

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: 93 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 01 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư dọc hai bên tuyến Đường tỉnh 295B, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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.

Căn cứ Quyết định 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 08/BC- SXD ngày 13 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư dọc hai bên tuyến Đường tỉnh 295B, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng 9 điểm dân cư dọc hai bên tuyến đường tỉnh 295B thuộc địa phận huyện Lạng Giang, Việt Yên và thành phố Bắc Giang.

b) Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Vị trí 1: Thuộc xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, diện tích khoảng 6,7ha.

+ Phía Bắc: Giáp dân cư thôn Tân Sơn và đường tỉnh 295B;

+ Phía Nam: Giáp ruộng canh tác;

+ Phía Đông: Giáp dân cư thôn Tân Sơn;

+ Phía Tây: Giáp ruộng canh tác.

- Vị trí 2: Thuộc xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, diện tích khoảng 2,2ha.

+ Phía Bắc: Giáp dân cư thôn Dĩnh Cầu;

+ Phía Nam: Giáp dân cư thôn Dĩnh Cầu và đất công nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp kênh Hà Vàng;

+ Phía Tây: Giáp dân cư thôn Dĩnh Cầu.

- Vị trí 3: Thuộc phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, diện tích khoảng 19,9ha.

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 295B;

+ Phía Nam: Giáp ruộng canh tác và Cụm công nghiệp Xương Giang;

+ Phía Đông: Giáp hồ nước;

+ Phía Tây: Giáp Cụm công nghiệp Xương Giang và đường tỉnh 295B.

- Vị trí 4: Thuộc xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, diện tích khoảng 7,1ha

+ Phía Bắc: Giáp tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn;

+ Phía Nam: Giáp dân cư xã Tân Mỹ;

+ Phía Đông: Giáp khu chợ Mía, xã Tân Mỹ;

+ Phía Tây: Giáp khu thương mại - dịch vụ Lam Sơn.

- Vị trí 5: Thuộc xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, diện tích khoảng 44,3ha.

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Như Thuyết và đường tỉnh 295B;

+ Phía Nam: Giáp ruộng canh tác;

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông đi thôn Đức Liễu;

+ Phía Tây: Giáp trường học và đường bê tông thôn Chay.

- Vị trí 6: Thuộc xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, diện tích khoảng 4,0ha.

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 295B;

+ Phía Nam: Giáp Khu công nghiệp Đình Trám;

+ Phía Đông: Giáp dân cư xã Hồng Thái;

+ Phía Tây: Giáp Trạm xăng và đường tỉnh 295B.

- Vị trí 7: Thuộc thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, diện tích khoảng 13,9ha.

+ Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác;

+ Phía Nam: Giáp ruộng canh tác;

+ Phía Đông: Giáp đường QL1A;

+ Phía Tây: Giáp đường tỉnh 295B.

- Vị trí 8: Thuộc xã Quang Châu, huyện Việt Yên, diện tích khoảng 18,6ha.

+ Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác và mương tiêu thoát nước;

+ Phía Nam: Giáp dân cư xóm Chùa;

+ Phía Đông: Giáp đường QL1A;

+ Phía Tây: Giáp đường tỉnh 295B.

- Vị trí 9 (vị trí bổ sung): Thuộc thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, diện tích khoảng 18,7ha.

- + Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác thôn Ninh Khánh;
- + Phía Nam: Giáp khu ruộng Cửa Núi, Đồng Dộc;
- + Phía Đông: Giáp khu ruộng Đồng Vân;
- + Phía Tây: Giáp đường tỉnh 295B.

