

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HƯNG YÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *1007*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *16* tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở thương mại Hoàng Long trên địa bàn thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

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

Căn cứ 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 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 892-TB/TU ngày 19/8/2013 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại Hoàng Long trên địa bàn thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ;

Căn cứ Thông báo số 190/TB-UBND ngày 22/8/2013 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại Hoàng Long trên địa bàn thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 19/3/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 11/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Hoàng Long trên địa bàn thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Hoàng Long trên địa bàn thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư - Dịch vụ và Phát triển hạ tầng Hoàng Long.

3. Mục tiêu Đồ án

Đề xuất giải pháp quy hoạch chi tiết các khu chức năng của khu dân cư mới, quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế kiến trúc công trình đô thị và phương án đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Định hướng phát triển một khu nhà ở thương mại đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu ở cho người dân trong khu vực.

Làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được thực hiện trên địa phận quản lý của thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp Khu dân cư thị trấn Yên Mỹ.

Phía Nam giáp Bến xe Yên Mỹ và đường giao thông.

Phía Đông giáp hành lang Quốc lộ 39A.

Phía Tây giáp đường giao thông.

5. Quy mô dân số đất đai

a) Quy mô dân số: Dân số trong khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 728 người.

b) Quy mô đất đai: Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Hoàng Long khoảng 44.877,1m².

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	19.845,0			44,21
	Đất nhà ở liên kề	16.536,5	5	90	36,84
	Đất nhà ở biệt thự	3.308,5	3,5	60	7,37
2	Đất thương mại dịch vụ	2.769,5	5	50	6,17
3	Đất nhà văn hóa	457,0	2	40	1,02
4	Đất cây xanh	7.610,4			16,96
5	Đất giao thông	14.195,2			31,64
	Tổng	44.877,1			100

6. Quy hoạch phát triển không gian và phân khu chức năng

Định hướng phát triển không gian khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông đối ngoại qua khu vực, cơ bản tuân thủ khung giao thông chính theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Các khu chức năng trong khu vực được hình thành trên cơ sở tổ chức mạng lưới giao thông dạng ô cờ, kết hợp hài hòa thuận tiện giữa giao thông đối nội và đối ngoại.

Quốc lộ 39A và đường trục thị trấn Yên Mỹ qua Dự án được xác định là giao thông đối ngoại của Dự án. Hình thành các trục giao thông chính hướng Bắc - Nam và Đông - Tây đấu nối với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra các khu chức năng có bán kính phục vụ tốt và đảm bảo nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong việc xây dựng hạ tầng đồng bộ cho các khu chức năng.

Các khu đất xây dựng nhà liền kề được phân bố đều trên toàn bộ khu vực quy hoạch, dọc theo các tuyến đường nội bộ kết hợp với không gian cây xanh lõi khu ở, tạo môi trường sống tốt cho người dân.

Đất ở biệt thự bố trí ở trung tâm khu vực lập quy hoạch, tận dụng yếu tố lõi cây xanh tạo nên một khu ở hiện đại, tiện nghi.

Đất thương mại dịch vụ có kiến trúc hiện đại, được bố trí tiếp giáp trục đường chính khu ở, thuận tiện về giao thông và là điểm nhấn kiến trúc cho toàn khu vực.

Nghĩa trang hiện có phía Tây Nam Dự án kết hợp với khu cây xanh tập trung, được cải tạo, nâng cấp thành công viên nghĩa trang với kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của khu vực và đảm bảo vệ sinh môi trường.

Các khu chức năng khác đã được chi tiết hoá như trình bày tại Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-05).

7. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Giao thông đối ngoại của Dự án là Quốc lộ 39A mặt cắt ngang và chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

b) Giao thông nội khu

Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam kết nối khu nhà ở Hoàng Long và khu dân cư thị trấn Yên Mỹ có mặt cắt ngang đường rộng 15,5m bao gồm: Mặt đường rộng 7,50m, vỉa hè rộng 4,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 1-1).

Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây từ đường trục thị trấn Yên Mỹ ra Quốc lộ 39 có mặt cắt ngang đường rộng 17,5m bao gồm: Mặt đường rộng 9,5m, vỉa hè rộng 4,0mx2 (ký hiệu tại bản vẽ là mặt cắt 3-3).

Các tuyến đường nội bộ trong khu ở có mặt cắt ngang đường rộng 12,0m gồm: Lòng đường rộng 6,0m; vỉa hè: 4,0m+2,0m (ký hiệu là mặt cắt 2-2).

Mạng lưới quy hoạch giao thông và mặt cắt các tuyến đường được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-07).

8. Quy hoạch san nền, tiêu thụ

San nền khu nhà ở được thiết kế theo nguyên tắc phân lô san nền, giới hạn bởi các đường giao thông theo phương pháp đồng mức thiết kế. Cao độ san nền từ +3,71m đến +3,96m. Độ dốc san nền tối thiểu 0,1%.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, san nền (QH-06).

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước sau đó đấu nối với hệ thống thoát nước mặt hiện có phía Tây Dự án.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt thoát nước mưa (QH-09).

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu nhà ở lấy từ đường ống cấp nước theo quy hoạch phía Đông Dự án. Giai đoạn đầu khi chưa triển khai đường cấp nước theo quy hoạch, nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống nước hiện trạng D90mm phía Nam Dự án.

Tổng nhu cầu dùng nước cho dự án là $Q=152 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Hệ thống đường ống cấp nước mạng vòng sử dụng ống HDPE kết hợp bố trí các họng chữa cháy

Mạng lưới cấp nước thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC (QH-08).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Nguồn điện cấp cho khu nhà ở lấy từ đường điện 35kV hiện có phía Tây Dự án.

Tổng công suất điện tính toán cho dự án là $Q= 991\text{kVA}$. Xây dựng trạm biến áp công suất 1000kVA , tại khu cây xanh tập trung đảm bảo bán kính cấp điện là nhỏ nhất. Các tuyến hạ thế 0,4kV được xây dựng đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan.

Mạng lưới cấp điện thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện và bản đồ quy hoạch chiếu sáng (QH-11, QH-12).

11. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải - vệ sinh môi trường

Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý cho khu nhà ở khoảng $Q= 101,5\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của công trình, thu gom bằng tuyến cống và đấu nối với hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch phía Tây Dự án.

Hệ thống, chiều dài và đường kính ống thoát nước thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải (QH-10).

Toàn bộ chất thải rắn của dự án thu gom và phân loại ngay tại nguồn phát sinh, vận chuyển đến khu tập kết rác nội bộ sau đó đưa về khu xử lý rác thải tập trung của khu vực.

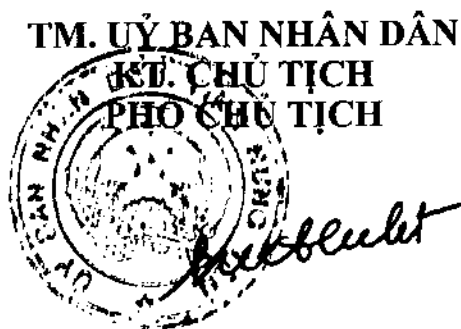
Lưu ý: Khi triển khai thực hiện Dự án, Chủ đầu tư phải có biên bản thỏa thuận với các cơ quan có thẩm quyền về vị trí các điểm đầu nối giao thông, cấp nước, cấp điện và thoát nước.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Mỹ và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng Quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công ty Điện lực Hưng Yên; Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ; Chủ tịch UBND thị trấn Yên Mỹ; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Dịch vụ và Phát triển hạ tầng Hoàng Long và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./..

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT^D.



Bùi Thế Cử