|  |  |
| --- | --- |
| ỦY BAN NHÂN DÂN  THỊ XÃ ĐIỆN BÀN  Số: /TTr-UBND | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  *Điện Bàn, tháng 7 năm 2016* |

QUYẾT ĐỊNH

##### Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư

##### Trung tâm phường Điện An, thị xã Điện Bàn

Kính gửi:

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;

Sở Xây dựng.

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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 cứQuyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư trung tâm phường Điện An, thị xã Điện Bàn với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm phường Điện An, thị xã Điện Bàn.

2. Địa điểm: Tại phường Điện An, thị xã Điện Bàn.

3. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc Khu đô thị Phương An theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đã được phê duyệt; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Khu trung tâm hành chính phường;

+ Phía Đông và Nam giáp : Đường bê tông;

+ Phía Tây giáp: Đường đi UBND phường Điện An.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 148.282,2 m2.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch: Là khu dân cư đô thị.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật :

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 1.500 người

- Chỉ tiêu đất ở: Đạt khoảng 51,7 m2/người

- Chỉ tiêu đất cây xanh: Đạt khoảng 6,9 m2/người

- Chỉ tiêu đất công cộng khu ở đã được xác định trong khu trung tâm phường Điện An nằm ngoài ranh giới quy hoạch

6. Quy hoạch sử dụng đất:Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là 148.282,2 m2. Trong đó:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Kí hiệu** | **Diện tích (m2)** | **Tỉ lệ (%)** |
|
| **I** | **Đất thương mại dịch vụ** | **A** | **5455,1** | **3,68** |
| **II** | **Đất ở** | **O** | **77582,4** | **52,32** |
| 1 | Đất ở chỉnh trang | CT | 33289,4 | 22,45 |
| 2 | Đất ở chia lô | CL | 44293,0 | 29,87 |
|  | *Đất ở chia lô 5m\*20m* |  | 38824,3 |  |
|  | *Đất ở chia lô 7m\*15m* |  | 2700,5 |  |
|  | *Đất ở chia lô 10m\*20m* |  | 2768,2 |  |
| **III** | **Đất cây xanh** | **CX** | **10368,3** | **6,99** |
| **IV** | **Đất mặt nước** | **MN** | **1388,9** | **0,94** |
| **IV** | **Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông, hạ tầng)** |  | **53487,5** | **36,07** |
| 1 | Đất bãi đậu xe |  | *1686,9* | 1,14 |
| 2 | Đất giao thông |  | *51800,6* | 34,93 |
| **Tổng** | | | **148282,2** | **100,00** |

7. Tổ chức không gian, phân khu chức năng

Khu dân cư trung tâm phường Điện An được chia thành 2 khu vực :

+ Khu vực phía Đông đường Lý Thái Tổ: Bao gồm khu dân cư chỉnh trang dọc tuyến đường Lý Thái Tổ, khu nhà ở chia lô được tổ chức theo ô bàn cờ với hướng phát triển theo trục Bắc - Nam, kích thước lô 5x20m và khu thương mại dịch vụ (Khách sạn, văn phòng, nhà hàng…) tiếp giáp với công viên Nguyễn Văn Trỗi được chia lô khoảng 20mx25m để dễ thu hút đầu tư và động lực phát triển cho khu vực.

+ Khu vực phía Tây đường Lý Thái Tổ: Bao gồm khu dân cư chỉnh trang dọc tuyến đường Lý Thái Tổ, đường ĐH4, khu nhà ở chia lô khoảng 20mx25m dọc theo tuyến đường 13,5m kết nối 2 khu Đông - Tây và tuyến giao thông 17,5m dọc theo ven sông Giáp Ba và nhà hàng ven sông Giáp Ba.

8. Hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đối ngoại: Tuyến quốc lộ 1A cũ: Ký hiệu bằng mặt cắt 1-1, Bnền = 29m (3.0m + 10.5m + 2.0m + 10.5m +3.0m); tuyến đường ĐH4: Ký hiệu bằng mặt cắt 2-2, Bnền = 20.5m (5.0m + 10.5m + 5.0m).

- Đối nội: Gồm các trục đường:

+ Các tuyến đường có mặt cắt 2-2, (Bnền = 20.5m = 5.0m + 10.5m + 5.0m); mặt cắt 2’-2’, (Bnền = 16.5m = 3.0m + 10.5m + 3.0m); mặt cắt 3-3, (Bnền = 17.5m = 5.0m + 7.5m + 5.0m); mặt cắt 4-4, (Bnền = 13.5m = 3.0m + 7.5m + 3.0m) và mặt cắt 6-6, Bnền = 22,5m (3.0m + 7.5m + 1.5m + 7.5m +3.0m). Các tuyến đường có mặt cắt 5-5 (Bnền = 12m = 3.0m + 6.0m + 3.0m) và mặt cắt 7-7 (BTXM rộng 6m) và 02 bãi đậu xe trong các khu dân cư với diện tích 1686,9m2.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Hướng dốc san nền chia thành 2 hướng: Từ quốc lộ 1A về phía Tây dốc về cầu Bến Tự và từ quốc lộ 1A (cũ) về phía Đông Nam dốc về sông Vĩnh Điện.

Độ dốc san nền 0,2% đảm bảo thoát nước mặt;

+ Cốt san nền: Thấp nhất +3.96m, cao nhất: +4.60m;

- Thoát nước mưa: Hướng thoát chia thành 2 lưu vực:

+ Phía Tây trục quốc lộ 1A (cũ) thoát về ĐH4 dẫn về cầu Bến Tự, đổ ra sông.

+ Phía Đông trục quốc lộ 1A (cũ) thu về cống dọc trục đường tránh, sau đó dẫn ra sông Vĩnh Điện (cách khu quy hoạch khoảng 240m).

c) Cấp nước:

- Nguồn: Từ Nhà máy nước Điện Phước;

- Công suất tính toán: Khoảng 270 m3/ng.đ;

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế theo dạng hỗn hợp. Sử dụng mạng lưới đường ống HDPE, đường kính từ D50 đến D114, bố trí dọc theo các trục giao thông để cấp nước đến từng công trình;

- Cấp nước PCCC: Bố trí các họng cứu hỏa trên vỉa hè, với khoảng cách các trụ từ 150m đến 200m để cấp nước PCCC cho khu quy hoạch.

d) Cấp điện:

- Nguồn: Từ nhánh rẽ xuất tuyến XT477-E157, hạ các trạm biến áp 22/0,4kV ;

- Công suất tính toán: Khoảng 1.119,75KVA;

- Mạng lưới điện: Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng đi nổi. Xây mới 01 trạm 560KVA-22/0,4kV và 01 trạm 560kVA-22/0,4kV nâng công suất.

e) Thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế đi chung với hệ thống thu gom nước mặt. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại, sau đó thoát ra mương thoát nước thải sau nhà và tự chảy về hệ thống thoát nước dọc trên các trục đường. Sau đó dẫn ra sông. Hệ thống thu gom nước thải sử dụng kiểu cống tròn, thi công lắp ghép và cống hộp BTCT thi công tại chỗ.

- Rác thải được thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dụng về trạm xử lý chung của khu vực.

Trên đây là những nội dung chính của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư trung tâm phường Điện An, thị xã Điện Bàn.

Ủy nan nhân dân thị xã Điện Bàn kính đề nghị Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam thẩm định và trình UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt đồ án quy hoạch nêu trên.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên  - Lưu: VT.... |  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH** |