UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN VIỆT YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 880 /QĐ-UBND	*Việt Yên, ngày 06 tháng 9 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 03/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/02/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/02/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 419/BCTĐ-KTHT ngày 29/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

2. Địa điểm: Thuộc địa bàn thị trấn Bích Động và địa bàn xã Bích Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Phạm vi nghiên cứu và quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch nằm phía Đông Nam thị trấn Bích Động, ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau: Phía Đông Bắc giáp QL37; Phía Tây Bắc giáp khu dân cư; Phía Tây Nam giáp khu dân cư xã Bích Sơn; Phía Đông Nam giáp đầm Dục Quang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 38,24ha. Trong đó diện tích thuộc thị trấn Bích Động 34,04ha, diện tích thuộc xã Bích Sơn 4,2ha

- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 3600-3700 người.

4. Tính chất, Mục tiêu, Nội dung điều chỉnh chủ yếu

a. Tính chất

- Được xác định là khu đô thị có chức năng dịch vụ thương mại, cơ quan, công trình văn hóa thể thao - vui chơi giải trí, nghỉ ngơi, nhà ở...

- Xây dựng một khu đô thị mới hiện đại, với nhiều không gian xanh, không gian công cộng hấp dẫn; Đô thị mới của các dịch vụ hạ tầng đồng bộ có chất lượng cao

b. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung thị trấn Bích Động đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 217/QĐ - UBND ngày 29 tháng 5 năm 2013.

- Xem xét điều chỉnh chức năng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật,.. cho phù hợp với nhu cầu phát triển hiện tại, cung cấp đất xây dựng nhà ở cho dân cư, hiệu quả trong sử dụng đất và tạo nguồn lực xây dựng đô thị.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng đô thị, lập dự án đầu tư, sớm triển khai xây dựng một khu đô thị hiện đại có môi trường cảnh đẹp tiêu biểu của thị trấn Bích Động.

- Cung cấp không gian cây xanh mặt nước phục vụ các hoạt động của đô thị: vui chơi, thư giãn, giao lưu,...

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các khu chức năng lân cận.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

c. Một số nội dung điều chỉnh chủ yếu

- Điều chỉnh thu nhỏ lại quy mô đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại - đất hỗn hợp để bố trí đất ở nhiều hơn (gồm nhà ở chia lô và biệt thự), công viên đô thị để đảm bảo hiệu quả đầu tư, đồng thời đây cũng là khu đô thị có nhiều yếu tố thuận lợi để triển khai trong giai đoạn đầu do có khả năng thu hồi vốn nhanh, đồng thời loại hình nhà ở chia lô dễ đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng trong giai đoạn hiện nay.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh chạy dọc ven đầm nước phía Nam khu đất để xây dựng thêm 02 dãy biệt thự.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng cơ quan sang xây dựng nhà ở chia lô.

- Điều chỉnh vị trí một số khu đất xây dựng công trình công cộng để hợp lý hơn trong cơ cấu sử dụng đất và bán kính phục vụ

- Điều chỉnh hướng tuyến và mặt cắt của tuyến giao thông kết nối từ ĐT298 đến khu đầm nước để không lấn chiếm vào đất chùa Phổ Am và hợp lý về tổ chức chức giao thông trong khu đô thị

- Điều chỉnh ranh giới khu đất lập quy hoạch để thuận lợi thu hồi đất để bù giải phóng mặt bằng và phát huy hiệu quả đầu tư dự án.

- Điều chỉnh lộ giới và vị trí một số tuyến giao thông đã được quy hoạch chung xác định để đảm bảo đầu tư có hiệu quả và hệ thống giao thông đô thị đi lại thuận lợi

5. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

Với mục tiêu xây dựng khu đô thị phục vụ nhu cầu ở, dịch vụ thương mại, và một số chức năng bổ sung hỗ trợ cho thị trấn Bích Động và khu vực lân cận vì vậy quỹ đất dành để xây dựng các khu chức năng chính của đô thị được phân bổ như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng	1.194	0,31
2	Đất ở liền kề	85.642	22,39
3	Đất ở biệt thự	29.257	7,65
4	Đất công cộng	6.952	1,82
5	Đất hỗn hợp	13.064	3,42
6	Đất cơ quan	31.682	8,28
7	Đất trường học	13.234	3,46
8	Đất tôn giáo	9.400	2,46
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4.629	1,21
10	Đất cây xanh, công viên, mặt nước	30.683	8,02
11	Đất cây xanh cách ly	7.251	1,90
12	Đất kênh mương	1.305	0,34
13	Đất giao thông	142.757	37,33
14	Đất dự trữ phát triển	5.367	1,40
	Tổng cộng	382.417	100

6. Định hướng phát triển không gian đô thị

Các khu chức năng trong khu đô thị được kết nối với nhau thông qua các trục đường ngang và dọc theo mạng lưới ô bàn cờ, trong đó có 02 trục đường chính chạy theo hướng Đông - Tây kết nối với ĐT298 và QL37, các khu chức như sau:

* Các công trình Trụ sở cơ quan: Được xây dựng mới trên khu đất ruộng nằm phía Tây Bắc trục đường chính khu đô thị, là không gian mở để tạo tầm nhìn và cảnh quan cho trục đường.

* Khu dịch vụ thương mại: Xây dựng trên khu đất tiếp giáp tuyến đường gom chạy xong xong với QL37. Dành cho xây dựng công trình dịch vụ thương mại, cửa hàng chuyên doanh, nhà hàng, điểm giao dịch ngân hàng, nhà ở chung cư.; các khu dân cư tiếp giáp khu vực này xây dựng các dẫy phố vừa ở vừa kết hợp kinh doanh dịch vụ góp phần tạo thành khu vực kinh doanh sầm uất điểm nhấn bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị.

* Công trình công cộng khu đô thị: Xây dựng 04 cụm công trình công cộng gồm có nhà văn hóa, cửa hàng dịch vụ, chợ dân sinh, các công trình này bố trí phân tán nhưng nằm trên một số trục đường chính gắn với khu dân cư.

* Hệ thống vườn hoa - sân chơi, công viên khu đô thị: Xây dựng 02 khu công viên tập trung:

+ Khu số 01 nằm cạnh Chùa Phổ Am: Diện tích 1,398ha (bao gồm cả mặt nước). Là khu công viên phục vụ người dân, trong công viên xây dựng công trình vui chơi giải trí, công trình dịch vụ, đường nội bộ, sân luyện tập thể thao, các vườn cây, thảm hoa, bến thuyền...

+ Khu số 02 có diện tích 0,985ha: Là khu công viên sinh thái gắn với mặt nước của đầm. Trong công viên bố trí các công trình dịch vụ ẩm thực, nhà hàng ẩm thực trên mặt nước, khu câu cá, đường dạo, các khu cây xanh, tròi dừng nghỉ ngắm cảnh....

+ Bố trí 04 vườn hoa trong đô thị là nơi vui chơi, luyện tập thể thao, sinh hoạt cộng đồng của người dân, tạo cảnh quan, góp phần cải tạo vi khí hậu

* Trường học: Xây dựng 02 trường học nằm tại vị trí thuận lợi giao thông, khuôn viên đất đủ rộng đảm bảo tiêu chuẩn quy định

- Xây dựng 01 trường Tiểu học, vị trí nằm phía Tây.

+ Xây dựng 01 trường mầm non: Vị trí nằm phía Nam.

* Các khu nhà ở

- Nhà ở chia lô liên kề: Bố trí dọc các trục đường chính đô thị và xung quanh khu đất dịch vụ thương mại. Nhà ở chia lô tạo thành các phố dẫy vừa kết hợp ở vừa kinh doanh dịch vụ.

- Nhà ở biệt thự: Bố trí bám theo trục đường giao thông chạy dọc ven đầm.

- Nhà ở hiện trạng: Ổn định các hộ dân hiện có. Quản lý lộ giới xây dựng, biển quảng cáo, hướng dẫn xây dựng để tạo mỹ quan cho tuyến đường QL37.

