

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN DUY TIÊN**

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

Số: 201/QĐ-UBND

Duy Tiên, ngày 14 tháng 10 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu TĐC phục vụ GPMB Dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng xã Châu Giang, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Vị trí 1)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN DUY TIÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”;

Căn cứ Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành “Quy định về quản lý quỹ đất tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam”;

Căn cứ Văn bản số 819/UBND-GTXD ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về các dự án ĐTXD HTKT các khu TĐC phục vụ GPMB các dự án và khu đấu giá QSDĐ trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1127/SXD-KTQH ngày 21 tháng 9 năm 2015 về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng, xã Châu Giang (Vị trí 1 và vị trí 2), huyện Duy Tiên;

Căn cứ Văn bản số 2088/UBND-GTXD ngày 07 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu TĐC phục vụ GPMB Dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng, xã Châu Giang (vị trí 1, vị trí 2), huyện Duy Tiên;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu TĐC phục vụ GPMB Dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng xã Châu Giang, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Vị trí 1) do Trung tâm Quy hoạch Đô thị – Nông thôn Hà



Nam lập năm 2015;

Xét đề nghị Trưởng phòng Công thương huyện Duy Tiên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu TĐC phục vụ GPMB Dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng xã Châu Giang, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Vị trí 1) với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu TĐC phục vụ GPMB Dự án ĐTXD QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng xã Châu Giang, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Vị trí 1).

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên.

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

**3.1. Tính chất:**

Là khu dân cư đô thị được quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu ở tái định cư của người dân và để quản lý đất đai.

**3.2. Quy mô:**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích: **9.842,9m<sup>2</sup>**.

**3.3. Phạm vi nghiên cứu:**

Khu đất quy hoạch là khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc thôn Vân Kênh xã Châu Giang có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp nương và đường thôn;
- Phía Nam: Giáp lưu không đường xã;
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch phía Tây KCN Hòa Mạc;
- Phía Tây: Giáp đất màu (phần còn lại của thửa 29).

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	5.122,9	52,05
2	Đất giao thông	4.720,0	47,95
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	2.020,9	20,53
	<i>Đất giao thông nội bộ</i>	2.699,1	27,42
	<b>Tổng</b>	<b>9.842,9</b>	<b>100,00</b>

**5. Kiến trúc cảnh quan và chia lô:**

- Kiến trúc khu ở thiết kế theo dạng nhà liền kề, các lô đất nằm dọc các trục đường giao thông, tầng cao trung bình 3 tầng. Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đất chia lô tái định cư theo quy hoạch xã Châu Giang (vị trí 1) có diện tích 5.122,9m<sup>2</sup>, tổng số 50 lô, có diện tích khoảng từ 75÷150m<sup>2</sup>, bám dọc theo các trục đường giao thông, có bề rộng mặt tối thiểu ≥ 5,0m.

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**6.1. Quy hoạch giao thông:**

#### 6.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1 (đường D1): Lộ giới 12,5m (5,0m hè + 6,5m lòng đường + 1,0m hè).

#### 6.1.2. Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 2-2 (đường N1): Lộ giới 13,5m (3,0m hè + 7,5m lòng đường + 3,0m hè).

- Mặt cắt 3-3 (đường N2): Lộ giới 11,5m (3,0m hè + 7,5m lòng đường + 1,0m hè).

- Mặt cắt 4-4 (đường D2): Lộ giới 11,5m (3,0m hè + 5,5m lòng đường + 3,0m hè).

#### 6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền giao thông: +3,60m

- Cao độ san nền trong lô: +3,70m (cao độ thiết kế thi công +3.40m đối với các lô đất ở).

- Vật liệu san nền là cát san lấp, hệ số đầm chặt K85

#### 6.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải thiết kế riêng biệt.

- Hướng thoát nước: Thoát từ Bắc xuống Nam, xả vào mương phía Nam khu đất.

- Công thoát nước mưa thiết kế trên vỉa hè là công tròn BTCT D400; D600.

- Công thoát nước thải thiết kế trên vỉa hè là công tròn BTCT D300.

- Hệ thống ga thu nước và ga thăm dò thiết kế dọc theo công, khoảng cách giữa các hố ga 30m.

#### 6.4. Cấp nước:

##### 6.4.1. Nguồn nước:

Đầu nối vào đường ống cấp nước của khu dân cư kề cận (từ thôn Vân Khê) phía Bắc khu đất.

##### 6.4.2. Hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng nhánh cụt cấp nước.

- Ống cấp nước bằng nhựa HDPE D32.

- Cấp nước cứu hỏa lấy từ các đường ống cấp nước chính. Khoảng cách các họng cứu hỏa từ 120÷150m tại các ngã 3, ngã tư.

#### 6.5. Quy hoạch cấp điện:

##### 6.5.1. Nguồn điện:

Nguồn điện lấy từ đường điện 35kv đi qua khu đất, đầu nối tại điểm đầu phía Bắc khu đất

##### 6.5.2. Lưới điện:

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

##### 6.5.3. Chiếu sáng:

- Cấp điện chiếu sáng được đi nối trên cột điện tròn BTCT cao 8,5m, kết hợp làm cột đèn chiếu sáng. Khi nào dân cư phù hợp sẽ hạ ngầm trong các tuyến ống HDPE bằng kinh phí ngành điện.



- Chôn sẵn các ống HDPE (ống nhựa có tiêu chuẩn theo quy định) kết hợp ga BTCT để bố trí cáp điện lực và hệ thống thông tin liên lạc.

### **7. Rác thải và vệ sinh môi trường:**

Tổ chức thu gom rác trong các khu nhà ở, tổ chức đặt các thùng đựng rác, bán kính phục vụ từ 200 ÷ 300m, sẽ được Công ty Môi trường Đô thị thu gom hàng ngày và vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chất thải tập trung của huyện Duy Tiên.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.  
- Ủy ban nhân dân xã Châu Giang thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện Duy Tiên, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Công thương, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Châu Giang, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Hà Nam và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- TTHU, TTHĐND;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, CT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Hồng Thanh**