

Số: 1135/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 22 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu số 1, số 3
thuộc Phân khu số 4, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ 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 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 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; 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 588-TB/TU ngày 19/10/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 342/BC-SXD ngày 01/9/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 246/TTr-UBND ngày 19/8/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu số 1, số 3 thuộc Phân khu số 4, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) *Vị trí*: Khu vực lập quy hoạch thuộc Phân khu số 4, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và Cụm CN Tân Mỹ;
- + Phía Nam: Giáp xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên;
- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Lực và một số dự án Khu dân cư mới xã Tân Mỹ;
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp hiện và xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên.

b) *Quy mô đồ án*:

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 99,1 ha.
- + Quy mô dân số khoảng 12.154 người.

2. Tính chất.

- Là khu vực dân cư đô thị mới đa dạng các loại hình nhà ở;
- Là trung tâm dịch vụ hỗn hợp cửa ngõ phía Tây thành phố với chức năng dịch vụ đô thị và Thương mại.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
1	Đất ở xây mới		127.682,84	12,89	9.971
	<i>Đất ở liền kề, thương mại phố</i>	<i>LK</i>	<i>102.035,64</i>	<i>10,30</i>	<i>3.952</i>
	<i>Nhà ở xã hội</i>	<i>OXH</i>	<i>25.647,20</i>	<i>2,59</i>	<i>6.019</i>
2	Đất công cộng đơn vị ở	CCO	31.138,35	3,14	
3	Đất trường học nhà trẻ	GD	40.229,15	4,06	
4	Đất cây xanh đơn vị ở	CXO	29.992,70	3,03	
5	Đất hạ tầng khu ở		15.532,75	1,57	
6	Đất công cộng đô thị	CDT	4.113,40	0,42	
7	Đất hỗn hợp	HH	44.484,03	4,49	2.183
8	Đất trung tâm y tế	TTYT	70.261,13	7,09	
9	Đất trung tâm TDTT	CXTT	39.640,39	4,00	
10	Đất cây xanh công viên đô thị	CXDT	104.138,77	10,51	
11	Đất cây xanh cách lý nghĩa trang	CXCL	3.220,89	0,33	
12	Đất tôn giáo, di tích	TG	1.569,37	0,16	
13	Đất nghĩa trang	NTR	35.632,32	3,60	
14	Mặt nước	MN	67.054,88	6,77	
15	Đất công trình đầu mối HTKT	HT	612,91	0,06	
16	Đất bãi đỗ xe tập trung	P	32.880,92	3,32	
17	Đất giao thông		342.374,84	34,56	
	Tổng		990.559,64	100,00	12.154

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

- Tuân thủ Quy hoạch phân khu số 4 thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt. Tôn trọng kế thừa các giá trị văn hóa, giá trị bản địa, các khu vực có giá trị gắn với văn hóa, tâm linh của địa phương. Áp dụng mô hình phát triển không gian theo hướng linh hoạt, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo tính liên kết không gian với những khu vực dân cư hiện hữu, khớp nối với các dự án khu vực giáp ranh;

- Bố trí các công trình có vai trò điểm nhấn, hình ảnh tại vị trí cửa ngõ, tại các khu vực trung tâm, các công trình ở kết hợp thương mại bố trí tại các tuyến đường chính đô thị thuận lợi cho việc khai thác dịch vụ thương mại.

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo dạng cụm trung tâm phân định theo các cấp. Từng cụm trung tâm sẽ đáp ứng những nhu cầu dịch vụ khác nhau như Trung tâm thương mại, dịch vụ, nhà ở văn phòng cho thuê, trung tâm công viên cây xanh vui chơi giải trí, trung tâm văn hóa nghệ thuật, trung tâm TDTT, trung tâm y tế...

- Hệ thống liên hoàn các không gian cây xanh, vườn hoa, cây xanh vùng đệm tại các trục không gian mở sẽ tăng cường kết nối khu vực xây dựng với vùng không gian mềm tự nhiên.

- Trục đường chính đô thị Đông -Tây mặt cắt 36 m kết nối từ khu chức năng trung tâm thể dục thể thao, trung tâm y tế đến khu công viên cây xanh trung tâm. Trục chính liên kết Bắc- Nam là các tuyến đường nối từ TL 295B xuống phía Nam để ra cao tốc Bắc Giang - Hà Nội có quy mô mặt cắt 27m. Các tuyến đường liên kết nội bộ được tổ chức bám theo các tuyến đường chính đô thị.

- Khu ở mới được thiết kế độc lập về kiến trúc cảnh quan, các mẫu nhà kiến trúc công trình, bố trí lát vỉa hè, cây trồng nhằm đem đến các cảm nhận khác biệt, hấp dẫn cho từng cụm khu nhà ở.

