SAO Y; UBND huyện An Dương; 27/10/2020; 15:57:25 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8884/QĐ-UBND	*An Dương, ngày 12 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2014 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

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 Nghị định số 38/2010/NĐ- CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1590/QĐ-UB ngày 20/07/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết và ban hành Điều lệ quản lý xây dựng thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 699/VP-TC ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc đầu tư cải tạo, nâng cấp dải công viên trung tâm huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 10/3/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công viên trung tâm huyện tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công viên trung tâm huyện tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng tham gia ngày 20/8/2019 về đồ án Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 4091/SXD-QHKT ngày 23/9/2019 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng; Công văn số 4092a/STNMT-CCQLĐ ngày 22/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 3166/SGTVT-QLCL ngày 22/10/2019 của Sở Giao thông vận tải thành phố về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 531 /QĐ-UBND ngày 31/3 /2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công viên trung tâm huyện tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Trung tâm huyện An Dương do Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn đầu tư Hoàng Lê lập;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 45b/TTr-KTHT ngày 10/6./2020 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương.

2. Vị trí, Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

Vị trí quy hoạch: Nằm ở khu vực công viên trung tâm huyện khu vực giao lộ của đường Quốc lộ 17B và đường Tỉnh 351 trên địa bàn thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

+ Phía Bắc giáp với đường Quốc lộ 17B và sông Rế;

+ Phía Đông giáp với đường trung tâm huyện (Đường tỉnh lộ 351) và các công trình hành chính, chính trị của huyện;

+ Phía Nam và Tây Nam giáp với đường ven công viên.

Quy mô lập quy hoạch: 3,4777ha.

3. Tính chất, chức năng:

Là công viên văn hóa giải trí tổng hợp của thị trấn An Dương.

4. Mục tiêu :

- Nhằm cải tạo, nâng cấp công viên trung tâm huyện trên cơ sở cải tạo chỉnh trang, phát huy được các giá trị truyền thống cảnh quan sẵn có phục vụ nhu cầu về văn hóa, giải trí của người dân, đồng thời góp phần phát triển đô thị hóa và tạo cảnh quan kiến trúc cho thị trấn An Dương.

- Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp cải tạo Công viên.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Rà soát, sắp xếp lại các phân khu trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 để phát huy hiệu

quả sử dụng đất; Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 thị trấn An Dương đã được phê duyệt tại Quyết định số 1590/QĐ-UB ngày 20/7/2005.

- Nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích quy hoạch do giảm diện tích đất hành lang an toàn đường Quốc lộ 17B.

5.1 Cơ cấu điều chỉnh cân bằng sử dụng đất:

Bảng điều chỉnh cân bằng sử dụng đất

STT	Nội dung	Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 06/4/2016		Điều chỉnh kỳ này		
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch (m^2) Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất xây dựng công trình	1.142,68	3,17	473,48	1,3	- 669,2
2	Đất sân bãi, đường dạo	6.932,53	19,25	7663,47	22,0	+ 730,94
3	Đất cây xanh	6.768,01	18,80	3161,29	9,0	- 3606,72
4	Đất mặt nước	17.074,67	47,42	20495,2	58,9	+ 3.420,53
5	Đất kỹ thuật	32,37	0,09			- 32,37
6	Đất giao thông	4.057,74	11,27	2983,56	8,5	- 1.074,18
	Tổng cộng	**36.008**	**100**	**34.777**	**100**	**- 1.231**

Bảng thống kê sử dụng đất theo từng lô đất

Stt	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Diện tích đất xây dựng công trình (m2)	Diện tích đất cây xanh (m2)	Diện tích đất sân bãi, đường dạo (m2)	Diện tích đất giao thông (m2)	Tầng cao tối đa (Tầng)
1	ĐLS	Đài liệt sĩ	2.836,94	326,86	1.037,87	1.472,21		1
2	CXDD	Đất cây xanh, đường dạo	5.532,88		781,93	4.750,95		
3	TT	Đất sân thể thao ngoài trời	1.108,04		549,99	558,05		
4	MN	Mặt nước	20.495,2					
5	KT	Kỹ thuật	928,98	146,62	720,44	61,92		1
6	DCX	Đảo cây xanh	891,4		71,06	820,34		
		Đường giao thông	2.983,56				2.983,56	
Tổng cộng			**34.777**	**473,48**	**3.161,29**	**7.663,47**	**2.983,56**	

5.2 Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

5.2.1. Tổ chức không gian

- Nâng cốt nền cho tương xứng với cốt đường 351 và đường QL 17B
- San lấp 1 phần mặt nước hồ dọc phía Đông, mở mới tuyến đường B mặt =7,5m dọc theo khu vực hồ từ phía Nam đến phía Bắc mở rộng hệ thống giao

thông quanh hồ đồng thời kết nối các tuyến đường chính và đường trong công viên tạo hệ thống giao thông liên tục giữa các tuyến đường chính vào công viên.

- Mặt bằng Nhà văn hóa cũ quy hoạch chuyển đổi thành đất công viên, đường dạo.

- Xây dựng khu kỹ thuật gồm trạm điện, quán hoa, nhà vệ sinh công cộng.

- Dỡ bỏ toàn bộ tường rào cũ bao quanh công viên đã xuống cấp và hư hỏng có tính thẩm mỹ kém, kết nối sân, hè, đường dạo các khu chức năng quanh hồ với các tuyến đường chính đô thị bằng vỉa hè và các dải cây xanh tạo không gian mở cho toàn khu vực.

- Mở rộng, nâng cấp thể thao hiện trạng, bố trí máy tập, sân tập thể thao nâng cấp khu thể thao ngoài trời.

- Thay thế toàn bộ lan can ven hồ đã hư hỏng bằng hệ lan can mới.

- Cải tạo đường, hè giao thông nội bộ, kè mới đoạn lấp hồ làm đường B mặt =7,5m; xây cơi kè đá quanh hồ.

- Xây dựng lại hệ thống đường cấp, thoát nước; lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống dây điện hạ thế.

Cải tạo toàn bộ cảnh quan đảo hồ và khu vực đài liệt sĩ.

Trồng thêm các loại cây cảnh, cây bóng mát xen lẫn các cây hiện trạng.

Cải tạo cảnh quan khu vực đảo nổi giữa hồ Rế bằng việc trồng lại cây, làm sân đường, vườn hoa tạo thành điểm nhấn trung tâm của công viên.

5.2.2. Thiết kế kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Tạo điểm nhấn cho tuyến đường mới trong công viên bằng các quán hoa đặt theo đường vòng giữa trục đường mới và đường cũ cạnh các khu dân cư.

- Các công trình xây dựng trong công viên có chiều cao không lớn hơn 1 tầng nhằm tránh phá vỡ không gian cảnh quan cây xanh mặt nước của công viên.

- Công trình có hình khối kiến trúc đơn giản hiện đại, màu sắc theo tông sáng, phù hợp với cảnh quan xung quanh hồ.

- Đối với không gian xanh thảm cỏ lớn được thiết kế cảnh quan kết hợp cây bóng mát và hệ thống cây trang trí; lựa chọn cây xanh bóng mát và trang trí mang tính đặc trưng cho khu vực Hải Phòng: phượng vỹ, bằng lăng…

- Bố trí 02 nhà vệ sinh công cộng bên tuyến đường phía Đông và phía Nam ven hồ.

Nghiên cứu hệ thống cây xanh ven hồ trồng thành từng đoạn đồng nhất phối kết hợp với mặt nước, tùy theo mùa và đặc tính của các loại cây tạo nên không gian cây xanh mặt nước đa dạng.

6. Quy hoạch cơ sở hạ tầng:

6.1. Quy hoạch cốt nền xây dựng:

a. Cốt nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa):

- Cao độ san nền: +2,10m đến +2,60m (hệ cao độ lục địa).

- Lựa chọn cao độ san nền thiết kế đảm bảo các yếu tố sau:

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

+ Hướng thoát nước từ công trình về phía hệ thống thoát nước trên trục đường giao thông (đường tỉnh 351, đường quốc lộ 17B).

+ Dự kiến cốt nền xây dựng khu vực: ≥ +2,10m (hệ cao độ lục địa).

+ Độ dốc thiết kế san nền i=0,2% ÷ 0,4%.

+ Với khu vực đất trong công viên khi xây dựng, cải tạo, bắt buộc phải đảm bảo cao độ nền xây dựng ≥ +2,10m.

(Ghi chú: Cao độ Hải đồ = Cao độ Lục địa + 1,90m)

6.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

Đường tỉnh lộ 351 và đường Quốc lộ 17B đoạn qua công viên được quy hoạch với lộ giới 30m.

Đường bao phía Tây và Tây Nam ven khu vực công viên (kết nối đường tỉnh 351 và đường QL17B lộ giới 17,5m, trong đó:

+ Lòng đường : 7,5 m

+ Vỉa hè : 2x5 = 10,0 m

b. Đường giao thông trong công viên:

Nâng cấp cải tạo cảnh quan nối từ cổng chính vào đảo giữa hồ phù hợp với cảnh quan công viên.

Hệ thống đường dạo trong khu vực công viên được nâng cấp cải tạo, bề rộng mặt đường từ 2,0 – 5,0m.

Đường trong công viên mặt cắt 3-3 được quy hoạch với bề rộng mặt đường 7,5m.

6.3. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước: Thiết kế theo kiểu tự chảy, trọng lực;

- Phương án thoát nước: Khu vực công viên phần lớn là mặt nước, cây xanh và thảm cỏ nên khả năng tiêu thoát nước tự nhiên rất tốt, giữ nguyên tuyến cống ngăn triều thông hồ với sông Rế làm nhiệm vụ điều tiết nước.

- Hướng thoát: Thoát gián tiếp ra mương An Kim Hải thông qua hệ thống cống thoát nước trên đường tỉnh lộ 351.

- Mạng lưới cống:

+ Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa tuyến cống D600 dưới vỉa hè, hướng thoát ra đường 351tiêu về kênh An Kim Hải;

- Hồ của công viên:

+ Cải tạo, nâng cấp hồ với diện tích 20.495,2 m2;

+ Cải tạo, nâng cấp cổ kè xung quanh hồ phù hợp với cao độ thiết kế san nền, kết cấu bằng đá hộc.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Vật Cách thông qua đường ống truyền tải Φ300 đi qua cầu Rế và ống phân phối Φ200 đi dưới hè đường đường QL17B.

- Cấp nước chữa cháy: Hiện tại trên vỉa hè đường tỉnh 351 đoạn giữa Trung tâm văn hóa thông tin và Nhà truyền thống đã có 01 họng cứu hỏa. Trong

công viên hiện có 01 hồ với diện tích mặt nước khoảng 20495,2m^2. Theo QCXDVN 01: 2008/BXD nước ao, hồ cũng là nguồn nước dự trữ chữa cháy nên trong khu vực nghiên cứu sẽ không bố trí thêm họng cứu hỏa.

6.5. Cấp điện:

* Nguồn cấp:

- Sử dụng nguồn 0,4kV từ Trạm biến áp 35/0,4kV An Dương 2 lắp đặt mới, công suất TBA 630kVA.

* Lưới điện và chiếu sáng công cộng:

+ Hạ ngầm đường dây nổi 35kV hiện có, đoạn cắt qua công viên bằng đường cáp ngầm 35kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm^2 và di chuyển ra phía Tây Công viên;

+ Sử dụng lưới 0,4kV ngầm từ trạm biến áp cấp đến hệ thống chiếu sáng và hệ thống công trình công cộng;

+ Khu vực lan can quanh hồ: Sử dụng đèn trang trí, chiều cao đèn 3,5 m khoảng cách giữa các đèn 15m/đèn, sử dụng bóng đèn Led 4x12w/đèn.

+ Trục đường mới sử dụng đèn cao áp 8m, khoảng cách giữa các đèn 35m/đèn.

+ Khu vực đài tưởng niệm liệt sỹ bố trí đèn cao áp 8m, khoảng cách 20m/đèn bao quanh khu vực đài tưởng niệm, phía trong đài tưởng niệm bố trí đèn trang trí 3,5m, sử dụng bóng Led 4x12w/đèn.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Hình thức thoát nước

+ Hệ thống thoát nước thải được tách riêng hoàn toàn, nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào đường ống nước thải khu vực.

- Mạng lưới đường cống

+ Nước thải từ các công trình thoát vào đường ống D300 trong khu vực nghiên cứu, hướng thoát vào đường ống nước thải trên đường 351;

+ Đường cống thoát nước thải thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu để nước thải có thể tự chảy.

* Vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu được Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Hải Phòng thu gom, vận chuyển về khu xử lý Tràng Cát;

- Bố trí các thùng rác công cộng trên khu vực đường dạo quanh hồ, khoảng cách giữa các thùng rác <= 100m;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn An Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương do Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn đầu tư Hoàng Lê lập là căn cứ để lập Dự án xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Công ty cổ phần xây dựng và tư vấn đầu

tư Hoàng Lê chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ, cốt nền theo hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch huyện, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Dương, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- TT HU, TT HĐND;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- VP huyện; KTHT;
- Lưu VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương tại thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 8884 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2020 của UBND huyện An Dương)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy định này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 8884..../QĐ-UBND ngày.12../.6./2020.

2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

Vị trí quy hoạch: Nằm ở khu vực công viên trung tâm huyện khu vực giao lộ của đường Quốc lộ 17B và đường Tỉnh 351 trên địa bàn thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

+ Phía Bắc giáp với đường Quốc lộ 17B và sông Rế;

+ Phía Đông giáp với đường trung tâm huyện (Đường tỉnh lộ 351) và các công trình hành chính, chính trị của huyện;

+ Phía Nam và Tây Nam giáp với đường ven công viên.

Điều 3. Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 34.777m2,có cơ cấu quy hoạch sử dụng đất như sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Diện tích đất xây dựng công trình (m2)	Diện tích đất cây xanh (m2)	Diện tích đất sân bãi, đường dạo (m2)	Diện tích đất giao thông (m2)	Tầng cao tối đa (Tầng)
1	ĐLS	Đài liệt sĩ	2.836,94	326,86	1.037,87	1.472,21		1
2	CXDD	Đất cây xanh, đường dạo	5.532,88		781,93	4.750,95		
3	TT	Đất sân thể thao ngoài trời	1.108,04		549,99	558,05		
4	MN	Mặt nước	20.495,2					
5	KT	Kỹ thuật	928,98	146,62	720,44	61,92		1

6	DCX	Đảo cây xanh	891,4		71,06	820,34		
		Đường giao thông	2.983,56				2.983,56	
Tổng cộng			**34.777**	**473,48**	**3.161,29**	**7.663,47**	**2.983,56**	

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy định về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

4.1 Tổ chức không gian

- Nâng cốt nền cho tương xứng với cốt đường 351 và đường QL 17B
- San lấp 1 phần mặt nước hồ dọc phía Đông, mở mới tuyến đường B mặt =7,5m dọc theo khu vực hồ từ phía Nam đến phía Bắc mở rộng hệ thống giao thông quanh hồ đồng thời kết nối các tuyến đường chính và đường trong công viên tạo hệ thống giao thông liên tục giữa các tuyến đường chính vào công viên.
- Mặt bằng Nhà văn hóa cũ quy hoạch chuyển đổi thành đất công viên, đường dạo.
- Xây dựng khu kỹ thuật gồm trạm điện, quán hoa, nhà vệ sinh công cộng.
- Dỡ bỏ toàn bộ tường rào cũ bao quanh công viên đã xuống cấp và hư hỏng có tính thẩm mỹ kém, kết nối sân, hè, đường dạo các khu chức năng quanh hồ với các tuyến đường chính đô thị bằng vỉa hè và các dải cây xanh tạo không gian mở cho toàn khu vực.
- Mở rộng, nâng cấp thể thao hiện trạng, bố trí máy tập, sân tập thể thao nâng cấp khu thể thao ngoài trời.
- Thay thế toàn bộ lan can ven hồ đã hư hỏng bằng hệ lan can mới.
- Cải tạo đường, hè giao thông nội bộ, kè mới đoạn lấp hồ làm đường B mặt =7,5m; xây cơi kè đá quanh hồ.
- Xây dựng lại hệ thống đường cấp, thoát nước; lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống dây điện hạ thế.

Cải tạo toàn bộ cảnh quan đảo hồ và khu vực đài liệt sĩ.

Trồng thêm các loại cây cảnh, cây bóng mát xen lẫn các cây hiện trạng.

Cải tạo cảnh quan khu vực đảo nổi giữa hồ Rế bằng việc trồng lại cây, làm sân đường, vườn hoa tạo thành điểm nhấn trung tâm của công viên.

4.2 Thiết kế kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Tạo điểm nhấn cho tuyến đường mới trong công viên bằng các quán hoa đặt theo đường vòng giữa trục đường mới và đường cũ cạnh các khu dân cư.
- Các công trình xây dựng trong công viên có chiều cao không lớn hơn 1 tầng nhằm tránh phá vỡ không gian cảnh quan cây xanh mặt nước của công viên.
- Công trình có hình khối kiến trúc đơn giản hiện đại, màu sắc theo tông sáng, phù hợp với cảnh quan xung quanh hồ.
- Đối với không gian xanh thảm cỏ lớn được thiết kế cảnh quan kết hợp cây bóng mát và hệ thống cây trang trí ; lựa chọn cây xanh bóng mát và trang trí mang tính đặc trưng cho khu vực Hải Phòng: phượng vỹ, bằng lăng…

- Bố trí 02 nhà vệ sinh công cộng bên tuyến đường phía Đông và phía Nam ven hồ.

Nghiên cứu hệ thống cây xanh ven hồ trồng thành từng đoạn đồng nhất phối kết hợp với mặt nước, tùy theo mùa và đặc tính của các loại cây tạo nên không gian cây xanh mặt nước đa dạng.

Điều 5. Quy hoạch cơ sở hạ tầng:

5.1. Quy hoạch cốt nền xây dựng:

a. Cốt nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa):

- Cao độ san nền: +2,10m đến +2,60m (hệ cao độ lục địa).
- Lựa chọn cao độ san nền thiết kế đảm bảo các yếu tố sau:

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

+ Hướng thoát nước từ công trình về phía hệ thống thoát nước trên trục đường giao thông (đường tỉnh 351, đường quốc lộ 17B).

+ Dự kiến cốt nền xây dựng khu vực: ≥ +2,10m (hệ cao độ lục địa).

+ Độ dốc thiết kế san nền i=0,2% ÷ 0,4%.

+ Với khu vực đất trong công viên khi xây dựng, cải tạo, bắt buộc phải đảm bảo cao độ nền xây dựng ≥ +2,10m.

(Ghi chú: Cao độ Hải đồ = Cao độ Lục địa + 1,90m)

5.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

Đường tỉnh lộ 351 và đường Quốc lộ 17B đoạn qua công viên được quy hoạch với lộ giới 30m.

Đường bao phía Tây và Tây Nam ven khu vực công viên (kết nối đường tỉnh 351 và đường QL17B lộ giới 17,5m, trong đó:

+ Lòng đường : 7,5 m
+ Vỉa hè : 2x5 = 10,0 m

b. Đường giao thông trong công viên:

Nâng cấp cải tạo cảnh quan nối từ cổng chính vào đảo giữa hồ phù hợp với cảnh quan công viên.

Hệ thống đường dạo trong khu vực công viên được nâng cấp cải tạo, bề rộng mặt đường từ 2,0 – 5,0m.

Đường trong công viên mặt cắt 3-3 được quy hoạch với bề rộng mặt đường 7,5m.

5.3. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước: Thiết kế theo kiểu tự chảy, trọng lực;
- Phương án thoát nước: Khu vực công viên phần lớn là mặt nước, cây xanh và thảm cỏ nên khả năng tiêu thoát nước tự nhiên rất tốt, giữ nguyên tuyến cống ngăn triều thông hồ với sông Rế làm nhiệm vụ điều tiết nước.
- Hướng thoát: Thoát gián tiếp ra mương An Kim Hải thông qua hệ thống cống thoát nước trên đường tỉnh lộ 351.

- Mạng lưới cống:

+ Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa tuyến cống D600 dưới vỉa hè, hướng thoát ra đường 351tiêu về kênh An Kim Hải;

- Hồ của công viên:

+ Cải tạo, nâng cấp hồ với diện tích 20.495,2 m2;

+ Cải tạo, nâng cấp cổ kè xung quanh hồ phù hợp với cao độ thiết kế san nền, kết cấu bằng đá hộc.

5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Vật Cách thông qua đường ống truyền tải Φ300 đi qua cầu Rế và ống phân phối Φ200 đi dưới hè đường đường QL17B.

- Cấp nước chữa cháy: Hiện tại trên vỉa hè đường tỉnh 351 đoạn giữa Trung tâm văn hóa thông tin và Nhà truyền thống đã có 01 họng cứu hỏa. Trong công viên hiện có 01 hồ với diện tích mặt nước khoảng 20495,2. Theo QCXDVN 01: 2008/BXD nước ao, hồ cũng là nguồn nước dự trữ chữa cháy nên trong khu vực nghiên cứu sẽ không bố trí thêm họng cứu hỏa.

5.5. Cấp điện:

* Nguồn cấp:

- Sử dụng nguồn 0,4kV từ Trạm biến áp 35/0,4kV An Dương 2 lắp đặt mới, công suất TBA 630kVA.

* Lưới điện và chiếu sáng công cộng:

+ Hạ ngầm đường dây nổi 35kV hiện có, đoạn cắt qua công viên bằng đường cáp ngầm 35kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm^2 và di chuyển ra phía Tây Công viên;

+ Sử dụng lưới 0,4kV ngầm từ trạm biến áp cấp đến hệ thống chiếu sáng và hệ thống công trình công cộng;

+ Khu vực lan can quanh hồ: Sử dụng đèn trang trí, chiều cao đèn 3,5 m khoảng cách giữa các đèn 15m/đèn, sử dụng bóng đèn Led 4x12w/đèn.

+ Trục đường mới sử dụng đèn cao áp 8m, khoảng cách giữa các đèn 35m/đèn.

+ Khu vực đài tưởng niệm liệt sỹ bố trí đèn cao áp 8m, khoảng cách 20m/đèn bao quanh khu vực đài tưởng niệm, phía trong đài tưởng niệm bố trí đèn trang trí 3,5m, sử dụng bóng Led 4x12w/đèn.

5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Hình thức thoát nước

+ Hệ thống thoát nước thải được tách riêng hoàn toàn, nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào đường ống nước thải khu vực.

- Mạng lưới đường cống

+ Nước thải từ các công trình thoát vào đường ống D300 trong khu vực nghiên cứu, hướng thoát vào đường ống nước thải trên đường 351;

+ Đường cống thoát nước thải thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu để nước thải có thể tự chảy.

* Vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu được Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Hải Phòng thu gom, vận chuyển về khu xử lý Tràng Cát;

- Bố trí các thùng rác công cộng trên khu vực đường dạo quanh hồ, khoảng cách giữa các thùng rác <= 100m;

CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Điều 7. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm huyện An Dương tại thị trấn An Dương, huyện An Dương được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 và các quy định cụ thể của Quy định này hướng dẫn và giám sát chủ đầu tư thực hiện./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân