

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới xã Minh Đức, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Theo đề nghị tại Báo cáo số 65/BC-KTHT ngày 07/3/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Minh Đức, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Minh Đức, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí khu đất:

- Vị trí khu đất quy hoạch thuộc địa giới thôn Cầu Treo, xã Minh Đức, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2.2. Ranh giới nghiên cứu: Phía Bắc: Giáp chợ Cầu Treo và khu dân cư thôn Cầu Treo, xã Minh Đức; Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp thôn Cầu Treo, xã Minh Đức; Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Cầu Treo, xã Minh Đức;

Phía Tây: Giáp đường tỉnh 298 và khu dân cư thôn Cầu Treo, xã Minh Đức.

2.3. Quy mô thiết kế quy hoạch: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 9,2ha; Quy mô dân số khoảng: 750 người.

3. Tính chất: Là khu dân cư mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hiện đại.

4. Các hạng mục dự kiến đầu tư

- Nhà ở: Nhà ở chia lô liền kề;
- Công trình công cộng: Nhà văn hoá, trường học;
- Công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp;
- Hệ thống giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc;
- Cây xanh công viên, thể dục thể thao và cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở	LK	19.081,48	20,72
2	Đất công cộng	VH,TH,TM	15.994,28	17,37
2.1	Đất văn hóa	VH	2.057,18	2,23
2.2	Đất trường học	TH	6.518,08	7,08
2.3	Đất dịch vụ thương mại	TM	7.419,02	8,06
3	Đất cây xanh	CX, CXTT	12.052,78	13,09
3.1	Đất cây xanh	CX	5.930,45	6,44
3.2	Đất cây xanh - thể thao	CXTT	6.122,33	6,65
4	Đất hạ tầng		44.972,89	48,82
4.1	Đất làm bãi đỗ xe tĩnh	P	3.943,01	4,28
4.2	Đất HTKT (trạm xử lý, tập kết rác,..)	KT	655,63	0,71
4.3	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà		5.815,51	6,31
4.4	Đất giao thông		34.558,74	37,52
Tổng cộng:			92.101,43	100,00

5.2. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

- Quy hoạch tuyến giao thông phía Đông để hình thành hệ thống khung hạ tầng xung quanh khu dân cư, định hướng là không gian mở để dễ dàng và tiếp tục kết nối với các dự án lân cận liền kề trong tương lai, nhất là kết nối với thị trấn Bích Động, thị trấn Nénh về phía Nam và thị trấn Cao Thượng (Tân Yên) về phía Bắc. Ngoài ra quy hoạch bổ sung tuyến giao thông chính theo hướng Đông - Tây kết nối với đường tỉnh 298, xã Nghĩa Trung và đường tỉnh 284;

- Quy hoạch hệ thống cây xanh và hồ điều hòa ở khu trung tâm để tạo kiến trúc cảnh quan cũng như không gian mở gắn với việc điều hòa thoát nước mưa (do hệ thống thoát nước khu vực xung quanh đồ án còn nhiều hạn chế). Xung

quanh khu vực hồ điều hòa bố trí các dãy nhà ở liền kề, cây xanh ven hồ, kết nối với hệ thống cảnh quan đường phố trong khu dân cư. Hình thành các tiểu khu nhà ở có cây xanh và mặt nước tạo thành không gian mở hấp dẫn;

- Khu vực phía Bắc quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội theo hướng gắn kết với khu dân cư hiện trạng. Tại đây, quy hoạch nhà văn hóa và công trình dịch vụ thương mại (mở rộng đất chợ dân sinh Cầu Treo giáp ranh giới) và bố trí một bãi đỗ xe. Quy hoạch khu công viên cây xanh có diện tích lớn xen kẽ giữa nhà văn hóa và trường học mầm non, tạo nên một điểm nhấn cuốn hút về cảnh quan cho khu dân cư;

- Trục chính kiến trúc cảnh quan khu dân cư được xác định chủ yếu theo hướng Bắc - Nam kết nối từ hồ điều hòa đến các công trình công cộng ở phía Bắc và dãy nhà liền kề ở phía Nam. Các dãy nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ sẽ hình thành với tầng cao từ 3 đến 5 tầng sẽ tạo ra bộ mặt kiến trúc cảnh quan cũng như góp phần nâng tầm không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực xã Minh Đức;

- Bố trí bổ sung thêm một khu đất dịch vụ thương mại ở phía Tây, tiếp giáp với đường tỉnh 298 nhằm nâng cao tiện ích đô thị cho khu dân cư và khai thác lợi thế về mặt địa thế cho công trình.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

- Đường đối ngoại: Mặt cắt (1-1) rộng nền đường là 22,5m; trong đó lòng đường rộng 10,5m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

- Đường nội bộ: Mặt cắt (2-2) rộng nền đường là 20,0m; trong đó lòng đường rộng 8,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$; Mặt cắt (3-3) rộng nền đường là 19,5m; trong đó lòng đường rộng 7,5m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$. Tại một số vị trí giáp hồ điều hòa, vỉa hè rộng 3,0m so với 6,0m thông thường.

