ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 802../QĐ-UBND	*An Dương, ngày 13 tháng 5.. năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 12/2016/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 Văn bản số 117/UBND-QH ngày 09/01/2015 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thực hiện việc phê duyệt quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương về việc thu hồi đất nông nghiệp xen cư, rìa làng sản xuất kém hiệu quả giao cho các hộ gia đình làm nhà ở tại xã An Đồng - huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 2036/SXD-QHKT ngày 17/7/2017 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2639/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 cảu Ủy ban nhân dân huyện An Dương).

Căn cứ Thông báo số 142/TB-UBND ngày 03/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp giao ban lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố nghe Ủy ban nhân dân huyện An Dương báo cáo kết quả giải quyết tồn tại về giao đất cho công dân làm nhà ở tại xã An Đồng;

Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Ủy ban nhân dân

huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Căn cứ Công văn số 1481/SXD-QHKT ngày 24/4/2019 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương) do Viện Quy hoạch thành phố Hải Phòng lập;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 22/TTr-KT&HT ngày 13/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương) với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương *(Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương).*

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh:

Vị trí: Khu đất thuộc xã An Đồng, huyện An Dương.

+ *Phía Bắc giáp khu Đầm Si.*

+ *Phía Nam giáp khu dân cư.*

+ *Phía Đông giáp khu dân cư.*

+ *Phía Tây giáp dân cư.*

- Quy mô lập quy hoạch: **38.600,2 m^2 (3,86 ha).**

3. Nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Nội dung sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	24.324,39	63,02
2	Đất hành lang an toàn đường điện	633,10	1,64
3	Đất giao thông	13.642,71	35,34
	TỔNG	**38.600,20**	**100,0**

Nội dung quy hoạch chi tiết sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
1	**ĐẤT Ở**			**24.324,4**			
		NO1		**1.928,2**			
			1	243,2	65,7	5	3,3
			2	120,0	78	5	3,9
			3	120,0	78	5	3,9
			4	120,0	78	5	3,9
			5	120,0	78	5	3,9
			6	120,0	78	5	3,9
			7	120,0	78	5	3,9
			8	240,0	66	5	3,3
			9	120,0	78	5	3,9
			10	120,0	78	5	3,9
			11	120,0	78	5	3,9
			12	120,0	78	5	3,9
			13	120,0	78	5	3,9
			14	125,0	77,5	5	3,9
		NO2		**2.714,3**			
			1	121,8	77,8	5	3,9
			2	120,3	78	5	3,9
			3	120,3	78	5	3,9
			4	128,8	77,1	5	3,9
			5	120,6	77,9	5	3,9
			6	132,5	76,8	5	3,8
			7	123,9	77,6	5	3,9
			8	125,5	77,5	5	3,9
			9	127,0	77,3	5	3,9
			10	128,6	77,1	5	3,9
			11	251,1	65	5	3,3
			12	230,0	67	5	3,4
			13	240,0	66	5	3,3
			14	240,0	66	5	3,3
			15	120,0	78	5	3,9
			16	130,0	77	5	3,9
			17	128,9	77,1	5	3,9
			18	125,1	77,5	5	3,9
		NO3		**972,1**			
			1	228,0	67,2	5	3,4
			2	139,8	76	5	3,8

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
			3	132,6	76,7	5	3,8
			4	125,3	77,5	5	3,9
			5	118,0	78,2	5	3,9
			6	119,8	78	5	3,9
			7	108,6	79,1	5	4,0
		NO4		**1.448,5**			
			1	121,7	77,8	5	3,9
			2	115,6	78,4	5	3,9
			3	122,7	77,7	5	3,9
			4	119,2	78	5	3,9
			5	93,0	82,8	5	4,1
			6	91,6	83,4	5	4,2
			7	90,2	83,9	5	4,2
			8	90,4	83,8	5	4,2
			9	90,5	83,8	5	4,2
			10	90,8	83,7	5	4,2
			11	93,2	82,7	5	4,1
			12	130,2	77	5	3,9
			13	199,6	78	5	3,9
		NO5		**2.596,1**			
			1	181,9	71,8	5	3,6
			2	200,8	70	5	3,5
			3	100,4	80	5	4,0
			4	144,8	75,5	5	3,8
			5	145,4	75,5	5	3,8
			6	125,0	77,5	5	3,9
			7	125,0	77,5	5	3,9
			8	125,0	77,5	5	3,9
			9	103,8	79,6	5	4,0
			10	132,6	76,7	5	3,8
			11	136,3	76,4	5	3,8
			12	126,3	77,4	5	3,9
			13	156,4	74,3	5	3,7
			14	208,1	69,2	5	3,5
			15	191,6	70,8	5	3,5
			16	191,6	70,8	5	3,5
			17	201,1	69,9	5	3,5
		NO6		**3.415,4**			

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
			1	193,2	70,7	5	3,5
			2	203,5	70	5	3,5
			3	203,5	70	5	3,5
			4	125,5	77,5	5	3,9
			5	84,2	86,3	5	4,3
			6	137,7	76,2	5	3,8
			7	238,0	66,2	5	3,3
			8	102,2	79,8	5	4,0
			9	102,2	79,8	5	4,0
			10	204,4	69,6	5	3,5
			11	141,8	75,8	5	3,8
			12	227,3	67,3	5	3,4
			13	211,0	68,9	5	3,4
			14	273,2	62,7	5	3,1
			15	223,2	67,7	5	3,4
			16	125,2	77,5	5	3,9
			17	205,0	69,5	5	3,5
			18	204,2	69,6	5	3,5
			19	210,1	69	5	3,5
		NO7		**2.065,5**			
			1	124,0	77,6	5	3,9
			2	145,9	75,4	5	3,8
			3	166,0	73,4	5	3,7
			4	197,7	70,2	5	3,5
			5	284,9	61,5	5	3,1
			6	91,2	83,5	5	4,2
			7	112,1	78,8	5	3,9
			8	170,7	72,9	5	3,6
			9	131,1	76,9	5	3,8
			10	134,5	76,6	5	3,8
			11	124,4	77,6	5	3,9
			12	123,5	77,7	5	3,9
			13	105,1	79,5	5	4,0
			14	78,4	88,6	5	4,4
			15	76,1	89,6	5	4,5
		NO8		**1.394,9**			
			1	104,3	79,6	5	4,0
			2	115,7	78,4	5	3,9

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
			3	85,0	86	5	4,3
			4	86,7	85,32	5	4,3
			5	114,5	78,55	5	3,9
			6	109,3	79,1	5	4,0
			7	114,5	78,6	5	3,9
			8	121,4	77,9	5	3,9
			9	126,6	77,3	5	3,9
			10	133,6	76,6	5	3,8
			11	166,5	73,4	5	3,7
			12	116,8	78,3	5	3,9
		NO9		**1.633,2**			
			1	83,7	86,5	5	4,3
			2	91,9	83,2	5	4,2
			3	187,0	71,3	5	3,6
			4	130,6	76,9	5	3,8
			5	222,3	67,8	5	3,4
			6	121,6	77,8	5	3,9
			7	120,3	78	5	3,9
			8	116,6	78,3	5	3,9
			9	121,0	77,9	5	3,9
			10	129,4	77,1	5	3,9
			11	146,3	75,4	5	3,8
			12	162,7	73,7	5	3,7
		NO10		**2.251,6**			
			1	117,4	78,3	5	3,9
			2	109,3	79,1	5	4,0
			3	108,1	79,2	5	4,0
			4	82,8	86,9	5	4,3
			5	98,3	80,7	5	4,0
			6	180,0	72	5	3,6
			7	108,0	79,2	5	4,0
			8	108,0	79,2	5	4,0
			9	108,0	79,2	5	4,0
			10	108,0	79,2	5	4,0
			11	129,8	77	5	3,9
			12	108,5	79,2	5	4,0
			13	108,5	79,2	5	4,0
			14	114,3	78,6	5	3,9

