

Số: 137/QĐ-UBND

Việt Yên, ngày 08 tháng 02 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, thị xã Việt Yên), tỷ lệ 1/500

### ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 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 về việc 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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 đề 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 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 Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 04/05/2023; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ 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 Thông báo số 15/TB-STNMT ngày 19/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo kết quả thẩm định chất lượng sản phẩm đo đạc, thành lập bản đồ hiện trạng địa hình tỷ lệ 1/500, phục vụ lập Quy hoạch chi tiết 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);*

*Căn cứ văn bản số 321/SXD-QHKT ngày 30/01/2024 của Sở xây dựng tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết 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 của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 84/BC-QLĐT ngày 05/02/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (*nay là phường Nénh, thị xã Việt Yên*), tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Khu không gian văn hoá – công cộng tổ dân phố Hoàng Mai 1, 2, 3 – thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (*nay là phường Nénh, thị xã Việt Yên*), tỷ lệ 1/500.

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

**2.1. Vị trí khu đất:** Khu vực quy hoạch nằm trên địa bàn các tổ dân phố Hoàng Mai 1, Hoàng Mai 2 và Hoàng Mai 3, thuộc thị trấn Nénh (*nay là phường Nénh, thị xã Việt Yên*).

**2.2. 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 các tổ dân phố Hoàng Mai 1, Hoàng Mai 2 và Hoàng Mai 3. Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp đang canh tác.

**2.3. Quy mô thiết kế quy hoạch:** Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 6,8ha.

**3. Tính chất:** Là khu không gian văn hoá sinh hoạt cộng đồng mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, năng động và hiện đại.

**4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án đạt được của đồ án Tuân thủ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 01:2021/BXD.

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

**5.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất giáo dục	GDHT, GD	20.314	29,64
2	Đất công cộng	YTE, NVH	6.077	8,87
3	Đất cây xanh	CX	35.912	52,41
4	Đất giao thông, HTKT		6.224	9,08
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>68.527</b>	<b>100,0</b>

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

Trên cơ sở định hướng theo quy hoạch chung đô thị Việt Yên được phê duyệt, quy hoạch kiến trúc cảnh quan các khu chức năng phù hợp, đảm bảo được tính chất của đồ án như sau:

- **Khu đất giáo dục:** Cơ bản toàn bộ các diện tích đất xen kẽ xung quanh khu vực các trường học được quy hoạch sang đất trường học để mở rộng và tăng cường kết nối giao thông giữa khu vực trường học với các tuyến đường trong Khu B-Khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ. Ngoài ra quy hoạch định hướng mở rộng đất trường mầm non hiện trạng sang khu đất Nhà văn hóa TDP Hoàng Mai 1 hiện hữu sau khi Nhà văn hóa TDP được đầu tư xây dựng sang vị trí khác.

- **Khu chợ dân sinh:** Diện tích khoảng 0,2ha, khu chợ dân sinh được bố trí tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng và các tuyến đường nội khu. Xây dựng với mật độ tối đa 60% và chiều cao tầng tối đa 1-3 tầng. Phục vụ nhu cầu giao thương buôn bán và trao đổi hàng hoá của nhân dân.

- **Khu cây xanh:** Khu cây xanh có tổng diện tích khoảng 3,6ha. Khu công viên cây xanh bố trí bao bọc xung quanh hồ nước và chạy dài về hai phía Đông và Tây khu đất, tạo điểm nhấn kiến trúc vừa tạo bóng mát, vừa trở thành không gian đáng sống với sự thân thiện và hòa hợp với môi trường. Các khu vực cây xanh có mật độ xây dựng tối đa là 5% để xây dựng các công trình phụ trợ công cộng với quy mô không lớn hơn 01 tầng như nhà vệ sinh công cộng, chòi nghỉ chân, nhà bảo vệ, nhà phụ trợ,...

- **Khu sân tập TDTT:** Khu sân chơi TDTT được quy hoạch ở các vị trí phù hợp trong đồ án là nơi tập trung người dân tham gia các loại hình thể thao ngoài trời như cầu lông, bóng chuyền hơi và hệ thống máy tập thể dục thể thao ngoài trời.

### \* Thiết kế đô thị

+ *Cây bóng mát và cây xanh đường phố:* Hệ thống cây xanh ven hồ chủ yếu trồng các loại cây như: Liễu, Giáng Hương, Kèn Hồng, Phượng Vỹ... Ngoài ra cần điểm một số vị trí bằng các loại cây khác như Lộc Vừng, 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, không thu hút sâu bệnh. Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có khả năng sinh trưởng tốt như: hoa Dừa Cạn, Ngâu, Chuối Ngọc, Mất Nai, cỏ Lá Tre, hoa Giấy, Dâm Bụt, hoa Đào...

+ *Thiết kế cảnh quan ven hồ:* Khai thác yếu tố cảnh quan mặt nước công viên cây xanh, từng bước hình thành không gian sinh hoạt cộng đồng gắn với hệ thống đường dạo. Tận dụng yếu tố cây xanh cảnh quan và mặt nước độc đáo của đồ án, từng bước xây dựng một khu công viên cây xanh có điểm nhấn và kiến trúc cảnh quan đẹp ở trung tâm thị trấn.

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### 6.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường đối ngoại:

+ Đường giao thông kết nối phía Bắc mặt cắt (A-A) (*tuyến đường quy hoạch thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu B-khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ*) rộng 18m, trong đó lòng đường rộng 9m, hè đường 2 bên rộng 2x4,5m=9,0m.

