

Số: 1768/QĐ-UBND

Hồng Bàng, ngày 29 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát
triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý,
quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng;

Căn cứ Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại số 80 đường Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng;

Căn cứ văn bản số 397-TB/TU ngày 01/9/2021 của Thành ủy về việc Thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về việc điều chỉnh quy mô diện tích đấu giá tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng;

Căn cứ văn bản số 6318/UBND-QH ngày 09/9/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quy mô diện tích đất đấu giá tại số 80 đường Hạ Lý, quận Hồng Bàng;

Căn cứ văn bản số 4569/SXD-QHKT ngày 05/10/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phục vụ chỉnh trang đô thị và đấu giá quyền sử dụng đất tại số 80 Hạ Lý;

Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500



[Handwritten signature]

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 39/TTr-QLĐT ngày 28/10/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý.

2. Vị trí khu đất: Khu đất thuộc phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (02 lô đất có ký hiệu H7.1/NO-3, H7.1/NO-4 và đường giao thông) trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng.

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và đất quy hoạch cây xanh.
- Phía Tây giáp đường nội bộ vào khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam giáp đường Hạ Lý.
- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

Tổng diện tích nghiên cứu: 18.003,87m².

3. Tính chất quy hoạch:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề	9.460,23	52,55
2	Đất cây xanh	523,19	2,91
3	Đất giao thông	8.020,45	44,54
	Tổng	18.003,87	100,00

me

BẢNG THỐNG KÊ LÔ ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số thửa
1	Đất ở liền kề			9.460,23			124
1.1		LK1		1.091,34	5	100,0	15
			Từ 1 đến 2	69,55	5	100,0	2
			3	69,07	5	100,0	1
			Từ 3A đến 12	75,00	5	100,0	9
			Từ 12A đến 14	69,55	5	100,0	2
			15	69,07	5	100,0	1
1.2		LK2		2.182,68	5	100,0	30
			1	69,07	5	100,0	1
			Từ 2 đến 5	69,55	5	100,0	4
			6	69,07	5	100,0	1
			Từ 6A đến 23A	75,00	5	100,0	18
			25	69,07	5	100,0	1
			Từ 26 đến 29	69,55	5	100,0	4
			30	69,07	5	100,0	1
1.3		LK3		2.182,68	5	100,0	30
			1	69,07	5	100,0	1
			Từ 2 đến 5	69,55	5	100,0	4
			6	69,07	5	100,0	1
			Từ 6A đến 23A	75,00	5	100,0	18
			25	69,07	5	100,0	1
			Từ 26 đến 29	69,55	5	100,0	4
			30	69,07	5	100,0	1
1.4		LK3A		2.020,77	5	100,0	27
			1	81,65	5	100,0	1
			2	77,35	5	100,0	1
			3	68,74	5	100,0	1
			3A	85,13	5	100,0	1
			5	76,53	5	100,0	1
			6	67,45	5	100,0	1
			Từ 6A đến 21	75,00	5	100,0	15
			22	72,82	5	100,0	1
			Từ 23 đến 26	73,32	5	100,0	4
			26A	72,82	5	100,0	1

1.5		LK5		1.476,32	5	89,86-100,00	16
			1	100,72	5	89,86	1
			2	100,17	5	89,97	1
			3	99,64	5	90,36	1
			3A	99,36	5	90,64	1
			5	99,05	5	90,95	1
			6	98,14	5	91,86	1
			6A	96,51	5	93,49	1
			8	94,87	5	95,13	1
			9	93,23	5	96,77	1
			10	91,55	5	98,45	1
			11	89,06	5	100,00	1
			12	86,24	5	100,00	1
			12A	97,11	5	92,89	1
			14	77,81	5	100,0	1
			15	76,26	5	100,0	1
			16	76,60	5	100,0	1
1.6		LK6		506,44	5	100,0	6
			1	88,07	5	100,0	1
			2	83,39	5	100,0	1
			3	83,17	5	100,0	1
			3A	82,94	5	100,0	1
			5	82,68	5	100,0	1
			6	86,19	5	100,0	1
3	Đất cây xanh			523,19			
3.1		CX1		456,56	1	5,0	
3.2		CX2		66,63	-	-	
4	Đất giao thông			8.020,45			
	Tổng			18.003,87			

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Công trình nhà ở với tầng cao tối đa là 5 tầng kết hợp hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh, kết hợp các khoảng đóng mở không gian, tỷ lệ không gian trống và không gian xây dựng hài hòa.

