

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Dương,
thị trấn An Dương, huyện An Dương

Địa điểm: thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG

Căn cứ:

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

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

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

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 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ quy định về một số nội dung chi tiết quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2008/BXD ban hành theo Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

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;

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;

Quyết định số 1590/QĐ-UB ngày 20/7/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết thị trấn An Dương và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết thị trấn An Dương;



Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

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;

Công văn số 2039/KHĐT-PGD ngày 21/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc 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;

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;

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;

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;

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.

Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 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 An Dương, thị trấn An Dương, huyện An Dương.

Văn bản số: 1923/SXD-QHKT ngày 23/5/2019 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ Tầng tại Tờ trình số 41/TTr-KT&HT ngày 06/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Dương, thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Địa điểm: thị trấn An Dương, 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 An Dương, thị trấn An Dương, huyện An Dương”

Địa điểm: thị trấn An Dương, huyện An Dương, TP. Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn An Dương, nằm ở phía Tây Nam của thị trấn.

- + Phía Bắc giáp khu dân cư đô thị hóa;
- + Phía Đông giáp khu dân cư đô thị hóa;
- + Phía Tây giáp khu dân cư đô thị hóa;
- + Phía Nam giáp khu đất nông nghiệp

Quy mô lập quy hoạch: 99.489,1 m².

3. Nội dung quy hoạch:**3.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Nội dung sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ (LÔ)
1	ĐẤT Ở	43.750,40	44,0	423
2	ĐẤT GIÁO DỤC	1.423,38	1,4	1
3	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT	4.709,30	4,7	5
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	627,80	0,6	1
5	ĐẤT GIAO THÔNG	48.978,22	49,2	
	TỔNG	99.489,10	100,0	

- 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	PQ CT TV		43.750,40				423
		PQ1		3.692,48				36
			PQ1-01	154,32	5	74,568	3,73	
			PQ1-02	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-03	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-03A	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-05	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-06	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-07	100,00	5	80	4,00	

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)
			PQ1-08	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-09	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-10	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-11	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-12	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-12A	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-12B	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-15	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-16	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-17	184,19	5	71,581	3,58	
			PQ1-18	82,27	5	87,092	4,35	
			PQ1-19	85,97	5	85,612	4,28	
			PQ1-20	89,67	5	84,132	4,21	
			PQ1-21	85,46	5	85,816	4,29	
			PQ1-22	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-23	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-24	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-25	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-26	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-27	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-28	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-29	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-30	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-31	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-32	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-33	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-34	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-35	100,00	5	80	4,00	
			PQ1-36	110,60	5	78,94	3,95	
		PQ2		4.260,10				
			PQ2-01	85,46	5	85,8	4,29	
			PQ2-02	89,67	5	84,1	4,21	
			PQ2-03	85,97	5	85,6	4,28	
			PQ2-03A	82,27	5	87,1	4,35	
			PQ2-05	78,57	5	88,6	4,43	
			PQ2-06	74,87	5	90,1	4,50	
			PQ2-07	114,41	5	78,6	3,93	
			PQ2-08	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-09	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-10	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-11	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-12	100,00	5	80,0	4,00	
								43

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)
			PQ2-12A	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-12B	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-15	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-16	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-17	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-18	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-19	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-20	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-21	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-22	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-23	121,55	5	77,8	3,89	
			PQ2-24	106,29	5	79,4	3,97	
			PQ2-25	103,56	5	79,6	3,98	
			PQ2-26	100,83	5	79,9	4,00	
			PQ2-27	98,09	5	80,8	4,04	
			PQ2-28	118,56	5	78,1	3,91	
			PQ2-29	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-30	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-31	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-32	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-33	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-34	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-35	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-36	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-37	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-38	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-39	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-40	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-41	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-42	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ2-43	100,00	5	80,0	4,00	
		PQ3		2.462,56				
			PQ3-01	122,49	5	77,8	3,89	
			PQ3-02	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-03	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-03A	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-05	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-06	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-07	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-08	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-09	95,46	5	81,8	4,09	
			PQ3-10	101,54	5	79,8	3,99	
								24

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)
			PQ3-11	99,64	5	80,1	4,01	
			PQ3-12	97,74	5	80,9	4,05	
			PQ3-12A	95,84	5	81,7	4,08	
			PQ3-12B	93,95	5	82,4	4,12	
			PQ3-15	92,05	5	83,2	4,16	
			PQ3-16	82,17	5	87,1	4,36	
			PQ3-17	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-18	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-19	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-20	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-21	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-22	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-23	100,00	5	80,0	4,00	
			PQ3-24	181,68	5	71,8	3,59	
		PQ4		4.230,64				
			PQ4-01	97,77	5	80,9	4,04	
			PQ4-02	117,27	5	78,3	3,91	
			PQ4-03	113,79	5	78,6	3,93	
			PQ4-03A	109,86	5	79,0	3,95	
			PQ4-05	105,92	5	79,4	3,97	
			PQ4-06	94,04	5	82,4	4,12	
			PQ4-07	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-08	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-09	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-10	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-11	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-12	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-12A	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-12B	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-15	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-16	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-17	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-18	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-19	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-20	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-21	95,48	5	81,8	4,09	
			PQ4-22	102,12	5	79,8	3,99	
			PQ4-23	100,76	5	79,9	4,00	
			PQ4-24	161,63	5	73,8	3,69	
			PQ4-25	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-26	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-27	108,00	5	79,2	3,96	

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)
			PQ4-28	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-29	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-30	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-31	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-32	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-33	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-34	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-35	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-36	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-37	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-38	108,00	5	79,2	3,96	
			PQ4-39	108,00	5	79,2	3,96	
		CT1		6.071,36				
			CT1-01	107,85	5	79,2	3,96	
			CT1-02	98,79	5	80,5	4,02	
			CT1-03	98,93	5	80,4	4,02	
			CT1-03A	98,96	5	80,4	4,02	
			CT1-05	98,99	5	80,4	4,02	
			CT1-06	99,01	5	80,4	4,02	
			CT1-07	108,04	5	79,2	3,96	
			CT1-08	108,08	5	79,2	3,96	
			CT1-09	108,11	5	79,2	3,96	
			CT1-10	108,14	5	79,2	3,96	
			CT1-11	108,19	5	79,2	3,96	
			CT1-12	108,22	5	79,2	3,96	
			CT1-12A	108,25	5	79,2	3,96	
			CT1-12B	108,29	5	79,2	3,96	
			CT1-15	108,32	5	79,2	3,96	
			CT1-16	108,35	5	79,2	3,96	
			CT1-17	108,38	5	79,2	3,96	
			CT1-18	108,41	5	79,2	3,96	
			CT1-19	108,46	5	79,2	3,96	
			CT1-20	108,49	5	79,2	3,96	
			CT1-21	108,53	5	79,1	3,96	
			CT1-22	108,56	5	79,1	3,96	
			CT1-23	99,58	5	80,2	4,01	
			CT1-24	101,09	5	79,9	3,99	
			CT1-25	101,63	5	79,8	3,99	
			CT1-26	101,78	5	79,8	3,99	
			CT1-27	101,93	5	79,8	3,99	
			CT1-28	102,08	5	79,8	3,99	
			CT1-29	94,23	5	82,3	4,12	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	STT LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	SỐ LÔ (LÔ)
			CT1-30	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-31	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-32	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-33	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-34	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-35	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-36	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-37	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-38	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-39	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-40	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-41	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-42	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-43	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-44	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-45	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-46	99,00	5	80,4	4,02	
			CT1-47	99,00	5	80,4	4,02	
			CT1-48	99,00	5	80,4	4,02	
			CT1-48A	99,00	5	80,4	4,02	
			CT1-50	98,60	5	80,6	4,03	
			CT1-51	108,00	5	79,2	3,96	
			CT1-52	106,67	5	79,3	3,97	
			CT1-52A	116,78	5	78,3	3,92	
			CT1-54	118,91	5	78,1	3,91	
			CT1-55	121,04	5	77,9	3,89	
			CT1-56	123,17	5	77,7	3,88	
			CT1-57	116,52	5	78,3	3,92	
		CT2		3.188,23				
			CT2-01	130,80	5	76,9	3,85	
			CT2-02	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-03	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-03A	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-05	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-06	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-07	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-08	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-09	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-10	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-11	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-12	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-12A	81,25	5	87,5	4,38	

32

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)
			CT2-12B	99,15	5	80,3	4,02	
			CT2-15	98,48	5	80,6	4,03	
			CT2-16	95,87	5	81,7	4,08	
			CT2-17	93,27	5	82,7	4,13	
			CT2-18	90,66	5	83,7	4,19	
			CT2-19	88,06	5	84,8	4,24	
			CT2-20	77,49	5	89,0	4,45	
			CT2-21	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-22	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-23	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-24	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-25	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-26	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-27	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-28	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-29	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-30	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-31	100,00	5	80,0	4,00	
			CT2-32	133,20	5	76,7	3,83	
		CT3		4.840,71				
			CT3-01	167,29	5	73,3	3,66	
			CT3-02	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-03	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-03A	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-05	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-06	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-07	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-08	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-09	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-10	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-11	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-12	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-12A	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-12B	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-15	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-16	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-17	90,32	5	83,9	4,19	
			CT3-18	124,08	5	77,6	3,88	
			CT3-19	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-20	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-21	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-22	99,00	5	80,4	4,02	

47

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)
			CT3-23	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-24	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-25	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-26	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-27	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-28	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-29	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-30	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-31	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-32	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-33	99,00	5	80,4	4,02	
			CT3-34	115,76	5	78,4	3,92	
			CT3-35	96,32	5	81,5	4,07	
			CT3-36	92,35	5	83,1	4,15	
			CT3-37	148,57	5	75,1	3,76	
			CT3-38	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-39	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-40	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-41	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-42	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-43	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-44	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-45	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-46	100,00	5	80,0	4,00	
			CT3-47	136,02	5	76,4	3,82	
		TV1		4.528,01				
			TV1-01	92,95	5	82,8	4,14	
			TV1-02	88,34	5	84,7	4,23	
			TV1-03	84,38	5	80,2	4,01	
			TV1-03A	113,42	5	78,7	3,93	
			TV1-05	109,46	5	79,1	3,95	
			TV1-06	106,96	5	79,3	3,97	
			TV1-07	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-08	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-09	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-10	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-11	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-12	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-12A	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-12B	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-15	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-16	102,00	5	79,8	3,99	

45

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)
			TV1-17	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-18	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-19	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-20	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-21	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-22	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-23	117,52	5	78,2	3,91	
			TV1-24	87,87	5	84,9	4,24	
			TV1-25	86,40	5	85,4	4,27	
			TV1-26	84,92	5	80,0	4,00	
			TV1-27	83,44	5	80,6	4,03	
			TV1-28	106,35	5	79,4	3,97	
			TV1-29	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-30	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-31	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-32	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-33	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-34	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-35	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-36	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-37	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-38	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-39	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-40	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-41	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-42	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-43	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-44	102,00	5	79,8	3,99	
			TV1-45	102,00	5	79,8	3,99	
		TV2		4.380,41				
			TV2-01	92,03	5	83,2	4,16	
			TV2-02	87,50	5	85,0	4,25	
			TV2-03	83,54	5	80,6	4,03	
			TV2-03A	102,51	5	79,7	3,99	
			TV2-05	99,23	5	80,3	4,02	
			TV2-06	109,14	5	79,1	3,95	
			TV2-07	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-08	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-09	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-10	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-11	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-12	102,00	5	79,8	3,99	
								43

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)
			TV2-12A	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-12B	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-15	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-16	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-17	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-18	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-19	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-20	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-21	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-22	120,49	5	78,0	3,90	
			TV2-23	101,76	5	79,8	3,99	
			TV2-24	100,28	5	80,0	4,00	
			TV2-25	98,81	5	80,5	4,02	
			TV2-26	97,33	5	81,1	4,05	
			TV2-27	125,79	5	77,4	3,87	
			TV2-28	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-29	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-30	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-31	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-32	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-33	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-34	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-35	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-36	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-37	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-38	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-39	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-40	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-41	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-42	102,00	5	79,8	3,99	
			TV2-43	102,00	5	79,8	3,99	
		TV3		2.728,68				
			TV3-01	112,45	5	78,8	3,94	
			TV3-02	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-03	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-03A	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-05	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-06	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-07	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-08	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-09	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-10	99,00	5	80,4	4,02	

26

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)
			TV3-11	75,61	5	89,8	4,49	
			TV3-12	101,21	5	79,9	3,99	
			TV3-12A	103,83	5	79,6	3,98	
			TV3-12B	105,96	5	79,4	3,97	
			TV3-15	108,09	5	79,2	3,96	
			TV3-16	102,23	5	79,8	3,99	
			TV3-17	99,00	5	80,4	4,02	
			TV3-18	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-19	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-20	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-21	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-22	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-23	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-24	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-25	108,00	5	79,2	3,96	
			TV3-26	93,30	5	82,7	4,13	
		TV4		3.367,22				
			TV4-01	155,85	5	74,4	3,72	
			TV4-02	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-03	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-03A	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-05	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-06	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-07	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-08	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-09	100,00	5	80,0	4,00	
			TV4-10	75,11	5	90,0	4,50	
			TV4-11	91,63	5	83,3	4,17	
			TV4-12	89,50	5	84,2	4,21	
			TV4-12A	85,53	5	85,8	4,29	
			TV4-12B	150,89	5	74,9	3,75	
			TV4-15	114,17	5	78,6	3,93	
			TV4-16	111,58	5	78,8	3,94	
			TV4-17	110,67	5	78,9	3,95	
			TV4-18	109,78	5	79,0	3,95	
			TV4-19	108,89	5	79,1	3,96	
			TV4-20	108,24	5	79,2	3,96	
			TV4-21	108,07	5	79,2	3,96	
			TV4-22	127,50	5	77,3	3,86	
			TV4-23	121,28	5	77,9	3,89	
			TV4-24	123,41	5	77,7	3,88	
			TV4-25	117,55	5	78,2	3,91	

31

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)
			TV4-26	108,00	5	79,2	3,96	
			TV4-27	108,00	5	79,2	3,96	
			TV4-28	108,00	5	79,2	3,96	
			TV4-29	108,00	5	79,2	3,96	
			TV4-30	108,00	5	79,2	3,96	
			TV4-31	117,57	5	78,2	3,91	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	GD		1.423,38				1
		GD1		1.423,38	3	40,0	1,20	
3	ĐẤT CÂY XANH, TDTT	CX		4.709,30				5
		CX-1		1.572,00	1	5	0,05	
		CX-2		1.940,80	1	5	0,05	
		CX-3		652,50	1	5	0,05	
		CX-4		272,00	1	5	0,05	
		CX-5		272,00	1	5	0,05	
4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	P		627,80				1
		P1		627,80				
5	ĐẤT GIAO THÔNG			48.978,22				
	TỔNG			99.489,10				

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 thị trấn An Dương 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 đạt tiêu chuẩn đô thị loại 4.
- 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 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 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 liền kề 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

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường khu vực đi qua Khu dân cư theo hướng từ Tây (Vành đai 3) đến Đông (Đường tỉnh 351): Lộ giới 30,0m (bề rộng lòng đường 17,25m, giải phân cách rộng $2 \times 2,0 = 4,0$ m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,375m).

+ Tuyến đường khu vực đi qua Khu dân cư theo hướng từ Bắc (Đường huyện 208) đến Nam (Vành đai 3): Lộ giới 30,0m (bề rộng lòng đường 17,25m, giải phân cách rộng $2 \times 2,0 = 4,0$ m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,375m).

+ 04 Tuyến đường phân khu vực đi qua Khu dân cư: Lộ giới 17,5m (bề rộng lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m).

- Giao thông nội bộ Khu dân cư:

Là các trục phát triển của Khu dân cư bao gồm mặt cắt thiết kế 1-1 và 2-2; Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 30,0m (lòng đường rộng $3,0 + 11,25 + 3,0$ m; giải phân cách $2 \times 2,0$ m; hè đường hai bên mỗi bên 4,375m)

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,5m (lòng đường rộng 7,5m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 5,0m).

Là các tuyến đường phát triển từ giao thông trục chính và giao thông chính của Khu dân cư; Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 13,0 m (lòng đường rộng 7,0m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3,0m).

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng (cao độ nhà nước): $\geq +2,5$ m

- Thoát nước mặt:

+ Hướng thoát nước tập trung về tuyến cống chính khu vực và cũng là tuyến cống chính của dự án nằm trên tuyến đường trục chính phía Nam;

+ 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

c) Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước Vật Cách cấp đến khu vực bằng đường ống chuyên tải D300mm và đường ống phân phối D110mm.

- Mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch 01 điểm đầu nối vào khu vực quy hoạch trên tuyến ống phân phối dự kiến D110mm của khu vực.

+ Quy hoạch mạng đường ống chính D110mm theo mạng vòng, các tuyến ống dịch vụ đường kính từ D50 đến D63mm cấp cho các đơn vị dùng nước theo mạng hở.

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

d) Cấp điện

- Nguồn điện cấp cho Khu dân cư được lấy từ trạm trung gian An Lạc thông qua trạm cắt trên trục đường 351 phía Đông Khu dân cư bằng đường cáp ngầm 22KV đến các trạm chính khu vực rồi đến các trạm hạ áp.

- Trạm biến áp:

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

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

- 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.

e) Thoát nước thải

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

- Thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống tròn D300mm; D400mm rồi về trạm bơm nước thải của khu vực đặt tại phía Nam khu nhà ở. Nước thải sau đó được bơm dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thị trấn An Dương (theo Quy hoạch chi tiết thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã được duyệt).

f) Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được Công ty môi trường đô thị Hải Phòng thu gom đưa về khu xử lý chất thải của Thành phố.

g) Thông tin liên lạc: Thuê bao trong khu vực quy hoạch được kết nối thông qua bưu điện thị trấn 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 1

- 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 An Dương, thị trấn An Dương, 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 An Dương, thị trấn An Dương, huyện An Dương đã được phê duyệt.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Dương, thị trấn An Dương, 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.

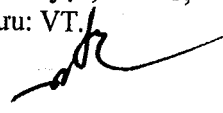
- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, cơ quan, tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện An Dương xem xét, giải quyết theo quy định.

- 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.

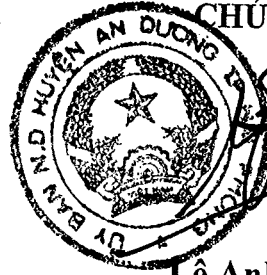
Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Dương và Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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
CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân