

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1
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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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; Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 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 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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);

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 Công văn số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng địa bàn tỉnh;

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 Văn bản số 6267/UBND-KTN ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho phép lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 365/SXD-QHKT ngày 28/02/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị tại Báo cáo số 195_a ngày 16/5/2023 của Trưởng phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

1.1. Vị trí khu đất: Khu đất quy hoạch nằm ở phía Bắc đường tỉnh 398 (đường vành đai 4), thuộc địa giới tổ dân phố Ninh Khánh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

1.2. Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Ninh Khánh;
- Phía Nam: Giáp đường tỉnh 398 (đường vành đai 4);
- 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.

1.3. Quy mô thiết kế quy hoạch: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 9,7ha.

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

3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Tầng hầm tối đa
1	Đất cây xanh mặt nước	51.009,03	52,48		
2	Đất xây dựng công trình công cộng	791,68	0,81	1-2	1
3	Đất để xe	3 193,56	3,29		
4	Đất đường giao thông, sân thể thao và hạ tầng kỹ thuật	42.211,36	43,42		
Tổng		97.205,63	100		

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

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được phê duyệt, quy hoạch tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan các khu chức năng hài hòa, mỹ quan, khai thác tối đa hiệu năng sử dụng, đảm bảo được tính chất của đồ án, định hướng tổ chức không gian được quy hoạch như sau:

4.1. Giải pháp tổ chức không gian:

Công viên số 1 thị trấn Nénh được bao xung quanh bởi các tuyến đường giao

thông hiện có và giao thông khung nằm trong định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên, vì vậy việc tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan cần nghiên cứu đồng bộ và cụ thể;

Ở vị trí trung tâm của đồ án, quy hoạch một hồ nước cảnh quan kết hợp điều tiết nước mưa. Ở giữa hồ nước dự kiến thiết kế hệ thống vòi phun nước kết hợp đèn led trang trí, chiếu sáng dưới mặt nước. Ở phía Đông của hồ nước là công trình lầu gác dạng thủy đình, một điểm dừng chân thu hút nhiều người dân đến ngắm cảnh. Bao quanh hồ nước cảnh quan ở phía Bắc, Tây và Đông sẽ bố trí các sân chơi ngoài trời có không gian thoáng và đủ rộng;

Quy hoạch chòi nghỉ dừng chân có kiến trúc mái ngói dạng cổ điển nằm rải rác trong khuôn viên công viên. Quy hoạch 01 sân chơi bóng đá mini tại khu vực phía Nam và bố trí các sân chơi cầu lông ở khu vực phía Nam, Tây Bắc và phía Đông của khu đất. Tại bốn phía Đông, Tây, Nam, Bắc của công viên đều bố trí các bãi đỗ xe máy, xe đạp tạo thuận lợi cho người dân khi đến vui chơi, giải trí tại công viên;

Thiết kế hệ thống đường dạo ven hồ kết nối với hệ thống vỉa hè các tuyến giao thông hiện hữu và theo định hướng của quy hoạch chung. Quy hoạch bổ sung đường đi dạo, xe đạp, chạy bộ dọc theo các vườn hoa, sân chơi.

4.2. Thiết kế đô thị:

Hệ thống cây xanh công viên, đường dạo, chòi nghỉ được thiết kế phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định. Hệ thống cây xanh ven hồ chủ yếu trồng các loại cây như giáng hương, kèn hồng, phượng vĩ. Ngoài ra cần điểm một số vị trí bằng các loại cây khác như lộc vùng, bàng đài loan;

Vườn hoa được bố trí rải rác, xen kẽ trong khuôn viên cây xanh công viên, trong đó trồng các loại hoa dễ sinh trưởng và có mùi thơm nhẹ;

Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có và khả năng sinh trưởng tốt như: hoa dừa cạn, ngâu, chuỗi ngọc, mắt nai, cỏ lá tre, hoa giấy, dâm bụt, hoa đào...

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông:

+ Mặt cắt (A-A) đường tính 398 rộng 60,0m; trong đó lòng đường tuyến chính rộng $2 \times 11,25 = 22,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 1,5m; lòng đường gom 2 bên rộng $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; dải phân cách làn xe $2 \times 1,0\text{m} = 2,0\text{m}$; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,5\text{m} = 13,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (B-B) rộng 35,0m; trong đó lòng đường rộng $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 8,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (C-C) rộng 31,0m; trong đó lòng đường rộng $2 \times 7,5\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 4,0m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

+ Mặt cắt (D-D) rộng 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 dạo:

+ Mặt cắt (1-1) bề rộng mặt đường là 7,0m;

- + Mặt cắt (2-2) bề rộng mặt đường là 6,0m;
- + Mặt cắt (3-3) bề rộng mặt đường là 5,0m;
- + Mặt cắt (4-4) bề rộng mặt đường là 4,0m;
- + Mặt cắt (5-5) bề rộng mặt đường là 2,0~3,0m.

5.2. 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 thiết kế san nền thấp nhất là +3,50m, cao độ thiết kế san nền cao nhất là +4,10m.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi quy hoạch chủ yếu thoát nước cho hệ thống đường dạo, khuôn viên cây xanh và thiết kế tuyến cống đón nước mưa từ khu vực giáp ranh ở phía Bắc xả vào hồ nước;

- Lưu vực và hướng thoát nước mưa: Toàn bộ dự án chia làm 01 lưu vực, hướng thoát nước tập trung về hồ nước cảnh quan, sau đó xả tràn hồ thoát vào cống hiện trạng cắt ngang qua đường tỉnh 398 ở phía Nam sau đó ra hệ thống mương tiêu đất hiện trạng ngoài ranh giới và cuối cùng ra sông Cầu.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống có đường kính D200-D800 và cống hộp BTCT BxH=2,5mx2m;

- Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố;

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho dự án lấy từ ống cấp nước trên hè đường phía Tây Bắc của hệ thống cấp nước thị trấn Nénh. Ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính từ D20-D110mm;

- Tổng nhu cầu cấp nước cho dự án là 90 m³/ngày đêm.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Khu vực công viên sẽ bố trí 02 nhà vệ sinh công cộng, nước thải từ nhà vệ sinh sẽ được đưa về bể xử lý nước thải trước khi xả nước ra hồ cảnh quan. Bể xử lý nước thải sử dụng tạm thời trước mắt, về lâu dài khi trạm xử lý nước thải của thị trấn được xây dựng, nước thải của đề án sẽ được đưa về trạm xử lý tập trung thông qua tuyến ống đặt chờ sẵn.

5.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho dự án lấy từ cột điện hạ thế hiện trạng cách ranh giới phía Tây Bắc khoảng 115m.

- Căn cứ chỉ tiêu tính toán và quy mô các công trình trong khu quy hoạch xác định được nhu cầu phụ tải của dự án khoảng 50kW;

- Cấp điện từ tủ chiếu sáng đến các cột đèn chiếu sáng dùng cáp lõi đồng, cách điện XLPE, có băng thép bảo vệ, tùy theo từng lộ đảm bảo hao tổn điện áp theo tiêu chuẩn;

- Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu.

5.7. Chất thải rắn: Chất thải rắn của người dân đến vui chơi, sinh hoạt tại công viên, dự kiến sẽ bố trí thùng thu gom rác loại 100 lít tại khu vực gần nhà vệ sinh công cộng và dọc theo đường dạo với khoảng cách 200m bố trí một thùng.

5.8. Đánh giá môi trường: Đồ án sẽ được đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành. Việc đầu tư xây dựng khu công viên đảm bảo cảnh quan, môi trường là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho thị trấn Nénh nói riêng và của huyện Việt Yên nói chung.

6. Các hạng mục chính cần ưu tiên 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...

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong đồ án “Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên số 1 thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500” ban hành theo Quyết định này.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Văn hóa Thông tin, Chủ tịch 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 (b/c);
- 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