

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

Số: **748** /QĐ-UBND

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

Hà Nam, ngày **11** tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị
hoàn trả vốn Dự án đầu tư xây dựng 04 tuyến đường giao thông tại xã Duy Hải,
huyện Duy Tiên theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT)**

PHÒNG UBND H. DUY TIÊN

Số: **1252**

Ngày: **11/5/2018**

Chuyển cho:

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 1331/UBND-GTXXD
ngày 26 tháng 5 năm 2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng 04
tuyến đường giao thông xã Duy Hải theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT);

Xét đề nghị của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ
phần Đầu tư và Xây dựng số 6 (tại Tờ trình số 18/TTr-LDCT ngày 20 tháng 4
năm 2018) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 589/SXD-QHKT ngày 26
tháng 4 năm 2018),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô
thị hoàn trả vốn Dự án đầu tư xây dựng 04 tuyến đường giao thông tại xã Duy
Hải, huyện Duy Tiên theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT),
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
hoàn trả vốn Dự án đầu tư xây dựng 04 tuyến đường giao thông tại xã Duy Hải,
huyện Duy Tiên theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT).

2. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần
Đầu tư và Xây dựng số 6.



3. Vị trí, quy mô, tính chất

a) Vị trí, ranh giới: Thuộc một phần lô đất 1.5.DT15 theo Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, địa bàn xã Duy Hải, huyện Duy Tiên. Vị trí cụ thể:

- Phía Tây Bắc giáp phần còn lại của lô 1.5.DT15 và lô 1.5.DT21 (giáp ruộng và khu dân cư hiện trạng);
- Phía Đông Nam giáp QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý;
- Phía Đông giáp lô 1.5.DT21 (giáp ruộng hiện trạng);
- Phía Tây giáp phần còn lại của lô 1.5.DT15 (giáp ruộng hiện trạng).

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 55.146,8m².
- Quy mô dân số: Khoảng 750 người.

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

4. Mục tiêu:

- Từng bước cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên.
- Hình thành khu ở mới tập trung gắn kết với hạ tầng xã hội đồng bộ để đảm bảo mục tiêu từng bước nâng cấp hạ tầng cơ sở địa phương.
- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị thu hút đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	LK	23.438,2	42,50
2	Đất cây xanh, mặt nước		3.676,3	6,67
	Đất cây xanh	CX	3.276,8	5,94
	Đất mặt nước	MN	399,5	0,72
3	Đất thương mại dịch vụ		1.554,7	2,82
	Đất cửa hàng xăng dầu hiện trạng	XD	1.477,5	2,68
	Đất thương mại dịch vụ (xen kẹt, dự kiến cấp thêm vào cửa hàng xăng dầu hiện trạng)	TMDV	77,2	0,14
4	Đất giao thông		26.477,6	48,01
	Bãi đỗ xe	P	1.043,4	1,89
	Đất giao thông		25.434,2	46,12
	Tổng		55.146,8	100,00

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

5.2. Quy hoạch cảnh quan và chia lô:

a) Quy hoạch cảnh quan:

- 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 trung bình 4 tầng, mật độ xây dựng từ 80 - 100%.

- Khu cây xanh: Bố trí tại 02 khu vực. Khu cây xanh tập trung (nằm tại trung tâm của khu đất gần bãi đỗ xe và khu vực cây xanh hiện trạng) nhằm tạo hành lang cách ly và cảnh quan toàn khu; Khu cây xanh kết hợp giếng nước hiện trạng (phía Đông), nhằm tạo cảnh quan và bảo tồn giếng làng của các khu làng hiện trạng.

b) Quy hoạch chia lô: Đất ở liền kề được quy hoạch gồm 06 ô đất (từ ô LK-1 đến ô LK-6), diện tích mỗi lô đất ở trong ô đất quy hoạch 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: Tuyến đường phía Đông Nam QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý, đoạn đi qua khu vực Quy hoạch có mặt cắt 1-1: 6,0m (hè) + 7,5m (lòng đường gom) + 6,75m (GPC) + 12,25m (lòng đường) + 3,0m (GPC giữa) + 12,25m (lòng đường) + 6,75m (GPC) + 7,5m (lòng đường gom) + 6,0m (hè) = 66,0m.

b) Đường nội bộ:

- Mặt cắt 2-2 (đường D6): 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0÷10,5m (hè) = 20,5m;

- Mặt cắt 3-3 (đường N1, D1, D4, D5): 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,5m;

- Mặt cắt 4-4 (đường D2, D3): 4,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 3,0m (hè) = 14,5m;

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ đường giao thông: Từ +3.10m đến +3.60m.

- Cao độ san nền trong lô quy hoạch: Từ +3.50m đến +3.70m.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối vào đường ống D110 phía Tây Nam khu đất trên đường QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý theo Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Duy Tiên.

- Hệ thống cấp nước nội bộ: Thiết kế mạng nhánh cắt cấp nước bằng đường ống từ D50 – D110.

- Cấp nước cứu hỏa lấy từ đường ống trên đường trục chính của khu quy hoạch. Hạng cứu hỏa đặt tại các ngã 3, ngã tư, khoảng cách các hạng cứu hỏa khoảng 120m/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 mưa: Từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam sau đó thoát vào các cống qua đường QL1A đoạn tránh thành phố Phủ Lý.

- Cống thoát nước mưa bố trí trên vỉa hè, thiết kế cống tròn bê tông cốt thép D400 đến D600.

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

b) Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải: Từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, đầu nối vào ống thoát nước D300 theo Quy hoạch chung Đô thị Duy Tiên, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải chung trong Khu đô thị Đồng Văn Xanh.

- Cống thoát nước thải bố trí trên vỉa hè, thiết kế cống ống nhựa HDPE D300.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 40m.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Xây dựng 01 trạm biến áp công suất 500kVA nằm trong khu cây xanh CX-1. Nguồn cấp điện cho trạm biến áp đầu nối với đường điện hiện trạng 10kV đi qua phía Tây khu đất.

- Mạng điện được đi ngầm trên vỉa hè đến từng hộ dân.

- Chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm, cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác cao 11m, khu cây xanh sử dụng các cột đèn chiếu sáng cảnh quan cao 3,6m.

6.6. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được 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 hoàn chỉnh nội dung theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 589/SXD-QHKT ngày 26 tháng 4 năm 2018. Đồng thời, bổ sung Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

- 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, Giao thông vận tải, Công Thương, Ban quản lý Phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên; Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2 (9);
- VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH;
- Lưu VT, GTXD.

QV. - D\QĐ\2018\086

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Minh Hiến