Kết nối không gian của khu nhà ở với các tuyến đường và khu vực lân cận tạo không gian hài hòa, hiện đại. Sử dụng các giải pháp kiến trúc công trình thân thiện với môi trường, kiểu dáng hiện đại, không pha tạp.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện) phải được ngầm hóa. Hệ thống giao thông, cao độ nền xây dựng đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

6.1. *Thoát nước mưa*: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Bố trí các ga thu với khoảng cách từ 30÷40 m/ga dọc theo các tuyến công thu. Hai đầu các đoạn cống ngang đường xây dựng các hố ga thăm. Lựa chọn mạng lưới thoát nước mưa trong dự án được thiết kế dạng cống tròn BTCT D600 tự chảy. Hướng thoát theo độ dốc san nền thoát về đường cống D800 hiện có trên đường Hạ Lý và thoát ra sông Tam Bạc.

6.2. *Kết cấu đường*: Nền đường được thiết kế đảm bảo thoát nước và ổn định. Lát gạch Block, bó vỉa bằng bê tông đúc sẵn.

- Tuyến đường ngõ 80 Hạ Lý: lộ giới 13,5m÷15,0m (lòng đường: từ 7,5m÷9,0m; vỉa hè 2x3,0m). Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Tuyến đường nội bộ dự án: lộ giới từ 13,0m÷13,5m (lòng đường: 7,0m÷7,50m vỉa hè 2x3,0m). Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

6.3. *Cấp nước*: Từ tuyến ống cấp nước được cấp từ nhà máy nước An Dương. Vật liệu ống cấp nước dùng nhựa HDPE có đường kính $\Phi 40\div\Phi 160$, độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,7m (tính từ tim ống đến mặt đất).

6.4. *Cấp điện, chiếu sáng*: Nguồn được lấy nguồn điện sẵn có cấp cho khu vực, lắp mới 1 trạm biến áp. Tuyến đường được bố trí chiếu sáng hai bên, đèn được bắt vào các cột thép nhúng kẽm cô n liên có độ cao 8÷12 m, với khoảng cách 25÷30 m/cột sao cho bảo đảm được tiêu chuẩn độ chói từ 0,2÷0,4Cd/m². Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng.

6.5. *Thoát nước thải và vệ sinh môi trường*: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trong mỗi lô đất sau đó đưa về bể xử lý nước thải của dự án sau đó thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực. Cống thoát nước thải có đường kính D150÷D200, được chôn dưới vỉa hè, đỉnh cống cách mặt đất tối thiểu 0,5÷0,7m. Đường cống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo độ dốc tối thiểu để nước thải có thể tự chảy. Trên tuyến cống thoát nước thải có bố trí các giếng thăm, thu nước thải với khoảng cách 30÷40m/ga. Bố trí bể xử lý nước thải ngầm đảm bảo không gian cảnh quan đô thị để thu gom xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải chung trong khu vực.

6.6. *Đánh giá tác động môi trường*: được đánh giá cụ thể trong dự án.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất quận phối hợp cùng Ủy ban nhân dân phường Hạ Lý và các cơ quan liên quan công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích xây dựng Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý.

Điều 3: Chánh Văn phòng quận; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Trung tâm phát triển quỹ đất quận; Chủ tịch UBND phường Hạ Lý và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *ne*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.QU; TT HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Phòng QLĐT (đ/c Duy);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tuấn