BẢN SAO

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TÂY**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 1611 /QĐ-UBND	*Hà Đông, ngày 13 tháng 6 năm 2008*

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Toà nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng 2003; Luật Đất đai 2003; Luật Nhà ở 2005;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2003/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 6/9/2006 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 21/10/2006 của Uỷ ban nhân tỉnh Hà Tây về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Hà Đông đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng v/v ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng bàn hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan;

Căn cứ Quyết định 866/2005/QĐ-UB ngày 12/07/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp, lập, thẩm định, quản lý Nhà nước và tổ chức thực hiện các quy hoạch thuộc thẩm quyền của tỉnh;

Theo nội dung văn bản số 1789/UBND-CNXD ngày 21/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc đồng ý để Công ty TNHH thương mại đối ngoại & sản xuất Anh Quân được chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích 2.710 m2 (tại phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây) sang đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp cao tầng;

Xét đề nghị của Công ty TNHH thương mại đối ngoại & sản xuất Anh Quân tại Tờ trình số 62/TTr-AQ/08 ngày 24/4/2008, của Sở xây dựng tại Tờ trình số 828TT/XD-QH ngày 12/5/2008 về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân, thành phố Hà Đông, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án : Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:

Công ty TNHH thương mại đối ngoại & sản xuất Anh Quân.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu có diện tích khoảng 2.710,1 m^2 thuộc phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Có vị trí, phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư phường Văn Mỗ.

+ Phía Nam: Giáp khách sạn Sông Nhuệ.

+ Phía Đông : Giáp khách sạn Sông Nhuệ và khu dân cư phường Văn Mỗ.

+ Phía Tây: Giáp đường Thanh Bình và Sông Nhuệ.

5. Quy mô:

- Quy mô diện tích phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.710,1 m^2.
- Quy mô dân số khoảng 1.215 dân.

6. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án:

a. Mục tiêu:

- Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc xây dựng và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ bao gồm các công trình kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt và tình hình phát triển kinh tế xã hội của Thành phố.
- Tạo ra được một khu vực hoàn chỉnh, đồng bộ đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc và kỹ thuật, tạo ra môi trường sống và làm việc hiện đại, văn minh thuận tiện cho người dân đô thị.
- Tạo quỹ nhà để phục vụ nhu cầu phát triển nhà ở của nhân dân. Đồng thời tạo môi trường, điều kiện sống ổn định cho dân cư khu vực.
- Xây dựng được một Tổ hợp đa chức năng bao gồm Dịch vụ thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê, nhà ở, hội trường, phòng hội thảo với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực và với các khu vực lân cận.
- Làm cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b. Tính chất: Là một tổ hợp đa chức năng bao gồm Dịch vụ thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê, nhà ở, hội trường, phòng hội thảo với kiến trúc hiện đại, đảm bảo cơ sở hạ tầng kĩ thuật đồng bộ, khớp nối với quy hoạch chung của Thành phố Hà Đông, đảm bảo tính thống nhất trong quy hoạch tổng thể và khớp nối đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các dự án có liên quan.

7. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của đồ án:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu N.Vụ quy hoạch
I	Chỉ tiêu các loại đất		
1	Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch	m^2	2.710,1
2	Quy mô dân số trong khu vực	Dân	1215
3	Diện tích đất xây dựng. Trong đó:	m^2	2.128
	- Phần đất hiện trạng (nhà 15 tầng)	m^2	756

	- Phần diện tích đất xây mới	m^2	1.372
4	Mật độ xây dựng toàn khu	%	78,5
5	Tầng cao trung bình. Trong đó:	Tầng	30
	- Tầng thấp nhất	Tầng	15
	- Tầng cao nhất	Tầng	45
5	Hệ số sử dụng đất	Lần	>15
II	Hạ tầng xã hội		
	- Phòng họp dân	m^2	150
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	m^2	1.000
	- Phòng y tế	m^2	150
	- Phòng tập Thể dục thể thao	m^2	450
	- Khoảng lùi xây dựng (phần xây dựng mới)		
	+ So với chỉ giới đường Thanh Bình	m	Theo tiêu chuẩn và tính toán cụ thể
	+ So với ranh giới quy hoạch khác	m	>3
	+ So với các công trình lân cận khác	m	≥7
III	Hạ tầng kỹ thuật		
	- Cấp nước:		
	+ Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	200
	+ Cấp nước công trình CC, dịch vụ	%Qsh	≥10
	+ Nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	≥8
	+ Nước dự phòng rò rỉ	%Qcấp	25
	- Cấp điện:		
	+ Cấp điện nhà chung cư	KW/hộ	4
	+ Cấp điện văn phòng, công trình thương mại dịch vụ	W/m2 sàn	20 - 30
	+ Cấp điện cho lớp học	KW/cháu	0,1 - 0,2
	+ Chiếu sáng đường phố	Cd/m2	0,2 - 1,0
	+Chiếu sáng công viên, vườn hoa	Lux	2 - 5
	- Thoát nước bẩn sinh hoạt	%Qcấp	80
	- Rác thải	Kg/ng.d	1 - 1,3
	- Chỉ tiêu thông tin liên lạc	Máy/1000dân	250

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly kết cấu các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình dê điều...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

Ngoài các chỉ tiêu trên, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác của đồ án cần được thống nhất với các chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Đông đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 21/10/2006

8. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch

a. Giao thông:

- Xác định tổ chức giao thông và cảnh quan khu vực.

