

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG

Số: 1104/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Dương, ngày 13 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến,
huyện An Dương.

Địa điểm: xã Tân Tiến, huyện An Dương, TP. Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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 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 thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 vị trí các điểm đầu nối giao thông với Quốc lộ 5 (đoạn Km77+764 đến Km92+668).

Căn cứ Quyết định số 1063 ngày 13/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tân Tiến, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Căn cứ Công văn số 729/TTXTĐT-XD ngày 12/9/2018 của Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố về việc đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Tân Tiến và Khu dân cư tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;



Căn cứ Công văn số 2039/KHĐT-PGD ngày 21/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện xây dựng Khu dân cư tại xã Tân Tiến và Khu dân cư tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Căn cứ Công văn số 992/UBND-TNMT ngày 24/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc tham gia ý kiến thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Tân Tiến và Thị trấn An Dương;

~~Căn cứ Công văn số 2181/SNN-TrT ngày 24/9/2018 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến về quy hoạch sử dụng đất trồng lúa thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Tân Tiến và Khu dân cư tại thị trấn An Dương, huyện An Dương;~~

Căn cứ Công văn số 3849/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 25/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Tân Tiến và thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản số 329/VP-QH ngày 25/1/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư khu dân cư Tân Tiến, khu dân cư An Dương, huyện An Dương của Công ty Cổ phần Thương Mại - Quảng Cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

Căn cứ Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 22/04/2019 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản số: 1914/SXD-QHKT ngày 23/5/2019 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị xã Tân Tiến, huyện An Dương;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ Tầng tại Tờ trình số 42 /TTr-KTHT ngày 06/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương;

Địa điểm: xã Tân Tiến, huyện An Dương, TP. Hải Phòng với nội dung sau:

1. Tên đồ án:

“Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương”

Địa điểm: xã Tân Tiến, huyện An Dương, TP. Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn xã Tân Tiến, huyện An Dương.

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 5;

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp khu dân cư;

+ Phía Nam giáp sân vận động và nhà thi đấu xã Tân Tiến.

Quy mô lập quy hoạch: 88.693m².

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Nội dung sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	SỐ LÔ
		(M ²)	(%)	(LÔ)
1	ĐẤT Ở	32.471,33	36,6	343
2	ĐẤT GIÁO DỤC	14.256,90	16,1	1
3	ĐẤT CÂY XANH, TDTT	4.639,70	5,2	6
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	323,10	0,4	1
5	ĐẤT GIAO THÔNG	37.001,97	41,7	
	TỔNG	88.693,00	100	

