

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1394/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 25 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khép kín Khu dân cư
thôn Xuân Phúc, xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;

Thực hiện Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 28/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1171/TTr-SXD ngày 22/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khép kín Khu dân cư thôn Xuân Phúc, xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư, gồm những nội dung sau:

I. Tên Quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khép kín Khu dân cư thôn Xuân Phúc, xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư.

II. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích đất lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa phận thôn Xuân Phúc, xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân;
- Phía Nam giáp khu dân cư Xuân Phúc hiện trạng;
- Phía Đông giáp đê sông Hệ Dường.

2. Quy mô diện tích: 41.942m².

III. Tính chất khu quy hoạch

Là khu dân cư mới, đồng bộ về hạ tầng với khu dân cư hiện trạng của thôn Xuân Phúc và Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân, cung cấp nhu cầu ở cho người lao động tại xã Ninh Vân và khu vực lân cận; có thiết kế quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu định hướng phù hợp với quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

IV. Nội dung quy hoạch

1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	24.912	59,4
2	Đất công cộng (nhà văn hóa)	1.085	2,6
3	Đất cây xanh (công viên, sân thể thao, sân chơi)	5.259	12,5
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông, rãnh thoát nước dân cư cũ)	10.686	25,5
	Tổng cộng:	41.942	100

2. Quy hoạch sử dụng đất

2.1. Công trình công cộng

- Nhà văn hóa phổ bố trí tại lô đất có ký hiệu CC có diện tích 1.085 m². Khu đất xây dựng điểm sinh hoạt phổ có chiều cao xây dựng công trình 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa không quá 40%, diện tích còn lại làm sân thể thao, sân chơi phục vụ cho dân cư khu quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Khu cây xanh - sân thể thao: Bố trí ở các khu đất có ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4 với tổng diện tích 5.259m². Khu đất cây xanh bố trí các vườn hoa, cây xanh, sân thể thao và sân chơi, tổ chức các hoạt động sinh hoạt cộng đồng phục vụ cho dân cư khu quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Các công trình công cộng khác (công trình y tế, thương mại dịch vụ, trường mầm non) sử dụng chung với các công trình hạ tầng xã hội hiện có trong khu vực đảm bảo bán kính sử dụng theo quy định. Nên trong đồ án này, không bố trí thêm các công trình công cộng phục vụ khu quy hoạch nêu trên.

2.2. Khu vực nhà ở

Khu vực quy hoạch bao gồm 189 lô đất, chiều cao không quá 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%. Nhà ở có kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực. Bao gồm:

- Khu A: Gồm 19 lô, ký hiệu từ L1 đến L19, diện tích từ 116m² đến 220m².
- Khu B: Gồm 33 lô, ký hiệu từ L20 đến L52, diện tích từ 132m² đến 258m².
- Khu C: Gồm 5 lô, ký hiệu từ L53 đến L57, diện tích từ 119m² đến 184m².
- Khu D: Gồm 56 lô, ký hiệu từ L58 đến L113, diện tích từ 108m² đến 222m².
- Khu E: Gồm 64 lô, ký hiệu từ L114 đến L177, diện tích từ 108m² đến 208m².
- Khu F: Gồm 12 lô, ký hiệu từ L178 đến L189, diện tích từ 130m² đến 242m².

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh. Mặt cắt các tuyến đường như sau:

- + Các tuyến đường có ký hiệu A-A, B-B và C-C: 3+7+3m= 13m.

+ Tuyến đường có ký hiệu D-D: $3+9+3=15\text{m}$.

- Hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường theo bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

(Sơ đồ và mặt cắt hệ thống các tuyến đường theo đồ án trình duyệt).

3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước

- Cao độ khống chế xây dựng: Từ +2,4m đến +2,45m (cao độ khống chế san nền cụ thể cho từng lô đất theo đồ án trình duyệt).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và được thu gom, dẫn vào hệ thống thoát nước của Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân và thoát ra sông Hệ Dưỡng.

- Cao độ đáy cống, giếng thăm của hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ trình duyệt).

3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ tuyến đường ống cấp nước cấp nước cho khu vực của Trạm cấp nước sạch Ninh Vân. Điểm đầu nối cấp nước cho khu quy hoạch ở tuyến cấp nước tại Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng nhánh, các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng và chữa cháy khi cần thiết.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ trình duyệt).

3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường điện 10(22)kV cấp cho CCN Ninh Vân.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 03 Trạm biến áp 180kVA-10(22)/0,4kV.

- Hệ thống đường dây hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng đi dọc theo các đường giao thông, đi trên các cột bê tông ly tâm trên vỉa hè.

(Sơ đồ hệ thống cấp điện theo hồ sơ trình duyệt).

3.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và được thu gom, dẫn vào hệ thống thoát của Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân và đưa về trạm xử lý nước thải của Cụm công nghiệp Đá mỹ nghệ Ninh Vân. Cao độ đáy ống, giếng thăm của hệ thống thoát nước thải đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về địa điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước thống thoát theo đồ án trình duyệt).

Điều 2. Giao UBND huyện Hoa Lư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, công bố công khai, rộng rãi đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và nhân dân biết, đồng thời quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND huyện Hoa Lư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VT, VP4,2,3.
vv.QĐQH28

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Thạch