- Các công trình công cộng cấp đô thị được bố trí tuân thủ theo định hướng của quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Hệ thống liên hoàn các không gian cây xanh, vườn hoa, cây xanh tại vùng đệm sẽ tăng cường kết nối không gian giữa khu chức năng của đô thị.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 36m là đường chính đơn vị ở, trong đó: lòng đường rộng 2x10,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, hè đường 2 bên rộng 2x6,0m.

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2-2 rộng 27m, là trục đường Bắc- Nam có tính chất liên khu vực nối từ TL 295B xuống phía Nam để ra cao tốc Bắc Giang - Hà Nội, trong đó: lòng đường rộng 2x7,5m=15m, hè đường 2 bên rộng 2x6m.

+ Mặt cắt 2A-2A rộng 21m; trong đó: lòng đường rộng 2x7,5m, hè đường 2 bên rộng 2x3m.

- *Đường khu vực:*

+ Mặt cắt 3-3 rộng 27m, là tuyến đường Đông – Tây có tính chất khu vực; trong đó: Lòng đường rộng 2x7,5m, hè đường 2 bên rộng 2x6m.

- *Đường nội bộ:*

+ Mặt cắt 4-4; 5-5; 6-6 (tiếp giáp các khu vực hiện trạng) rộng từ 14- 27m, là tuyến đường điển hình nhóm ở; trong đó: Lòng đường rộng từ 8-15m, hè đường 2 bên rộng từ 3-6m.

- *Bãi đỗ xe:* Bố trí 10 bãi đỗ xe công cộng nhỏ kết hợp với khu cây xanh vườn hoa trong các khu ở và khu vực sân của các công trình xây dựng với tổng diện tích khoảng 32.880,92 m².

b) *San nền:*

- San nền theo hướng dốc ra phía các tuyến đường giao thông và về khu vực kênh tiêu thoát nước của khu vực.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức, độ chênh cao $\Delta H=0,1\text{m}$. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Cao độ san nền khu vực mới phải kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ.

- Cao độ san nền cao nhất $H_{\max}=+6,80\text{m}$, thấp nhất $H_{\min}=+4,50\text{m}$.

c) *Thoát nước:*

* *Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống tròn bê tông cốt thép D600 ÷ D2500 chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

- Đối với các khu vực tiếp giáp với khu vực dân cư hiện trạng có cao độ thấp hơn khu vực xây mới, thiết kế 7 tuyến mương nắp đan thu nước mưa tránh gây ngập úng.

- Bố trí 18 điểm đầu nối thu gom nước mưa từ các tuyến đường, các khu vực dân cư hiện trạng tiếp giáp với dự án với hệ thống thoát nước mưa xây mới của dự án sau đó thoát vào hồ điều hòa, kênh tiêu rồi thoát về trạm bơm Cống Bún.

- Tính toán tiết diện cống gồm cả lưu vực dân cư hiện trạng.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m.

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

- Lưu vực phân chia phân tán nhằm thoát nhanh, triệt để, bao gồm 2 lưu vực chính và các tiểu lưu vực phụ thoát về hệ thống kênh tiêu - hồ điều hòa rồi thoát về trạm bơm Cống Bún ở phía Nam.

+ Lưu vực 1: thoát về hồ điều hòa: 65,06 ha.

+ Lưu vực 2: thoát kênh tiêu rồi thoát về trạm bơm Công Bún : 34ha.

* *Hệ thống thoát nước thải:* Theo QHC thành phố toàn bộ nước thải khu đô thị được thu gom về trạm bơm nước thải QH18 đã xác định vị trí theo QHC, công suất 4000 m³/ngđ, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải thành phố SH5. Tuy nhiên, do hệ thống thoát nước thải thành phố chưa được xây dựng đồng bộ, nên giai đoạn đầu nước thải của khu đô thị được dẫn về xử lý tại TXL nước thải cục bộ có công suất 2.200 m³/ngđ (xây chìm). Tương lai, sau khi hoàn thành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố, trạm xử lý nước thải cục bộ này sẽ chuyển đổi chức năng thành trạm bơm và dẫn nước thải về trạm bơm QH18 và trạm xử lý nước thải SH5 của thành phố.

d) Cấp nước:

* *Nguồn nước:*

- Được lấy từ Nhà máy nước Bắc Giang công suất hiện có: 35.000 m³/ngđ; công suất dự kiến: 50.000 m³/ngđ, nguồn nước từ sông Thương;

- Trạm bơm tăng áp công suất hiện có: 35.000 m³/ngđ, công suất dự kiến: 50.000 m³/ngđ, cấp nước sinh hoạt cho khu công nghiệp, khu dân cư thuộc thành phố Bắc Giang.

* *Mạng lưới cấp nước:*

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Tuyến ống truyền dẫn hiện có Ø 355mm dẫn nước từ trạm bơm tăng áp Bắc Giang; tuyến ống này nằm sát khu vực nghiên cứu.

- Nguồn nước phục vụ cho khu vực nghiên cứu được lấy từ 2 điểm đầu:

+ Điểm 1: Từ đường ống Ø 355mm nằm trên trục đường TL 295B.

+ Điểm 2: Từ đường ống Ø 200mm nằm trên trục đường TL 398.

- Lắp đặt mạng lưới cấp nước, căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống từ Ø 50 - Ø 150.

e) Cấp điện:

* *Nguồn điện:*

- Giai đoạn đầu: Nguồn cấp cho khu vực được lấy từ 2 tuyến đường dây 35kV hiện có: Tuyến đường dây 35kV phía Nam khu vực thiết kế và Tuyến đường dây 35kV chạy dọc theo tuyến đường 295B, phía Bắc khu vực thiết kế.

- Giai đoạn dài hạn: Bổ sung nguồn cấp cho khu vực từ trạm 110kV Phía Nam Thành phố, thông qua tuyến cáp ngầm trung thế xây dựng mới phía Đông Bắc Dự án

* *Lưới điện:*

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 35kV lấy nguồn từ 02 tuyến đường dây 35kV hiện có, để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực, đồng thời tạo thành mạch vòng trung thế, vận hành hờ. Cáp ngầm sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện XLPE. Tiết diện 3x240mm². Giai đoạn đầu lưới trung thế sẽ vận hành ở cấp điện áp 35kV, sau khi điện lực Bắc Giang hoàn thành cải tạo các

tuyến 35kV hiện có (phía Bắc và phía Nam khu vực) về cấp điện áp 22kV thì lưới trung thế của khu vực sẽ chuyển sang vận hành ở cấp 22kV.

- Lưới hạ thế: Sử dụng cáp ngầm, điện áp 220/380V, kết cấu hình tia. Từ các trạm biến áp sẽ có các tuyến cáp ngầm hạ thế cấp điện cho các tủ điện hạ thế cho từng nhóm phụ tải; Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Cáp hạ thế có thể đi chung cùng rãnh với cáp trung thế, bán kính tại các điểm uốn cong $\geq 1,2m$.

- Lưới chiếu sáng: sử dụng cáp ngầm, tiết diện $4 \times 10mm^2$. Với các tuyến đường rộng trên 10m đèn chiếu sáng được bố trí 2 bên vỉa hè. Đối với đường có mặt cắt nhỏ hơn 10m đèn chiếu sáng được bố trí 1 bên vỉa hè. Khoảng cách tính toán giữa các cột trung bình là 30-35m.

- Trạm hạ thế: Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là 35/22/0,4KV. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây hoặc trạm hợp bộ kiểu Kiot (hoặc Compact), máy biến áp khuyến khích sử dụng loại máy có tổn thất thấp.

f) Thông tin liên lạc:

- Trạm BTS: Sử dụng trạm hình cây phù hợp cảnh quan, thân thiện với môi trường. Xây dựng mới 07 trạm BTS đa năng thân thiện môi trường ở các công viên cây xanh công cộng với bán kính khoảng $\leq 300m/1$ trạm.

- Giải pháp thiết kế: Thiết kế hệ thống mạng công bề cáp thông tin liên lạc đi ngầm dưới hè đường quy hoạch trong khu vực dự án.

- Mạng công: Vật liệu sử dụng cho mạng công chủ yếu là ống nhựa UPVC, HPDE. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trục chính.

- Thiết kế hệ thống tuyến cống cáp thông tin liên lạc đi ngầm, đối với đường trục chính là 4 ống U.PVC D110, đường nhánh là 2 ống U.PVC D61 đi ngầm qua đường, phía sau các lô đất, phía trước vỉa hè của các lô đất.

- Toàn bộ hệ thống ống được chôn ngầm trong rãnh kỹ thuật (cống cáp) ở độ sâu tối thiểu 0,7m khi đi qua đường và 0,5m khi đi qua vỉa hè.

g) Chất thải rắn (CTR) và Nghĩa trang:

- Dự báo lượng CTR phát sinh toàn khu là 14,76 tấn/ngày; CTR phải được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ; được tập kết tại điểm tập kết theo quy định sau đó được thu gom, vận chuyển tới khu xử lý chung của khu vực.

- Nghĩa trang: Tuân thủ theo quy hoạch chung của đô thị; các khu nghĩa trang hiện có sẽ dừng chôn cất hung táng, chỉ chôn cất táng và hỏa táng. Khi lập dự án đầu tư xây dựng sẽ dịch chuyển các mộ phần về các nghĩa trang tập trung đã xác định trong đồ án quy hoạch chung.

- h) Đánh giá môi trường chiến lược:* Đồ án đã phân tích, đánh giá tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- i) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:* Nội dung Quy định quản

lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật quy hoạch đô thị, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.

- Xây dựng hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước, cấp điện và trạm xử lý nước thải;
- Công trình công cộng: Trường học, nhà văn hóa, khu 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 “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, số 3 thuộc Phân khu số 4, thành phố Bắc Giang” ban hành kèm theo Quyết định này.

(Có Quy định quản lý theo đồ án kèm theo hồ sơ quy hoạch)

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích