

Số: /BC-QLĐT

Việt Yên, ngày tháng 11 năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về 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 07/4/2010 về 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 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD, ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Văn bản số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);*

*Căn cứ Thông báo kết luận phiên giao ban của chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 02/7/2021 số 268/TB-UBND ngày 03/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND huyện Việt Yên về Phân bổ chi tiết vốn đầu tư công năm 2022 (Vốn lập quy hoạch và chuẩn bị đầu tư đợt 4);*

*Căn cứ Công văn số 3278/SXD-QHKT ngày 10/11/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);*

*Căn cứ Thông báo số 1387-TB/TU ngày 22/11/2022 về Ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về việc dừng tiếp nhận tài trợ kinh phí để khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tổ hợp khách sạn, văn phòng dịch vụ và trung tâm thương mại tại thị trấn Nénh, huyện Việt Yên;*

*Căn cứ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản hiện hành khác có liên quan.*

Phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND huyện kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500.

## **2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng**

a) Vị trí khu đất: Khu đất quy hoạch nằm ở phía Bắc đường vành đai 4 Vùng Thủ đô, thuộc địa giới tổ dân phố Ninh Khánh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Ninh Khánh;
- Phía Nam: Giáp đường vành đai 4 Vùng Thủ đô;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Ninh Khánh;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Ninh Khánh và tổ dân phố Nénh.

c) Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu khảo sát địa hình hiện trạng khoảng 10ha; Quy mô nghiên cứu thiết kế quy hoạch khoảng 8,8ha.

*(Diện tích quy hoạch và dân số sẽ được chuẩn xác trong bước lập, thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết)*

## **3. Tính chất, mục tiêu**

a) Tính chất: Là khu công viên cây xanh và hồ cảnh quan gắn với các hoạt động vui chơi giải trí.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa một phần Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Xây dựng một khu công viên cây xanh, mặt nước có kiến trúc cảnh quan sinh động, không gian vui chơi giải trí có cảnh quan đẹp, dựa trên cơ sở các trục giao thông chính xung quanh khu vực lập quy hoạch, kết hợp hài hòa hợp lý với các công trình công cộng và khu dân cư quanh khu vực quy hoạch;

- Đáp ứng nhu cầu nâng cao chất lượng môi trường sống cho nhân dân thị trấn Nénh nói riêng và huyện Việt Yên nói chung, gắn kết không gian công viên cây xanh, mặt nước với các khu đô thị và khu dân cư khác trên địa bàn thị trấn;

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **4. Những vấn đề cần giải quyết**

- Nghiên cứu hiện trạng đường vành đai 4 Vùng thủ đô ở phía Nam và các tuyến đường của các đồ án quy hoạch nằm giáp ranh để có kết nối hạ tầng và có các phương án bố cục cảnh quan, kiến trúc cho phù hợp. Nghiên cứu phương án quy hoạch trên cơ sở tận dụng tối đa quỹ đất hiện có;

- Quy hoạch không gian công viên cây xanh, mặt nước, bố cục hợp lý, gắn kết với không gian đô thị và các công trình kiến trúc theo các đồ án quy hoạch chi tiết ở xung quanh, tạo ra yếu tố khai thác bổ trợ lẫn nhau. Bổ sung các công trình vui chơi giải trí như sân tập TDTT, chòi nghỉ, bãi đỗ xe;

- Nghiên cứu giải pháp bố trí dải cây xanh cách ly đối với đường điện cao thế 110kV ở ranh giới phía Đông, đảm bảo các quy định về an toàn điện theo các tiêu chuẩn, quy phạm của Nhà nước và ngành điện lực;

- Thiết kế cao độ đường dạo, san nền phù hợp tránh gây úng ngập cho các khu vực xung quanh. Tổ chức hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải phù hợp với định hướng quy hoạch chung trên cơ sở nghiên cứu hiện trạng thoát nước của khu vực, đấu nối hài hòa hệ thống hiện trạng với quy hoạch mới;

- Nghiên cứu, xây dựng hệ thống chiếu sáng cảnh quan đảm bảo các yếu tố tiết kiệm năng lượng và có hình thức kiến trúc thẩm mỹ đẹp, hiện đại;

- Bảo vệ môi trường cùng với các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, bảo tồn và phát huy các yếu tố lịch sử, văn hóa bản địa.

#### **5. Quy mô sử dụng đất các khu chức năng và chỉ tiêu kỹ thuật quy hoạch**

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo chỉ tiêu đô thị loại IV (Áp dụng QCVN/01/2021-BXD):

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất công trình công cộng	%	≤5
1.2	Đất cây xanh, TDTT, mặt nước, sân và đường dạo	%	≥95
<b>II</b>	<b>Tầng cao trung bình</b>		

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2.4	Công trình công cộng	tầng	1
<b>III</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>	%	
3.1	Mật độ xây dựng gộp toàn công viên	%	5
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
4.1	Giao thông (đường dạo):	m	$\geq 2m$
4.2	Hệ thống cấp nước		
	+ <i>Sinh hoạt</i>	<i>l/người</i>	20
	+ <i>Công trình công cộng</i>	<i>l /m<sup>2</sup> sàn</i>	2
	+ <i>Cây xanh</i>	<i>l/m<sup>2</sup>.nđ</i>	3
4.3	Cấp điện		
	+ <i>Công trình công cộng</i>	<i>w/ m<sup>2</sup> sàn</i>	20÷30
	+ <i>Chiếu sáng đường</i>	<i>kw/km</i>	10÷15

## 6. Các nguyên tắc và yêu cầu về nội dung nghiên cứu

### a) Nguyên tắc:

- Kế thừa, khớp nối và có xem xét tính phù hợp của các Quy hoạch đã lập với khu vực quy hoạch mới đảm bảo cho tầm nhìn dài hạn;
- Xem xét mối liên kết về không gian, bộ mặt kiến trúc cảnh quan và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với các vùng phụ cận;
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn, phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế, khớp nối hạ tầng xung quanh;
- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có.

### b) Nghiên cứu, điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng tổng hợp:

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan trong khu vực nghiên cứu thiết kế;
- Khảo sát, đánh giá hiện trạng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận để có phương án quy hoạch, đấu nối cho phù hợp;
- Khảo sát thực địa, phân tích đánh giá hiện trạng tổng hợp khu vực nghiên cứu: Đánh giá, rà soát tính phù hợp của các quỹ đất hiện có và các quỹ đất dự kiến phát triển, tổ chức không gian và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

### c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định chức năng, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
  - Dự báo nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;
  - Xác định quy mô các khu chức năng: Công trình công cộng, cây xanh mặt nước, sân chơi, đường dạo...;
  - Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.
- d) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - chuẩn bị kỹ thuật:
- Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng vị trí đất;
  - Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; cống, bể kỹ thuật;
  - Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
  - Cấp điện: Xác định nhu cầu công suất sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; hệ thống thông tin liên lạc;
  - Thoát nước thải, nước mặt, quản lý chất thải rắn: Xác định tổng lượng nước thải, nước mặt và rác thải; mạng lưới thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;
  - Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

đ) Yêu cầu thiết kế đô thị:

- Xác định và cụ thể hóa các công trình công cộng (công trình kiến trúc hoặc không gian cảnh quan) trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.
- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước và các vật thể kiến trúc (thùng rác công cộng, ghế ngồi, hệ thống đèn chiếu sáng...).

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian

và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch. Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị. Đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất giải pháp quản lý, giảm thiểu tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

### **7. Các hạng mục chính cần đầu tư xây dựng**

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, xây dựng các tuyến đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, cống bể kỹ thuật;
- Công trình công cộng: Công viên, khuôn viên cây xanh - thể dục thể thao...

### **8. Danh mục hồ sơ đồ án**

- Thành phần và nội dung hồ sơ thiết kế được thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn dưới luật về đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

### **9. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện**

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên;
- Cơ quan tham gia ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị huyện Việt Yên;
- Cơ quan chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị huyện Việt Yên.

b) Kế hoạch thực hiện: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Kinh phí: **767.530.000** đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng*), trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ khoảng: 48.959.000 đồng;
  - + Chi phí lập quy hoạch khoảng: 411.778.000 đồng;
  - + Chi phí khảo sát khoảng: 93.718.000 đồng;
  - + Chi phí lập hồ sơ Gis khoảng: 41.178.000 đồng;
  - + Chi phí cắm mốc quy hoạch khoảng: 66.592.000 đồng;
  - + Chi phí khác khoảng: 105.305.000 đồng.
- Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Việt Yên.

*(Có hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch kèm theo)*

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500. Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND huyện xem xét phê duyệt./.

*(Báo cáo này thay thế Báo cáo số 443/BC-QLĐT ngày 24/11/2022 của Phòng Quản lý đô thị)*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: QLĐT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Trần Mạnh Xâm**