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
			15	108,0	79,2	5	4,0
			16	108,0	79,2	5	4,0
			17	108,0	79,2	5	4,0
			18	108,0	79,2	5	4,0
			19	114,0	78,6	5	3,9
			20	116,7	78,3	5	3,9
		NO11		**1.979,8**			
			1	130,3	77	5	3,9
			2	151,1	74,9	5	3,7
			3	140,0	76	5	3,8
			4	130,1	77	5	3,9
			5	268,9	63,1	5	3,2
			6	130,1	77	5	3,9
			7	131,2	76,9	5	3,8
			8	130,4	77	5	3,9
			9	105,4	79,5	5	4,0
			10	102,9	79,7	5	4,0
			11	161,5	73,9	5	3,7
			12	157,2	74,3	5	3,7
			13	125,7	77,4	5	3,9
			14	115,0	78,5	5	3,9
		NO12		**1.925,0**			
			1	175,3	72,5	5	3,6
			2	196,4	70,4	5	3,5
			3	219,3	68,1	5	3,4
			4	235,1	66,5	5	3,3
			5	184,6	71,5	5	3,6
			6	184,8	71,5	5	3,6
			7	181,2	71,9	5	3,6
			8	126,7	77,3	5	3,9
			9	196,0	70,4	5	3,5
			10	225,7	67,4	5	3,4
2	**ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG ĐIỆN**	**HLAT**		**633,1**	-	-	-
3	***ĐẤT GIAO THÔNG***			**13.642,7**			
	TỔNG			**38.600,2**			

3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian khu vực lập quy hoạch được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng đường giao thông khu vực, liên khu vực, có cập nhật các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu

Kiến trúc: Nhà ở: gồm nhà ở nhà ở kiểu liên kế. Kiến trúc hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu. Các công trình khác: phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan chung của khu vực. Kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu vực.

Cảnh quan: Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường đô thị.

3.3. Thiết kế đô thị

Công trình điểm nhấn: Khu vực quy hoạch có đặc điểm là tổ hợp các dãy nhà ở liền kế có kiến trúc đồng bộ. Điểm nhấn cho toàn khu nhà xác định là các căn nhà góc tại các giao lộ với hệ thống đường giao thông khu vực.

Chiều cao công trình:

Nhà ở kiểu liên kế: tối đa 05 tầng (tương đương khoảng 19,0m); Cốt sàn tầng 1: tối đa +0,5m (so với cốt xây dựng); Cốt trần tầng 1: tối đa +3,9m (so với cốt sàn tầng 1).

Khoảng lùi tối thiểu đối với từng tuyến phố: theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2008/BXD.

Hình khối công trình: tổ hợp của các hình khối cơ bản (vuông, chữ nhật, tròn...).

Màu sắc chủ đạo công trình: sáng, nhẹ.

Hình thức công trình: được thiết kế hiện đại, thống nhất trong toàn khu quy hoạch. Khuyến khích sử dụng không gian thoáng, mái dốc dán ngói. Các chi tiết: ban công, lô gia, cửa sổ, mái hiên... có cùng ngôn ngữ thiết kế với tổng thể công trình và thống nhất trong toàn khu.

Vật liệu xây dựng: vật liệu hiện đại kết hợp vật liệu địa phương.

- Cổng, hàng rào: thống nhất trong toàn khu, có chiều cao 2,4m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho rào theo lộ giới. Các khu chung cư, công cộng không xây dựng cổng, tường rào.

- Cây xanh: Lựa chọn cây xanh bóng mát và trang trí mang tính đặc trưng cho Hải Phòng như phượng vỹ, bằng lăng... phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu. Cây xanh công viên được trồng kết hợp giữa cây bóng mát, cây bụi thấp và thảm cỏ. Cây xanh vỉa hè có tán rộng, khi trồng tối thiểu phải cao 3m, gốc cây tạo thành những bồn hoa để làm đẹp. Cây xanh trong công trình đảm bảo tạo bóng mát và hạn chế che khuất kiến trúc công trình.

3.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường

a. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng

- San nền: cao độ nền khống chế ≥ + 2,5m (cao độ Lục địa).

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước: Dựa vào độ dốc san nền, nước mặt chảy vào ga thu và thoát ra hệ thống mương An Kim Hải, sau đó hướng thoát về sông đào Hạ Lý.

+ Phân lưu vực thoát nước: Phạm vi dự án được phân làm 2 lưu vực thoát nước.