7.2. Quy hoạch san nền (chuẩn bị kỹ thuật): Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +6,60m, cao độ cao nhất là +9,50m.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 01: Gồm khu vực phía Bắc, Đông và Nam của khu dân cư có tổng diện tích là 11,61ha, nước mưa của lưu vực 01 thoát về hồ điều hòa, nước tràn hồ xả ra công đang thi công trên đường tỉnh 298 ở phía Tây Nam;

+ Lưu vực 02: Gồm khu vực phía Tây Nam, có diện tích là 2,1ha. Nước mưa bề mặt sau khi thu gom sẽ thoát vào hệ thống công đang thi công ở đường tỉnh 298 ngoài ranh giới ở phía Tây Nam, sau đó thoát về ngòi Đa Mai ở phía Nam và cuối cùng ra sông Thương.

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT đường kính D800-D1500; công hộp B600-B1500;

Hệ thống hồ ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố;
 Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước sạch Việt Yên đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và khả năng chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Điểm đầu nối cấp nước đặt trên hè đường tỉnh 298 ở phía Tây Nam khu đất quy hoạch. Đường kính ống cấp nước chính khu đô thị từ D63 – D110 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,9m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ;

- Tổng nhu cầu cấp nước cho dự án là $330\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm (bao gồm cả cấp nước chữa cháy);

- Cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy, xe chữa cháy lấy nước tại các trụ nước chữa cháy D100. Các trụ nước chữa cháy được bố trí trên các đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường, tại các ngã 3, ... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy không quá 120m.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải chính khu đô thị sử dụng cống tròn đường kính D400, toàn bộ nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống chung, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải nằm ở phía Tây Nam khu dân cư có công suất khoảng $135\text{m}^3/\text{ng.đ}$;

- Nghĩa trang: Một số mồ mả nằm trong khu đất quy hoạch sẽ được quy tập về nghĩa trang của xã hoặc của huyện theo quy hoạch.

7.6. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc

a) Quy hoạch cấp điện:

- Cấp điện cho dự án là trạm biến áp 110kV Đình Trám công suất $2 \times 63\text{MVA}$. Điểm đầu nối cấp điện thông qua vị trí cột điện trung thế hoàn trả ở phía Tây Nam và Đông của dự án.

- Quy hoạch mới các trạm biến áp với tổng công suất khoảng 1.920kVA. Bán kính phục vụ các máy biến áp $\leq 300\text{m}$.

- Lưới điện trung thế:

+ Lưới điện 22kV hiện đang cắt qua khu đất quy hoạch sẽ được hạ ngầm đường dây trung thế: Cấp dịch chuyển dùng cáp 3 pha loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W- 24/40,5 kV, tiết diện cáp đường trục $\geq 240\text{mm}^2$ và tiết diện cáp đường nhánh $\geq 95\text{mm}^2$;

+ Lưới điện trung thế cấp cho khu vực dự án sẽ được đi ngầm trên vỉa hè và luồn trong ống nhựa xoắn cáp đến các trạm biến áp phục vụ cấp điện sinh hoạt, trường học, nhà văn hóa, trạm bơm thoát nước, trạm xử lý nước thải, công viên thể thao. Ngoài ra sẽ đặt ống chờ trung thế tại trung tâm thương mại để phục vụ cấp điện cho giai đoạn sau.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế sau các TBA phải được thiết kế có liên

kết mạch vòng với nhau, đảm bảo cấp điện hỗ trợ cho nhau khi cần thiết theo quy định của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

+ Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác có chiều cao tùy theo mặt cắt ngang đường. Hệ thống đường dây 0,4kV chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi ngầm trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan khu đô thị.

b) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Quy hoạch các vị trí đặt trạm BTS đa năng thân thiện môi trường đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư mới; đặt tại khu vực cây xanh, công cộng của đồ án;

- Xây dựng hệ thống cống, bể cáp ngầm phục vụ các doanh nghiệp viễn thông, internet kéo cáp đến các hộ dân bao gồm xây dựng hệ thống trục chính, hệ thống trục nhánh, các bể cáp và các ganivo kéo cáp, bố trí vị trí lắp đặt tủ cáp để đảm bảo cho việc kéo cáp đến tận hộ dân được dễ dàng, thuận lợi.

7.7. Chất thải rắn: Phân loại từ nguồn, được gom lại bằng các thùng rác đặt trên hè đường, trong hộ dân rồi vận chuyển về điểm tập kết được bố trí ở khu đất kỹ thuật nằm ở phía Tây Nam của đồ án và vận chuyển về khu xử lý rác của huyện để xử lý theo quy định.

7.8. Đánh giá môi trường: Đồ án được đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Có Quy định quản lý theo đồ án kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn
- VP: LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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

Lê Hoàng Bách