

Số: 551 /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 12 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 983-TB/TU ngày 25/12/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh diện tích nghiên cứu thực hiện Dự án của Công ty Cổ phần Xây dựng, Thương mại và Vật liệu Sông Hồng trên địa bàn huyện Yên Mỹ;

Căn cứ Thông báo số 27/TB-UBND ngày 17/01/2018 của UBND tỉnh thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh diện tích nghiên cứu thực tế Dự án của Công ty Cổ phần Xây dựng, Thương mại và Vật liệu Sông Hồng trên địa bàn xã Yên Phú, huyện Yên Mỹ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 25/TTr-SXD ngày 07/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sông Hồng và Chợ nông sản trên địa bàn xã Yên Phú, 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 Sông Hồng và Chợ nông sản trên địa bàn xã Yên Phú, huyện Yên Mỹ.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Xây dựng, Thương mại và Vật liệu Sông Hồng.

3. Mục tiêu Đồ án

Khai thác tiềm năng, lợi thế và các điều kiện thuận lợi của khu vực để xây dựng khu dân cư - thương mại dịch vụ đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy sự

giao lưu thông thương hàng hoá giữa các khu vực, đẩy mạnh sự phát triển kinh tế của địa phương và kinh tế vùng.

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

Làm căn cứ để triển khai thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình thuộc dự án; lập và mời gọi đầu tư dự án theo quy định.

4. Tính chất Dự án

Là khu nhà ở, khu chợ nông sản và khu dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô xe máy kết hợp bãi đỗ xe.

Khu vực được đầu tư xây dựng với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Quy mô Chợ nông sản cấp I.

5. 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 Khu nhà ở Sông Hồng và Chợ nông sản được thực hiện trên địa phận quản lý của xã Yên Phú, huyện Yên Mỹ.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường tỉnh ĐT.382.

Phía Nam giáp Công ty Cổ phần Xây dựng và Vận tải Bảo Lộc.

Phía Đông giáp đường ven sông Đồng Quê.

Phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.379.

6. Quy mô dân số đất đai

a) Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 1000 người.

b) Quy mô đất đai: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng có quy mô khoảng 98.871m²; diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 79.668m².

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	28.216,8	35,42
2	Đất thương mại - dịch vụ	19.673	24,69
3	Đất cây xanh - công trình công cộng	3.766	4,73
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	405	0,51
5	Đất giao thông	27.607,2	34,65
Tổng		79.668	100

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các khu chức năng chính được thống nhất như trong Tờ trình số 134/TTr-SXD ngày 05/10/2017 của Sở Xây dựng và trong hồ sơ bản vẽ Đồ án quy hoạch.

7. 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 chung xây dựng đã được phê duyệt, kết hợp hài hòa thuận tiện giữa giao thông đối nội và đối ngoại.

Tuyến đường tỉnh ĐT.379 và ĐT.382 được coi là giao thông đối ngoại của Dự án. Hình thành các trục giao thông chính hướng vuông góc 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 hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu chức năng.

- Công trình Chợ nông sản và bãi đỗ xe được bố trí phía Tây Nam Dự án, tiếp giáp với đường gom của đường tỉnh ĐT.379 vừa đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải vừa là điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Các khu đất xây dựng nhà liền kề được phân bố đều trên toàn bộ khu vực quy hoạch, bám theo các tuyến đường nội bộ được bố trí kết hợp với lối cây xanh tập trung tạo nên không gian sống tiện nghi cho người dân.

- Khu nhà ở biệt thự được bố trí dọc theo tuyến đường ven sông Đồng Quê, khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước của Dự án.

- Hệ thống không gian xanh, vườn hoa bố trí giữa các khu dân cư, hình thành lối không gian xanh cho dự án, đảm bảo các yếu tố môi trường cho khu ở.

Các khu chức năng khác được thể hiện chi tiết tại Bản đồ Quy hoạch cảnh quan (QH-04B).

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông đối ngoại của Dự án bao gồm đường tỉnh ĐT.379 và ĐT.383, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông của tỉnh đã được phê duyệt.

b) Giao thông đối nội

Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông của khu vực, mặt cắt ngang điển hình như sau:

- Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây từ đường tỉnh ĐT.379 ra đường ven sông Đồng Quê có mặt cắt ngang rộng 25m gồm: Lòng đường rộng 7,0mx2; vỉa hè rộng 4,5mx2; dải phân cách giữa rộng 2,0m (ký hiệu là mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường trục chính hướng Bắc - Nam có mặt cắt ngang rộng 17,0m gồm: Lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè rộng 4,0mx2 (ký hiệu là mặt cắt 2-2).

Các tuyến đường trong khu ở có mặt cắt ngang đường rộng 12,0m; 13,5m với bề rộng đường tối thiểu rộng 7,0m.

Mạng lưới giao thông và mặt cắt các tuyến đường được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ (QH-06).

9. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức, hướng dốc từ trung tâm khu đất ra các phía xung quanh. Cao độ san nền từ +5,20m đến +5,75m.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật - san nền (QH-05).

Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT theo các trục đường chính, sau đó xả ra sông Đồng Quê phía Đông Dự án qua các cửa xả.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa (QH-07).

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt

Nguồn nước cấp cho dự án lấy nguồn từ nhà máy nước sạch Thịnh Phát tại xã Yên Phú thông qua hệ thống truyền dẫn phía Tây Dự án.

Tổng lượng nước cần cung cấp khoảng $Q = 300\text{m}^3/\text{ngđ}$. Mạng đường ống cấp nước trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch mạng lưới cấp nước (QH-08).

11. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới cấp điện chung của huyện Yên Mỹ thông qua đường dây 22kV phía Bắc Dự án. Tổng nhu cầu cấp điện 5050KVA. Xây dựng 04 trạm biến áp đặt tại các khu cây xanh.

Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp, dẫn đến các cột đèn bằng cáp ngầm.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện (QH-10A) và Bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng (QH-10B).

12. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý là $250\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Nước thải được xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại sau đó chảy vào hệ thống đường cống thoát nước được bố trí dưới vỉa hè của các tuyến đường nội bộ và được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải đặt ở kho đất hạ tầng kỹ thuật phía Nam Dự án.

Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường được xả ra hệ thống thoát nước mưa.

Rác thải được thu gom thủ công, đưa về điểm tập kết của dự án, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Mạng lưới thoát nước thải được thể hiện chi tiết tại Bản đồ Quy hoạch thoát nước thải - VSMT (QH-09).

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, ngành: 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 xã Yên Phú; Công ty Cổ phần Xây dựng, Thương mại và Vật liệu Sông Hồng 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: Văn thư, KTI^D.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Thế Cử