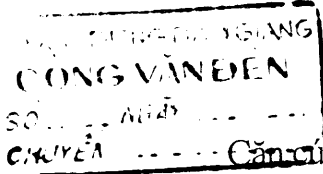


QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội
thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG



Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị
số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở
xã hội;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND ban
hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số
17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số
điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo
Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 235/BC-SXD ngày
18/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội thị trấn Nénh, huyện Việt
Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (*kèm theo bản vẽ và thuyết minh*), với các nội dung
chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) *Vị trí khu đất, ranh giới*

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã thị trấn Nénh, huyện Việt Yên,
ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch và mương thoát nước;
- + Phía Tây Bắc: Giáp ruộng canh tác;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường gom QL1;

+ Phía Tây Nam: Giáp ruộng canh tác.

b) Quy mô đồ án

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 10ha.

2. Tính chất: Là Khu nhà ở xã hội cho công nhân và dịch vụ cho khu ở.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích đất quy hoạch		106.519	100
1	Đất công cộng	5.373	5,04
1.1	Chợ dân sinh	1.375	1,29
1.2	Nhà văn hóa, trạm y tế....	2.000	1,88
1.3	Trường học liên cấp	1.998	1,88
2	Đất nhà ở chung cư cao tầng	60.378	56,68
3	Đất nhà ở liền kề	10.227	9,60
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	9.720	9,13
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	20.821	19,55

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Do khu vực lập quy hoạch có quy mô nhỏ vì vậy chủ yếu được sử dụng làm khu ở cho Công nhân; ngoài ra bố trí thêm một số nhà ở liền kề, trường mầm non, nhà văn hóa, y tế, khu dịch vụ thương mại và khu vực khuôn viên cây xanh TDTT phục vụ khu ở.

- Khu nhà cao tầng được bố trí phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch, dọc theo tuyến đường gom QL1 để tạo điểm nhấn và thuận tiện về giao thông cho khu vực quy hoạch; khu nhà ở liền kề thấp tầng được bố trí phía Tây Bắc khu vực quy hoạch, có vị trí thuận lợi nhằm tăng hiệu quả đầu tư của dự án; khu trường học, công viên cây xanh, thể dục thể thao và công trình công cộng được bố trí phía Tây Nam khu vực quy hoạch tạo không gian cảnh quan thoáng mát, đảm bảo tầm nhìn và bán kính phục vụ cho khu vực lập quy hoạch.

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

a) Giao thông

* Đường giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1: Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang (QL 1A), lộ giới 93.5m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$; phân cách 10m; lề đường $2 \times 1,25 = 2.5\text{m}$; hành lang bảo vệ đường bộ: $30+30=60\text{m}$;

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 35m, trong đó lòng đường $2 \times 7,5 = 15\text{m}$; phân cách 8m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$;

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 29m, trong đó lòng đường $2 \times 7,5 = 15\text{m}$; phân cách 2m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

* Đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 31m, trong đó lòng đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; phân cách 4m; hè đường: $2 \times 6 = 12\text{m}$;

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 25m, trong đó lòng đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; hè đường: $2 \times 4 = 8\text{m}$;

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 17,5m, trong đó lòng đường 7,5m; hè đường $2 \times 5 = 10\text{m}$;

- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 12m, trong đó lòng đường 6,0m; hè đường $2 \times 3 = 6\text{m}$.

b) San nền

Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch chung thị trấn Nénh đã được phê duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế với khu vực xây dựng mới thấp nhất là +4,5 m, cao nhất là +4,8m.

c) Cấp nước

- Nguồn cấp nước cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Nhà máy nước sạch Quang Châu của công ty TNHH MTV cấp nước Hà Bắc đầu tư đã đi vào vận hành, khai thác;

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE từ $\varnothing 110\text{mm} \div \varnothing 250\text{mm}$;

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống từ $0.7 \div 1.0\text{m}$;

- Bố trí hống cứu hỏa tại các ngã giao nhau trên các tuyến ống cấp nước có đường kính $\geq \varnothing 110\text{mm}$.

d) Thoát nước

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa thoát theo hướng từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông sau đó thoát vào mương thoát nước dọc theo đường QL1A;

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT D600 – D1000. Cống ngang thu nước qua đường sử dụng cống tròn BTCT D600. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 - 50 (m). Hồ ga và giếng thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy đan bê tông.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể xử lý composite công suất 700m³.ngđ đặt tại phía Đông Nam khu vực quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn môi trường sẽ xả vào hệ thống thống thoát nước chung của khu vực;

- Ống thoát nước sử dụng ống HDPE đường kính từ D200÷ D300mm.

e) Cấp điện

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm 110/22KV Quang Châu;

- Lưới điện trung áp: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV khép mạch liên kết với các tuyến trung áp của thị trấn Nénh để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Các tuyến 22kV đi ngầm sẽ được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0.8m , những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực;

- Trạm lưới 22/0,4kV: Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dựng trạm xây hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dựng gam máy 560kVA , 750kVA, 1000kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo $\leq 300m$;

- Lưới 0,4kV: Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm hoặc đi nổi trên cột, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp. Bán kính phục vụ đảm bảo $\leq 300m$. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia;

- Lưới điện chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE 4x10÷4x16, chôn sâu khoảng 0,7m.

f) Chất thải rắn

Chất thải rắn được thu gom tại chỗ sau đó vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện.

g) Đánh giá môi trường chiến lược

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược 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.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật

Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hệ đường quy hoạch.

6. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 235/BC-SXD ngày 18/8/2017 của Sở Xây dựng và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. UBND huyện Việt Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

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 Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, TNMT, XD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



AO

Lê Anh Dương

