

Số: /QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Chợ Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 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 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 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 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 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); Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 08/5/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 01/BC-TĐQH ngày 14/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính sau:

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

a) Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận thôn Đông Lâm, xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- + Phía Bắc: Giáp đường vành đai 4;
- + Phía Nam: Giáp khu ruộng sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp khu ruộng sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây: Giáp cụm công nghiệp Jutech.

c) Quy mô nghiên cứu:

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 5,0ha;

(Quy mô nghiên cứu sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500).

2. Tính chất: Là khu Chợ được xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển của xã Hương Lâm và khu vực xung quanh.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Mật độ xây dựng	%	≤ 40
2	Tầng cao công trình	tầng	≤ 3
3	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 1,2
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	+ Mật cắt ngang đường nội bộ	m	≥ 9
2	Hệ thống cấp nước		
	+ Công trình công cộng, dịch vụ	l/m ² sàn/ng.đêm	≥ 2
	+ Cây xanh	l/m ² . ng.đêm	≥ 3
3	Cấp điện		
	+ Công trình công cộng, dịch vụ	w/m ² sàn	≥ 30
	+ Chiều sáng đường	w/m ²	≥ 1
4	Thoát nước thải	%	≥ 80% tiêu chuẩn cấp nước
5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	≥ 0,9

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa đến năm 2035 đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian, kiến trúc cảnh quan và chức năng sử dụng đất hợp lý;

- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn, phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế, không nổi hạ tầng xung quanh;

- 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.

b) Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng:

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên; điều tra thu thập dữ liệu và đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch;

- Phân tích đánh giá các nguồn và loại hình gây ô nhiễm; phạm vi ảnh hưởng và mức độ gây ô nhiễm.

c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức 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 phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô các khu chức năng: Khu vực xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, khu vực xây dựng các khu công viên, vườn hoa...;

- 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; 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.

d) Thiết kế đô thị:

- Xác định và cụ thể hóa các công trình điểm nhấn (công trình kiến trúc hoặc không gian cảnh quan) trong khu vực quy hoạch theo hướng tâm nhìn;

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất;

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi để sửa chữa những khuyết điểm trong đô thị hiện hữu. Xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và độ cao các tầng của các công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch và cảnh quan đô thị. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình;

- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt bậc và các vật thể kiến trúc. Đề xuất giải pháp cho các kiến trúc mang tính biểu tượng, điêu khắc. Đề xuất các quy định bắt buộc về kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình.

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- 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;

- 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 lô đất;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cung cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);

- Nghiên cứu đầu nổi hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

g) 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 các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí khu vực quy hoạch.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

5. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

- Nhà chợ chính;

- Khu kinh doanh dịch vụ thường xuyên;

- Khu chợ ngoài trời;

- Ban quản lý chợ;

- Khu kỹ thuật và phụ trợ;

- Khu cây xanh, sân vườn...;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Bãi đỗ xe, đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, thông tin liên lạc, hệ thống cứu hỏa, hệ thống xử lý nước thải ...

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ 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.

7. Kinh phí thực hiện:

a) Dự toán kinh phí:

Tổng dự toán kinh phí là **501.129.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm linh một triệu, một trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình:	37.300.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ hoạch chi tiết:	40.711.000 đồng.
- Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết:	309.595.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ thiết kế:	7.402.000 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	32.631.000 đồng.
- Chi phí lập hồ sơ Gis cho đồ án quy hoạch:	30.960.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch:	28.457.000 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.629.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch (không bao gồm chi phí xây dựng Panô):	8.444.000 đồng.

b) Nguồn vốn: Vốn tài trợ của doanh nghiệp

8. Tổ chức, kế hoạch thực hiện:

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hiệp Hòa.
- Cơ quan xin ý kiến: Sở Xây dựng Bắc Giang.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hiệp Hòa.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hiệp Hòa.

b) Kế hoạch thực hiện.

- Thời gian thực hiện tối đa là 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và không kể thời gian chờ xét duyệt thẩm định.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng 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 HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Hương Lâm và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Công Bộ