

Số: /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết một số cơ sở nhà,
đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 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 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050 và các đồ án điều chỉnh cục bộ; số 895/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu, Khu số 5, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu, khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Quyết định của UBND thành phố: Số 2161/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng, (tỷ lệ 1/500) và thiết kế mẫu nhà ở một số cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang; số 983/QĐ-UBND ngày 11/8/2022, số 443/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 và thiết kế mẫu nhà ở một số cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang;

Căn cứ các Công văn của Chủ tịch UBND thành phố: số 3410/UBND-XD ngày 31/12/2019 về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng một số cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang; số 1932/UBND-TCKH ngày 13/7/2020 về việc giao nhiệm vụ xử lý nhà, đất của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của UBND thành phố Bắc Giang;

Căn cứ các Thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy: Số 262-TB/VPTU ngày 26/3/2020 tại Hội nghị giao ban Thường trực Thành ủy ngày 23/3/2020; số 290-TB/VPTU ngày 09/7/2020 tại Hội nghị giao ban ngày 06/7/2020; số 52-TB/VPTU ngày 24/3/2021 tại Hội nghị giao ban ngày 22/3/2021; số 182-TB/VPTU ngày 20/7/2022 thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy, HĐND, UBND thành phố về quy hoạch sử dụng đất, xây dựng một số công trình công cộng tại các phường, xã; số 275-TB/VPTU ngày 29/8/2023 tại Hội nghị giao ban ngày 28/8/2023;

Căn cứ các Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND thành phố: số 227/TB-UBND ngày 12/9/2022 của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 09/9/2022; số 266/TB-UBND ngày 28/8/2023 tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 25/8/2023;

Xét đề nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố tại Tờ trình số 318/TTr-QLDA ngày 14/9/2023; Báo cáo thẩm định số 248/BC-QLĐT ngày 15/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết một số cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tổng số các điểm lập quy hoạch chi tiết tại 13 vị trí, thuộc địa bàn các xã, phường Ngô Quyền, Tân Tiến, Hoàng Văn Thụ, Tân Mỹ, Lê Lợi, Mỹ Độ, Dĩnh Kế, Song Mai, Đồng Sơn, Tân Tiến, Trần Phú, thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 1,85ha, cụ thể từng vị trí như sau:

1.1. Vị trí 1: Trụ sở Phòng Giáo dục và Đào tạo cũ, đường Nguyễn Thị Lưu, thuộc phường Ngô Quyền.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường Nguyễn Thị Lưu;

+ Phía Nam, phía Đông, phía Tây giáp dân cư hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch khoảng 641m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là nhà sinh hoạt văn hoá.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất văn hóa	VH	641	100	40	3
	Tổng		641	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Công trình có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đấu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.2. Vị trí 2: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Tiến cũ, thôn Trước, xã Tân Tiến.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường trục thôn Trước, xã Tân Tiến.

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng thôn Trước, xã Tân Tiến.

+ Phía Đông: Giáp đường ngõ xóm, thôn Trước, xã Tân Tiến.

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng thôn Trước, xã Tân Tiến.

- Diện tích quy hoạch khoảng 2.477,6m²;

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là cơ sở giáo dục mầm non.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất giáo dục mầm non	GD	2.477,6	100	40	3
Tổng			2.477,6	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Công trình có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đấu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.3. Vị trí số 3: Trường mầm non Hoa Sen cũ, Tổ dân phố Vĩnh Ninh 1, thuộc phường Hoàng Văn Thụ.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc, phía Tây: Giáp đường bê tông ngõ, ngách hiện trạng.

+ Phía Nam, phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng Tổ dân phố Vĩnh Ninh 1, thuộc phường Hoàng Văn Thụ.

- Diện tích quy hoạch khoảng 355,9m²;

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyên mục đích sử dụng sang tính chất là cơ sở giáo dục mầm non.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất khuôn viên cây xanh	CX	355,9	100	5	1
Tổng			355,9	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Khuôn viên cây xanh, mật độ xây dựng cho phép tối đa 5%; khi xây dựng khuôn viên cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đầu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước,...

1.4. Vị trí số 4: Đất điểm Trường Mầm non Sen Hồng cũ, thuộc thôn Đồng, xã Tân Mỹ.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc, Nam: Giáp dân cư hiện trạng thôn.

+ Phía Đông: Giáp đường ngõ xóm.

+ Phía Tây: Giáp đường trục thôn.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 633,8m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyên mục đích sử dụng sang tính chất là khuôn viên cây xanh tại nhóm nhà ở.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất khuôn viên cây xanh	CX	633,8	100	5	1
Tổng			633,8	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Khuôn viên cây xanh, mật độ xây dựng cho phép tối đa 5%; khi xây dựng khuôn viên cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đầu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước,...

1.5. Vị trí số 5: Đất Trường Mầm non Lê Lợi cũ, đường Thánh Thiên, phường Lê Lợi.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp đường Thánh Thiên.

+ Các phía còn lại giáp dân cư hiện trạng.

- Diện tích lập quy hoạch 168,6m².

b) *Tính chất*

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là nhà sinh hoạt văn hóa.

c) *Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất văn hóa	VH	168,6	100	100	3
	Tổng		168,6	100		

d) *Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất*

Công trình có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đầu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.6. Vị trí số 6: Trụ sở Hạt giao thông Bắc Giang cũ, đường Xương Giang, thuộc Tổ dân phố số 6, phường Ngô Quyền.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất Công ty TNHH Bắc Hà.

+ Phía Nam: Giáp đường gom đường sắt Hà Lạng.

+ Phía Đông: Giáp Công ty cổ phần xe khách Bắc Giang.

+ Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Khắc Nhu.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 670m².

b) *Tính chất*

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là nhà sinh hoạt văn hóa tổ dân phố.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất văn hóa	VH	670	100	40	3
	Tổng		670	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Công trình có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đầu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.7. Vị trí số 7: Trụ sở Xí nghiệp thiết kế và phục vụ trồng rừng cũ, thuộc Tổ dân phố số 3, phường Mỹ Độ.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc, phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng thuộc Tổ dân phố số 3, phường Mỹ Độ;

+ Phía Đông: Giáp đường thuộc dự án Khu đô thị mới phường Mỹ Độ đã xây dựng;

+ Phía Tây: Giáp đất do Công ty TNHH Lâm sản Việt Nam – Newzealand quản lý.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 4.432m².

b) Tính chất

Là khu vực được quy hoạch cải tạo sang tính chất là nhóm nhà ở với các chức năng đất ở liền kề, khuôn viên cây xanh, đất giao thông nội bộ và bãi đỗ xe tĩnh.

c) Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô dân số đáp ứng nhu cầu khoảng 124 người.

- Đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất nhà ở liền kề khoảng 45-150 m²/lô;

+ Đất cây xanh nhóm nhà ở đạt trên 2m²/người.

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông cải tạo vị trí quy hoạch nhóm nhà ở có bề rộng đường tối thiểu 4,0m;

+ Hệ thống cấp nước: ≥ 150 l/ng.ngày.đêm nước sinh hoạt; 3 lít/m² sàn đối với công trình công cộng, văn phòng; 3 lít/m².nđ đối với cây xanh;

+ Hệ thống cấp điện: 5 kw/hộ đối với nhà liền kề; 30 w/m² sàn đối với công trình công cộng; 12 kw/ha đối với chiếu sáng đường;

- + Thoát nước thải: tính bằng 100% cấp nước;
- + Chất thải rắn: 1,3 kg/người.ngđ.

d) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở	LK	2.378	53,6	100	5
2	Đất khuôn viên cây xanh	CX	548	12,4	5	1
3	Đất giao thông		1.506	34,0		
-	Đường nội bộ, HTKT		1.303	29,4		
-	Đất bãi đỗ xe	P	203	4,6		
Tổng			4.432	100,0		

đ) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Các lô đất ở có mật độ xây dựng tối đa 100% đối với lô đất có diện tích $\leq 90m^2$; các lô đất có diện tích lớn hơn $90m^2$ cần tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch khi xây dựng; tầng cao nhà ở riêng lẻ tại khu vực tối đa cao 5 tầng, kiến trúc hài hòa, thống nhất. Khuôn viên cây xanh, mật độ xây dựng cho phép tối đa 5%; khi xây dựng khuôn viên cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

e) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông nhóm dân cư nội bộ cơ bản theo hiện trạng, bề rộng tối thiểu 4,0m;
- Quy hoạch cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin đảm bảo nhu cầu; đầu nối thoát nước ra bên ngoài vào hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Mỹ Độ đã xây dựng.

1.8. Vị trí số 8: Trụ sở Bệnh viện Y học cổ truyền cũ, tại ngõ 185, đường Giáp Hải, phường Dĩnh Kế (giáp Trung tâm bảo trợ xã hội).

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết:

- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Bắc, phía Nam, phía Đông: Giáp trụ sở Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Bắc Giang.
 - + Phía Tây: Giáp đường ngõ hiện trạng ra đường Giáp Hải, phường Dĩnh Kế.
- Diện tích quy hoạch khoảng $1.577m^2$.

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là đất dịch vụ xã hội để mở rộng Trung tâm bảo trợ xã hội tỉnh.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất dịch vụ xã hội (để mở rộng Trung tâm bảo trợ xã hội tỉnh)	DVXH	1.333	84,5	40	3
2	Đất giao thông		244	15,5		
	Tổng		1.577	100,0		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Công trình có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

e) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đấu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.9. Khu Nhà tập thể thuộc Bệnh viện tâm thần cũ, đường Thân Khuê, thôn Phúc Hạ, xã Song Mai.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường Thân Khuê.

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng thôn Phúc Hạ, xã Song Mai.

+ Phía Đông: Giáp Bệnh viện tâm thần tỉnh Bắc Giang.

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

- Diện tích đất quy hoạch khoảng 1.992,9m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là đất khuôn viên cây xanh, ga rác, bãi đỗ xe.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất khuôn viên cây xanh	CX	155	7,8	5	1
2	Đất ga rác	R	185	9,3	70	1
3	Đất bãi đỗ xe	P	1.123	56,3	5	1
4	Đất giao thông đối ngoại		529,9	26,6		
	Tổng		1.992,9	100,0		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Khuôn viên cây xanh và bãi đỗ xe, mật độ xây dựng cho phép tối đa 5%; ga chứa rác tạm mật độ xây dựng cho phép tối đa 70%, kiểu dáng kiến trúc thân thiện môi trường, công nghệ hiện đại. Khi xây dựng khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe và gac rác cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

1.10. Trụ sở Trung tâm Kiểm nghiệm cũ thuộc Sở Y tế, đường Thân Khuê Thôn Phúc Hạ, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất rừng sản xuất.

+ Phía Nam: Giáp đường Thân Khuê.

+ Phía Đông, phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng thôn Phúc Hạ, xã Song Mai.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 3.142m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là đất văn hóa, đất rừng, đất giao thông.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

TT	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất văn hoá	VH	1.456	46,3	40	3
2	Đất rừng	R	1.569	50,0		
3	Đất giao thông		117	3,7		
Tổng			3.142	100,0		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

Công trình văn hóa có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

1.11. Vị trí số 11: Trụ sở điểm Trường Mầm non Đồng Sơn (cơ sở Đồng Quan) cũ.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Nhà văn hóa thôn Đồng Quan đã xây dựng.

+ Phía Nam: Giáp sân thể thao thôn Đồng Quan.

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch khoảng 1.360m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là đất văn hóa để mở rộng khu văn hóa của thôn.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất văn hóa	VH	1.360	100	40	2
	Tổng		1.360	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

Công trình văn hóa có chiều cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc hiện đại, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đấu nối hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.12. Vị trí số 12: Trụ sở Trường Mầm non Tân Tiến (cơ sở thôn Thanh Cẩm) cũ, thuộc xã Tân Tiến

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường liên thôn Văn Giàng – Thanh Cẩm.

+ Phía Nam: Giáp Sông Thương.

+ Phía Đông: Giáp lối ra sông và dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây: Giáp Chùa thôn Thanh Cẩm, xã Tân Tiến.

- Diện tích quy hoạch khoảng 949,2m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang tính chất là đất tín ngưỡng tôn giáo để mở rộng khu văn hóa tâm linh của thôn Thanh Cẩm.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất tín ngưỡng, tôn giáo	TG	949,2	100	40	2
	Tổng		949,2	100		

d) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

Công trình tín ngưỡng tôn giáo có chiều cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; khi xây dựng cần tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hình thức kiến trúc phù hợp, đảm bảo hài hoà với cảnh quan khu vực.

đ) Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công suất và đầu nôi hạ tầng về cấp điện, nước, thoát nước, thông tin,...

1.13. Vị trí số 13: Khu đất Nhà văn hóa Tổ dân phố Hoàng Hoa Thám, đường Nguyễn Văn Mẫn, phường Trần Phú.

a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Mẫn.

+ Phía Nam, phía Đông: Giáp Chợ Thương.

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch khoảng 85,4m².

b) Tính chất

Là đất được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông để mở rộng lối vào khu vực chợ rau quả thuộc Chợ Thương.

c) Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất giao thông	GT	85,4	100		
	Tổng		85,4	100		

2. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Đồ án đã phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí, giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn, nguồn nước tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên.

3. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Hạng mục ưu tiên đầu tư:

+ Hạ tầng kỹ thuật: San nền, xây dựng các tuyến đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, công bể kỹ thuật,...

+ Công trình dịch vụ công cộng: Trường Mầm non, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh,...

- Nguồn lực thực hiện: Vốn đầu tư công và xã hội hoá.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

Điều 2. Chủ đầu tư (Ban QLDA ĐTXD thành phố) có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; phối hợp UBND các phường xã công bố công khai theo quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Ban QLDA ĐTXD thành phố, UBND các phường xã và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để Th/h);
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- LĐVP, CVXD;
- Lưu: VT, QLĐT_{Thương}.

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

Đào Công Hùng