

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 110 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 29 tháng 6 năm 2018

IN PHÒNG UBND H. DUY TIÊN

QUYẾT ĐỊNH

NG Số: 1021
AN Ngày: 03/7/2018 Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
ẤN Chuyển cho: Khu nhà ở đô thị Win Home Đồng Văn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về 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;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2015 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Văn bản số 3096/UBND-GTXD ngày 27 tháng 10 năm 2017 về việc chủ trương nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch chi tiết và đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tập trung phục vụ công nhân khu công nghiệp Đồng Văn và khu vực lân cận; Văn bản số 529/UBND-GTXD ngày 08 tháng 3 năm 2018 về việc điều chỉnh tên dự án để phù hợp với mục tiêu nghiên cứu đầu tư xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Win Home Đồng Văn (tại Tờ trình số 03/2018/TTr ngày 29 tháng 5 năm 2018) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Báo cáo kết quả thẩm định số 843/SXD-QHKT ngày 04 tháng 6 năm 2018),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở hai bên tuyến đường 68m đoạn từ Km0+500 đến Km1+200 thuộc địa bàn thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Win Home Đồng Văn.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Win Home Đồng Văn.

3. Tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu

a) Tính chất: Là khu ở đô thị được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.



b) Vị trí, ranh giới nghiên cứu Quy hoạch:

- Phía Bắc giáp Khu công nghiệp Đồng Văn I;
- Phía Nam giáp QL38;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp Khu công nghiệp Đồng Văn I.

c) Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 173.172,5m².

4. Mục tiêu:

- Tạo quỹ đất ở đô thị cho người dân với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;
- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, triển khai dự án đầu tư theo quy định.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		65.230,9	37,67
	Đất ở liền kề	NO	47.819,9	27,61
	Đất ở hiện trạng	DC	17.411,0	10,05
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	7.241,0	4,18
3	Đất trường mầm non	NT	2.160,4	1,25
4	Đất nhà văn hóa	NVH	1.182,3	0,68
5	Đất cây xanh	CX	22.246,8	12,85
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2.037,3	1,18
7	Đất giao thông		73.073,8	42,20
	Đất bãi đỗ xe	P	2.788,3	1,61
	Đất giao thông nội bộ		54.101,2	31,24
	Đất giao thông đối ngoại		16.184,3	9,35
	Tổng		173.172,5	100,00

5.2. Quy hoạch cảnh quan và chia lô:

- Khu thương mại dịch vụ: Bố trí giữa khu quy hoạch, tại vị trí giao giữa các trục đường lớn. Công trình kết hợp với bãi đỗ xe, cây xanh tạo điểm nhấn cho khu vực. Tầng cao 07 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%.
- Khu nhà trẻ: Bố trí phía Đông Bắc khu Quy hoạch, tại vị trí nhìn ra khu công viên, nhằm tạo môi trường yên tĩnh. Tầng cao 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Khu nhà văn hóa kết hợp với khu cây xanh: Tầng cao 2 tầng, mật độ xây dựng khoảng 25%.
- Khu cây xanh, thể dục thể thao: Gồm 3 vị trí nằm ở phía Bắc, phía Đông Bắc và phía Tây Bắc khu đất Quy hoạch tạo khoảng cách ly với khu công nghiệp.

- Khu nhà ở liền kề: Thiết kế chủ yếu các dạng nhà ở liền kề, kết nối hài hòa với khu dân cư hiện hữu, tầng cao 4 tầng, mật độ xây dựng từ 70 - 100%, chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ từ 0-3m tùy theo quy mô mặt cắt đường quy hoạch.

- Khu nhà ở hiện trạng dọc QL38: Được cải tạo chỉnh trang, với tầng cao 3-4 tầng, mật độ xây dựng khoảng 70%, chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ từ 0-3m.

b) Quy hoạch chia lô: Đất ở mới được quy hoạch gồm 21 ô đất (từ ô LK01 ÷ ô LK21), gồm 439 lô đất ở, các lô có diện tích trung bình $100,0\text{m}^2/\text{lô}$. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 5,0m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Đường đối ngoại:

Mặt cắt 1-1 (QL38 đoạn qua khu dự án): $5,0\text{m (hè)} + 15,5\text{m (lòng đường)} + 5,0\text{m (hè)} = 25,5\text{m}$.

b) Đường nội bộ:

- Mặt cắt 2-2: $5,0\text{m (hè)} + 12,0\text{m (lòng đường)} + 5,0\text{m (hè)} = 22,0\text{m}$.
- Mặt cắt 3-3: $7,0\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 7,0\text{m (hè)} = 21,5\text{m}$.
- Mặt cắt 4-4: $5,0\text{m (hè)} + 7,5\text{m (lòng đường)} + 5,0\text{m (hè)} = 17,5\text{m}$.
- Mặt cắt 5-5: $5,0\text{m (hè)} + 7,0\text{m (lòng đường)} + 5,0\text{m (hè)} = 17,0\text{m}$.
- Mặt cắt 6-6: $1,5\text{m (hè)} + 5,5\text{m (lòng đường)} + 1,5\text{m (hè)} = 8,5\text{m}$.
- Mặt cắt 7-7 (ngõ): 5,0m.
- Mặt cắt ngang đường đi bộ: từ 3,0 ÷ 5,5m.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ đường giao thông quy hoạch: Từ +3.35 đến +4.00m.
- Cao độ san nền trong lô quy hoạch đề xuất: Từ +3.55 đến +3.95m

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối vào đường ống cấp nước D150 trên QL38 (phía Nam khu đất).
- Hệ thống cấp nước: Thiết kế mạng nhánh cụt cấp nước bằng đường ống D100, sau đó cấp nước vào từng hộ gia đình bằng đường ống D50.
- Cấp nước cứu hỏa từ đường ống chính. Hạng cứu hỏa đặt tại các ngã ba, ngã tư, khoảng cách các hạng cứu hỏa trung bình từ 140m-150m/01 hạng.

6.4. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Cụ thể:

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ phía Nam lên phía Bắc và thoát ra mương hiện trạng phía Bắc khu đất.
- Cống thoát nước mưa bố trí trên vỉa hè, cống tròn bê tông cốt thép D400

đến D1000 (hoàn trả mương phía Đông Bắc bằng hệ thống cống hộp bê tông cốt thép D2000).

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga khoảng 45m.

b) Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải: Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải công suất 550m³/ngày.đêm phía Bắc khu đất, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả ra mương phía Bắc khu đất.

- Cống thoát nước thải bố trí trên vỉa hè, thiết kế cống tròn bê tông cốt thép D300.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga khoảng 30m.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Xây dựng mới 02 trạm biến áp đặt tại các khu cây xanh, công suất mỗi trạm 2x530kVA. Nguồn cấp điện cho trạm biến áp đầu nối với tuyến 35kV chạy dọc theo QL38 từ trạm 110kV Đồng Văn.

- Mạng điện thiết kế đi ngầm trên vỉa hè đến từng hộ dân và các công trình.

- Chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm, cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác, cao 11m.

6.6. Rác thải và vệ sinh môi trường: Tổ chức thu gom và vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý tập trung theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Yêu cầu Chủ đầu tư bổ sung Quy định quản lý đồ án quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố Quy hoạch và quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo Quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới, Ban quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên; Công ty TNHH Win Home Đồng Văn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

1

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D/QĐ/2018/0116



Trương Minh Hiến