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

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
1	ĐẤT Ở	TA PT PL		32.471,33				343
		TA1		1.601,80				16
			TA1-01	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-02	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-03	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-03A	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-05	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-06	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-07	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-08	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-09	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-10	97,00	5	81,2	4,06	
			TA1-11	115,50	5	78,5	3,92	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			TA1-12	100,20	5	80,0	4,00	
			TA1-12A	100,20	5	80,0	4,00	
			TA1-12B	100,20	5	80,0	4,00	
			TA1-15	100,20	5	80,0	4,00	
			TA1-16	115,50	5	78,5	3,92	
		TA2		2.250,40				
			TA2-01	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-02	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-03	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-03A	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-05	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-06	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-07	92,20	5	83,1	4,16	
			TA2-08	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-09	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-10	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-11	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-12	92,20	5	83,1	4,16	24
			TA2-12A	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-12B	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-15	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-16	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-17	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-18	90,00	5	84,0	4,20	
			TA2-19	92,20	5	83,1	4,16	
			TA2-20	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-21	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-22	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-23	100,20	5	80,0	4,00	
			TA2-24	92,20	5	83,1	4,16	
		TA3		2.706,40				
			TA3-01	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-02	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-03	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-03A	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-05	90,00	5	84,0	4,20	28
			TA3-06	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-07	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-08	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-09	100,20	5	80,0	4,00	
			TA3-10	108,20	5	79,2	3,96	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			TA3-11	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-12	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-12A	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-12B	100,20	5	80,0	4,00	
			TA3-15	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-16	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-17	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-18	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-19	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-20	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-21	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-22	90,00	5	84,0	4,20	
			TA3-23	100,20	5	80,0	4,00	
			TA3-24	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-25	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-26	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-27	108,20	5	79,2	3,96	
			TA3-28	100,20	5	80,0	4,00	
		TA4		787,13				
			TA4-01	94,40	5	82,2	4,11	
			TA4-02	94,50	5	82,2	4,11	
			TA4-03	94,50	5	82,2	4,11	
			TA4-03A	94,50	5	82,2	4,11	
			TA4-05	85,00	5	86,0	4,30	9
			TA4-06	77,50	5	89,0	4,45	
			TA4-07	77,50	5	89,0	4,45	
			TA4-08	77,50	5	89,0	4,45	
			TA4-09	91,73	5	83,3	4,17	
		TA5		2.545,70				
			TA5-01	101,40	5	79,9	3,99	
			TA5-02	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-03	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-03A	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-05	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-06	80,50	5	87,8	4,39	30
			TA5-07	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-08	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-09	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-10	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-11	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-12	80,50	5	87,8	4,39	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			TA5-12A	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-12B	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-15	116,40	5	78,4	3,92	
			TA5-16	122,90	5	77,7	3,89	
			TA5-17	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-18	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-19	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-20	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-21	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-22	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-23	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-24	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-25	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-26	80,50	5	87,8	4,39	
			TA5-27	79,60	5	88,2	4,41	
			TA5-28	78,20	5	88,7	4,44	
			TA5-29	76,90	5	89,2	4,46	
			TA5-30	118,80	5	78,1	3,91	
		PT1		2.104,10				
			PT1-01	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-02	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-03	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-03A	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-05	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-06	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-07	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-08	87,00	5	85,2	4,26	
			PT1-09	87,00	5	85,2	4,26	
			PT1-10	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-11	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-12	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-12A	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-12B	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-15	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-16	95,00	5	82,0	4,10	
			PT1-17	113,50	5	78,7	3,93	
			PT1-18	112,30	5	78,8	3,94	
			PT1-19	119,60	5	78,0	3,90	
			PT1-20	92,70	5	82,9	4,15	
			PT1-21	83,60	5	86,6	4,33	
			PT1-22	78,40	5	88,6	4,43	

22

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
		PT2		2.819,00				
			PT2-01	122,20	5	77,8	3,89	
			PT2-02	92,50	5	83,0	4,15	
			PT2-03	92,50	5	83,0	4,15	
			PT2-03A	92,40	5	83,0	4,15	
			PT2-05	92,50	5	83,0	4,15	
			PT2-06	112,40	5	78,8	3,94	
			PT2-07	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-08	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-09	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-10	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-11	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-12	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-12A	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-12B	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-15	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-16	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-17	99,30	5	80,3	4,01	
			PT2-18	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-19	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-20	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-21	82,50	5	87,0	4,35	
			PT2-22	108,20	5	79,2	3,96	
			PT2-23	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-24	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-25	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-26	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-27	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-28	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-29	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-30	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-31	85,20	5	85,9	4,30	
			PT2-32	85,20	5	85,9	4,30	
		PT3		2.815,60				
			PT3-01	112,30	5	78,8	3,94	
			PT3-02	92,50	5	83,0	4,15	
			PT3-03	92,50	5	83,0	4,15	
			PT3-03A	136,50	5	76,4	3,82	
			PT3-05	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-06	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-07	85,00	5	86,0	4,30	

32

32

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			PT3-08	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-09	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-10	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-11	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-12	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-12A	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-12B	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-15	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-16	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-17	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-18	85,00	5	86,0	4,30	
			PT3-19	102,50	5	79,8	3,99	
			PT3-20	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-21	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-22	99,30	5	80,3	4,01	
			PT3-23	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-24	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-25	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-26	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-27	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-28	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-29	82,50		87,0	0,00	
			PT3-30	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-31	82,50	5	87,0	4,35	
			PT3-32	82,50	5	87,0	4,35	
		PT4		2.249,80				
			PT4-01	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-02	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-03	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-03A	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-05	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-06	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-07	92,10	5	83,2	4,16	
			PT4-08	100,10	5	80,0	4,00	24
			PT4-09	100,10	5	80,0	4,00	
			PT4-10	100,10	5	80,0	4,00	
			PT4-11	100,10	5	80,0	4,00	
			PT4-12	92,10	5	83,2	4,16	
			PT4-12A	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-12B	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-15	90,00	5	84,0	4,20	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TÀNG CAO TỐI ĐA (TÀNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			PT4-16	90,00	5	84,0	4,20	26
			PT4-17	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-18	90,00	5	84,0	4,20	
			PT4-19	92,20	5	83,1	4,16	
			PT4-20	100,20	5	80,0	4,00	
			PT4-21	100,20	5	80,0	4,00	
			PT4-22	100,20	5	80,0	4,00	
			PT4-23	100,20	5	80,0	4,00	
			PT4-24	92,20	5	83,1	4,16	
		PT5		2.272,70				
			PT5-01	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-02	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-03	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-03A	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-05	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-06	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-07	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-08	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-09	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-10	82,00	5	87,2	4,36	
			PT5-11	82,00	5	87,2	4,36	
			PT5-12	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-12A	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-12B	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-15	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-16	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-17	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-18	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-19	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-20	90,00	5	84,0	4,20	
			PT5-21	92,00	5	83,2	4,16	
			PT5-22	93,40	5	82,6	4,13	
			PT5-23	87,20	5	85,1	4,26	
			PT5-24	80,90	5	87,6	4,38	
			PT5-25	74,60	5	90,2	4,51	
			PT5-26	60,60	5	95,8	4,79	
		PT6		2.438,70				25
			PT6-01	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-02	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-03A	95,00	5	82,0	4,10	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			PT6-05	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-06	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-07	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-08	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-09	87,00	5	85,2	4,26	
			PT6-10	87,00	5	85,2	4,26	
			PT6-11	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-12	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-12A	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-12B	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-15	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-16	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-17	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-18	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-19	95,00	5	82,0	4,10	
			PT6-20	124,50	5	77,6	3,88	
			PT6-21	103,60	5	79,6	3,98	
			PT6-22	94,60	5	82,2	4,11	
			PT6-23	115,50	5	78,5	3,92	
			PT6-24	106,50	5	79,4	3,97	
			PT6-25	105,00	5	79,5	3,98	
		PL1		3.940,00				
			PL1-01	78,00	5	88,8	4,44	
			PL1-02	86,00	5	85,6	4,28	
			PL1-03	86,00	5	85,6	4,28	
			PL1-03A	86,00	5	85,6	4,28	
			PL1-05	86,00	5	85,6	4,28	
			PL1-06	78,00	5	88,8	4,44	
			PL1-07	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-08	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-09	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-10	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-11	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-12	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-12A	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-12B	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-15	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-16	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-17	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-18	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-19	108,00	5	79,2	3,96	

38

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			PL1-20	100,00	5	80,0	4,00	
			PL1-21	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-22	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-23	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-24	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-25	100,00	5	80,0	4,00	
			PL1-26	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-27	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-28	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-29	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-30	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-31	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-32	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-33	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-34	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-35	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-36	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-37	108,00	5	79,2	3,96	
			PL1-38	108,00	5	79,2	3,96	
		PL2		3.940,00				
			PL2-01	86,00	5	85,6	4,28	
			PL2-02	86,00	5	85,6	4,28	
			PL2-03	78,00	5	88,8	4,44	
			PL2-03A	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-05	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-06	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-07	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-08	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-09	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-10	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-11	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-12	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-12A	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-12B	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-15	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-16	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-17	100,00	5	80,0	4,00	
			PL2-18	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-19	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-20	100,00	5	80,0	4,00	
			PL2-21	108,00	5	79,2	3,96	

37

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			PL2-22	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-23	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-24	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-25	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-26	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-27	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-28	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-29	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-30	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-31	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-32	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-33	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-34	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-35	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-36	108,00	5	79,2	3,96	
			PL2-37	142,00	5	75,8	3,79	
2	ĐẤT GIAO DỤC		GD	14.256,90				
			GD-1	14.256,90	3	40	1,2	1
3	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT		CX	4.639,70				
			CX-1	304,00	1	5	0,05	4
			CX-2	954,80	1	5	0,05	
			CX-3	2.441,50	1	5	0,05	
			CX-4	939,40	1	5	0,05	
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE		P	323,10				
			P-1	323,10				
4	ĐẤT GIAO THÔNG			37.001,97				
	TỔNG			88.693,00				

3.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nguyên tắc chung

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch xã Tân Tiến về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại, đáp ứng yêu cầu cho khu đô thị mới.
- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.
- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b) 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 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 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, hồ nước, đài phun nước... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường đô thị.

3.2. Thiết kế đô thị

- Khu vực quy hoạch có đặc điểm là tổ hợp các dãy nhà ở liên 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.

- Hình khối công trình kiến trúc chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng. Hình khối từng hạng mục công trình thể hiện được chức năng sử dụng của công trình.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất toàn tuyến phố. Mái bằng hoặc mái dốc dán ngói. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

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

- Cổng, tường rào: Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình; Tường rào: xây dựng theo ranh giới Đất.

- Màu sắc: màu sáng, nhẹ, nhã nhặn; tại các điểm nhấn có thể sử dụng màu đối lập.

- Ánh sáng: Các công trình được thiết kế lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh vỉa hè: gồm các loại cây có tán tạo bóng mát như phượng vĩ, bàng lẵng, bàng Đài Loan...

+ Cây xanh trong vườn hoa, công viên: kết hợp của cây bóng mát, thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán trung bình với dàn hoa, dây leo. Khuyến khích trồng kết hợp cây xanh với các loại hoa theo mùa để mùa nào cũng có loại hoa đặc trưng.

+ Cây xanh trong các công trình: chủ yếu là dàn hoa, dây leo, các loại phong lan...

3.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường

3.3.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng (cao độ nhà nước): $\geq +2,5\text{m}$
(Ghi chú: Hệ cao độ nhà nước = hệ cao độ hải đồ - 1,89m)
- Thoát nước mặt:

- + Hướng thoát nước tập trung về tuyến mương thoát nước phía Đông khu dân cư;
- + Mạng lưới cống thoát nước: Quy hoạch mạng lưới thoát riêng hoàn toàn, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D300mm đến D800mm

3.3.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
 - + Quốc lộ 5 tiếp giáp phía Bắc khu dân cư Tân Tiến, lộ giới B=114,0m
 - + Tuyến đường gom ven quốc lộ 5 giáp phía Bắc khu dân cư Tân Tiến, lộ giới 15,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè hai bên rộng: $5,0+3,0=8,0\text{m}$).
 - + Tuyến đường phân khu vực đi qua khu dân cư Tân Tiến theo hướng từ Bắc đến nam kết nối đường gom quốc lộ 5 và khu dân cư, lộ giới 19,0m (lòng đường 11,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m).
 - + Tuyến đường phân khu vực đi qua khu dân cư Tân Tiến theo hướng từ Bắc đến nam kết nối đường gom quốc lộ 5 và khu dân cư, lộ giới 15,0m (lòng đường 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m).
 - + Tuyến đường phân khu vực đầu nối quốc lộ 5 với đường trục khu trung tâm xã Tân Tiến, nằm tiếp giáp phía Đông khu dân cư. Lộ giới 13,0m (lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m).
 - + Tuyến đường phân khu vực đi qua khu dân cư theo hướng từ Đông đến Tây kết nối đường trục chính 2 đến thôn Tây xã Tân Tiến. Lộ giới 13,0m (lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m).
- Giao thông nội bộ Khu dân cư:

Là các trục phát triển của Khu dân cư bao gồm mặt cắt thiết kế 2-2, 3-3, 4-4, 5-5 với chỉ tiêu kỹ thuật:

 - + Mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang đường rộng 19,0 m ($4,0+11,0+4,0$)m; lòng đường rộng 11,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 4,0m.
 - + Mặt cắt 3-3: Mặt cắt ngang đường rộng 15,5 m ($5,0+7,5+3,0$)m; lòng đường rộng 7,5 m; hè đường rộng ($5,0+3,0$)m.
 - + Mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang đường rộng 15,0m ($3,0+9,0+3,0$)m; lòng đường rộng 9,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3,0m.
 - + Mặt cắt 5-5: Mặt cắt ngang đường rộng 13,0m ($3,0+7,0+3,0$)m; lòng đường rộng 7,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3,0m.

Công trình giao thông

- Xây dựng mới 01 bãi đỗ xe với tổng diện tích 350m² phục vụ cho khu vực dân cư, ngoài ra các khu vực công cộng cũng bố trí bãi đỗ xe nội bộ.

3.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho Khu dân cư được lấy từ đường dây 35kV liên kết giữa xuất tuyến 373 trạm biến áp 110kV Vật Cách với xuất tuyến 372, 373 trạm biến áp 110kV An Lạc.

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng mới 02 trạm biến áp 35(22)/0,4kV.

- Lưới điện: Sử dụng cáp ngầm 0,4kV và 35(22)kV.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp trong khu ở.

+ Chiếu sáng đường giao thông, khu cây xanh... bằng đèn tiết kiệm năng lượng.

+ Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực tự động theo thời gian.

3.3.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước Vật Cách cấp đến khu vực bằng đường ống chuyên tải D200mm quy hoạch nằm trên tuyến đường gom phía Bắc và đường ống phân phối D110mm vào trong Khu dân cư.

- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch 01 điểm đầu nối với tuyến ống chuyên tải D200mm cấp cho Khu dân cư.

+ Mạng lưới đường ống chính D110mm quy hoạch theo mạng vòng, các tuyến ống dịch vụ đường kính từ D50 đến D75mm cấp cho các đơn vị dùng nước theo mạng hở.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cứu hỏa sử dụng chung cùng tuyến ống cấp nước sạch D110mm, trên đó bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 100m -150m.

3.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Hình thức thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thu gom nước thải riêng.

- Thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống riêng D300mm, về trạm bơm nước thải của Khu dân cư, vị trí đặt tại phía Đông (giáp tuyến đường thoát nước). Nước thải sau đó được bơm dẫn vào hệ thống cống thoát nước thải chung của toàn khu vực, dẫn về khu xử lý nước thải Đồng Văn - vị trí nằm phía Bắc khu dân cư (theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt).

* Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn thuê đơn vị có đủ chức năng thu gom đưa về khu xử lý chất thải của xã Tân Tiến.

3.3.4. Thông tin liên lạc:

- Thuê bao trong khu vực quy hoạch được kết nối thông qua bưu điện xã Tân Tiến, huyện An Dương.

3.4. Đánh giá tác động môi trường chiến lược: theo quy hoạch được duyệt.

3.5. Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 1 (2019): Hoàn chỉnh đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Giai đoạn 2: hoàn thiện các hạng mục theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Ban hành kèm Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Dương phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương đã được phê duyệt.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Tiến, huyện An Dương do Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng Hải Nam 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 xây dựng Hải Nam 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến 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.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
HỦ TỊCH



Lê Anh Quân