

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /SXD-QHKT

Bắc Giang, ngày tháng năm 2021

V/v tham gia ý kiến đề án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa.

Kính gửi: UBND huyện Hiệp Hòa

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2978/UBND-KT&HT ngày 22/11/2021 của UBND huyện Hiệp Hòa về việc xin ý kiến về hồ sơ Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỷ lệ 1/500. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thành phần hồ sơ:

Cơ bản đầy đủ theo quy định.

2. Sự phù hợp của đề án quy hoạch.

Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4, thị trấn Thắng (tỷ lệ 1/500) cơ bản phù hợp theo đề án Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 26/12/2018.

3. Chất lượng hồ sơ bản vẽ quy hoạch còn tồn tại một số nội dung chưa đảm bảo theo quy định, cần chỉnh sửa và bổ sung:

- Đánh giá hiện trạng: Đánh giá hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật lập quy hoạch còn chưa đầy đủ, chưa đánh giá được hiện trạng về hệ thống kênh mương, cốt cao độ, nguồn cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước hiện trạng..., cần bổ sung đánh giá các dự án, đề án đang triển khai giáp ranh khu vực lập quy hoạch để đưa ra giải pháp quy hoạch và đấu nối cho phù hợp.

- Quy hoạch sử dụng đất: Nghiên cứu phương án quy hoạch đất cây xanh kí hiệu (CX3) và đất văn hóa kí hiệu (VH) cho phù hợp; đồng thời tính toán lại quy mô dân số và chỉ tiêu quy hoạch diện tích lô đất bãi đỗ xe, đảm bảo bán kính phục vụ và phù hợp theo quy chuẩn hiện hành. Cần nghiên cứu đấu nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất và về không gian cho phù hợp với các dự án và đề án đang triển khai giáp ranh khu vực lập quy hoạch.

- Thiết kế đô thị: chưa đảm bảo thành phần các bản vẽ theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, cần sung thêm.

- Quy hoạch giao thông: Cần nghiên cứu mở rộng mặt cắt các trục đường chính theo quy hoạch chung đô thị Hiệp hòa đã được phê duyệt để đảm bảo tính kết nối liên khu vực và giao thông đi lại.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Cần nghiên cứu giải pháp đầu nối cấp, thoát nước phù hợp theo Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt và đưa ra giải pháp thu gom nước thải, nước mặt cho khu dân cư hiện trạng khu vực giáp ranh ở phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch.

4. Thuyết minh: Bổ sung thuyết minh thiết kế đô thị đầy đủ các nội dung theo đúng quy định; trong đó đề xuất việc trồng các loại cây xanh trên từng tuyến phố để làm căn cứ thực hiện cho phù hợp, đảm bảo cảnh quan đô thị theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 621/UBND-GT ngày 19/02/2021.

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Hiệp Hòa căn cứ nội dung trên, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức thực hiện theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QHKT.

GIÁM ĐỐC

Vương Tuấn Nghĩa