

Số: **539** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **29** tháng **3** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở đô thị Thái Hà – Vạn Hải 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;

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 1887/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân; Công văn số 167/UBND-GTXD ngày 16 tháng 01 năm 2019 về việc điều chỉnh vị trí nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở đô thị thuộc Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thái Hà, huyện Lý Nhân;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần liên doanh Vạn Hải Lý – Happytex (tại Tờ trình số 272/TTr-VHL ngày 27 tháng 02 năm 2019) và đề nghị của Sở Xây dựng (tại Văn bản số 374/SXD-QHKT ngày 12 tháng 3 năm 2019),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Thái Hà - Vạn Hải Lý, với những nội dung chính như sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Thái Hà – Vạn Hải Lý.

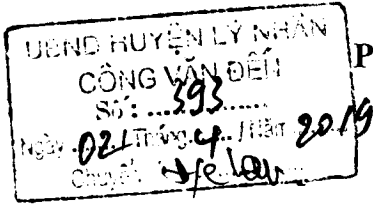
2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần liên doanh Vạn Hải Lý - Happytex.

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

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

b) Phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới: Thuộc lô đất dự trữ phát triển (D.DT4) và phần diện tích đất xen kẹp giữa lô D.DT4 với khu dân cư hiện trạng (D.HT12) thuộc Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thái Hà - huyện Lý Nhân. Vị trí cụ thể như sau:



- + Phía Bắc: giáp đường ĐT.499;
- + Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng (D.HT12) và đất ruộng;
- + Phía Đông: giáp đường quy hoạch mặt cắt rộng 13m;
- + Phía Tây: giáp đường quy hoạch mặt cắt rộng 54m.

- Quy mô:

- + Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 12,6 ha.
- + Quy mô dân số: Khoảng 1.480 người (*trong quá trình lập quy hoạch chi tiết sẽ được tính toán cụ thể*).

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thái Hà.
- Khai thác quỹ đất hiệu quả, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian chung của khu vực.
- Hình thành khu nhà ở đô thị có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, kết hợp cải tạo, khớp nối hạ tầng khu dân cư hiện hữu, tạo lập hình ảnh đô thị văn minh, hiện đại.

5. Các chỉ tiêu Quy hoạch

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Dân số: 4 người/hộ.
- Đất ở: Tối thiểu 15m²/người, tối thiểu 60m²/hộ.
- Đất công trình dịch vụ, công cộng: 8÷12m²/người.
- Đất giáo dục: Tối thiểu 15m²/chỗ.
- Đất giao thông: 18% ÷ 30% tổng diện tích đất lập quy hoạch chi tiết; mật độ đường đạt 13,3km÷10,0km/km².
- Đất cây xanh: Cây xanh vườn hoa tối thiểu 2m²/người, trồng cây xanh từ các tuyến đường phố cấp khu vực trở lên.

- Mật độ xây dựng:

- + Nhà ở liên kề: 80%÷100%; nhà ở biệt thự ≤ 60%.
- + Công trình dịch vụ thương mại: 40%÷60%.
- + Đất cây xanh trong từng lô đất xây dựng công trình công cộng ≥ 20% tổng diện tích lô đất.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt: ≥ 100l/người/ngày đêm.
- Cấp nước công cộng và dịch vụ: ≥ 2lít/m² sàn/ngày.đêm.
- Cấp nước vườn hoa, công viên: ≥ 3lít/m²/ngày.đêm.
- Cấp nước rửa đường: tối thiểu 0,5lít/m²/ng.đ.
- Cấp nước cứu hoả: Sử dụng hệ thống cấp nước sạch và tận dụng các ao, hồ để dự trữ nước chữa cháy. Bố trí họng lấy nước chữa cháy dọc theo các đường phố thuận tiện cho việc lấy nước với bán kính phục vụ của các điểm lấy nước là 75m, đường kính ống dẫn nước cứu hoả phải không nhỏ hơn 110m.
- Thoát nước: 80% cấp nước sinh hoạt.

- Rác thải: 0,8 kg/người ngày.
- Cấp điện: điện sinh hoạt: Nhà ở liền kề 3KW/hộ, nhà ở biệt thự 5KW/hộ, công trình thương mại, dịch vụ 30W/m² sàn; điện chiếu sáng sử dụng bóng đèn led: đường chính 1,2÷1,6 Cd/m², đường khác 0,4÷1,0CD/m².

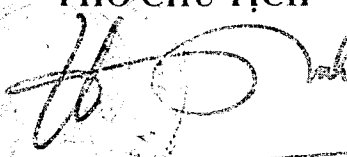
6. Các nội dung khác: Như ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 374/SXD-QHKT ngày 12 tháng 3 năm 2019.

Điều 2. 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, Giao thông Vận tải, Ban Quản lý phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân; Công ty cổ phần liên doanh Vạn Hải Lý - Happytex 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(6);
 - VPUB: LĐVP(3), GTXD, TN, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D:\QĐ\2019\068

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Minh Hiến


UBND HUYỆN LÝ NHÂN
VĂN PHÒNG HĐND-UBND

Số: 74/SY

SAO Y BẢN CHÍNH
Lý Nhân, ngày 02 tháng 04 năm 2019
CHÁNH VĂN PHÒNG

Nơi nhận:

- TTHU, TTHĐND Lãnh đạo UBND huyện;
- Lãnh đạo VP, Phó 2 Ban HĐND;
- Các cơ quan: Tài chính- KH, Tài nguyên – MT, Ban quản lý dự án, Kinh tế- Hạ tầng;
- Lưu: VT.



Lương Văn Tuyên