| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN Ý YÊN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 5452/QĐ-UBND | *Ý Yên, ngày 24 tháng 7 năm 2019* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên**

## ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

QCXDVN 01: 2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 104:2007 Đường đô thị, yêu cầu thiết kế;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về 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;

Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Quy hoạch xây dựng nông thôn;

Quyết định số 10575/QĐ-UBND ngày 02/12/2011của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Yên Dương;

Quyết định số 13205/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Yên Dương, huyện Ý Yên đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 45/TĐ-CT ngày 22/07/2019 của Phòng Công thương huyện Ý Yên về hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Xét hồ sơ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án Quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

**2. Địa điểm Quy hoạch:** tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

**3. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND xã Yên Dương.

**4. Đơn vị lập đồ án:** Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng

**5. Nội dung của đồ án Quy hoạch:**

*5.1. Phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập Quy hoạch:*

Khu đất Quy hoạch nằm tại gần khu vực trung tâm xã Yên Dương.

- Phía Bắc tiếp giáp với Quốc lộ 38B;

- Phía Nam tiếp giáp khu đất ruộng lúa

- Phía Đông tiếp giáp khu đất trồng lúa và trồng màu;

- Phía Tây tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch nối QL 38B với đường trục xã Yên Dương.

* Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 41.044 m2.

*5.2. Quy hoạch sử dụng đất:*

Toàn bộ khu dân cư tập trung được phân ra 6 chức năng sử dụng đất, bao gồm: đất ở chia lô nhà ở liên kế, đất cây xanh, đất thương mại dịch vụ, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông. Cụ thể:

- Đất ở: Được xác định là chức năng chính trong khu dân cư tập trung, tổng diện tích là 17.376,0m$^2$.

- Đất cây xanh, mặt nước được bố trí phân bố đều tại các khu vực với tổng diện tích là 5.630,9m$^2$.

- Đất thương mại - dịch vụ bố trí phía Đông khu đất với diện tích là 400m$^2$.

- Đất công trình công cộng bố trí với diện tích 360 m$^2$ là nơi phục vụ sinh hoạt chung cho cộng đồng dân cư.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: bao gồm đất nằm giữa các lô đất ở để bố trí hệ thống cống thoát nước thải sinh hoạt, đất tanuy. Tổng diện tích là 1.244m$^2$.

- Đất giao thông:

Toàn bộ khu dân cư có 3 đường trục dọc và 5 đường trục ngang tạo thành hệ thống giao thông ô cờ hoàn chỉnh, tổng diện tích đất giao thông là 16.033,1m2.

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

| TT | Loại đất | Diện tích (m2) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Đất ở | 17.376,00 | 42,34 |
| 2 | Đất cây xanh + mặt nước | 5.630,9 | 13,72 |
| 3 | Đất công trình công cộng | 360,0 | 0,88 |
| 4 | Đất thương mại – dịch vụ | 400,0 | 0,97 |
| 5 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 1.244 | 3,03 |
| 6 | Đất giao thông | 16.033,1 | 39,06 |
| **Tổng cộng (1+2+3+4+5+6)** | | **41.044,0** | **100** |

a. Chia lô đất ở:

Toàn khu dân cư bao gồm 174 lô nhà ở liên kế (CL).

- Đối với lô nhà liên kế: lô nhỏ nhất là 96m$^2$, lô lớn nhất là 135,5m$^2$

**BẢNG THỐNG KÊ CHIA LÔ ĐẤT Ở**

| STT | Loại lô | Số lô (lô) |
|---|---|---|
| 1 | Loại CL 96,0m2 | 111 |
| 2 | Loại CL 99,5m2 | 4 |
| 3 | Loại CL 100,0m2 | 26 |
| 4 | Loại CL 104,0m2 | 16 |
| 5 | Loại CL 107,5m2 | 2 |
| 6 | Loại CL 115,5m2 | 5 |
| 7 | Loại CL 120,0m2 | 5 |
| 8 | Loại CL 131,5m2 | 3 |
| 9 | Loại CL 135,5m2 | 2 |
| **Tổng cộng 174 lô** | | |

b. Chia lô các công trình khác:

- Đất công cộng có chiều dài 22,5m, chiều rộng 16,0m, diện tích là 360m$^2$.

- Đất thương mại dịch vụ có chiều dài 25,0m, chiều rộng 16,0m, diện tích là 400m$^2$.

- Khu cây xanh: tổng diện tích 4.208,1 m$^2$, cụ thể diện tích theo bảng sau:

**BẢNG THỐNG KÊ CÂY XANH**

| STT | Loại lô | Diện tích (m$^2$) |
|---|---|---|
| 1 | Cây xanh 1 (CX1) | 668,5 |
| 2 | Cây xanh 2 (CX2) | 850,0 |
| 3 | Cây xanh 3 (CX3) | 1852,0 |
| 4 | Cây xanh 4 (CX4) | 75,5 |
| 5 | Cây xanh 5 (CX5) | 312,1 |
| 6 | Cây xanh 6 (CX6) | 450,0 |

- Mặt nước (bao gồm kênh mương hoàn trả): tổng diện tích 1.422,8 m$^2$, cụ thể diện tích theo bảng sau:

**BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC**

| STT | Loại lô | Diện tích (m$^2$) |
|---|---|---|
| 1 | Mặt nước (MN1) | 626,5 |
| 2 | Mặt nước (MN2) | 796,3 |

*5.3. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan*

- Tổ chức không gian khu dân cư với nguyên tắc hài hòa giữa các khu chức năng và hài hòa với khu vực xung quanh của xã, đồng thời đảm bảo việc kết nối về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp nước...).

- Các khu chức năng chính để tổ chức không gian khu dân cư bao gồm: khu ở (chia lô nhà ở liên kế), khu thương mại dịch vụ, khu cây xanh và khu đất công cộng.

+ Khu thương mại, dịch vụ:

Quy hoạch khu thương mại, dịch vụ tại phía Đông của khu dân cư, nằm tiếp giáp với trục đường dọc chính của khu dân cư để tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

+ Khu ở:

Khu chia lô nhà ở liên kế được bố trí liên kết với nhau thông qua các trục giao thông dọc ngang hình ô cờ tạo được sự đa dạng về cảnh quan đô thị.

+ Khu cây xanh:

Quy hoạch các khu cây xanh nằm phân bố đều trong các khu ở, phục vụ đồng đều nhất cho các hộ dân cư, mọi người dân có thể tiếp cận một cách dễ dàng nhất. Đây sẽ khu vực đáp ứng nhu cầu sinh hoạt vui chơi giải trí cho người dân cũng như tạo dựng cảnh quan chung cho khu dân cư.

+ Khu đất công cộng:

Quy hoạch khu đất công cộng phục vụ sinh hoạt cho toàn khu dân cư, vị trí tại trung tâm khu dân cư với bán kính phục vụ đồng đều cho các hộ dân cư.

*5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật*

a. Hệ thống giao thông:

**BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG**

| STT | Tên đường | Chiều dài (m) | Lộ giới (m) | Hè + Mặt đường + Hè (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Đường D1 | 339,0 | 11,0 | 0,5 + 5,5 + 5,0 |
| 2 | Đường D2 | 284,0 | 13,0 | 3 + 7 + 3 |
| 3 | Đường D3 | 101,2 | 11,5 | 3 + 7 + 1,5 |
| 4 | Đường N1 | 160,2 | 19,0 | 3,0 + 11 + 5 |
| 5 | Đường N2 | 160,2 | 13,0 | 3 + 7 + 3 |
| 6 | Đường N3 | 112,0 | 11,5 | 3 + 5,5 + 3 |
| 7 | Đường N4 | 48,3 | 13,0 | 3 + 7 + 3 |
| 9 | Đường N5 | 75,9 | 15,0 | 5 + 7 + 3 |

b. San nền thoát nước mưa:

Cao độ san nền của khu dân cư: +2.4m

c. Thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa dọc trên hè với tiết diện cống là B400, B500, đỉnh cống cách mặt hè trung bình 20cm, đỉnh nắp ga bằng mặt hè. Các đoạn qua đường dùng cống hộp chịu lực BCL500, BCL600, BCL2000. Các ga thu nước đặt với khoảng cách trung bình (30-40)m, hướng thoát nước của khu vực thoát ra hệ thống cống BCL2000 phía Bắc khu đất quy hoạch (phía QL38B).

d. Hệ thống thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trong khu đất quy hoạch. Cống thoát nước thải phía sau các ô đất thiết kế cống xây B300 và B400, cống qua