2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch 9 vị trí khoảng 135,4ha;
- Quy mô dân số: Khoảng 15.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu vực phát triển dân cư, dịch vụ thương mại - dịch vụ công cộng;
- Đầu mối giao thông đường bộ của khu vực phía huyện Lạng Giang, Việt Yên và thành phố Bắc Giang;

4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

ST T	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	- Đất đơn vị ở	35 ÷ 45m ² /người
	- Đất công trình công cộng	2 m ² /người
	- Đất cây xanh	≥4m ² /người
II	Chỉ tiêu HTKT khu vực đô thị	
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	330w/người
	- Cấp nước	100 l/người/ng.đ cấp Chỉ tiêu cấp ≥ 90% dân
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	+ Thoát nước	≥80 % tiêu chuẩn cấp nước
	+ Rác thải	1kg/người/ngày; Tỷ lệ thu ≥90 %
III	Các chỉ tiêu HTKT khu vực nông thôn	
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	230w/người
	- Cấp nước	80-100 l/người/ng.đ cấp Chỉ tiêu cấp ≥ 70% dân
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	+ Thoát nước (đối với khu vực xây dựng tập trung, trung tâm xã)	≥80 % tiêu chuẩn cấp nước Tỷ lệ thu gom ≥70%
	+ Rác thải	0,8kg/người/ngày; Tỷ lệ thu ≥70 %

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí số 1:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	30.424	45,40
2	Đất công cộng	1.436	2,14
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	3.057	4,56
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	32.038	47,90
	Tổng	66.950	100,00

- Vị trí số 2:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	11.360	50,92
2	Đất cây xanh	528	2,37
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	10.423	46,71
	Tổng	22.311	100,00

- Vị trí số 3:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	85.310	42,75
2	Đất công cộng	4.100	2,05
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	24.887	12,45
4	Đất trường học	7.208	3,62
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	78.285	39,13
	Tổng	199.790	100,00

- Vị trí số 4:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	24.819	34,93
2	Đất trường mầm non	3.506	4,93
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	1.960	2,76
4	Đất nhà văn hóa	1.981	2,79
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	38.793	54,59
	Tổng	71.059	100,00

- Vị trí số 5:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	196.155	44,20
2	Đất nhà văn hóa	4.567	1,03
3	Đất thương mại, dịch vụ	4.545	1,02
4	Đất chợ	5.394	1,22
5	Đất trường học	5.900	1,33
6	Đất cây xanh	49.621	11,18
7	Đất giao thông đô thị	170.313	38,38
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.276	1,64
	Tổng	443.771	100,00

- Vị trí số 6:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	13.014	32,13
2	Đất công cộng, thương mại, chợ	6.946	17,15
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2.244	5,54
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	18.296	45,18
	Tổng	40.058	100,00

- Vị trí số 7:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	40.052	28,76
2	Đất công cộng, thương mại	3.134	2,25
3	Đất nhà văn hóa	1.193	0,86
4	Đất chợ dân sinh	1.884	1,35
5	Đất cây xanh	16.637	11,95
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.448	3,19
7	Đất bến xe	18.129	13,02
8	Giao thông đô thị	53.794	38,63
	Tổng	139.271	100,00

- Vị trí số 8:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	78.542	42,23

2	Đất nhà văn hóa, thể thao	12.104	6,51
3	Đất cây xanh	19.042	10,24
4	Đất nhà trẻ	4.149	2,23
5	Giao thông đô thị	72.158	38,79
	Tổng	185.995	100,00

- Vị trí số 9:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	82.192	43,78
2	Đất nhà văn hóa	1.360	0,72
3	Đất chợ dân sinh	1.670	0,89
4	Đất cây xanh	17.682	9,42
5	Đất nhà trẻ	2.471	1,32
6	Đất bãi đỗ xe	1.305	0,70
7	Giao thông đô thị	81.065	43,18
	Tổng	187.745	100,00

6. Định hướng phát triển không gian:

- Từ đường tỉnh 295B mở các tuyến đường chính để kết nối các khu dân cư, trên tuyến đường quy hoạch các công trình công cộng và nhà ở;

- Đồ án được quy hoạch đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như: Đất công cộng, dịch vụ thương mại, trường mầm non, nhà văn hóa, chợ, khu thể thao, khuôn viên cây xanh và bãi đỗ xe...phù hợp với quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, quy hoạch chung thị trấn Nénh và quy hoạch xây dựng nông thôn mới;

- Công trình công cộng như: Trường học, chợ, cây xanh thể dục thể thao được quy hoạch tại vị trí trung tâm của các khu dân cư, tạo điểm nhấn và đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân; công trình dịch vụ - thương mại quy hoạch tại vị trí cửa ngõ khu dân cư, tiếp giáp với đường tỉnh 295B và các trục đường chính trong khu dân cư để tạo điểm nhấn cũng như không gian cảnh quan cho toàn khu vực;

- Nhà văn hóa quy hoạch kết hợp với khuôn viên cây xanh, vừa là nơi sinh hoạt văn hóa, vừa là không gian mở của khu dân cư;

- Các khu dân cư có mật độ giao thông lớn tại khu vực trung tâm thành phố Bắc Giang, thị trấn Nénh, xã Quang Châu và xã Hồng Thái quy hoạch các tuyến đường gom để giảm đầu nối và lưu lượng xe trên tuyến đường tỉnh 295B;

- Khu dân cư có quy mô nhỏ, chủ yếu bố trí công trình nhà ở, nhà trẻ và nhà văn hóa do trong khu vực đã có công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ cho khu dân cư.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Tỉnh 295B: Phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, quy hoạch chung thị trấn Nénh có lộ giới lớn nhất là 41.0m.

- Giao thông trong khu dân cư:

+ Đường chính trong khu dân cư có lộ giới trung bình: 35.0m, lòng đường $2 \times 7.5\text{m} = 15.0\text{m}$, dải phân cách 8.0m, hè đường $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$;

+ Đường khu vực trong khu dân cư có lộ giới trung bình: 22.5m, lòng đường 10.5m, hè đường $2 \times 6.0\text{m} = 12.0\text{m}$;

+ Đường phân khu vực trong khu dân cư có lộ giới trung bình: 16.0m, lòng đường 7.0m, hè đường $2 \times 4.5\text{m} = 9.0\text{m}$;

+ Đường nội bộ trong khu dân cư có lộ giới trung bình: 15.0m, lòng đường 7.0m, hè đường $2 \times 4.0\text{m} = 8.0\text{m}$.

(Mặt cắt giao thông cụ thể từng vị trí theo Đồ án).

b) San nền: Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cao độ xây dựng hiện trạng, tránh ngập úng các khu vực đã xây dựng, phù hợp với quy hoạch chung và đường tỉnh 295B; cao độ thấp nhất các khu dân cư là khu vực thuộc xã Hồng Thái có cao độ +4.40m; cao độ cao nhất là khu dân cư thuộc phường Xương Giang có cao độ +6.0m.

c) Thoát nước:

- Khu dân cư thuộc phường Xương Giang (vị trí 3) và 3 khu dân cư thuộc thị trấn Nénh và xã Quang Châu (vị trí 7, 8, 9) sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải;

- Các khu dân cư còn lại thuộc xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang; Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang và xã Hồng Thái, huyện Việt Yên sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Thoát nước mưa:

+ Vị trí số 1, số 2: Hướng thoát nước khu dân cư được thoát từ Đông sang Tây, nước mưa được thoát sau dãy dân cư dọc đường Tỉnh 295B sau đó thoát về trạm bơm Văn Sơn;

+ Vị trí số 3: Hướng thoát nước khu dân cư được thoát từ Tây sang Đông, nước mưa được thoát về hồ điều hòa sau đó thoát về kênh tiêu và về trạm bơm Văn Sơn;

+ Vị trí số 4: Hướng thoát nước khu dân cư được thoát từ Bắc xuống Nam, nước mưa được thoát về kênh tiêu phía sau Khu dịch vụ tổng hợp Lam Sơn sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực;

+ Vị trí số 5: Toàn bộ khu quy hoạch được chia thành 2 lưu vực:

* Lưu vực 1: Từ đường tỉnh 295B lên Phía Bắc khu quy hoạch; hướng thoát về hướng Bắc khu quy hoạch về hướng tiêu giáp đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn ra ngòi tiêu Đa Mai;

* Lưu vực 2: Từ đường tỉnh 295B xuống Phía Nam khu quy hoạch; hướng thoát về phía Tây về hướng tiêu chung về trạm bơm Công Bún.

+ Vị trí số 6: Hướng thoát nước khu dân cư được thoát từ Đông Bắc xuống Tây Nam, nước mưa được thoát về cống qua đường QL37 sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực;

+ Vị trí 7, 8, 9: Hướng thoát nước toàn bộ khu vực được thoát về kênh mương dọc đường QL1A sau đó thoát về trạm bơm Quang Châu;

- Cống thoát nước các khu dân cư sử dụng cống tròn BTCT có đường kính từ D600 đến D1500;

- Hệ thống giếng thu, hố ga từ 40m đến 60m. Độ dốc cống thoát nước tối thiểu $i = 1/D$.

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt từ công trình công cộng, dân cư được xử lý cục bộ tại các công trình sau đó thoát vào rãnh thoát nước phía sau nhà kích thước 400x600 sau đó được gom về hệ thống thoát nước chung;

+ Cống thoát nước thải sử dụng cống BTCT có tiết diện từ D300 đến D500.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho các khu dân cư được lấy từ nhà máy nước Bắc Giang và theo quy hoạch chung thị trấn Nénh; sử dụng ống HDPE từ D50 đến D160;

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu cấp nước là $4.874\text{m}^3/\text{ngđ}$.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp thành phố Bắc Giang và xã Tân Dĩnh được lấy từ trạm 110/35/0.4kVA Đồi Cốc.

- Nguồn điện cấp cho các khu dân cư thị trấn Nénh và xã Hồng Thái được lấy từ trạm 110/35/0.4kVA Đình Trám.

- Đường dây 35kV hiện trạng sẽ dịch chuyển lên vỉa hè theo đường quy hoạch (trong đô thị bố trí đi ngầm, ngoài đô thị bố trí đi nổi trên vỉa hè).

- Đường điện 0,4kV kết hợp với điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm.

f) Chất thải rắn (CTR):

- Tuân thủ QH CTR vùng tỉnh Bắc Giang, quy hoạch chung thành phố Bắc Giang, quy hoạch chung thị trấn Nénh và quy hoạch xây dựng nông thôn mới;

- CTR sinh hoạt trong khu vực thành phố Bắc Giang, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang được đưa về khu xử lý CTR thành phố Bắc Giang;

- CTR sinh hoạt trong khu vực thị trấn Nénh, xã Quang Châu và xã Hồng Thái, huyện Việt Yên được đưa về khu xử lý CTR tại đồi Ông Mật, thị trấn Bích Động.

g) Nghĩa trang:

- Các khu dân cư khu vực thành phố Bắc Giang sử dụng nghĩa trang nhân thành phố Bắc Giang;

- Các khu dân cư khu vực thị trấn Nénh trong tương lai sử dụng nghĩa trang theo quy hoạch chung tại khu vực phía Tây Bắc thị trấn Nénh thuộc xã Quảng Minh;

- Khu dân cư thuộc xã Hồng Thái sử dụng nghĩa trang hiện trạng có trong khu vực.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng các khu dân cư dọc đường tỉnh 295B cần đảm bảo các yếu tố an toàn về môi trường cho khu vực xung quanh.

8. Những hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

- Công trình: Chợ, trường học, công trình công cộng...;

- Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, bãi đỗ xe, cây xanh...;

- Nhà ở: Nhà ở chia lô, biệt thự.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 08/BC- SXD ngày 13 tháng 01 năm 2015 và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã thẩm định.

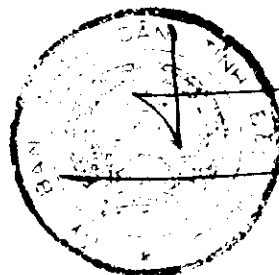
Điều 2. Sở Xây dựng tổ chức công bố Đồ án quy hoạch; UBND các huyện Việt Yên, Lạng Giang và thành phố Bắc Giang tổ chức công bố, cắm mốc ngoài thực địa và quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Nơi nhận: N

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TNMT;
- + Lưu: VT, XD.Linh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



(Handwritten signature)

Lại Thanh Sơn