+ Căn cứ vào mặt bằng tổng thể, dự kiến sử dụng hệ thống cống D400 đến D1500 để thoát nước cho khu vực.

b. Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Quy hoạch đường khu vực nằm phía Tây Bắc dự án, kết nối từ đường Nguyễn Văn Linh đến đường Vành Đai 2 (đường quy hoạch), lộ giới B=20,0m.

+ Quy hoạch đường khu vực đi qua dự án, kết nối từ đường Chùa Nghèo đi bệnh viện Tiệp cơ sở 2, lộ giới B=21,0m.

+ Đường Chùa Nghèo nằm phía Đông Nam dự án, lộ giới B=20,0m.

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường chạy dọc theo đường điện hiện trạng, quy hoạch lộ giới B=16,0m.

+ Đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu lộ giới B=7,5m.

c. Cấp điện

- Nguồn điện: lấy từ trạm An Lạc 110/35/22kV - 2x25+40MVA thông qua tuyến trung thế 35kV đi dọc đường Chùa Nghèo.

- Trạm biến áp: dự kiến lắp đặt 01 trạm biến áp phụ tải (TBA DK) với công suất 560kVA cấp nguồn cho khu vực dự án. Thiết kế trạm biến áp có hai có thiết kế hai cấp điện áp phía sơ cấp gồm 35kV và 22kV, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuyển đổi lưới điện sau này sang cấp điện áp 22kV.

- Lưới điện:

+ Lưới cao áp: Giữ nguyên hướng tuyến 110kV hiện có. Khi xây dựng cơ sơ hạ tầng phải đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không 110kV theo đúng nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014.

+ Lưới trung áp 35kV: Sử dụng cáp ngầm 35kV – CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x50mm2 đi trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè, cấp nguồn cho trạm biến áp phụ tải. Dự kiến bố trí một điểm đấu nối từ đường dây 35kV hiện có đi phía Nam đường Chùa Nghèo.

+ Lưới hạ áp: Lưới 0,4kV từ trạm biến áp phụ tải cấp đến các hộ tiêu thụ điện bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV CU/XLPE/PVC 4x25mm2 đến 4x120mm2.

d. Chiếu sáng

- Nguồn cấp: Hệ thống chiếu sáng được kết hợp cấp nguồn từ trạm biến TBA DK 35(22)/0,4kV.

- Giải pháp:

+ Đường giao thông trong dự án: dự kiến bố trí hệ thống chiếu cần đơn chiếu sáng một bên vỉa hè.

+ Đèn chiếu sáng: dùng loại đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm điện. Cột đèn cao áp chiếu sáng đường chính sử dụng loại cột thép bát giác côn liền cần đơn, kết hợp với cần ba, mạ nhúng kẽm nóng, có chiều cao 8÷10m.

e. Cấp nước

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu từ nhà máy nước An Dương (công suất dự kiến 200.000 m3/ngđ), giai đoạn sau từ nhà máy nước Vật Cách (công suất dự kiến 60.000 m3/ngđ) thông qua tuyến ống D200 trên đường đường Chùa Nghèo.

- Mạng lưới đường ống:

+ Lắp đặt tuyến ống DN125 trên trục đường phía Đông Bắc, Tây Nam và Tây Bắc dự án, lấy nước từ tuyến ống D200 trên đường Chùa Nghèo.

+ Lắp đặt tuyến ống dịch vụ có đường kính từ DN75 ÷ DN40 dạng mạng nhánh đến các hộ tiêu thụ.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

+ Đặt các trụ hoặc họng cứu hoả trên các đường ống cấp nước ≥ DN110 (đối với ống HDPE, PVC, uPVC ...) hoặc ≥ D100 (đối với ống gang, gang dẻo, thép ...).

g. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc của khu vực nghiên cứu được nối ghép vào mạng viễn thông chung huyện An Dương.

h. Thoát nước thải:

- Giải pháp quy hoạch:

+ Giai đoạn đầu (khi chưa có mạng lưới cống thu gom nước thải về khu xử lý nước thải tập trung Hoàng Mai): nước thải được xử lý sơ bộ từ bể tự hoại kết hợp sử dụng hóa chất trước khi thoát vào cống thoát nước chung.

