

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực Đoàn Bái,
huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ 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 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 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 298/BC-SXD ngày 06/8/2021; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình 237/TTr-UBND ngày 02/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

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

a) *Vị trí khu đất*: Khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa; ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Lương Phong;
- Phía Nam: Giáp xã Đông Lỗ;
- Phía Đông: Giáp huyện Việt Yên;
- Phía Tây: Giáp xã Bắc Lý và xã Danh Thắng.

c) *Quy mô*: Quy mô nghiên cứu lập khoảng 520 ha; Dân số dự kiến khoảng 20.000 người (*Dân số sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch*).

2. Tính chất: Là khu đô thị tập trung, thương mại – dịch vụ, công nghiệp, nông nghiệp.

3. Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính được lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại III, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	Đất đơn vị ở	28-45m ² /người
	Đất cây xanh công viên, TDTT	≥ 5m ² /người
	Đất công trình công cộng	≥ 4m ² /người
	Đất giao thông đô thị	≥13%
2	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
	Cấp nước sinh hoạt	≥120 lít/người/ngđ
	Cấp nước công cộng và dịch vụ	2-5 lít/m ² sàn
	Thoát nước	≥80% chỉ tiêu cấp nước
	Cấp điện sinh hoạt	1000KWh/người/năm
	Cấp điện công trình công cộng và dịch vụ	30-35W/m ² sàn
	Rác thải	1,0kg/người/ngày

4. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật

a) Yêu cầu và nguyên tắc:

- Tuân thủ quy hoạch chung, các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng có xem xét điều chỉnh, bổ sung (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế và yêu cầu phát triển;

- Đảm bảo hành lang cách ly an toàn cho các tuyến giao thông đối ngoại đường bộ và tuyến đường điện cao thế đi qua khu vực;

- Quy hoạch phải tạo được bộ mặt kiến trúc cảnh quan đẹp cho các khu đô thị;

- Khu vực dân cư hiện trạng được nghiên cứu, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp môi trường ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối hợp lý với khu vực xây dựng mới.

b) Nhiệm vụ:

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan tại khu vực nghiên cứu thiết kế;

- Khảo sát thực địa, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng: Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch, hiện trạng điều kiện tự nhiên và môi trường; hiện trạng dân số, văn hóa, xã hội; hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; các dự án, chương trình đang triển khai; đánh giá tổng hợp hiện trạng;

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng các khu đất quy hoạch trong khu vực, đưa ra các giải pháp hợp lý tạo cơ sở phát triển cho kinh tế - xã hội;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Thiết kế đô thị và đánh giá tác động môi trường chiến lược;

- Xác định kinh phí đầu tư xây dựng các công trình và hạ tầng kỹ thuật; xác định các dự án ưu tiên và giai đoạn thực hiện;

- Đề xuất quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

c) Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;

- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng các khu chức năng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, chức năng và cấp đô thị đã được quy hoạch chung xác định và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô diện tích các khu chức năng: khu dân cư đô thị, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ thương mại, công trình công cộng ...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng cho từng lô đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao; khoảng lùi công trình đối với các trục đường;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, quảng trường, khu cửa ngõ vào đô thị;

- Xác định khu vực cấm xây dựng (hành lang cách ly đường điện cao thế, hành lang bảo vệ kênh thủy lợi liên vùng, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật).

d) Yêu cầu đối với thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư 06/2013/TT-

BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

e) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- *Chuẩn bị kỹ thuật:* Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng.

- *Giao thông:* Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật; nút giao thông.

- *Cấp nước:* 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.

- *Cấp điện:* Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; đề xuất điều chỉnh hệ thống lưới điện hiện có nếu thấy cần thiết.

- *Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:* Xác định tổng lượng nước thải, rác thải cho đô án và cả khu vực; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- *Đánh giá môi trường chiến lược:*

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Danh mục hồ sơ đồ án: Theo 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, Thông tư số 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 tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Hiệp Hòa;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

b) Kế hoạch thực hiện Thời gian hoàn thành đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không kể thời gian thẩm định, phê duyệt).

c) Nguồn vốn thực hiện

- Tổng kinh phí khoảng: **2.780.532.000 đồng** (Hai tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng)

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện.

Điều 2. UBND Hiệp Hòa có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích