát nước mưa:*

Hướng thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa được thoát làm 2 hướng chính.

+ Hướng thứ 1: Khu vực phía Đông Bắc thoát về cửa xả CX3 nằm ở phía Nam và thoát ra mương tiêu hiện trạng;

+ Hướng thứ 2: Khu vực phía Tây Nam thoát về cửa xả CX3 và thoát ra mương tiêu hiện trạng;

Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch trên vỉa hè, được sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600÷D1000; độ dốc cống tối thiểu  $i = 1/D$ ; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau < 30m.

- *Thoát nước thải:* Hệ thống công nước thải sinh hoạt được sử dụng cống HDPE đường kính D400 được bố trí trên vỉa hè; độ sâu chôn cống  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với cống vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với cống dưới lòng đường để thu gom vào trạm xử lý đặt ở phía Đông Nam có công suất  $1.350\text{m}^3/\text{ng.đ}$ , nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ đường ống cấp nước phía Nam dự án theo quy hoạch chung đô thị Việt Yên;

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước có điểm chờ để đấu nối khi có hệ thống nước sạch cấp cho khu vực; ống cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính từ D63 đến D200. Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu 0,5m; qua đường khoảng là 0,7m;

- Các hống cứu hoả được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các hống không quá 150m, áp lực nước tại đầu hống >10m và đặt cách mép đường 1m.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp 110kV Đình Trám qua đường dây 35kV lộ 371 E7.7. Vị trí đầu nối dự kiến tại xuất tuyến sau cột điện của trạm biến áp Trung Đồng 2;

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 5 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 7.290kVA cấp điện cho khu vực quy hoạch;

- Lưới điện trung thế 35kV: Toàn bộ đường dây trung thế 35kV được đi ngầm dưới hè đường;

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng: Được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch luồn trong ống HDPE đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc khu nhà ở công nhân dự kiến trên tuyến đường nối với đường QL37;

- Hệ thống công, bề kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến công bề kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè; khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp từ 60-100m, tuyến ống trục chính sử dụng ống nhựa uPVC D110;

- Trạm BTS: Bố trí 01 trạm mới đặt tại khu vực công viên cây xanh của khu quy hoạch.

g) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý chung của thị trấn theo quy định.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

i) Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hè đường, hành lang hai bên đường quy hoạch; khoảng cách giữa các ống, công đảm bảo theo quy định hiện hành.

k) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

**6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Nhà ở: Nhà ở cao tầng;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

**Điều 2.** UBND huyện Việt Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.
- Lưu: VT. XD.Trung.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thế Tuấn**