

Số : 895 /QĐ-UB

Hà Nam, ngày 04 tháng 7 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH HÀ NAM

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ
khu công nghiệp Đồng Văn II- tỉnh Hà nam.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Thủ tướng Chính phủ ban hành điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ ban hành và sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần ATa tại tờ trình số 246/TTr- DACT ngày 04/6/2004, đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 250/TTr-SXD ngày 29/6/2004 về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ KCN Đồng Văn II- tỉnh Hà Nam và hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/1000;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II- tỉnh Hà Nam, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần ATa

3. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch có diện tích đất khoảng 56,8ha phù hợp với quy hoạch thị trấn Đồng Văn đã được duyệt (trong đó: 46,35ha đất quy hoạch khu dân cư và khoảng 10,45ha là quy hoạch khu thể thao được xác định trong quy hoạch thị trấn Đồng Văn đã phê duyệt), có vị trí:

- Phía Bắc giáp khu dân cư dọc QL38
- Phía Nam giáp đất canh tác, có ranh giới song song và cách tim QL38 khoảng 520m
- Phía Đông có ranh giới hết phạm vi quy hoạch chung thị trấn Đồng Văn đã phê duyệt
- Phía Tây giáp khu đô thị mới do Công ty DETECH làm chủ dự án

4. Tính chất:

Là khu nhà ở được xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng phục vụ cho KCN

5. Quy mô dân số: khoảng 4000 người

6. Quy mô đất đai: 46,35ha

7. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc:

7.1. Cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch được phân thành các khu chức năng chủ yếu sau:

Bảng cân bằng đất đai xây dựng

TT	Danh mục	Diện tích M2	Tỷ lệ %
1	Đất công cộng - Chợ + dịch vụ - Trạm y tế - Nhà trẻ - Trường tiểu học - Cầu lạc bộ	18.650,3 3.271,0 3.780,0 3.780,0 6.738,9 1.080,0	4,02
2	Đất giao thông - Giao thông đô thị - Giao thông khu ở	169.854,4 84.044,4 85.810,0	36,65
3	Đất ở	265.582,0	57,3
4	Đất cây xanh+ mặt nước	9.387,1	2,03
(Cây xanh cách ly đường điện đã tính trong diện tích đường giao thông)			
	Tổng cộng	463.458,0	100

7.2. Định hướng kiến trúc và cảnh quan:

7.2.1. Các công trình công cộng:

Trường tiểu học, mầm non, cầu lạc bộ, chợ tầng cao từ 1-2 tầng, có sân vườn bao quanh; kiến trúc có nét đặc trưng truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với tổng thể khu vực

7.2.2. Các công trình nhà ở:

Dọc đường chính bố trí nhà ở chia lô cao từ 3-5 tầng, kết hợp với dịch vụ; khu biệt thự được bố trí để giảm mật độ XD và tăng diện tích cây xanh, tầng cao trung bình 2,5 tầng; khu nhà vườn thống nhất khoảng lùi XD để quản lý thống nhất đảm bảo mỹ quan đô thị

8. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

Tổng diện tích giao thông: 169.854,4m²

+ Giao thông đô thị: 84.044,2m²

+ Giao thông khu ở: 85.810,2m²

Tỷ lệ đất giao thông: 36,65%

- Mạng lưới đường được tổ chức theo ô bàn cờ, bao gồm 4 trục dọc chính theo hướng Bắc- Nam và 3 trục đường ngang theo hướng Đông - Tây với cự ly trung bình giữa các trục là 230-350m; trục đường chính có mặt cắt từ 22m-36m phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Đồng Văn đã được phê duyệt; đường lô trong khu nhà ở có mặt cắt 13m

- Kết cấu đường: nền đắp đá lẫn đất, móng cấp phối đá dăm, mặt BT nhựa hạt thô, đường chính bổ xung thêm lớp nhựa hạt mịn.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

+ Cốt san nền từ +3,2m đến +3,5m

+ Thoát nước mưa: xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng, hướng thoát chính theo hướng Bắc- Nam; cống hộp B400 đến B2000

8.3. Cấp nước: nguồn nước được cấp từ hệ thống cấp nước của thị trấn Đồng Văn; tiêu chuẩn cấp nước 225l/người/ ngày đêm; công suất 900m³/ngày đêm

8.4. Cấp điện: nguồn điện lấy từ tuyến cáp trung thế 22kV từ trạm 110kV Đồng Văn; chỉ tiêu cấp điện 15-20W/M² sàn

8.5. Thoát nước bẩn và VSMT: được quản lý theo tiêu chuẩn đô thị

- Cống thoát nước thải D200 đến D600

- Chỉ tiêu rác thải 0,8kg/người/ngày

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch; các cơ quan chức năng của tỉnh, UBND huyện Duy Tiên có trách nhiệm thông tin, quảng cáo và quản lý chặt chẽ quy hoạch đã được phê duyệt

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Ban QL các KCN tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Duy Tiên, Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Văn, Giám đốc Công ty Giống cây trồng và Dịch vụ nông nghiệp Hà Nam, Giám đốc Công ty cổ phần ATa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận

- TT TU, HĐND tỉnh
 - Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh.
 - Các đ/c PCT UBND tỉnh
 - Như điều 3.
 - VPUB: LĐVP (2); CV: CN, XD, NN, TCTM
 - Lưu VT, CN.
- 2003/VP/20- at a (20b)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Đinh Văn Cường

