

Số: 738 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
Khu nhà ở xã hội tại Khu công nghiệp Quế Võ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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 trưởng 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 2358/UBND-XDCB ngày 20/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đổi tên dự án Khu nhà ở công nhân tại Khu công nghiệp Quế Võ của Công ty TNHH công trình Kim Xương Trí (Công ty Kim Xương Trí);

Căn cứ Thông báo số 123/TB-UBND ngày 23/11/2018 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp UBND tỉnh ngày 20/11/2018;

Xét đề nghị của: Công ty Kim Xương Trí tại tờ trình số 1610/2018/TTr-TTr ngày 16/10/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 402/BCTĐ-SXD ngày 31/10/2018 về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại Khu công nghiệp Quế Võ (QHCT Khu nhà ở xã hội),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ QHCT Khu nhà ở xã hội với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tính toán lại quy mô dân số: Khoảng 3900 người.
2. Điều chỉnh lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-01 sang đất nhà ở chung cư xã hội và lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-02 sang đất nhà ở chung cư thương mại; điều chỉnh cục bộ diện tích một số khu chức năng gồm: Đất công cộng, đất cây xanh - thể dục thể thao và đất giao thông để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan tốt hơn và phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn.
3. Điều chỉnh khoảng cách các công trình nhà ở chung cư xã hội tại vị trí khu đất ở ký hiệu NOXH-02 để đảm bảo khoảng cách giữa các dãy nhà theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD.
4. Điều chỉnh cơ cấu căn hộ:

- Nhà ở chung cư thương mại (01 tòa nhà hợp khối cao 18 tầng nổi và xây dựng tối thiểu 01 tầng hầm): Số căn hộ có diện tích khoảng 65,0m² chiếm tỷ lệ khoảng 40%, số căn hộ có diện tích khoảng 68,0m² chiếm tỷ lệ khoảng 60%.

- Nhà ở chung cư xã hội (08 tòa nhà CT1 và 02 tòa nhà CT2; mỗi tòa cao 18 tầng nổi và xây dựng tối thiểu 01 tầng hầm): Số căn hộ có diện tích dưới 35m² chiếm tỷ lệ khoảng 45%, số căn hộ có diện tích từ 35m² đến 55m² chiếm tỷ lệ khoảng 6% và số căn hộ có diện tích từ 56m² đến 70m² chiếm tỷ lệ khoảng 49%; diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê chiếm tối thiểu 20% diện tích sàn nhà ở.

Yêu cầu tổ chức công năng đối với các tòa nhà:

- Nhà ở chung cư thương mại: Mỗi tòa nhà phải xây dựng tối thiểu 01 tầng hầm làm chỗ đỗ xe trong nhà; không gian sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, chỗ đỗ xe ngoài trời, đảm bảo nhu cầu phục vụ dân cư của chung cư thương mại.

- Nhà ở chung cư xã hội: Chỗ đỗ xe (diện tích tối thiểu 12m²/100m² sàn sử dụng căn hộ), không gian sinh hoạt cộng đồng; đồng thời mỗi tòa nhà phải xây dựng tối thiểu 01 tầng hầm.

5. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch như sau:

		Phương án theo quyết định số 43/QĐ-SXD ngày 23/2/2017		Phương án điều chỉnh			Diện tích chênh lệch	
ST T	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ(%)	Tên chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ(%)	Giảm (m ²)	Tăng (m ²)
Tổng		63041,32	100,0		63041,32	100,0		
1	Đất công cộng	3579,04	5,7		3641,34	5,8		
-	Trường mầm non	2129,04	3,4		2191,34	3,5		62,30
-	Nhà văn hóa	950,00	1,5		950,00	1,5		
-	Trạm y tế	500,00	0,8		500,00	0,8		
2	Đất ở	31312,85	49,7		31312,85	49,7		
-	Đất hỗn hợp	13473,28	21,4	Đất nhà ở thương mại	6036,62	9,6		
-	Đất nhà ở công nhân	17839,57	28,3	Đất nhà ở xã hội	25276,23	40,1		7436,66
3	Đất cây xanh - Thể dục thể thao	8534,24	13,5		8189,70	13,0		
-	Đất thể dục thể thao	2950,36	4,6		2950,36	4,7		
-	Cây xanh	5583,88	8,8		5239,34	8,3	344,54	
4	Đất giao thông	19615,19	31,1		19897,43	31,5		
-	Đất bãi đỗ xe	2119,57	3,4		2485,64	3,9		366,07
-	Đất đường giao thông	17495,62	27,7		17411,79	27,6	83,83	

6. Quy hoạch giao thông: Giao thông nội bộ giữ nguyên các mặt cắt: 1 - 1, 2 - 2. Bổ sung các mặt cắt cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, cụ thể như sau:

+ Mặt cắt 3 - 3: 12,0m = 2,5m(via hè) + 6,0m(lòng đường) + 3,5m(via hè).

+ Mặt cắt 4 - 4: 12,0m = 6,0m(vĩa hè) + 6,0m(lòng đường).

+ Mặt cắt 5 - 5: 15,5m = 4,75m(vĩa hè) + 6,0m(lòng đường) + 4,75m(vĩa hè).

7. Diện tích đỗ xe: Gồm 09 khu vực đất đỗ xe, tổng diện tích đất đỗ xe khoảng 2148,44m², ngoài ra bố trí chỗ đỗ xe trong các công trình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại và bố trí thêm các chỗ đỗ xe trong khuôn viên các tòa nhà để đảm bảo nhu cầu.

8. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và bản vẽ thiết kế đô thị được duyệt kèm theo.

9. Quy hoạch cấp điện, cấp nước, thoát nước và thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp không thay đổi; điều chỉnh công suất cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và số thuê bao như sau:

+ Tổng công suất tiêu thụ điện khoảng: 6.730kVA.

+ Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 1.300m³/ng.đ.

+ Tổng công suất nước thải khoảng: 1.000m³/ng.đ.

+ Tổng nhu cầu thuê bao khoảng: 2.580 số thuê bao.

10. Thiết kế đô thị: Điều chỉnh diện tích các căn hộ để đảm bảo đa dạng mẫu, phù hợp với nhiều đối tượng sử dụng và là một bộ phận của đồ án quy hoạch, đảm bảo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung về thiết kế đô thị.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 43/QĐ-SXD ngày 22/02/2017 của Sở Xây dựng.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục thuế Bắc Ninh và các sở, ngành liên quan; UBND huyện Quế Võ; UBND xã Phường Liễu; Công ty TNHH công trình Kim Xương Trí và các tổ chức, cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.XDCB, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiến Như