

Số: **814** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **15** tháng **5** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

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 số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1408/QĐ-UB ngày 26/6/2003 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở của Công ty TNHH Thanh Toàn tại xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) quy hoạch chi tiết khu nhà ở do Công ty TNHH Thanh Toàn làm chủ đầu tư tại xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 4616/CV-UB ngày 24/9/2004 của UBND thành phố Hải Phòng về việc mua đất của Công ty TNHH Thanh Toàn tại xã An Đồng để cấp tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát bi;

Căn cứ Công văn số 2945/UBND-ĐC1 ngày 24/5/2018 của UBND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh quy hoạch để giải quyết kiến nghị của các hộ dân tại Khu tái định cư Thanh Toàn, thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 1545/VP-TCD ngày 03/5/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giải quyết kiến nghị của bà Lương Thị Mỹ cùng một số hộ dân Khu tái định cư Thanh Toàn, xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Căn cứ Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập;

Căn cứ Văn bản số 1520/SXD-QHKT ngày 26/4/2019 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 31 /TTr-KTHT ngày 15/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng với các nội dung chính như sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chia lô là khu đất Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Thanh Toàn tại Dự án khu nhà ở xã An Đồng. Theo biên bản bàn giao ngày 14/10/2014 giữa Công ty TNHH Thanh Toàn và Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư và phát triển đô thị khu đất có diện tích là 10.191,0m², theo thực tế hiện trạng và diện tích đã giao cho các hộ dân khu đất có diện tích là 10.169,5m².

- Phía Bắc giáp Dự án khu nhà ở An Đồng.
- Phía Đông Nam giáp đường nội bộ Dự án khu nhà ở An Đồng.
- Phía Tây Nam giáp đường nội bộ Dự án khu nhà ở An Đồng.
- Phía Tây Bắc giáp đường nội bộ Dự án khu nhà ở An Đồng.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích khu đất có diện tích: 10.169,5m².

4. Tính chất, chức năng:

a) Tính chất:

~~Chuyên đổi từ khu nhà liền kề thành khu nhà tái định cư. Không làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.~~

b) Thành phần chức năng chính của khu vực nghiên cứu:

- Xây dựng nhà ở tái định cư.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chia lô từ khu nhà liền kề thành khu nhà tái định cư gồm 171 lô tái định cư.

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Phần diện tích nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH Thanh Toàn trong QH Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố				Điều chỉnh kỳ này theo Hiện trạng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập			
STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất xây dựng nhà ở	10.169,5	100%	1	Đất xây dựng nhà ở	8.977,0	88,27
2	Đất giao thông, kỹ thuật	0	0%	2	Đất giao thông, kỹ thuật	1.192,5	11,73
Tổng diện tích		10.169,5	100%	Tổng diện tích		10.169,5	100%

5.2. Quy hoạch chia lô:

BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC LÔ ĐẤT

(Theo Bản đồ địa hình hiện trạng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập)

Ký hiệu lô	Số lượng (lô)	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
4	1	42,7	100,0	4	4,0
5 đến 11	7	40,0			
12	1	38,0			
13	1	37,8			
14	1	52,5	100,0	4	4,0
15	1	66,2	100,0	4	4,0
16 đến 26	11	40,0	100,0	4	4,0
27	1	40,9			
34 đến 48	15	60,0	100,0	4	4,0
49	1	53,1	100,0	4	4,0
50	1	58,8	100,0	4	4,0
51	1	39,6	100,0	4	4,0
52	1	69,3	100,0	4	4,0
53 đến 69	17	60,0	100,0	4	4,0
76 đến 95	20	40,0	100,0	4	4,0
96	1	63,4	100,0	4	4,0
97	1	60,0	100,0	4	4,0
98a	1	37,0	100,0	4	4,0
98b	1	31,9			
99 đến 116	18	40,0			

Ký hiệu lô	Số lượng (lô)	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
133	1	69,0	100,0	4	4,0
134	1	68,2			
135	1	68,3			
136	1	68,3			
137	1	66,2	100,0	4	4,0
138	1	70,2	100,0	4	4,0
139	1	68,6	100,0	4	4,0
140	1	68,7			
141	1	68,8			
142	1	68,9			
143	1	68,9			
144	1	70,1			
145	1	69,1	100,0	4	4,0
146	1	69,2			
147	1	69,3			
148	1	69,4			
149	1	69,5			
150	1	69,6			
151	1	69,0	100,0	4	4,0
152	1	73,1	100,0	4	4,0
196	1	71,8	100,0	4	4,0
197 đến 210	14	70,0	100,0	4	4,0
252	1	93,1	100,0	4	4,0
253	1	80,5	100,0	4	4,0
256	1	80,3			
257	1	80,2			
258	1	87,7	100,0	4	4,0
259	1	188,9	100,0	4	4,0
1a đến 6a	6	40,0	100,0	4	4,0
7a đến 9a	3	30,0			
9b	1	30,0			
10a	1	40,9			
11a đến 27a	17	40,0			
Tổng diện tích (171 lô) = 8.977,0m²					

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Khu vực xây dựng nhà ở là các công trình có chiều cao 4 tầng, mật độ xây

dựng: 100%.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Bổ sung hai tuyến đường trong khu tái định cư với diện tích là 1.192,5m². Còn lại giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương phối hợp với Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân xã An Đồng và các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Ngã năm - Sân bay Cát Bi trong Dự án khu nhà ở xã An Đồng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ dự án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, toạ độ của Đồ án theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, cơ quan, tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo quy định.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã An Đồng, Giám đốc Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy,
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- VP huyện: KTHT;
- Lưu: VT.



Lê Anh Quân

