

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

Số: 611 /QĐ-UBND

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

Việt Yên, ngày 27 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bích Sơn,
thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định 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 một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; 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 2093/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị tại Báo cáo số 222/BC-KTHT ngày 18/6/2021 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500).

2. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:

2.1. Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu: Khu vực lập quy hoạch thuộc Tổ dân phố Thượng, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Hồng.
- Phía Nam giáp dân cư tổ dân phố Thượng, thị trấn Bích Động.
- Phía Đông giáp trường tiểu học Bích Sơn, dân cư khu và chợ Bích Động
- Phía Tây giáp đường bê tông hiện trạng (*đường Tổ dân phố Thượng*).

2.2. Quy mô đồ án: Diện tích lập quy hoạch khoảng 5,53ha; dân số dự kiến khoảng 640 người.

3. Tính chất: Là khu đô thị mới và các công trình công cộng cấp khu ở.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao (sàn)	Số lô/hộ
	TỔNG DIỆN TÍCH		55.285,28	100			
I	Đất xây dựng nhà ở	LK	15.081,42	27,28	100	5	173
II	Đất nhà văn hóa	NVH	582,66	1,05	40	2	
III	Trạm y tế Bích Động	YT	2.787,21	5,04	40	2	
IV	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.899,79	3,44	50	7	
V	Đất cây xanh cảnh quan	CX	4.368,93	7,90	5	1	
VI	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	TXL, BX	1.705,72	3,09	50	1	
1	Khu xử lý nước thải, tập kết rác thải	TXL, R	356,58	0,64	50	1	
2	Rãnh kỹ thuật sau dãy nhà	RKT	1.349,14	2,45			
VII	Đất bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ		28.859,55	52,20			
1	Bãi đỗ xe tập trung	BX	1.672,45	3,03			
2	Đường giao thông nội bộ		27.187,10	49,17			

5. Các giải pháp kiến trúc không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực nghiên cứu nằm tại trung tâm thị trấn Bích Động, gần khu quảng trường trung tâm huyện và có hệ thống giao thông hiện trạng khá hoàn thiện, cần quy hoạch một khu đô thị đẹp và hiện đại.

- Khu vực nghiên cứu gần với giao lộ các tuyến đường giao thông trục chính đô thị, các tuyến đường trục chính của thị trấn và các khu đô thị lân cận thuận lợi trong việc tiếp cận, cần bố trí các tiện ích công cộng như khu mua sắm, giải trí và thể dục thể thao.

5.1. Xác định các công trình điểm nhấn:

- Tại vị trí Đông Bắc của dự án là khu vực đất ở kết hợp thương mại với thiết kế hiện đại sẽ tạo nên điểm nhấn về hình khối kiến trúc chủ đạo, đồng thời cũng tạo một tổng thể hài hòa kết nối và tận dụng đường Nguyễn Hồng.

- Khu vực trung tâm khu đô thị là khu cây xanh trung tâm thương mại với thiết kế kiến trúc hiện đại, cùng với các không gian mở, gần gũi với cảnh quan cây xanh sẽ tạo ra tầm nhìn đẹp, góp phần tăng mỹ quan cho toàn bộ khu đô thị.

5.2. Định hình thiết kế kiến trúc công trình:

- Mặt tiền công trình cơ bản theo tuyến ngang và được định hình bởi các chi tiết như: ban công, mái che, gờ cửa sổ, ..., đồng thời hướng đến tiết kiệm năng lượng (*tận dụng ánh sáng tự nhiên*) tạo ra điều kiện sống tốt nhất cho con người.

- Gam màu mặt tiền có thể đa dạng, nhưng màu chủ đạo là các màu sáng và nhã như màu trắng, màu vàng nhạt.

5.3. Chiều cao xây dựng công trình

- Tầng cao của toàn thể khu vực: Tối đa là 9 tầng và tối thiểu là 01 tầng.
- Tầng cao công trình áp dụng cho khối nhà thương mại tối đa 9 tầng.
- Các nhà liền kề, lô phố thấp tầng (tối đa 5 tầng).
- Các công trình công cộng cao 1-2 tầng.

5.4. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

- Khoảng lùi trong các công trình công cộng: tối thiểu 3m
- Khoảng lùi với công trình thương mại: tối thiểu 3m
- Mặt tiền chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Phía sau nhà chỉ giới xây dựng trùng mép rãnh kỹ thuật giữa hai lô nhà.

5.5. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Khu nhà phố thương mại: Hình thức kiến trúc hiện đại, bố cục hình khối sinh động tạo không gian thu hút, sử dụng kết hợp các vật liệu kính, kim loại, bê tông với màu sắc tươi sáng, ... Không gian thoáng mở, thân thiện với bố trí bãi giữ xe phía trước nhà làm tăng giá trị thương mại đồng thời vẫn đảm bảo các nhu cầu tiện nghi cho dân cư với lối tiếp cận phía sau.

- Khu vực cộng đồng mở (nhà liền kề): Hình thức kiến trúc hiện đại, tỉ lệ hình khối cân đối, hài hòa với không gian cảnh quan, sử dụng kết hợp các vật

liệu kính, kim loại, gỗ với màu sắc tươi sáng,... Không gian mở, thân thiện, đề cao giá trị cộng đồng chung với các công viên tiểu khu có bố trí thiết bị tập thể dục và vui chơi ngoài trời.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông

- Đường đối ngoại: Mặt cắt (1-1) (*đường Nguyễn Hồng*) rộng 36m; trong đó lòng đường rộng 2x10,5m; dải phân cách giữa rộng 3m; hè đường 2 bên rộng 2x6 = 12m.

- Đường đối nội: Mặt cắt (2-2) rộng 20m; trong đó lòng đường rộng 8m; hè đường 2 bên rộng 2x6 = 12m; Mặt cắt (3-3) rộng 17m; trong đó lòng đường rộng 8m; hè đường một bên rộng 6m và một bên 3m = 9m (*bên 3m giáp cây xanh và dân cư hiện trạng*); Mặt cắt (4-4) rộng 15m; trong đó lòng đường rộng 8,0m; hè đường một bên rộng 6m và một bên 1m = 7m (*bên 1m giáp lối cây xanh cảnh quan*).

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch 02 bãi đỗ xe.

6.2. San nền: Trên căn cứ cao độ quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2035 và các khu hạ tầng lân cận lựa chọn cốt san nền cho khu như sau:

- Cao độ san nền thấp nhất = 6,20 m ; Cao độ san nền cao nhất = 6,50 m ; Cao độ san nền trung bình = 6,30 m.

- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy $I=0,005$.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn. Tất cả các tuyến ống được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, trên dọc tuyến ống bố trí các giếng thăm để thuận tiện cho công tác kiểm tra và bảo dưỡng.

+ Hướng thoát nước của khu đô thị là từ trung tâm thoát ra hệ thống cống nước mưa nằm bao quanh diện tích quy hoạch rồi đổ ra hệ thống thoát nước mưa bên ngoài dự án (*cống qua đường Nguyễn Hồng vào hệ thống thoát nước chung của khu vực*).

+ Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến cống thoát nước mưa qua các hố thu nước ven đường.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Thiết kế mạng lưới thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

+ Sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

+ Hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống B300 nằm ở dải hành lang giữa 2 dãy nhà để thu nước thải từ các lô đất và hệ thống tuyến cống được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu đất là tuyến ống chính có đường kính D300, độ sâu chôn cống đầu là 0,5m-1m, độ dốc $i=1/D$ đảm bảo tự chảy.

+ Khu xử lý nước thải công suất 170 m³/ngđ. Vị trí khu xử lý nước thải ở phía Tây Nam khu dự án, nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước hiện trạng nằm trên đường Nguyễn Hồng. Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của các công trình qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D63.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống chữa cháy dùng nước có áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Họng cấp nước cứu hoả được bố trí nằm trên đường ống cấp nước D110, khoảng cách giữa các trụ cứu hoả khoảng 120m/họng.

- Đường ống được đặt trên vỉa hè có độ sâu 0,5 m, qua đường là 0,7m đối với ống HDPE D63, ống D110 có độ sâu trung bình 1,2m tính từ đỉnh ống.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp cho dự án được lấy từ cột điện 35kV sau đó hạ ngầm cấp vào trạm biến áp TBA1 và TBA2 thuộc dự án sau đó hoàn trả lưới điện tại cột điện 35kV nằm trong ranh giới dự án.

- Trong dự án sử dụng toàn bộ các trạm biến áp kiểu kiosk, trạm biến áp được bố trí ở khu vực cây xanh.

- Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp 1KV từ các lộ ra của tủ điện hạ thế trạm biến áp 22/0,4kV đến các tủ phân phối khu vực hoặc đến tủ công tơ.

- Bố trí chiếu sáng dọc theo vỉa hè và trong khuôn viên cây xanh, đèn bố trí một bên đường khoảng cách cột trung bình 35m. Trên tuyến đường nội bộ có mặt cắt đường $\leq 10,5m$ sử dụng đèn cao từ 8-11m.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Cáp trong mạng nội bộ khu chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong cống bê (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Bố trí 9 tủ viễn thông ODF có dung lượng 50 đến 100 đôi dây.

- Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 2 nắp và 1 nắp bằng đan bê tông dưới hè 1 lớp ống. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m. Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống thép chịu lực, chôn sâu trên 0,5m. Vị trí và khoảng cách bể cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch.

6.7. Quy hoạch chất thải rắn và nghĩa trang

- **Chất thải rắn:** Chất thải rắn được phân loại từ nguồn, được gom lại bằng các thùng rác đặt trên hè đường, trong hộ dân được thu gom bằng xe đẩy tay đưa ra điểm tập kết được bố trí ở khu vực cây xanh của đồ án và vận chuyển về khu xử lý rác của huyện để xử lý theo quy định. Tổng khối lượng chất thải rắn của đồ án khoảng 662 kg/ngđ.

- **Nghĩa trang:** Khu vực quy hoạch có một số mộ nằm rải rác của các hộ Tổ dân phố Thượng, thị trấn Bích Động (mộ cát táng), khi triển khai dự án cần được di chuyển về nghĩa trang tập trung của Tổ dân phố Thượng (gần ĐT. 298) để đảm bảo cảnh quan, môi trường cho khu đô thị.

7. Đánh giá môi trường: Đồ án đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

8. 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.

9. Nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 22/BC-KTHT ngày 18/6/2021 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Văn hóa và Thông tin, UBND thị trấn Bích Động và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT: HU, HĐND;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Phòng KTHT (05b);
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phương