- Xác định mạng lưới đường giao thông giao cắt với trục đường chính của khu vực và liên hệ với các khu vực liên kề.

- Xác định chỉ giới xây dựng, chỉ gíơi đường đỏ.

b. Sử dụng đất: Đánh giá, xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, để phù hợp với tính chất, chức năng của từng khu vực nghiên cứu.

c. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Xác định khu vực trọng tâm kiến trúc tạo điểm nhấn trong khu vực.

- Xác định khu vực tạo cảnh quan, công viên, hành lang xanh.

- Xác định khoảng lùi tạo cảnh quan trên trục đường.

d. Hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cao độ nền xây dựng đối với từng khu vực cụ thể.

- Xác định nguồn và mạng lưới cấp nước.

- Xác định nguồn và mạng lưới cấp điện.

- Giải pháp tổ chức mạng lưới thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

9. Nội dung hồ sơ :

a.Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất -TL 1/5000;

- Bản đồ đánh giá hiện trạng về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng- TL 1/500;

- Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (hai phương án)- TL 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất- TL1/500;

- Sơ đồ tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan (bao gồm bản vẽ tổng mặt bằng và hồ sơ thiết kế kiến trúc cảnh quan)- TL 1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông- TL1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa- TL1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống san nền- TL1/500;

- Bản đồ quy hoạch cấp nước- TL1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường- TL1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin bưu điện- TL1/500;

- Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật- TL 1/500;

- Hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật- TL1/500;

- Các bản vẽ thiết kế đô thị- TL1/500.

b.Văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt và các văn bản pháp lý có liên quan kèm theo;

- Tờ trình, quyết định phê duyệt và điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Hồ sơ thu nhỏ trình duyệt (Album A3 + đĩa CD lưu thuyết minh và bản vẽ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư lập quy hoạch căn cứ Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết được duyệt tiến hành :

+ Lập Quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trình duyệt theo quy định hiện hành;

+ Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, lấy ý kiến đóng góp của các Sở ngành có liên quan tới đồ án;

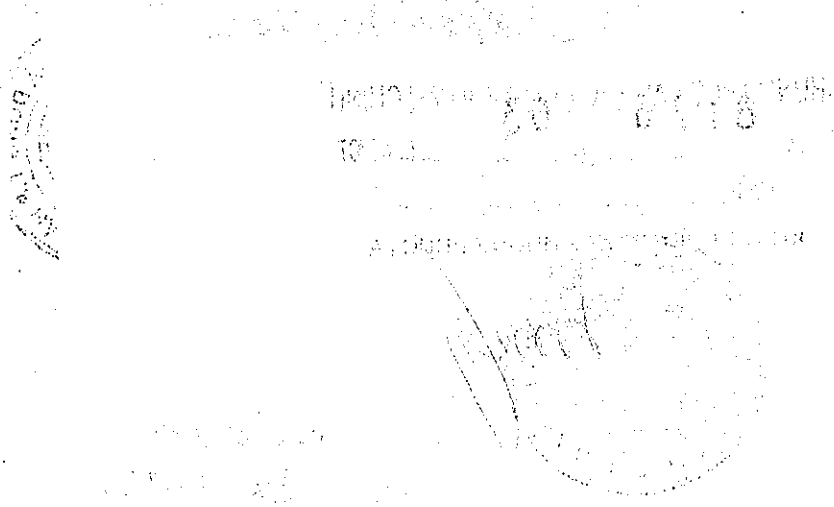
- Sở Xây dựng, thành phố Hà Đông giám sát, hướng dẫn, phối hợp với Chủ đầu tư lập quy hoạch quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết

- Các Sở ngành liên quan phối hợp góp ý nội dung Đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trên về các nội dung có liên quan tới ngành mình quản lý.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Điện lực Hà Tây, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin truyền thông; Chủ tịch UBND thành phố Hà Đông; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận :
-CT,các PCT UBND tỉnh;
-C/P Văn phòng UBND Tỉnh;
-CNXD2;TH2;NN1,3
-Như Điều 3;
-Lưu VT,CNXD5(2b).

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Huy Tưởng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số CT 8176 Quyển số 03 UBND/CT
Ngày: 24.11.2009
K/T CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG PHÚC LA
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Thu Hằng