đường xử lý giao cắt thiết kế cống tròn chịu lực BTCT D600. Nước thải được thu gom, dẫn thoát về bể xử lý nước thải đặt ở khu đất cây xanh phía Đông bắc khu quy hoạch. Sau khi qua bể xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường, nước được dẫn thoát về hệ thống thoát nước chung.

e. Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

- Nguồn điện cấp cho khu đất quy hoạch lấy từ lưới điện 35kV của điện lực Ý Yên chạy song song với khu đất quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống đường điện sinh hoạt đi ngầm dọc trên hè các trục đường bằng các đường dây cáp hạ áp.

f. Hệ thống cấp điện chiếu sáng:

- Nguồn điện chiếu sáng lấy từ tủ điện hạ áp của trạm biến áp xây dựng mới trong khu đất quy hoạch, lắp đặt tủ điều khiển chiếu sáng dưới mặt nền vỉa hè.

- Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng công cộng dọc theo các tuyến đường bằng các cần thép mạ kẽm chụp đầu cột đèn bát giác 10m, cáp điện dùng cho hệ thống chiếu sáng đi ngầm dưới đất.

m. Hệ thống cấp nước sinh hoạt:

Nguồn nước sạch cấp cho khu đất quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước Ý Yên, đường trục cấp nước dự kiến đấu nối trên Quốc lộ 38B.

Xây dựng hệ thống cấp nước sạch dọc trên hè các trục đường bằng các ống nhựa HDPE D63, D50. Độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (tính đến đỉnh ống).

Trên các vị trí cao nhất của mạng lưới đường ống có bố trí van xả khí D25. Tại những điểm thấp nhất có bố trí van xả cặn D50mm.

Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên mặt bằng phù hợp với quy định so với các tuyến kỹ thuật ngầm khác.

*5.5.Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường*

a. Trong quá trình thi công xây dựng:

- Áp dụng biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công để đảm bảo an toàn lao động và hạn chế tối đa gây ô nhiễm môi trường.

- Tránh sử dụng các máy móc thi công đã cũ, phát sinh nhiều khí thải và tiếng ồn lớn.

- Có biện pháp san nền, đảm bảo nguyên tắc san lấp từng khu vực, tránh gây úng ngập.

- Lập hàng rào cách ly các khu vực nguy hiểm, che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để rửa đường.

- Xây dựng nhà vệ sinh tạm thời phục vụ công nhân viên công trường xây dựng, có những biện pháp chống gây ô nhiễm với môi trường xung quanh.

- Việc vận chuyển chất thải phải sử dụng các hộp ghen, thùng chứa có nắp đậy kín và phải được vận chuyển đi ngay trong ngày, tránh ùn tắc, tồn đọng trên công trường, làm rơi vãi vào mương gây tắc nghẽn dòng chảy.

- Các chất thải sinh hoạt: Do cán bộ và công nhân xây dựng thải ra, các chất thải rắn trong quá trình thi công xây dựng cần được tập trung tại bãi chứa quy định, sau đó sẽ được thu gom chở đi xử lý theo quy định.

b. Trong quá trình hoạt động của khu dân cư:

- Chất thải rắn được thu gom phân loại tại nguồn, tập kết tại các thùng rác quy định, thu gom và mang đi hàng ngày bằng hệ thống thu gom rác thải khu của khu vực.

- Cần có giải pháp kiến trúc bên ngoài và bên trong công trình đối với những khu nhà gần đường giao thông chính để giảm tiếng ồn và khói bụi do phương tiện giao thông gây ra.

- Bố trí các xe chuyên dụng để tưới rửa đường trên những trục đường chính, nghiêm cấm các xe chở vật liệu, phế thải không che đậy kỹ khi đi vào khu vực này để đảm bảo môi trường trong lành.

**Điều 2:** Tổ chức và giám sát và thực hiện quy hoạch

Yêu cầu chủ đầu tư tổ chức công khai thực hiện cắm mốc quy hoạch và quản lý quy hoạch theo quy định. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định được duyệt là cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

**Điều 3:** - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Nông nghiệp & PTNT, Phòng Công thương, Phòng TN-MT, UBND xã Yên Dương và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như điều 2;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Hoàng Xuân Thành**