+ Giai đoạn sau: nước thải thoát thoát riêng hoàn toàn. Hướng thoát về đường cống thoát nước thải dưới đường quy hoạch Đông Bắc - Tây Nam giáp khu vực nghiên cứu, cuối cùng thu về khu xử lý nước thải Hoàng Mai.

+ Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước thải sử dụng các cống tự chảy có đường kính D300 trên hè.

i. Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được công ty Công ty TNHH Một thành viên môi trường đô thị Hải Phòng thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

k. Đánh giá môi trường chiến lược: Tuân thủ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Điều 2.

- Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An

Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương).

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện An Dương, Uỷ ban nhân dân xã An Đồng, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và các đơn vị liên quan công bố công khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương) để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương), do Viện Quy hoạch thành phố Hải Phòng lập, được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch. Viện Quy hoạch thành phố Hải Phòng 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 khu đất nằm trong khu vực có tính chất sử dụng là đất ở theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện An Dương thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo quy định.

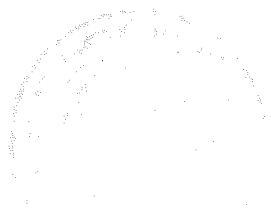
Điều 4. Chánh Văn phòng huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Đồng, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Lãnh đạo các phòng, ban huyện có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- TT HU;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- VP huyện; KTHT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

Người ký: UBND huyện An Dương
Email: ubanduong@haiphong.gov.vn
Cơ quan: Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng
Thời gian ký: 17.05.2019 11:12:58 +07:00



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 802../QĐ-UBND ngày.13../..5.../2019 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định quản lý theo Đồ ánQuy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án giao đất làm nhà ở tại xã An Đồng, huyện An Dương (Dự án giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 301/QĐ-UB ngày 04/9/2003 của UBND huyện An Dương) ban hành kèm theo Quyết định số.802./QĐ-UBND ngày .13../..5.../2019) quy định việc sử dụng đất, xây dựng công trình kiến trúc, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan và môi trường, khai thác và sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới quy hoạch; Quy định cụ thể trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân,đơn vị liên quan.

1. Quy định chung về đối tượng áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và các hoạt động khác trong phạm vi ranh giới quy hoạch có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Quy định chung về phân công quản lý thực hiện:

- Ủy ban nhân dân huyện An Dương quy định trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện Quy định.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã An Đồng phối hợp với các đơn vị có liên quan quản lý, giám sát theo chức năng việc thực hiện Quy định này.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầnghướng dẫn Ủy ban nhân xã An Đồng, các chủ đầu tư, các cơ quan tư vấn về nghiệp vụ quy hoạch xây dựng và kiến trúc. Tổ chức phổ biến

và tuyên truyền để nâng cao nhân thức cho các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện tốt Quy định này. Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra theo quy định.

- Ủy ban nhân dân huyện An Dương, Ủy ban nhân dân xã An Đồng thực hiện quyền quản lý nhà nước về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, đất đai, nhà cửa trên địa bàn theo theo quy định của pháp luật. Phòng Kinh tế và Hạ tầngtham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Dương, Ủy ban nhân dân xã An Đồng thực hiện nhiệm vụ trên theo sự hướng dẫn nghiệp vụ của Sở Xây dựng.
- Các chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các quy định.
- Khuyến khích và tạo điều kiện để các tổ chức xã hội, nghề nghiệp có liên quan và cộng đồng dân cư tham gia tư vấn và phản biện về công tác quản lý quy hoạch kiến trúc của các cơ quan quản lý nhà nước trên cơ sở Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi khu vực quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch
   - Phía Bắc giáp khu Đầm Si.
   - Phía Nam giáp khu dân cư.
   - Phía Đông giáp khu dân cư.
   - Phía Tây giáp dân cư.
2. Quy mô, diện tích
   - Quy mô diện tích lập quy hoạch: **38.600,2 m^2 (3,86 ha).**

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch

TT	Vị trí, ranh giới tại lô đất có ký hiệu *(theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)*	Chức năng	Quy mô diện tích (m2)
1	*No (từ 1 đến 12)*	*Đất nhà ở kiểu liên kế*	24.324,4
2	*HLAT*	*Đất hành lang an toàn đường điện*	633,1
3	-	*Đất đường giao thông*	13.642,7

Điều 4. Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất

Ký hiệu *(theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)*	STT lô	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Cốt xây dựng (m) *cao độ Lục địa*
		24.324,4				
NO1		**1.928,2**				
	1	243,2	65,7	5	3,3	≥ +2,50m
	2	120,0	78	5	3,9	
	3	120,0	78	5	3,9	
	4	120,0	78	5	3,9	
	5	120,0	78	5	3,9	
	6	120,0	78	5	3,9	
	7	120,0	78	5	3,9	
	8	240,0	66	5	3,3	
	9	120,0	78	5	3,9	
	10	120,0	78	5	3,9	
	11	120,0	78	5	3,9	
	12	120,0	78	5	3,9	
	13	120,0	78	5	3,9	
	14	125,0	77,5	5	3,9	
NO2		**2.714,3**				
	1	121,8	77,8	5	3,9	≥ +2,50m
	2	120,3	78	5	3,9	
	3	120,3	78	5	3,9	
	4	128,8	77,1	5	3,9	
	5	120,6	77,9	5	3,9	
	6	132,5	76,8	5	3,8	
	7	123,9	77,6	5	3,9	
	8	125,5	77,5	5	3,9	
	9	127,0	77,3	5	3,9	
	10	128,6	77,1	5	3,9	
	11	251,1	65	5	3,3	
	12	230,0	67	5	3,4	
	13	240,0	66	5	3,3	
	14	240,0	66	5	3,3	
	15	120,0	78	5	3,9	
	16	130,0	77	5	3,9	
	17	128,9	77,1	5	3,9	
	18	125,1	77,5	5	3,9	
NO3		**972,1**				
	1	228,0	67,2	5	3,4	≥ +2,50m
	2	139,8	76	5	3,8	
	3	132,6	76,7	5	3,8	
	4	125,3	77,5	5	3,9	
	5	118,0	78,2	5	3,9	

	6	119,8	78	5	3,9	
	7	108,6	79,1	5	4,0	
NO4		**1.448,5**				
	1	121,7	77,8	5	3,9	
	2	115,6	78,4	5	3,9	
	3	122,7	77,7	5	3,9	
	4	119,2	78	5	3,9	
	5	93,0	82,8	5	4,1	
	6	91,6	83,4	5	4,2	
	7	90,2	83,9	5	4,2	≥ +2,50m
	8	90,4	83,8	5	4,2	
	9	90,5	83,8	5	4,2	
	10	90,8	83,7	5	4,2	
	11	93,2	82,7	5	4,1	
	12	130,2	77	5	3,9	
	13	199,6	78	5	3,9	
NO5		**2.596,1**				
	1	181,9	71,8	5	3,6	
	2	200,8	70	5	3,5	
	3	100,4	80	5	4,0	
	4	144,8	75,5	5	3,8	
	5	145,4	75,5	5	3,8	
	6	125,0	77,5	5	3,9	
	7	125,0	77,5	5	3,9	
	8	125,0	77,5	5	3,9	
	9	103,8	79,6	5	4,0	≥ +2,50m
	10	132,6	76,7	5	3,8	
	11	136,3	76,4	5	3,8	
	12	126,3	77,4	5	3,9	
	13	156,4	74,3	5	3,7	
	14	208,1	69,2	5	3,5	
	15	191,6	70,8	5	3,5	
	16	191,6	70,8	5	3,5	
	17	201,1	69,9	5	3,5	
NO6		**3.415,4**				
	1	193,2	70,7	5	3,5	
	2	203,5	70	5	3,5	
	3	203,5	70	5	3,5	
	4	125,5	77,5	5	3,9	
	5	84,2	86,3	5	4,3	
	6	137,7	76,2	5	3,8	
	7	238,0	66,2	5	3,3	≥ +2,50m
	8	102,2	79,8	5	4,0	
	9	102,2	79,8	5	4,0	
	10	204,4	69,6	5	3,5	
	11	141,8	75,8	5	3,8	
	12	227,3	67,3	5	3,4	
	13	211,0	68,9	5	3,4	

