

Số: /QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu thương mại dịch vụ xã Lương Phong, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

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; 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 20/11/2018;

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 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 và 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Văn bản số 2556/SXD-QHKT ngày 07/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến 02 đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu TMDV xã Lương Phong và Khu thương mại dịch vụ thị trấn Thắng (gần Trụ sở tiếp dân huyện);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 125/BC-TĐQH ngày 30/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại dịch vụ xã Lương Phong, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận thôn Chóp, xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa.

b) Ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc: Giáp đường La Đoàn Trục (Vành đai 1);

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp bến xe khách phía Nam;

+ Phía Tây: Giáp khu đất sản xuất nông nghiệp.

c) Quy mô đồ án: Diện tích lập quy hoạch khoảng 0,93ha

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

Là khu thương mại dịch vụ được xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển của xã Lương Phong và khu vực xung quanh.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Tầng cao công trình tối đa 09 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa 2,5 lần.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu thương mại dịch vụ		8.416,8	100,00
1	Đất xây dựng công trình	TMDV	2.060,0	24,47
2	Đất cây xanh	CX	2.776,3	32,99
3	Đất giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật		3.580,5	42,54
II	Đất giao thông đối ngoại		925,0	
	Tổng diện tích		9.341,8	

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

Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở tính chất của khu thương mại dịch vụ. Bố trí 01 khối công trình thương mại dịch vụ cao tối đa 09 tầng nổi và 01 tầng hầm tại trung tâm khu đất với hình khối, màu sắc hài hòa; bố trí khuôn viên cây xanh lớn phía trước và khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10m để tạo không gian mở cho công trình.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt A-A (Đường vành đai 1) rộng 30,5m. Trong đó: Lòng đường 11m; vỉa hè hai bên $6m+13,5m = 19,5m$.

+ Mặt cắt B-B (Đường quy hoạch Khu đô thị thôn Chớp) rộng 24m. Trong đó: Lòng đường 12m; vỉa hè hai bên $2 \times 6m = 12m$.

- Giao thông nội bộ có mặt cắt ngang từ 7m đến 15m.

b) San nền:

Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã phê duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế trung bình +10,2m.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn, hoạt động theo nguyên tắc tự chảy.

* Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống rãnh B400 trong dự án sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực chạy dọc trên tuyến đường vành đai 1 hiện trạng phía Bắc dự án và hệ thống thoát nước mưa dự án Khu đô thị thôn Chớp phía Nam dự án; Bố trí hệ thống hố ga thu nước mưa cách nhau khoảng 30m - 40m.

* Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý nước thải nằm phía Nam dự án để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước sạch Hiệp Hòa tại xã Hoàng Vân; điểm đầu nối từ đường ống cấp nước chung chạy dọc đường vành đai 1 hiện trạng phía Bắc dự án, đường ống cấp nước từ D63 - D110 HDPE.

- Nhu cầu dùng nước cho dự án khoảng $578 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho dự án dự kiến được lấy từ tuyến đường dây 22kV hiện trạng chạy tiếp giáp phía Đông dự án. Điểm đầu nối thực hiện thỏa thuận với Điện lực Hiệp Hòa trong quá trình thực hiện dự án.

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp mới với công suất đặt máy 500kVA để cấp điện cho dự án.

- Lưới trung thế: Hệ thống điện 22kV xây dựng mới trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm; xây dựng tuyến đường 22kV đi nối giáp cạnh phía Đông hoàn trả tuyến đường 22kV hiện trạng chạy qua khu đất.

- Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm đi trong hào cáp kỹ thuật từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho công trình và cột chiếu sáng.

g) Chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Hiệp Hòa.

h) Thông tin liên lạc:

Xây dựng các tuyến đường dây thông tin bằng ống ngầm UPVC, HDPE đi trong hào cáp kỹ thuật.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành. Tuy nhiên, trước 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.

Được ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ công trình thương mại dịch vụ, khuôn viên cây xanh, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án nhằm đảm bảo khả năng kết nối và tính đồng bộ của khu vực lập quy hoạch.

10. Các nội dung khác.

Theo hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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, UBND xã Lương Phong và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Giang;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Công Bộ