

Số: 1706 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 07 tháng 11 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đồ án Quy hoạch
phân khu phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;

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;

Xét đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 355/TTr-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2013; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 173/BC-SXD ngày 23/10/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đồ án Quy hoạch phân khu phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 với những nội dung chính như sau:

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

a) *Vị trí khu đất:* Nằm phía Đông Bắc thành phố Bắc Giang.

b) *Ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:*

- Phía Bắc, Đông Bắc: Giáp xã Xuân Hương huyện Lạng Giang;

- Phía Đông Nam: Giáp xã Dĩnh Kế;

- Phía Tây Nam: Giáp phường Ngô Quyền;

- Phía Tây: Giáp phường Thọ Xương.

c) *Quy mô diện tích toàn phường:*

- Quy mô nghiên cứu khoảng: 350 ha.

- Quy mô đồ án khoảng: 304,85 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là Phường thuộc thành phố Bắc Giang với chức năng khu đô thị - công nghiệp - dịch vụ thương mại.

3. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao công trình;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất ở mới và đất ở làng xóm khoảng 37%;
- + Đất công trình công cộng khoảng 12%;
- + Đất cơ quan, hạ tầng kỹ thuật khoảng 4%;
- + Đất cây xanh, mặt nước, TDTT khoảng 12%;
- + Đất công nghiệp khoảng 10 %;
- + Đất giao thông khoảng 25%.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Kết nối phù hợp với hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng;

+ San nền: Phù hợp với nền hiện trạng khu vực nghiên cứu, tận dụng triệt để cao độ tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp;

+ Cấp điện: nhà ở liền kề 5kW/hộ, biệt thự 8kW/hộ, công trình công cộng khoảng 15-30w/m² sàn, cụm công nghiệp 200kW/ha;

+ Cấp nước: khoảng 135lít/người/ng.đ;

+ Thoát nước: khoảng 120lít/người/ng.đ;

+ Chất thải rắn: khoảng 1kg/người/ng.đ;

4. Các yêu cầu về nguyên tắc tổ chức không gian:

a. Nguyên tắc:

- Kế thừa, khớp nối và có xem xét tính phù hợp của các Quy hoạch đó lập với khu vực quy hoạch mới cho tầm nhìn dài hạn;

- Xem xét mối liên kết về không gian và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với TP. Bắc Giang và vùng phụ cận ;

- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế;

- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có;

- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản ổn định không di dời nhưng cải tạo môi trường ở và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đồng thời kết nối hợp lý với khu vực xây dựng mới.

b. Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian:

- 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; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính

chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô các khu chức năng đô thị: khu dân cư đô thị, công nghiệp, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, hồ đầm, khu cần bảo tồn, khu dự trữ phát triển...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- 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, khu bảo tồn.

5. Các hạng mục dự kiến đầu tư:

- Nhà ở: Nhà liên kế, biệt thự.

- Công trình công cộng:

+ Công trình giáo dục.

+ Các công trình: Cơ quan, công trình y tế, thương mại, dịch vụ.

+ Hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp nước, thoát nước.

+ Hệ thống vườn hoa, công viên cây xanh thể dục thể thao...

6. Danh mục hồ sơ đồ án:

Theo 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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/201 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Thành phần hồ sơ gồm:

Tên hồ sơ	Tỷ lệ
- Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất	1/10.000
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2000
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2000
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2000
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/2000
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.	1/2000
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/2000
- Các bản vẽ minh họa	
- Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, phụ lục tính toán, sơ đồ và bảng biểu minh họa, đĩa CD.	

7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

a) *Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan Chủ đầu tư: UBND thành phố Bắc Giang.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang.
- Cơ quan lập quy hoạch: Viện nghiên cứu Đô thị và Phát triển hạ tầng.

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.

c) Kinh phí thực hiện.

Tổng kinh phí là **503.885.000 đồng**;

(Năm trăm linh ba triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng)

Trong đó:

- + Chi phí khảo sát địa hình: 124.664.000 đồng
- + Kinh phí lập nhiệm vụ, quy hoạch: 308.444.000 đồng
- + Kinh phí khác: 70.777.000 đồng.
- Nguồn vốn : Ngân sách thành phố.

8. Các nội dung khác. Theo Báo cáo thẩm định số 173/BC-SXD ngày 23/10/2013 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *N*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TH, TKCT, KTN;
- + Lưu: VT,CN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn