

Số: **93** /QĐ-UBND

Lục Nam, ngày **27** tháng **01** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Yên Sơn 3, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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.

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 Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của UBND huyện Lục Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Yên Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang giai đoạn đến năm 2025; Quyết định số 1157a/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND huyện Lục Nam về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Yên Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 2797/UBND-XD ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tài trợ kinh phí để khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị, khu dân cư;

Căn cứ Công văn số 1538/SXD-QHKT ngày 14/7/2020 của Sở xây dựng về việc Hướng dẫn tổ chức lập quy hoạch xây dựng khu đô thị;

Căn cứ Công văn số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông Báo số 26/TB-TU ngày 11/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang, về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy chủ trương về danh mục một số dự án khu dân cư, khu đô thị cần đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 2203/UBND-VP ngày 27/11/2020 của UBND huyện Lục Nam về việc đề nghị điều chỉnh tên một số dự án đề nghị tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết tại xã Yên Sơn, huyện Lục Nam;

Căn cứ Công văn số 5284/UBND-XD ngày 04/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tài trợ kinh phí để khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị, khu dân cư;

Căn cứ Công văn số 2298a /UBND-KT&HT ngày 08/12/2020 của UBND huyện Lục Nam về việc triển khai khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư tại các xã Yên Sơn và Chu Điện từ nguồn kinh phí tài trợ;

Căn cứ Công văn số 3070/SXD-QHKT ngày 30/12/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn tiếp nhận tài trợ lập quy hoạch xây dựng, lựa chọn đơn vị tư vấn và cắm mốc đồ án ngoài thực địa;

Căn cứ Công văn số 45/SXD-QHKT ngày 08/01/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Yên Sơn 3, huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500);

Xét Báo cáo thẩm định số: 37/BC-KTHT ngày 26/01/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Yên Sơn 3, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500. Cụ thể như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch:

a. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Yên Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

b. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

- Phía Bắc và Phía Đông: Giáp tuyến đường sắt Kép - Hạ Long;
- Phía Nam: Giáp Tỉnh lộ 293;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Mai Thường, xã Yên Sơn;

c. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích: Khoảng 67,7 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 8.000 người.

2. Tính chất và chức năng của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Tính chất khu quy hoạch: Là khu dân cư mới được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư trong và ngoài khu vực.

- Chức năng: Khu dân cư mới gồm các khu chức năng chính như sau:

- + Khu nhà ở liền kề.
- + Khu dịch vụ thương mại.
- + Khu trường học (trường mầm non, trường tiểu học, THCS,).
- + Khu công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trung tâm văn hóa thể thao,...).
- + Khu y tế (trạm y tế)
- + Các khu công viên, cây xanh, mặt nước.
- + Khu đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được tính toán theo đô thị loại V, cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Diện tích lô đất ở:	m ² /lô	70-150
1.2	Đất cây xanh:	m ² /người	≥ 5
1.3	Đất giáo dục	m ² /người	≥ 2,0
1.4	Trạm y tế	Trạm /ĐVƠ	1
		m ² / Trạm	≥ 500
1.5	Trung tâm văn hóa – thể thao	Công trình/ĐVƠ	1
		m ² /Công trình	≥ 5000
1.6	Nhà văn hóa (sinh hoạt cộng đồng)	m ² / Công trình	≥ 500
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2.1	Giao thông		
-	Chiều rộng đường (không tính đường cải tạo, đường có vỉa hè tiếp giáp cây xanh)	m	≥ 19
2.2	Cấp nước		
-	Nước sinh hoạt	lít/ng.ngày.đêm	≥ 120
-	Công trình công cộng, dịch vụ	lít/m ² sàn - ngày đêm	15%Qsh
2.3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	$\geq 5,0$
	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	Lấy bằng 30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt.	30%SH
2.4	Thoát nước sinh hoạt	% cấp nước sinh hoạt	$\geq 80\%$
2.5	Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR):	kg/người.ng	0,9

4. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản của quy hoạch:

Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP Ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/8/2013 của Bộ Xây dựng.

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch. Rà soát các dự án đầu tư, đảm bảo không chồng lấn, phát sinh khiếu kiện.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng; hình thức kiến trúc; hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Yêu cầu đối với thiết kế đô thị

Thực hiện theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/8/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-

BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/8/2013 của Bộ Xây dựng.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy; trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dân và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
 - Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
 - Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.
- g) Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Thành phần, nội dung hồ sơ

Thành phần nội dung hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về 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; Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

6. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện

a) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Lục Nam;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Chủ đầu tư: UBND huyện Lục Nam (Đại diện là Phòng Kinh tế và Hạ tầng);
- Cơ quan thống nhất ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

b) Kế hoạch thực hiện

Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt).

c) Nguồn vốn thực hiện

- Kinh phí: Tổng kinh phí thực hiện khoảng: 2.308.419.000 đồng
(Hai tỷ ba trăm linh tám triệu bốn trăm mười chín nghìn đồng)
- Nguồn vốn: Vốn xã hội hóa (Vốn tài trợ của doanh nghiệp).

7. Các nội dung khác: Theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã thẩm định.
(Có hồ sơ nhiệm vụ lập quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ vào hồ sơ nhiệm vụ được duyệt tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp-PTNT, Phòng Tài chính-KH, Kho bạc Nhà nước Lục Nam, UBND xã Yên Sơn và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *meu*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Lưu: VT, KTHT.

Bản điện tử:

- Như trên;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVVP.



Đặng Văn Nhàn