

Số: 1030/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 05 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại địa bàn các xã Liêm Tiết, Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý

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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch 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 46/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2017 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm Y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý; Văn bản số 3085/UBND-GTXD ngày 26 tháng 10 năm 2017 về việc chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị thuộc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý; Văn bản số 3200a/UBND-GTXD ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích lô đất 4*-N5-HH1 theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại địa bàn các xã Liêm Tiết, Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hợp Tiến (tại Tờ trình số 18/TTr-HT ngày 16 tháng 7 năm 2018) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Văn bản số 1218/SXD-QHKT ngày 27 tháng 7 năm 2018),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại địa bàn các xã Liêm Tiết, Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý, 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 thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại địa bàn các xã Liêm Tiết, Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý.



2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hợp Tiến.

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

a) Tính chất: Là khu dân cư mới gắn với công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ trong khu vực.

b) Vị trí, ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch: Thuộc một phần diện tích lô 4*N5-HH.1 theo Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư hiện trạng thuộc lô 4*N5-NO.2.
- Phía Đông Nam giáp Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Thành Đạt.
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 30m tiếp giáp khu cây xanh cách ly bến xe bus và đường sắt cao tốc thuộc lô 4*N5-CX.3.
- Phía Tây Bắc giáp đất hỗn hợp thuộc lô 4*N5-HH.1.

c) Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 55.919,4m².
- Quy mô dân số: Khoảng 600 người.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý và đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng tại thành phố Phủ Lý đã được phê duyệt.

- Kết hợp cải tạo chỉnh trang và khớp nối đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cũ.

- Làm cơ sở để triển khai thu hút dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất lập dự án Khu nhà ở	34.891,0	100,00
1	Đất ở mới	18.269,9	52,36
	- Đất ở liền kề	11.851,2	
	- Đất ở biệt thự	6.418,7	
2	Đất cây xanh	4.468,3	12,81
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	460,0	1,32
4	Đất giao thông nội bộ	11.692,8	33,51
II	Đất cây xanh cách ly, mặt nước, giao thông đối ngoại của khu vực	21.028,4	
1	Đất cây xanh cách ly, mặt nước	16.317,0	
2	Đất giao thông đối ngoại	4.711,4	
	Tổng cộng	55.919,4	

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tuân thủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo điều chỉnh quy hoạch phân khu trung tâm y tế chất lượng cao đã được phê duyệt, đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các đồ án quy hoạch trong khu vực.

- Toàn bộ quỹ đất ở mới trong khu vực được chia thành 02 loại đất:

+ Đất ở liền kề bao gồm 117 lô có diện tích từ $82,6m^2 \div 228,1m^2/lô$; chiều rộng lô đất từ $5,0m \div 29,2m$; mật độ xây dựng khoảng 84%; tầng cao công trình 04 tầng.

+ Đất ở biệt thự được bố trí tiếp giáp với khu cây xanh mặt nước tại khu vực phía Tây Nam khu đất, bao gồm 27 lô đất có diện tích từ $216,0m^2 \div 272,0m^2/lô$; chiều rộng lô đất từ $10m \div 12m$; mật độ xây dựng 66%, tầng cao công trình 04 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc: Theo hướng Đông Bắc xuống Tây Nam.

- Cao độ tim đường giao thông từ +3.3m đến +3.4m; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng từ $0,1m \div 0,17m$. Cao độ san lấp thấp hơn nền hoàn thiện 0,3m.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 6-6 rộng 30m (*tuyến D1*): 5m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5m (DPC giữa) + 7,5m (lòng đường) + 5m (hè).

b) Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 1-1 (*gồm các tuyến N1, N2, N3, D5, D6*): 4m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 4m (hè) = 15,5m.

- Mặt cắt 2-2 (*gồm các tuyến D2, D3*): 5m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5m (hè) = 17,5m.

- Mặt cắt 3-3 (*tuyến N1**): 1,5m (hè) + 3m (lòng đường) + 1,5m (hè) (*cải tạo chỉnh trang tuyến đường ngõ hiện trạng kết nối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực*) = 6,0m.

- Mặt cắt 4-4 (*tuyến D4**): 1,5m (hè) + 3,5m (lòng đường) + 1,5m (hè) (*cải tạo chỉnh trang tuyến đường ngõ hiện trạng kết nối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực*) = 15m.

- Mặt cắt 5-5 (*gồm các tuyến D4*) có quy mô: 3m (hè) + 5,5m (lòng đường) + 3m (hè) = 11,5m.

6.3. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng. Cụ thể:

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: hướng thoát chính từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

- Nước được thu gom từ hệ thống cống trên các tuyến đường nội bộ rồi thu gom vào hệ thống cống thoát nước chính đặt trên tuyến đường N3 phía Bắc khu đất rồi thoát ra hệ thống mương tiêu phía Tây khu đất.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống D400, D600, D800, D1000. Khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng bố trí hệ thống rãnh xây B400 để thu gom nước cho khu dân cư hiện trạng.

b) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hướng thoát chính: Từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông; thu gom nước vào hệ thống cống thoát chính trên đường N1 (phía Nam khu đất) sau đó đầu nối với hệ thống cống thoát nước thải D300 trên tuyến đường D3 theo Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Thành Đạt phía Nam khu đất.

- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, thiết kế hệ thống cống D300.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý tập trung theo quy định.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: đầu nối từ đường ống cấp nước D300 trên tuyến đường quy hoạch rộng 30m phía Tây khu đất (theo quy hoạch phân khu trung tâm y tế chất lượng cao của vùng) từ Nhà máy nước Phủ Lý.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Thiết kế hệ thống ống cấp nước chính sử dụng ống HDPE $\Phi 110$; mạng cấp nước thiết kế mạng cụt sử dụng ống HDPE $\Phi 50$, hệ thống ống lồng thép qua đường $\Phi 80$, $\Phi 150$, $\Phi 400$.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường điện trung thế trong khu vực được nắn tuyến về phía Tây Nam khu đất trên tuyến đường N1.

- Trạm biến áp: Bố trí 01 trạm biến áp có tổng công suất 1000kVA đặt tại lô cây xanh cảnh quan phía Bắc.

- Mạng lưới đường dây cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng loại dây đồng Cu/XLPE//PVC/DSTA/PVC đi ngầm dưới vỉa hè, kết hợp hệ thống chiếu sáng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý 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. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Ban Quản lý phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Công ty TNHH Hợp Tiến 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 3(8);
- VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, TH;
- Lưu VT, GTXD.

QV. - D\QĐ\2018\0249



Trương Minh Hiến