* Chùa Phổ Am: Ổn định quy mô diện tích như hiện trạng. Xây dựng bãi đỗ xe trên khu đất đối diện cổng chùa để phục vụ đỗ xe cho khách đến tham quan, đi lễ.

* Tổ chức hệ thống giao thông liên kết các khu chức năng đô thị

- Trên cơ sở tuyến đường hiện trạng nối từ QL37 đi qua Chùa Phổ Am sẽ điều chỉnh mở rộng lộ giới 28m, thiết kế thành tuyến đường đôi có giải phân cách giữa (tận dụng mương tiêu cũ nằm trong giải phân cách), đây là trục chính đô thị nối khu vực đô thị với ĐT298.

- Xây dựng tuyến đường trục chính theo hướng Đông - Tây chạy phía Nam khu đất. Tuyến đường này sẽ kết nối QL37 với ĐT298 (theo quy hoạch), đồng thời kết nối các tuyến đường nội bộ khu đô thị. Tuyến đường này ổn định lộ giới như quy hoạch đã định là 20.5m.

- Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới tuyến đường chạy sát phía Đông - Bắc chùa Phổ Am của quy hoạch chung theo hướng đi sát ranh giới phía Đông tường rào của Chùa để không đi qua giữa khu đất Chùa Phổ Am; Điều chỉnh quy mô lộ giới tuyến đường từ 29m theo quy hoạch chung xuống lộ giới 17m do không xác định đây là tuyến trục kết nối với giao thông ngoại vùng mà chỉ là tuyến giao thông nội vùng.

- Xây dựng tuyến đường gom chạy xong xong với đường QL37. Các công trình xây dựng mới không cho phép bám dọc QL37 mà mọi hoạt động đều gắn với đường gom để đảm bảo không gây mất an toàn giao thông cho QL37.

- Xây dựng tuyến đường trục chính theo hướng Tây Bắc - Đông Nam liên kết các trục ngang của khu đô thị

- Xây dựng 2 điểm đấu nối khu đô thị với QL37. Không tổ chức nhiều điểm đấu nối khu đô thị với QL37

* Các tuyến kênh tưới tiêu

- Tuyến kênh tưới liên vùng đoạn đi trong khu đô thị sẽ được điều chỉnh nắn tuyến đi vào giữa giải phân cách của trục đường đôi để đảm bảo duy trì việc cung cấp nước tưới, thuận lợi trong tổ chức tuyến giao thông đô thị

- Tuyến mương tưới đoạn đi sát QL37 và trạm bơm thủy lợi giữ nguyên như hiện trạng; kè tuyến mương để bảo vệ.

- Khu đầm nằm phía Nam khu đô thị được kè kết hợp xây dựng đường giao thông.

7. Thiết kế đô thị

7.1. Phân vùng không gian chủ đạo

Tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan của khu đô thị cơ bản xác định theo các khu vực trọng điểm sau:

- Khu vực xây dựng mới bao gồm: Các khu nhà ở mới, khu cơ quan, công trình dịch vụ thương mại...

- Khu dân cư hiện trạng.

- Các khu vực cửa ngõ đô thị.

- Trục không gian kiến trúc chính khu đô thị.

- Các vùng cây xanh công viên lớn, vườn hoa.

- Các tuyến đường kiểm soát phát triển.

7.2. Những hướng dẫn và quy định cơ bản

a. Khu vực xây dựng mới

a.1. Nhà ở xây dựng mới

Mầu sắc công trình nhẹ, sáng, được sử dụng thống nhất trong từng lô phố.

Mái công trình có thể sử dụng mái dốc, mái bằng nhưng phải đi theo từng ô phố.

Các bể nước chứa nước, ăng ten phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn. Các giàn nóng điều hòa phải thiết kế thống nhất vị trí đặt tại mặt ngoài công trình để đảm bảo mỹ quan đô thị.

a.2. Khu cơ quan của huyện

Bố trí tiếp giáp phía Tây Bắc trục đường đôi. Thiết kế đảm bảo có không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại. Tòa nhà làm việc xây dựng hợp khối để giảm mật độ xây dựng và tạo điểm nhấn không gian kiến trúc trong quần thể không gian kiến trúc khu đô thị. Tầng cao tối thiểu của công trình 3 tầng, tầng cao tối đa không hạn chế. Mật độ xây dựng khoảng 50% - 60%. Hình thức kiến trúc công trình phải đẹp cả 4 mặt, mầu sắc sáng, nhẹ hài hòa với khu vực quảng trường tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu đô thị.