+ Đường giao thông kết nối phía Nam mặt cắt (B-B) (*tuyến đường hiện trạng*) rộng 13,5m, trong đó lòng đường rộng 7,5m, hè đường 2 bên rộng  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) rộng  $15,95 \div 19,50$ , trong đó lòng đường  $1 \times 9,0\text{m} = 9,0\text{m}$ , vỉa hè hai bên  $3,45 - 3,50 + 4,50 - 6,0\text{m} = 6,95 - 10,50\text{m}$ .

+ Mặt cắt (2-2) rộng 7,0m, trong đó lòng đường 7,0m.

+ Mặt cắt (3-3) rộng  $3,0 \div 8,30\text{m}$ , trong đó lòng đường  $3,0 - 8,30\text{m}$ .

+ Mặt cắt (4-4) rộng 6,0m, trong đó lòng đường 6,0m.

+ Mặt cắt (5-5) rộng 15,0m, trong đó lòng đường 6,0m, vỉa hè hai bên  $3,0 + 6,0\text{m} = 9,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (6-6) rộng 16,0m, trong đó lòng đường 7,0m, vỉa hè hai bên  $6,0 + 3,0\text{m} = 9,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (7-7) rộng 5,0m, trong đó lòng đường 3,0m, vỉa hè hai bên  $1,0 + 1,0\text{m} = 2,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt (8-8) rộng 13,0m, trong đó lòng đường 7,0m, vỉa hè hai bên  $3,0 + 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

### **6.2. 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 khoảng +5,10m; cao độ cao nhất là khoảng +6,95m.

### **6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy; hướng thoát nước từ Nam lên Bắc thoát vào hệ thống cống theo quy hoạch thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu B-khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực dự án sử dụng công thoát nước BTCT đường kính từ D400-D1000. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ .

**6.4. Quy hoạch cấp nước:** Nguồn cấp nước dự kiến được lấy từ đường ống cấp nước hiện trạng D110 chạy dọc đường nhựa ở phía nam dự án và lấy từ đường ống HDPE D150 theo quy hoạch thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu B-khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ đã được phê duyệt.

### **6.5. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải của dự án chủ yếu là thu gom nước thải của các hộ dân liền kề giáp ranh dự án, hiện tại các hộ này thoát nước thải tự chảy ra kênh mương đất, vườn phía sau nhà dân. Vậy quy hoạch bố trí hệ thống rãnh B400- B600 có nắp để thuận tiện cho việc thu gom nước thải.

- Xử lý nước thải: Bố trí 1 trạm xử lý nước thải công suất khoảng  $180 \text{ m}^3/\text{ngày}$  để xử lý toàn bộ nước thải của khu lập quy hoạch và các hộ dân cư liền kề giáp ranh dự án, nước thải sau khi được xử sẽ đảm bảo theo quy định rồi thoát ra ga nước mưa, thoát ra môi trường.

### **6.6. Quy hoạch cấp điện:**

- Hoàn trả lưới điện hiện trạng: Tuyến đường dây trung thế 22kV lộ 471-E7.7 và tuyến đường dây trung thế 35kV lộ 372-E7.7 cấp điện cho các trạm biến áp cho dân cư hiện trạng. Dịch chuyển 02 trạm biến áp Hoàng Mai 560kVA-35(22)/0,4kV và Hoàng Mai 2 630kVA-35(22)/0,4kV cấp điện cho dân cư hiện trạng.

- Nguồn điện: Các trạm biến áp thuộc dự án được cấp điện từ nguồn điện trung thế thuộc lộ 22kV lộ 471-E7.7.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất là 560kVA-22/0,4kV cấp điện cho các công trình dịch vụ.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện dự án: Xây dựng hệ thống đường điện 0,4kV đi từ trạm biến áp hiện trạng cấp tới khu vực lập quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV cấp điện dự án: Xây dựng hệ thống đường điện 0,4kV đi từ trạm biến áp hiện trạng cấp tới khu vực lập quy hoạch.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng hệ thống các đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho khu vực quy hoạch, đường dây cấp điện chiếu sáng đi ngầm, các cột đèn chiếu sáng dùng cột đèn đơn, khoảng cách đèn trung bình khoảng 30m. Trong khu vực khuôn viên đường dạo sử dụng các cột đèn trang trí cao 5m.

### **6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Xây dựng hệ thống công, bề 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 bề 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.

### **6.8. Chất thải rắn:**

Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn thải. Phương thức thu gom như sau:

+ Đối với khu vực công cộng cần có hệ thống thu gom chất thải rắn cho từng khu riêng;

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: Chất thải sinh hoạt được công ty hoặc xí nghiệp môi trường đô thị thị xã thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và container kín có dung tích phù hợp (thu gom rác hàng ngày);

+ Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính..., đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách là khoảng 100m/thùng.

**6.9. Nghĩa trang:** Hiện tại trong khu vực lập quy hoạch có một số mộ. Đối với những mộ này sẽ di dời lên khu vực nghĩa trang theo quy hoạch.

**7. Đánh giá môi trường:** Đồ án sẽ được đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành. Việc đầu tư xây dựng dự án đảm bảo cảnh quan, môi trường. Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân phường Nénh nói riêng và thị xã Việt Yên nói chung.

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

**9. Các hạng mục dự kiến đầu tư:**

- 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...;

**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 thị xã, Quản lý đô thị, Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND phường Nénh và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thị ủy, HĐND thị xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- banbientap\_vietyen@bacgiang.gov.vn
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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

**Lê Hoàng Bách**