

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG**

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

Số: 10992/QĐ-UBND

An Dương, ngày 03 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập
thấp tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 09/04/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đông, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 19/10/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đông, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại An Đông, huyện An Dương do Công ty TNHH Pruksa làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 5779/SXD-QHKT ngày 19/11/2020 của Sở Xây dựng về việc đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực các lô

đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ Tầng tại Tờ trình số 12.8./TTr-KTHT ngày 01.12./2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

- Vị trí khu đất thuộc địa bàn xã An Đông, huyện An Dương:
 - + Phía Bắc giáp lô L18 theo quy hoạch Dự án.
 - + Phía Nam giáp lô GD2 và KT1 theo quy hoạch Dự án.
 - + Phía Đông giáp dải cây xanh cách ly tuyến đường vành đai 2 theo quy hoạch Dự án.
 - + Phía Tây giáp lô P3 theo quy hoạch Dự án.
- Tổng diện tích nghiên cứu: 11.154,2 m².

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

(Theo Quy hoạch điều chỉnh được UBND huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016)

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1		Đất ở chung cư 3 tầng	4.719,0			
	L20		1.574,0	3	80,0	2,4
	L21		1.572,5	3	80,0	2,4
	L22		1.572,5	3	80,0	2,4
2		Đất giao thông	6.435,2			
	Tổng		11.154,2			

BẢNG THỐNG KÊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ SỬ DỤNG ĐẤT
(Điều chỉnh cục bộ kỳ này)

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Chênh lệch diện tích (m ²) Tăng (+) Giảm (-)
1		Đất ở chung cư 3 tầng	4.400,3				-318,7
	L20		1.508,7	3	90,0	2,7	-65,3
	L21		1.451,5	3	90,0	2,7	-121,0
	L22		1.440,1	3	90,0	2,7	-132,4
2		Đất công viên cây xanh - TDTT	155,4				+155,4
	CX18		155,4	1	5	0,05	+155,4
3		Đất giao thông	6.598,5				+163,3
Tổng			11.154,2				-

3.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung các mặt cắt giao thông bao gồm mặt cắt 1A-1A, 1B-1B, 1C-1C, 1D-1D.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1A-1A, trong đó:

- + Lộ giới B= 12,0m
- + Lòng đường 8,0x1= 8,0m.
- + Vía hè 3,0x1= 3,0m.
- 1,0x1= 1,0m.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1-1, trong đó:

- + Lộ giới B= 12,0m
- + Lòng đường 6,0x1= 6,0m.
- + Vía hè 3,0x2= 6,0m.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1B-1B, trong đó:

- + Lộ giới B= 11,7m
- + Lòng đường 5,7x1= 5,7m.
- + Vía hè 3,0x2= 6,0m.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1C-1C, trong đó:

- + Lộ giới B= 17,6m
- + Lòng đường 11,6x1= 11,6m.
- + Vía hè 3,0x2= 6,0m.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1D-1D, trong đó:

- + Lộ giới B= 6,8m

+ Lòng đường $4,8 \times 1 = 4,8\text{m}$.

+ Vía hè $1,0 \times 2 = 2,0\text{m}$.

3.3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

Giao Công ty TNHH Prukca Việt Nam phối hợp với Ủy ban nhân dân xã An Đồng và các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt.

Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE lập chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ đồ án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, toạ độ của Đồ án và những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH Prukca Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Điều 3: Chánh văn phòng huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã An Đồng, Công ty TNHH Prukca Việt Nam và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./ *m*

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy,
- TT UBND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- VP huyện; KTHT;
- Lưu: VT.

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



Lê Văn Cường

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc khu nhà ở cho người có thu nhập
thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 10992/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2020
của Ủy ban nhân dân huyện An Dương)*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý, thực hiện

1. Quy định này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng nội dung đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi dự 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. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam làm chủ đầu tư; có phạm vi ranh giới, quy mô diện tích như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp lô L18 theo quy hoạch Dự án.
- Phía Nam giáp lô GD2 và KT1 theo quy hoạch Dự án.
- Phía Đông giáp dải cây xanh cách ly tuyến đường vành đai 2 theo quy hoạch Dự án.
- Phía Tây giáp lô P3 theo quy hoạch Dự án.

2. Quy mô diện tích: 11.154,2 m².

Điều 3. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

**(Theo Quy hoạch điều chỉnh được UBND huyện An Dương phê duyệt
tại Quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016)**

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1		Đất ở chung cư 3 tầng	4.719,0			
	L20		1.574,0	3	80,0	2,4
	L21		1.572,5	3	80,0	2,4
	L22		1.572,5	3	80,0	2,4
2		Đất giao thông	6.435,2			
Tổng			11.154,2			

BẢNG THỐNG KÊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ SỬ DỤNG ĐẤT
(Điều chỉnh cục bộ kỳ này)

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Chênh lệch diện tích (m ²) Tăng (+) Giảm (-)
1		Đất ở chung cư 3 tầng	4.400,3				-318,1
	L20		1.508,7	3	90,0	2,7	-65,3
	L21		1.451,5	3	90,0	2,7	-121,0
	L22		1.440,1	3	90,0	2,7	-132,4
2		Đất công viên cây xanh - TDTT	155,4				+155,4
	CX18		155,4	1	5	0,05	+155,4
3		Đất giao thông	6.598,5				+163,3
Tổng			11.154,2				-

Điều 4. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Bổ sung các mặt cắt giao thông bao gồm mặt cắt 1A-1A, 1B-1B, 1C-1C, 1D-1D.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1A-1A, trong đó:

+ Lộ giới B= 12,0m

+ Lòng đường 8,0x1= 8,0m.

+ Vía hè 3,0x1= 3,0m.

1,0x1= 1,0m.

- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1-1, trong đó:
 - + Lộ giới B= 12,0m
 - + Lòng đường 6,0x1= 6,0m.
 - + Vía hè 3,0x2= 6,0m.
- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1B-1B, trong đó:
 - + Lộ giới B= 11,7m
 - + Lòng đường 5,7x1= 5,7m.
 - + Vía hè 3,0x2= 6,0m.
- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1C-1C, trong đó:
 - + Lộ giới B= 17,6m
 - + Lòng đường 11,6x1= 11,6m.
 - + Vía hè 3,0x2= 6,0m.
- Tuyến đường quy hoạch có mặt cắt 1D-1D, trong đó:
 - + Lộ giới B= 6,8m
 - + Lòng đường 4,8x1= 4,8m.
 - + Vía hè 1,0x2= 2,0m.

Điều 5. Các nội dung khác giữ nguyên theo quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Quy định áp dụng cho đất xây dựng chung cư 3 tầng điều chỉnh cục bộ kỳ này.

- Đất ở chung cư 3 tầng có tổng diện tích 4.400,3 m²; tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90,0%, bao gồm 3 ô đất xây dựng chung cư, ký hiệu: L20, L21, L22.

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1		Đất ở chung cư 3 tầng	4.400,3			
	L20		1.508,7	3	90,0	2,7
	L21		1.451,5	3	90,0	2,7
	L22		1.440,1	3	90,0	2,7

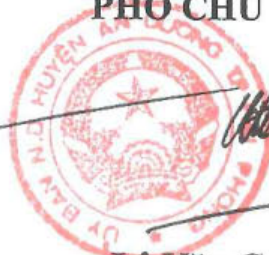
Điều 7. Các quy định khác giữ nguyên theo Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 9201/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. 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 9. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực các lô đất L20, L21, L22 thuộc khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt và các quy định cụ thể của Quy định này hướng dẫn và giám sát chủ đầu tư thực hiện./ m

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



Lê Văn Cường