

Số: 3720/QĐ-UBND

Duy Tiên, ngày 30 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất
tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 05 năm 2015 của Chính phủ 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/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 thông báo số 138/TB-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2012 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về địa điểm xây dựng khu đấu giá QSD đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên;

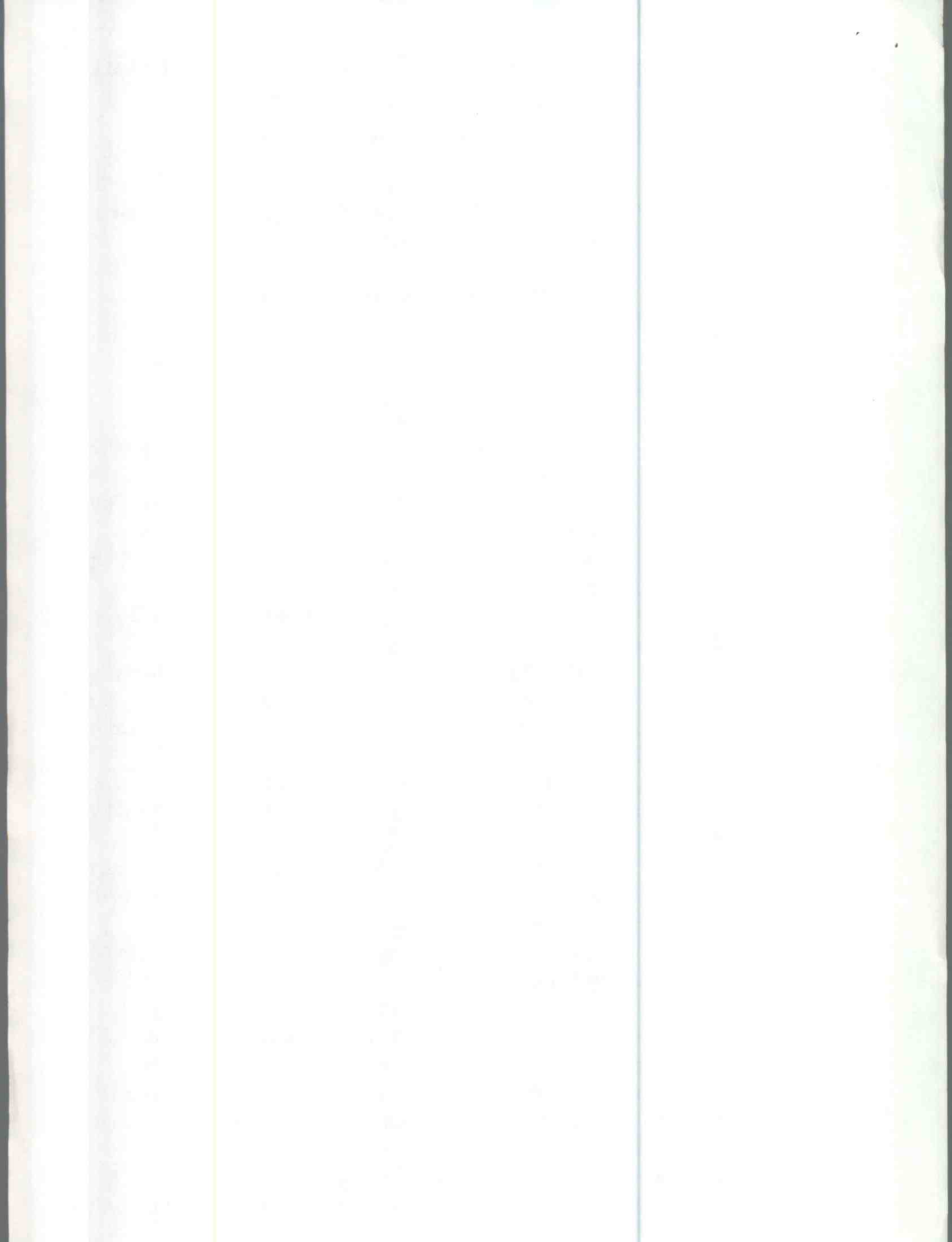
Căn cứ công văn số 1530/UBND-GTXD ngày 27 tháng 7 năm 2015 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc gia hạn Thông báo địa điểm xây dựng khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2);

Căn cứ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2) do Công ty cổ phần phát triển Duy Hà lập;

Căn cứ Văn bản số 1137/SXD-KTQH ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Sở xây dựng tỉnh Hà Nam v/v chấp thuận Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2);

Xét đề nghị của Ban QLDA huyện Duy Tiên tại Tờ trình số 29/TTr-BQLDA ngày 27 tháng 9 năm 2015 v/v xin thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500



khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2); và kết quả thẩm định Quy hoạch số 25/TĐQH XD-CT ngày 29 tháng 9 năm 2015 của phòng Công thương huyện Duy Tiên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2) với nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên (vị trí 2).

2. Chủ đầu tư: Ban QLDA 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 kết hợp làm dịch vụ của người dân và để quản lý đất đai.

3.2. Quy mô:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích: **29.893 m²**.

3.3. Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận xã Tiên Nội, huyện Duy Tiên có vị trí:

- + Phía Bắc : Giáp ruộng.
- + Phía Nam : Giáp lưu không đường ĐH09.
- + Phía Đông : Giáp dân cư và nương.
- + Phía Tây : Giáp trường mầm non.

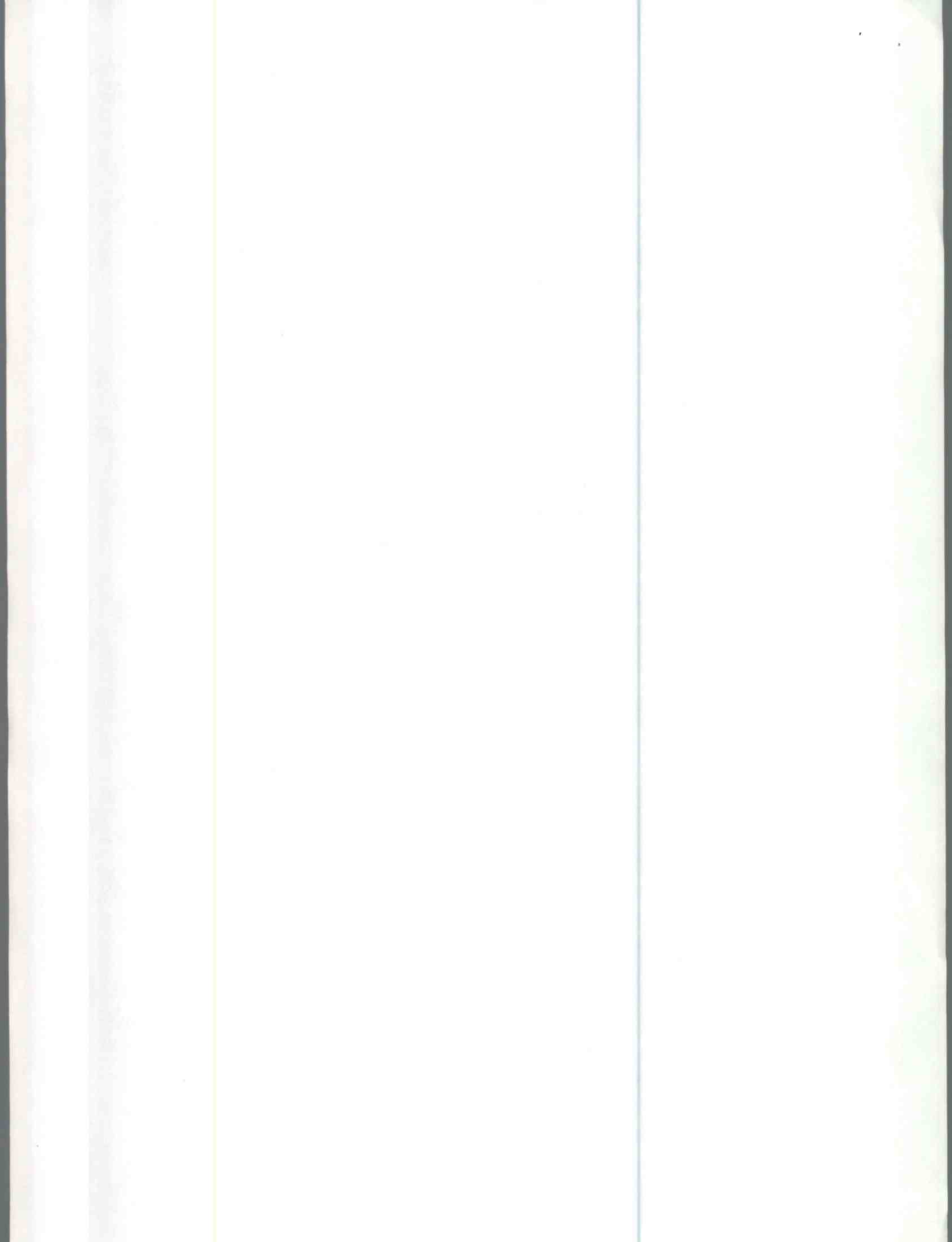
4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở, trong đó:		12.942	43,29
	- Đất đấu giá	121	12.210	
	- Đất TĐC	5	732	
2	Đất cây xanh + công cộng khác		2.300	7,69
3	Đất khu nghĩa địa		445	1,49
4	Đất quy hoạch đường giao thông		14.206	47,52
	Giao thông đối nội		4.545	15,20
	Giao thông đối ngoại		9.661	32,32
	Tổng	126	29.893	100

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 liền kề theo quy hoạch với tổng diện tích 12.942 m², trong đó



+ Đất đầu giá: Tổng diện tích 12.210m^2 gồm 121 lô, có diện tích khoảng từ 99 – 146 m^2 , bám dọc theo các trục đường giao thông, có bề rộng mặt tối thiểu là $\geq 4,3\text{ m}$.

+ Đất tái định cư: Tổng diện tích 732m^2 gồm 5 lô, có diện tích khoảng từ 132 – 159 m^2 , bám dọc theo các trục đường giao thông chính D3 và N2, có bề rộng mặt tối thiểu là $\geq 8,0\text{ m}$.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

6.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 2-2 (đường D3, N2): Lộ giới 25,0m (5,0m hè + 15m lòng đường + 5,0m hè). Cao độ tim đường từ 3,10m $\rightarrow$ 3,20m.

6.1.2. Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 1-1 (đường D1, D2, N1): Lộ giới 11,5m (3,0m hè + 5,5m lòng đường + 3,0m hè). Cao độ tim đường từ 3,13m $\rightarrow$ 3,24m.

6.2. Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền trong lô: Tương đương với cao độ dân cư hiện trạng liền kề, cao độ quy hoạch san nền từ 3,15m $\rightarrow$ 3,29m. (Cao độ thi công thấp hơn cao độ quy hoạch 30cm).

Vật liệu san nền bằng cát san lấp, hệ số đầm chặt K85.

6.3. Thoát nước:

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

6.3.1. Thoát nước mưa:

Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống BTCT D600 đặt trong phần vỉa hè đường sau đó thoát ra cống BTCT 1000 x 1000 phía nam khu đất theo QHC đô thị Duy Tiên.

6.3.2. Thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt được xử lý qua hệ thống tự hoại của các hộ sau đó được thu gom bằng hệ thống rãnh xây B300 chạy dọc theo vỉa hè và đầu nối vào cống thoát nước chung D300 phía nam khu đất theo quy hoạch chung Đô thị Duy Tiên.

6.4. Cấp nước:

6.4.1. Nguồn nước:

Đầu nối vào đường ống cấp nước D150 theo QHC Đô thị Duy Tiên.

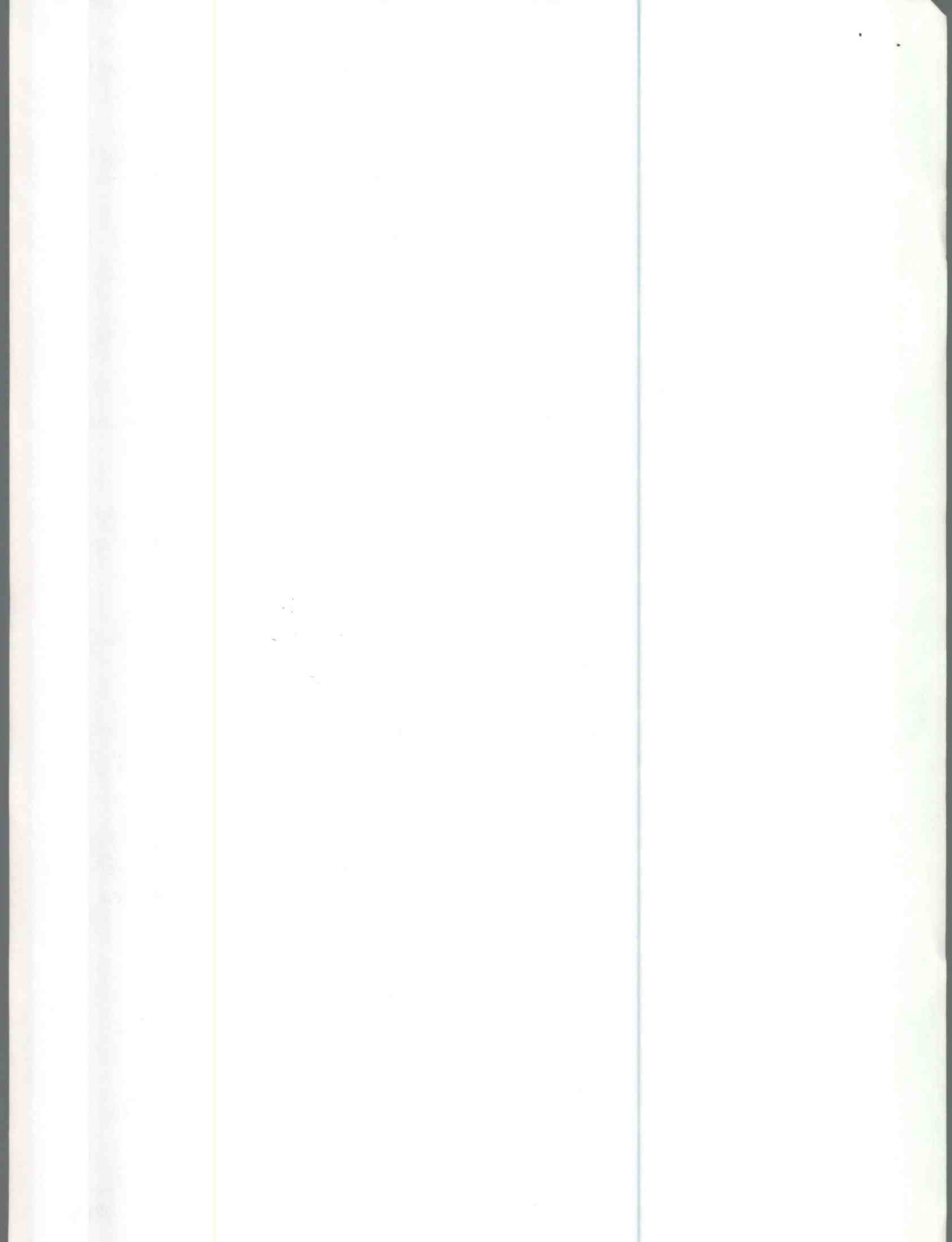
6.4.2. Hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước: thiết kế mạng nhánh cụt cấp nước.
- Ống cấp nước bằng nhựa HDPE D50 và D100.
- Các trụ cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống cấp nước có đường kính D100.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

6.5.1. Nguồn điện:

Được lấy từ đường dây 0,4kv hiện có đang cấp cho khu dân cư hiện trạng,



đồng nâng cấp trạm biến áp hiện có cách vị trí quy hoạch khoảng 50m lên công suất 750KVA.

6.5.2. *Lưới điện hạ thế và chiếu sáng*: Được đi chung trên hệ thống cột BTCT ly tâm được đặt trên vỉa hè.

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 200m đến 300m, sẽ được Công ty môi trường đô thị thu gom hàng ngày và vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý chất thải tập chung của huyện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.
- Ban QLDA huyện Duy Tiên 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, Ban QLDA 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 Tiên Nội, Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Duy Hà 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