	14	273,2	62,7	5	3,1	
	15	223,2	67,7	5	3,4	
	16	125,2	77,5	5	3,9	
	17	205,0	69,5	5	3,5	
	18	204,2	69,6	5	3,5	
	19	210,1	69	5	3,5	
NO7		**2.065,5**				
	1	124,0	77,6	5	3,9	
	2	145,9	75,4	5	3,8	
	3	166,0	73,4	5	3,7	
	4	197,7	70,2	5	3,5	
	5	284,9	61,5	5	3,1	
	6	91,2	83,5	5	4,2	
	7	112,1	78,8	5	3,9	
	8	170,7	72,9	5	3,6	≥ +2,50m
	9	131,1	76,9	5	3,8	
	10	134,5	76,6	5	3,8	
	11	124,4	77,6	5	3,9	
	12	123,5	77,7	5	3,9	
	13	105,1	79,5	5	4,0	
	14	78,4	88,6	5	4,4	
	15	76,1	89,6	5	4,5	
NO8		**1.394,9**				
	1	104,3	79,6	5	4,0	
	2	115,7	78,4	5	3,9	
	3	85,0	86	5	4,3	
	4	86,7	85,32	5	4,3	
	5	114,5	78,55	5	3,9	
	6	109,3	79,1	5	4,0	
	7	114,5	78,6	5	3,9	≥ +2,50m
	8	121,4	77,9	5	3,9	
	9	126,6	77,3	5	3,9	
	10	133,6	76,6	5	3,8	
	11	166,5	73,4	5	3,7	
	12	116,8	78,3	5	3,9	
NO9		**1.633,2**				
	1	83,7	86,5	5	4,3	
	2	91,9	83,2	5	4,2	
	3	187,0	71,3	5	3,6	
	4	130,6	76,9	5	3,8	
	5	222,3	67,8	5	3,4	
	6	121,6	77,8	5	3,9	
	7	120,3	78	5	3,9	≥ +2,50m
	8	116,6	78,3	5	3,9	
	9	121,0	77,9	5	3,9	
	10	129,4	77,1	5	3,9	
	11	146,3	75,4	5	3,8	
	12	162,7	73,7	5	3,7	

NO10		**2.251,6**				
	1	117,4	78,3	5	3,9	
	2	109,3	79,1	5	4,0	
	3	108,1	79,2	5	4,0	
	4	82,8	86,9	5	4,3	
	5	98,3	80,7	5	4,0	
	6	180,0	72	5	3,6	
	7	108,0	79,2	5	4,0	
	8	108,0	79,2	5	4,0	
	9	108,0	79,2	5	4,0	
	10	108,0	79,2	5	4,0	
	11	129,8	77	5	3,9	≥ +2,50m
	12	108,5	79,2	5	4,0	
	13	108,5	79,2	5	4,0	
	14	114,3	78,6	5	3,9	
	15	108,0	79,2	5	4,0	
	16	108,0	79,2	5	4,0	
	17	108,0	79,2	5	4,0	
	18	108,0	79,2	5	4,0	
	19	114,0	78,6	5	3,9	
	20	116,7	78,3	5	3,9	
NO11		**1.979,8**				
	1	130,3	77	5	3,9	
	2	151,1	74,9	5	3,7	
	3	140,0	76	5	3,8	
	4	130,1	77	5	3,9	
	5	268,9	63,1	5	3,2	
	6	130,1	77	5	3,9	
	7	131,2	76,9	5	3,8	
	8	130,4	77	5	3,9	≥ +2,50m
	9	105,4	79,5	5	4,0	
	10	102,9	79,7	5	4,0	
	11	161,5	73,9	5	3,7	
	12	157,2	74,3	5	3,7	
	13	125,7	77,4	5	3,9	
	14	115,0	78,5	5	3,9	
NO12		**1.925,0**				
	1	175,3	72,5	5	3,6	
	2	196,4	70,4	5	3,5	
	3	219,3	68,1	5	3,4	
	4	235,1	66,5	5	3,3	
	5	184,6	71,5	5	3,6	
	6	184,8	71,5	5	3,6	≥ +2,50m
	7	181,2	71,9	5	3,6	
	8	126,7	77,3	5	3,9	
	9	196,0	70,4	5	3,5	
	10	225,7	67,4	5	3,4	
HLAT		**633,1**	-	-	-	