

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – Thị trấn Nénh 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 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 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); số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Việt Yên về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công huyện Việt Yên năm 2023 nguồn ngân sách địa phương và ngân sách tỉnh hỗ trợ;

Căn cứ Thông báo số 683/TB-HU ngày 20/02/2023 của Thường trực Huyện ủy;

Căn cứ Công văn số 1183/UBND-QLĐT ngày 05/04/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc giao phòng Quản lý đô thị huyện làm Chủ đầu tư lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu không gian văn hóa - công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Công văn số 963/SXD-QHKT ngày 25/04/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu không gian

văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị tại Báo cáo số 167/BC-QLĐT ngày 26/4/2023 của Trưởng phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 - thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 - 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 vực quy hoạch nằm trên địa bàn tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – thị trấn Nénh, huyện Việt Yên.

b) Ranh giới nghiên cứu: Phía Bắc giáp đường quy hoạch thuộc Khu B - Khu đô thị mới Đình Trám-Sen Hồ. Phía Nam, phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3. Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp đang canh tác.

c) Quy mô: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 6,5ha. Quy mô nghiên cứu khảo sát địa hình hiện trạng khoảng 10ha (*cần mở rộng khảo sát địa hình hiện trạng để quy hoạch đấu nối hạ tầng cấp thoát nước, giao thông giữa khu dân cư hiện hữu với khu quy hoạch lập mới cũng như kết nối với Khu B - Khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ*). Diện tích quy hoạch sẽ được chuẩn xác trong bước lập, thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết.

* Trong quá trình xin ý kiến cộng đồng dân cư, nhân dân đã tham gia ý kiến là mở rộng ranh giới nghiên cứu về phía Đông - khu vực Đền Thờ Hoàng Mai (thuộc TDP Hoàng Mai 3). Tuy nhiên, sau khi rà soát kiểm tra thì hiện nay khu vực nhân dân đề xuất mở rộng thuộc dự án “Mở rộng đền Hoàng Mai (TDP Hoàng Mai 3)” đã được UBND thị trấn Nénh phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 17/10/2022. Dự án đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 05/4/2023. Do vậy, không cần mở rộng ranh giới nghiên cứu quy hoạch do khu vực đề xuất đã có dự án riêng.

3. Tính chất, mục tiêu

a) Tính chất: Là khu khuôn viên cây xanh và hồ cảnh quan gắn với các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ dân cư hiện trạng, hình thành trong tương lai. Quy hoạch mở rộng các công trình công cộng (như trường học, trạm y tế ...) theo định hướng của quy hoạch chung và quy hoạch sử dụng đất.

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 khuôn 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 đưa ra giải pháp kết nối giao thông thuận tiện với các khu vực xung quanh, đường kết nối từ khu dân cư hiện trạng với Khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, quy hoạch hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho khu vực.

- Quy hoạch không gian khuôn 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;

- 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, đầu 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

Tuân thủ theo QCVN 01:2021, cụ thể chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất công trình công cộng	%	≤20
1.2	Đất cây xanh, TDTT, mặt nước, sân và đường dạo	%	≥80
II	Tầng cao		
2.1	Đất công trình công cộng	tầng	≤4
2.2	Đất cây xanh, TDTT, mặt nước, sân và đường dạo	tầng	1
III	Mật độ xây dựng	%	
3.1	Đất công trình công cộng	%	≤40
3.2	Đất cây xanh, TDTT, mặt nước, sân và đường dạo	%	≤5
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Giao thông (đường dạo):	m	≥2m
4.2	Hệ thống cấp nước		
	+ Công trình công cộng	l/m ² sàn	2

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	+ Cây xanh	$l/m^2.nđ$	3
4.3	Cấp điện		
	+ Công trình công cộng	w/m^2 sàn	20÷30
	+ Chiếu sáng đường	kw/km	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 chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;
- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).
- 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, khu bảo tồn (nếu có).
- Tổ chức không gian cần xác định và thể hiện rõ cách tổ chức hướng tuyến, trục cảnh quan và các công trình điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước, bố trí các công trình tiện ích hạ tầng cơ sở và hình thái phát triển không gian theo lô và theo tuyến;
- Tổ chức không gian cho các khu vực cảnh quan đặc thù và xác định các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan.

d) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược:

- Chuẩn bị kỹ thuật:
 - + San nền: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; đề xuất các giải pháp san nền và cao trình chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực.
 - + Thoát nước mưa: Xác định lưu vực thoát nước, hệ thống thoát nước mưa và các thông số kỹ thuật chính.
 - 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 về vị trí, quy mô bãi đỗ xe.
 - Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.
 - Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng giao thông.
 - Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp thông tin liên lạc; vị trí, quy mô các tủ phân phối thông tin; mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc.
 - Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, các nghĩa trang trong khu vực quy hoạch;
 - Nghiên cứu đấu 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; 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 thẩm định quy hoạch: Phòng quản lý đô thị huyện Việt Yên;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: 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:

- Tổng kinh phí khoảng: **704.595.000** đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm linh tư triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng*). Trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ khoảng: 44.325.000 đồng;
- + Chi phí lập quy hoạch khoảng: 352.941.000 đồng;
- + Chi phí khảo sát địa hình khoảng: 84.724.000 đồng;
- + Chi phí khác khoảng: 93.745.000 đồng;
- + Chí phí cắm mốc ranh giới quy hoạch (tạm tính): 93.566.000 đồng;
- + Chí phí lập HS GIS cho đồ án QH: 35.294.000 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, UBND thị trấn Nénh 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;
- LDVP, CVTH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Bách