- Vườn hoa trước công trình: Là không gian thoáng rộng, bố trí ô cỏ, cây trang trí (tỷ lệ phủ xanh chiếm 75%), phần sân lát chiếm khoảng 25%; dọc các tuyến đường bao xung quanh trồng cây bóng mát tạo cảnh quan;

a.3. Các công trình dịch vụ thương mại: Cụm dịch vụ thương mại bố trí tại lô đât ký hiệu DVTM nằm dọc đường gom chạy xong xong QL37 đây là cụm công trình có quy mô lớn có khuôn viên đất rộng.

a.4. Công trình công cộng khu khu đô thị

- Gồm các lô CC1, CC2, CC3, CC4. Bố trí tại ngã tư các tư giao nhau giữa 2 tuyến đường trục đô thị. Là những công trình phục vụ nhu cầu hàng ngày, công trình văn hóa cụm dân cư. Mật độ xây dựng 50-60%. Tầng cao 1-2 tầng. Hình thức kiến trúc hiện đại. Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

Hình thức kiến trúc công trình phải hiện đại; Mầu sắc công trình chủ yếu sáng nhẹ (như trắng, vàng nhẹ...) có trang trí những mảng màu mạnh tạo điểm nhấn (như

da cam, đỏ, xanh cô ban...);

a.5. Khu Trung học các cấp

Trường tiểu học TH-1 tầng cao 2-3 tầng. Nhà trẻ mẫu giáo ký hiệu TH-2 tầng cao 1 - 2 tầng. Công trình kiến trúc của trường học xây dựng theo phong cách kiến trúc hiện đại, không gian phải thoáng rộng. Mật độ xây dựng 40- 50%. Tỷ lệ cây xanh cao để tạo bóng mát, cải tạo vi khí hậu. Mầu sắc công trình sáng, nhẹ. Bố cục quy hoạch hợp lý về cổng ra vào của trường, chỗ đỗ xe cho thầy cô giáo và học sinh, sân chơi, vườn thực vật...tường rào bao quanh công trình phải thưa thoáng, đẹp tạo được cảnh quan cho các trục đường phố.

b. Các công viên cây xanh, vườn hoa đô thị

+ Công viên chính của khu đô thị: Ký hiệu CX 3. Có vị trí nằm phía Tây Khu đô thị. Là khu công viên được xây dựng gắn với hồ điều tiết nước mặt; Mật độ xây dựng 5-7%, phần còn lại là cây xanh, mặt nước, đường dạo; Trong khu công viên bố trí các công trình có tầng cao 1 tầng chủ yếu là công trình vui chơi giải trí, nhà hàng ăn uống, giải khát...hình thức công trình hiện đại kết hợp dân tộc, mầu sắc phù hợp với từng chức năng công trình. Sân, đường nội bộ mặt lát theo hình thức vật liệu tự nhiên hoặc giả tự nhiên.

+ Công viên sinh thái ven hồ: Ký hiệu CX5. Là khu công viên sinh thái ẩm thực. Trong công viên bố trí các công trình dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi, trò ngắm cảnh ven hồ, bến thuyền. Mật độ xây dựng 10-15%. Tầng cao tối đa 1tầng. Hình thức kiến trúc công trình kết hợp dân tộc và hiện đại, sử dụng vật liệu tự nhiên hoặc giả tự nhiên gần gũi và hài hòa với cảnh quan hồ có không gian thoáng rộng. Đường dạo ven hồ phải có giải pháp đảm bảo an toàn

+ Các công viên vườn hoa khác trong khu đô thị: Được phân bố đều cho các khu vực dân cư. Trong các vườn hoa bố trí ghế ngồi nghỉ chân, tiểu cảnh dải cây xanh, tượng trang trí, sân chơi.

c. Khu vực dân cư hiện trạng

Quản lý xây dựng, không cho lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn giao thông QL37, hướng dẫn xây dựng để đảm bảo mỹ quan.

Công trình di tích chùa Phổ Am

Ổn định ranh giới như hiện trạng, tuân thủ quy định bảo vệ công trình di tích

d. Các khu vực cửa ngõ đô thị

Có 3 cửa ngõ chính vào đô thị.

+ Cửa ngõ phía Đông Bắc: Là điểm giao nhau giữa trục đường đôi của khu đô thị với QL37 và trục đường chính đô thị theo hướng Đông bắc- Tây Nam giao cắt với QL37. Tại hai điểm cửa ngõ này là khoảng không gian thoáng mở. Có giải cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan chạy dọc tuyến đường gom và mặt nước của mương thủy lợi. Các công trình dịch vụ thương mại sẽ góp phần tạo cảnh quan đẹp cho 02 cửa ngõ vào đô thị. Tại điểm giao nhau giữa QL37 với trục đường đôi sẽ xây dựng cổng vào khu đô thị

+ Cửa ngõ phía Tây: Là khu vực có tuyến giao thông kết nối khu đô thị với ĐT 298. Điểm nhấn cửa ngõ là công trình Trường học. Trường phải có kiến trúc và tường rào đẹp.

+ Cửa ngõ phía Nam: Là đầu mối của tuyến đường giao thông đô thị đi ĐT 298. Khu vực này bố trí nhà ở chia lô và nhà biệt thự. Hai bên hè của tuyến đường

trồng cây xanh tạo bóng mát có hoa đẹp để tạo cảnh quan cho cửa ngõ vào đô thị.

e. Trục không gian kiến trúc chủ đạo

Đô thị có 3 trục không gian kiến trúc chủ đạo đó là trục đường đường đôi; Trục đường chính theo hướng Tây Bắc – Đông Nam và trục đường Đông Bắc-Tây Nam.

Các công trình bố trí trên trục đường chủ yếu là công trình công cộng, cơ quan, nhà ở... Các công trình phải tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, hình thức kiến trúc, mầu sắc để tạo được trục đường đẹp. Dọc tuyến đường phải trồng cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan; Hè lát hai bên tuyến phố dùng hình thức và mầu sắc riêng tạo điểm nhấn cho trục đường. Bố trí các bồn hoa trang trí, đèn chiếu sáng có hình thức độc đáo tạo sự hấp dẫn cả ngày và đêm.

Trên toàn bộ các trục đường phải quản lý thống nhất hình thức biển quảng cáo, đảm bảo không che chắn tầm nhìn của các phương tiện giao thông.

8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại

* Đường bộ:

- Quốc lộ 37 (đường Thân Nhân Trung): Lộ giới: 32m; Lòng đường: 2x9m=18m; Phân cách: 2m; Vỉa hè:2x6=12m.

b. Giao thông trong khu đô thị:

Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường:

- Đường theo mặt cắt 2-2: Lộ giới: 28m; Lòng đường: 2x7.5=15m; Phân cách: 3m; Vỉa hè:2x5m=10m.

- Đường có mặt cắt 3-3: Lộ giới: 20.5m; Lòng đường: 10.5m; Vỉa hè: 2x5m=10m.

- Đường theo mặt cắt 4-4:Lộ giới:17m; Lòng đường: 7m; hè: 2x5m = 10m.

- Đường theo mặt cắt 5-5: Lộ giới: 15m; Lòng đường: 7m; Vỉa hè: 2x4m= 8m.

- Đường theo mặt cắt 6-6: Lộ giới: 6m; Lòng đường: 6m.

c. Các công trình giao thông: Tổ chức 01 nút giao thông đảo tròn tự điều khiển tại điểm giao 02 trục đường chính cảu khu đô thị để tạo cảnh quan và thuận lợi, đảm bảo an toàn giao thông.

d. Xây dựng bến, bãi đỗ xe: Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung trong các khu vực trong khu.

8.2. Quy hoạch cấp nước

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính ∅100mm ÷ ∅150mm dọc các tuyến đường quy hoạch, đấu nối với tuyến truyền dẫn (theo quy hoạch chung) để cấp nước tới từng ô đất trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ ∅50mm ÷ ∅90mm đấu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo mạng đường quy hoạch đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước trong khu quy hoạch.

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống với đoạn ống có đường kính ≥ ∅100 thì độ sâu đặt ống từ 1,0 ÷ 1,2m, đoạn ống có đường kính ≤ ∅100 thì độ sâu đặt ống từ 0,7 ÷ 1,0m.

+ Giai đoạn đầu đến năm 2020: Nguồn cấp được lấy từ trạm cấp nước thôn Dục Quang, theo dự án nâng cao năng lực cung cấp nước sạch cho thị trấn Bích Động trạm cấp nước sẽ được nâng công suất lên 2.500 m3/ngđ đảm bảo nhu cầu dùng nước trong giai đoạn đầu, trạm khai thác nguồn nước ngầm từ hệ thống giếng khoan tập trung.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Đấu nối mạng lưới cấp nước khu vực vào nhà máy nước sạch Việt Yên mà cụ thể là đấu nối vào trạm bơm tăng áp số 01 đặt tại thị trấn Bích Động. Nhà máy nước sạch Việt Yên có công suất giai đoạn đầu là 9.000m3/ngđ đặt tại xã Ninh Sơn, nguồn nước lấy từ sông Cầu lên xử lý, phạm vi phục vụ của nhà máy là thị trấn Bích Động, thị trấn Nếnh, xã Tăng Tiến, xã Ninh Sơn và các khu vực phụ cận mà đường ống nước đi qua. Theo quyết định số 767/QĐ-UBND thì đến năm 2017 nhà máy nước sẽ đi vào hoạt động, khi đấu nối mạng lưới cấp nước khu vực nghiên cứu vào nhà máy nước sạch Việt Yên, sẽ đảm bảo nhu cầu sử dụng nước sạch cho người dân khu vực nghiên cứu trong tương lai.

- Cấp nước cứu hỏa: Họng cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống cấp nước với đường kính ∅100mm chạy dọc theo các đường quy hoạch;Đặt các họng cứu hỏa đấu nối với đường ống cấp nước phân phối chính và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc các trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành; Đối với các công trình cao tầng cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình; Hệ thống cứu hoả: áp lực thấp khi có đám cháy xảy ra, xe cứu hoả đến họng cứu hoả gần nhất bơm nước đến điểm có cháy để dập tắt đám cháy.

8.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát: Dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải.

- Lưu vực và hướng thoát nước: bao gồm 03 lưu vực chính:

*Lưu vực I: Phía Bắc giáp quốc lộ 37: hướng thoát Tây-Đông. Diện tích lưu vực 11ha. Thoát ra khu vực đầm thoát nước.

*Lưu vực II: Phía Nam khu vực lập quy hoạch, hướng thoát từ Tây – Đông khu tập trung xây dựng hồ điều hòa diện tích 3300m2. Diện tích lưu vực 20 ha, sau đó thoát ra khu vực đầm thoát nước.

*Lưu vực III: Phía Tây khu vực lập quy hoạch xác định từ mương xây dọc khu vực lập quy hoạch sang phía Tây khu vực, hướng thoát từ Đông sang Tây . Diện tích lưu vực 5.9 ha, sau đó thoát ra cống trên quốc lộ 37.

Cống tròn BTCT: trong khu vực xây dựng mật độ cao, đảm bảo vệ sinh và môi trường cảnh quan. Mương xây hở: Tại khu vực sườn đồi, cây sanh, thu nước mưa trực tiếp tránh chảy tràn vào khu vực xây dựng dưới sườn đồi.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

* Nguồn điện: Theo Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bắc Giang trạm 110/35/22kV Đình Trám sẽ được nâng công suất lên 2x40MVA trước năm 2020.

* Lưới điện trung áp: Di dời tuyến 35,22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông.

- Sẽ khép mạch liên kết các tuyến trung áp giữa trạm 110kV Đình Trám và Đức Thắng, Hiệp Hoà để cung cấp cho khu vực lập quy hoạch (các tuyến 35kV này

sẽ chuyển đổi thành 22kV). Các mạch vòng này đoạn qua khu dân cư mới sẽ đi ngầm hoàn toàn dùng cáp đồng XLPE-3x240. Tổng chiều dài tuyến cáp 22kV trong ranh giới khoảng 4,44km. Lưới 22kV mới cấp điện cho khu vực lập quy hoạch thiết kế dạng nửa kín (bình thường vận hành hở) với dự phòng khoảng 70%. Các tuyến 22kV đi ngầm sẽ được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0.8m , những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực .

* Trạm lưới 22/0,4kV

- Theo tính toán nhu cầu dựng điện của khu vực là 5.25MW dự kiến sẽ xây dựng các trạm lưới 22/0,4kV đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

- Do đặc thù là khu đô thị nên các trạm biến áp có thể thiết kế dạng Kios hoặc trạm 1cột, đảm bảo hành lang và an toàn. Các trạm biến áp dựng gam máy 400kVA, 630kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 300m.

* Lưới 0,4kV: Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp ngầm 1kV suất phát từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các khu nhà chức năng.

- Hệ thống cáp điện hạ áp 0,4kV từ trạm biến áp 22/0,4kV tới các tủ điện phân phối tổng của các khu nhà dùng cáp điện có bọc thép 1kV - XLPE/SWA/PVC/Cu 4x70 ÷ 4x120 chôn ngầm dưới đất, phần cáp qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ. Cáp từ tủ điện phân phối tổng của các khu nhà tới tủ phân phối phụ được chôn ngầm dọc hành lang kỹ thuật.

* Mạng lưới chiếu sáng

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng.

- Đường có mặt cắt >10,5m bố trí chiếu sáng đèn cao áp sodium 230W/220V, đường có mặt cắt ≤10,5 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng bằng đèn chùm cầu công suất 100W khoảng cách giữa các đèn 20m đặt so le 2 bên đường.

- Đối với khu vực bồn hoa, đường dạo đi bộ cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm đèn nấm công suất ≤ 100W khoảng cách 15m và một số tuyến sẽ sử dụng đèn con mắt bóng M80W.

- Toàn bộ đèn đường trong KĐT được chia làm nhiều nhóm và được khống chế từ tủ điều khiển chiếu sáng tự động. Nguồn điện được lấy từ TBA 22/0,4kV, tủ điện chiếu sáng là tủ điều khiển hợp bộ, tự động, cho phép tự động đóng cắt đèn theo đúng các chương trình đã định sẵn.

- Dây dẫn: Dùng cáp lõi đồng 3 pha 4 dây Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 0,6÷1kV –3x16+1x10 đi ngầm đất, đặt ngầm trực tiếp dưới đất ở độ sâu 0,7m. chiều dài tuyến tối đa Lmax ≤ 1,000km.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

* Quy hoạch thoát nước thải: Hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa.

* Quy hoạch quản lý CTR

CTR phát sinh từ sinh hoạt và các hoạt động sản xuất của khu vực sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom triệt để rồi đưa về khu xử lý chất thải rắn của huyện để xử lý.

* Quy hoạch nghĩa trang

- Đối với các nghĩa trang hiện có nằm trong khu vực quy hoạch sẽ từng bước di dời khi có nhu cầu lấy đất xây dựng.

- Dự kiến khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung của thị trấn có diện tích khoảng 3,0 ha vị trí nằm tại cánh đồng phía Đông Bắc thị trấn.

9. Đánh giá tác động của quy hoạch đến môi trường: Đồ án đã đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đên môi trường toàn khu vực.

10. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, san nền, cấp điện, cấp thoát nước, công viên, vườn cây xanh mặt nước.

- Công trình công cộng: Nhà văn hoá, trường mầm non, bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ tiện ích khác ở khu vực công viên, cây xanh.

- Công trình nhà ở: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự đơn lập và song lập.

11. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ quy hoạch đã được thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; UBND thị trấn Bích Động, UBND xã Bích Sơn và các cá nhân, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng (08b);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVTH.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích