

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Văn bản số 3128/UBND-GTXD ngày 22/12/2016 về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết và đề xuất Dự án Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm; Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Vũ Đại Thắng (*Văn phòng truyền đạt tại Thông báo số 68/TB-VPUB ngày 17 tháng 01 năm 2017*) tại Hội nghị nghe báo cáo ý tưởng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm;

Xét đề nghị của của Công ty TNHH Hợp Tiến (*tại Tờ trình số 02/TTr-CT ngày 18 tháng 01 năm 2017*) và đề nghị của Sở Xây dựng (*tại Văn bản số 134/SXD-QHKT ngày 23 tháng 01 năm 2017*),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm, với những nội dung chủ yếu như sau:

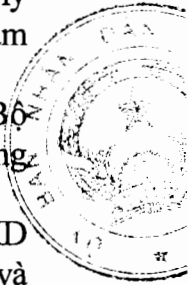
1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hợp Tiến.

3. Vị trí, quy mô, tính chất

a) Vị trí, ranh giới: thuộc thôn Hòa Ngãi và An Hòa, xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm. Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp trục đường tỉnh N2 (ĐT494), Công ty TNHH Fabi Secret và khu dân cư hiện trạng thôn Hòa Ngãi;



- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn An Hòa;
- Phía Đông giáp khu dân cư thôn Hòa Ngãi;
- Phía Tây giáp đất ruộng.

b) Quy mô: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 167.326,3m².

c) Tính chất: Là Điểm du lịch làng nghề, khu tiểu thủ công nghiệp làng nghề và khu dân cư mới được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Mục tiêu:

- Giữ gìn và phát huy truyền thống văn hóa vốn có của địa phương, phát triển du lịch làng nghề theo hướng bền vững, đặc biệt là vấn đề bảo vệ môi trường, xây dựng khu du lịch làng nghề theo nếp sống văn minh, hiện đại.

- Xây dựng một điểm du lịch làng nghề kết hợp với khu dân cư mới có không gian kiến trúc khang trang với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; Tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy sản xuất kinh doanh, đồng thời thu hút khách du lịch về tham quan.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	32.439,7	19,39
2	Đất dịch vụ, trưng bày sản phẩm	3.950,6	2,36
3	Đất tiểu thủ công nghiệp	50.897,4	30,42
4	Đất nhà văn hóa	600,0	0,36
5	Đất cây xanh	13.439,2	8,03
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2.386,5	1,43
7	Đất tôn giáo	3.322,0	1,99
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.785,3	1,07
9	Đất giao thông	58.505,6	34,96
	<i>Bãi đỗ xe</i>	806,2	0,48
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	18.377,5	10,98
	<i>Đất giao thông nội bộ</i>	39.321,9	23,50
Tổng cộng		167.326,3	100,00

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cờ, kết hợp kết nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có khu vực lân cận đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

- Khu tiểu thủ công nghiệp: Diện tích 50.897,4m² bố trí trên trục đường chính Đông Tây của khu, bố trí các cơ sở sản xuất đặc trưng, mô phỏng quá trình sản xuất thủ ren, tạo sự cuốn hút cho khách du lịch đến tham quan. Đất tiểu thủ công nghiệp được quy hoạch thành 06 ô đất (từ ô CN-1 đến CN-5), trong đó gồm 36 lô đất, có diện tích từ 1.017,1m²/lô đến 2.539,2m²/lô.

- Khu đất dịch vụ và trưng bày sản phẩm: Diện tích 3.950,6m² nằm trên trục đường chính Bắc Nam rộng 20,5m, là nơi giới thiệu sản phẩm đặc trưng trong làng nghề, tạo không gian mở, hiện đại, thu hút khách du lịch đến tham quan.

- Khu nhà ở: Thiết kế chủ yếu các dạng nhà ở liền kề, gắn kết và kết nối hài hòa với khu dân cư hiện hữu. Đất ở liền kề với diện tích 32.439,7m² được quy hoạch thành 09 ô đất (từ ô LK-1 đến ô LK-9), trong đó bao gồm 309,0 lô, có diện tích từ 99,6m²/lô đến 190,8m²/lô. Chiều rộng mặt tiền mỗi lô trung bình 5,0m.

- Khu nhà văn hóa: Bố trí gần khu cây xanh đường giao thông nhằm phục vụ đời sống cộng đồng cho khu dân cư mới và một phần khu dân cư cũ liền kề.

- Khu nghĩa trang: cải tạo, chỉnh trang, đóng cửa những khu nghĩa trang, nghĩa địa hiện có trong khu vực, kết hợp làm những khu cây xanh, đường dạo tạo không gian mở sinh hoạt cộng đồng.

- Bố trí trạm xử lý nước thải đặt trong khu vực cây xanh cách ly khu nghĩa địa hiện trạng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông.

- Cao độ hiện trạng khu dân cư hiện trạng xung quanh khu đất trung bình từ +2.2m đến +2.5m; cao độ các tuyến đường giao thông trong khu từ +2.5m đến +3.15m; cao độ đường tỉnh N2 (ĐT.494) +3.15m.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Đường đối ngoại:

- Tuyến đường phía Bắc - Đường N2, mặt cắt A-A: 5,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 1,0m (GPC giữa) + 7,0m (lòng đường) + 6,0m (hè) + 11,5 (Giải cây xanh) + 3,0m (hè) + 7,5m (lòng đường gom phía Nam) + 5,0m (hè) = 54,0m.

- Tuyến đường trục chính Bắc Nam (D1), mặt cắt 1-1: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m.

b) Đường nội bộ:

- Mặt cắt 2-2: 5,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 17,5m;

- Mặt cắt 3-3: 3,0m đến 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 2,0m đến 4,0m (hè) = 12,0m ÷ 15,0m;

- Mặt cắt 4-4: 3,0m đến 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 1,5m (hè) = 11,5m ÷ 12,5m;

- Mặt cắt 5-5: 3,0m (hè) + 5,5m (lòng đường) + 0,5m đến 1,5m (hè) = 9,0m ÷ 10,0m;

6.3. Quy hoạch thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

a) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Từ Bắc và Nam dốc về giữa khu đất, sau đó thoát về Đông ra kênh tiêu nước của khu vực chảy ra sông Kinh Thủy.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D400, D600, D800, D1000, D1200.

b) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải đặt tại phía Đông khu đất (trong khu vực cây xanh).
- Hướng thoát nước thải: Từ Bắc và Nam dốc về giữa khu đất, sau đó thu về trạm xử lý nước thải phía Đông khu đất (*trong khu cây xanh*) để xử lý.
- Mạng lưới thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm hệ thống công D300, D400.
- Rác thải sinh hoạt được thu gom, tập kết và vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung của Tỉnh theo quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối vào đường ống cấp nước trên đường hiện trạng phía Đông từ thôn Hòa Ngãi.
- Hệ thống mạng lưới cấp nước: Các tuyến ống cấp chính sử dụng tuyến ống D110 chạy dọc các trục đường. Hệ thống ống nhánh sử dụng mạng cấp nước là mạng cụt sử dụng ống HDPE $\Phi 32 \div \Phi 110$; cấp nước cứu hoả từ đường ống trên đường trục chính của khu quy hoạch, vị trí họng cứu hoả đặt tại các ngã ba ngã tư, khoảng cách trung bình 120m/họng.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường điện trung thế 22Kv đi qua khu đất được di chuyển lên hệ tuyến đường N3.
- Trạm biến áp: Bố trí xây dựng mới 02 trạm biến áp công suất 750kVA, kết hợp 01 trạm biến áp hiện trạng công suất 320kVA đặt tại khu vực cây xanh và đất dịch vụ.
- Mạng lưới đường dây cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng loại dây đồng Cu/XLPE//PVC/DSTA/PVC đi ngầm trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố Quy hoạch và quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo Quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Ban quản lý Phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hợp Tiến và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (9);
 - VPUB: CPVP(3), TN(L), GTXD, KT, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - DQĐ2017/013

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Đại Thắng