ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3750 /QĐ-UBND	*Quận Lê Chân, ngày 14 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở xã hội tại khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; Luật số 47/2019/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư: số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và 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;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN

06:2022/BXD ban hành kèm Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; Quyết định số: 3276/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/04/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về Đề án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Văn bản số 2521/VP-XD3 ngày 15/8/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 16/06/2023 của UBND thành phố Hải Phòng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân;

Căn cứ Công văn tham gia ý kiến của các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Công an thành phố vào Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Thông báo số 279-TB/QU ngày 05/12/2023 Kết luận của Thường trực Quận ủy về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 66a/TTr-QLĐT ngày 09/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân với các nội dung sau:

- *Tên đồ án:* Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

- *Vị trí:* khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- *Phạm vi ranh giới:*

+ Phía Bắc giáp đường Bùi Viện;

+ Phía Đông giáp Dự án tái định cư A52 và nghĩa trang Gốc Găng;

+ Phía Nam giáp đường đê sông Lạch Tray;

+ Phía Tây giáp nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm.

- *Quy mô diện tích quy hoạch:* 73.063,77m^2.

- *Quy mô diện tích dự án:* 71.934,57m^2.

- *Quy mô dân số:* khoảng 7.040 người.

1. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng:

- Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD, QCVN 04:2021/BXD, Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân theo Quyết định số: 3276/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hải Phòng....

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Stt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	**Chỉ tiêu Hạ tầng xã hội**		
1	Đất giáo dục (Mầm non)	m^2/cháu	12,0
		cháu/1000 người	50
2	Đất cây xanh	m^2/người	2,0
3	Tầng cao tối đa	tầng	15
B	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		
1	Giao thông		
	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75
	Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ	m	0,75
	Độ dốc dọc tối đa	%	9
	Bán kính đường cong bó vỉa	m	≥8
2	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt (Qsh)	lít/ng-ngđ	180
	Nước công trình mầm non	lít/ng-ngđ	75
	Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m^2-ngđ	≥3
	Nước rửa đường	lít/m^2-ngđ	≥0,5
	Nước chữa cháy	l/s	≥10
3	Cấp điện		
	Điện sinh hoạt	W/người	1000
	Đất trường mầm non	KW/1 cháu	0.20
	Khu công trình công cộng và dịch vụ	W/m^{2}sàn	30
	Chiếu sáng đường	Kw/ha	10
4	Thông tin liên lạc		
	Nhà ở	Line/hộ	≥2
	Khu công trình công cộng và dịch vụ	Line/200m^2 sàn	≥1
5	**Thoát nước thải**	% nước cấp (không bao gồm nước tưới cây rửa	100

Stt	Hạng mục công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu
		đường, chữa cháy và rò rỉ)	
6	**Rác thải, chất thải rắn**	kg/ng-ngđ	1,3

2. Các yêu cầu nghiên cứu của đồ án:

2.1. Công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch với các đặc điểm gồm: Địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn và các điều kiện tự nhiên - xã hội khác (nếu có).

- Phân tích, đánh giá thực trạng đất xây dựng: đánh giá tổng hợp hiện trạng quỹ đất xây dựng; Thống kê danh mục hiện trạng từng loại đất khu vực lập quy hoạch theo diện tích, tỷ lệ.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng kiến trúc - cảnh quan: Đánh giá hiện trạng kiến trúc công trình xây dựng trong ranh giới quy hoạch (nếu có); Đánh giá hiện trạng cảnh quan khu vực lập quy hoạch và sự liên kết với các khu vực cảnh quan lân cận.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật về:

+ Hiện trạng cao độ nền, thoát nước mưa: Cao độ nền xây dựng; Cao độ nền xây dựng các tuyến đường giao thông; lưu vực thoát nước, hướng thoát nước; hệ thống cống thoát nước.

+ Giao thông: Giao thông đối ngoại; giao thông nội bộ; bãi đỗ xe.

+ Cấp nước: Nguồn cấp nước cho cho khu vực nghiên cứu quy hoạch; mạng lưới đường ống cấp nước chuyên tải, đường ống phân phối.

+ Cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch; lưới điện hạ áp và chiếu sáng; trạm biến áp.

+ Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn: Hiện trạng thoát nước; hình thức thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn.

+ Hạ tầng viễn thông thụ động: Hiện trạng mạng lưới thông tin liên lạc; nguồn cung cấp.

2.2. Chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất: theo quy Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định hiện hành khác.

2.3. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch trên cơ sở tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch, tuân thủ các quy định hiện hành. Yêu cầu:

+ Phù hợp với điều kiện tự nhiên và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

+ Tạo lập được không gian trên cơ sở kết hợp giữa chức năng khu vực quy hoạch và cảnh quan chung; bảo vệ, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và cảnh quan khu vực lân cận.

+ Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường giao thông và mặt nước trong khu vực quy hoạch (nếu có).

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trên cơ sở cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hợp lý, phù hợp với dự án đầu tư, đảm bảo tính khả thi và khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng. Yêu cầu:

+ Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường;

+ Xác định vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật yêu cầu:

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt nền xây dựng; Hướng thoát nước; xác định mạng lưới đường cống thoát nước, các thông số kỹ thuật.

+ Giao thông: Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

+ Cấp nước: Xác định nguồn cấp và nhu cầu cấp nước; xác định mạng lưới đường ống cấp nước, các thông số kỹ thuật.

+ Cấp điện và chiếu sáng: Xác định nguồn cấp điện và nhu cầu sử dụng năng lượng; vị trí, quy mô trạm biến áp; mạng lưới đường dây hạ thế và chiếu sáng, các thông số kỹ thuật.

+ Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn: Xác định lượng nước thải phát sinh, mạng lưới đường ống thu gom nước thải, hướng thoát nước thải, khu vực xử lý nước thải. Xác định khối lượng chất thải rắn phát sinh; hình thức thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn.

+ Hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc. Xác định nguồn cung cấp thông tin liên lạc.

- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường.

+ Phân tích, dự báo những tác đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường.

+ Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường.

+ Kế hoạch quản lý, giám sát môi trường.

3. Danh mục những hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ San nền.

+ Giao thông (đường, vỉa hè).

+ Cấp điện, chiếu sáng đường giao thông.

+ Cấp nước, trụ cứu hỏa.

+ Thoát nước mưa.

+ Thoát nước thải.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: điện thoại, internet, truyền hình cáp.

- Công trình xây dựng: xây dựng các hạng mục công trình trong dự án:

+ Nhà ở: nhà liền kề, nhà chung cư.

+ Trường học: trường mầm non.

+ Cây xanh sử dụng công cộng: vườn hoa, cây xanh, sân tập TDTT...

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: bãi đỗ xe, ga rác, trạm biến áp, khu xử lý nước thải...

4. Danh mục hồ sơ đồ án, số lượng hồ sơ:

- Danh mục hồ sơ đồ án theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Số lượng hồ sơ: 07 bộ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Lê Chân.

- Đơn vị tư vấn: Liên doanh Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội – UAC và Công ty TNHH quy hoạch và kiến trúc Hòa Bình - HBPA.

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Phòng Quản lý đô thị quận Lê Chân.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân quận Lê Chân.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Niệm; các phòng, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan.

Nhiệm vụ được duyệt là căn cứ để nghiên cứu lập, thẩm định và phê duyệt đồ án theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân quận; Trưởng phòng các phòng, đơn vị quận: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa – Thông tin, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Niệm và Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm, căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- TT QU; TT HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Linh