

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Thiết kế mẫu xây dựng công trình đối với 92 ô đất thuộc các Lô: A1, A2, A3, A4, A6, A7, A9 của dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu dân cư đô thị Yên Thanh, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 14/11/2008 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí của Công ty Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2;

Căn cứ Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 13/8/2013 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí của Công ty Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2;

Căn cứ Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 14/3/2017 của UBND thành phố Uông Bí Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 7840/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND thành phố Uông Bí Về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng (lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND Thành phố về Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí số 3112/2018/TT-DXDT

ngày 31/12/2018 giữa CTCP Đầu tư xây dựng và thương mại Tân Thành với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đất Xanh.

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 24/TTr-QLĐT ngày 13/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Thiết kế mẫu xây dựng công trình đối với 92 ô đất thuộc các Lô: A1, A2, A3, A4, A6, A7, A9 của dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí với các nội dung chính sau:

1. Giải pháp kiến trúc

- Cốt nền xây dựng công trình: 0,3 m (so với cốt vỉa hè);
- Chiều cao tầng 1: 3,9 m (tính từ cốt nền tầng 1 đến sàn tầng 2);
- Chiều cao công trình: 14,5 m (tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh cao nhất của công trình). Trong đó: Chiều cao cốt nền 0,3 m; chiều cao tầng 1 là 3,9 m; chiều cao tầng 2 là 3,3 m; chiều cao tầng 3 là 3,3 m; chiều cao tầng 4 là 3,3 m; chiều cao tường chắn mái là 0,4 m;
- Số tầng: 04 tầng;
- Mái đua ban công tầng 2: 1,0 m, tầng 3: 0,74 m (so với chỉ giới xây dựng).

Diện tích các ô đất từ ô số 06 đến ô số 36 thuộc lô A1

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 06	109,2	4	Mẫu số M2-03
2	Ô số (07 – 17; 20 – 30)	75	4	Mẫu số M3-01
3	Ô số 18	75	4	Mẫu số M3-02
4	Ô số 19	75	4	Mẫu số M3-03
5	Ô số 31	97,5	4	Mẫu số M2-01
6	Ô số 32-35	96,25	4	Mẫu số M1-01
7	Ô số 36	97,5	4	Mẫu số M2-02

Diện tích các ô đất từ ô số 01 đến ô số 27 thuộc lô A6

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 01	97,5	4	Mẫu số M2-01
2	Ô số 02 - 05	96,25	4	Mẫu số M1-01
3	Ô số 06	97,75	4	Mẫu số M2-02
4	Ô số 07 – 15; 18 -26	75	4	Mẫu số M3-01
5	Ô số 16	75	4	Mẫu số M3-02
6	Ô số 17	75	4	Mẫu số M3-03
7	Ô số 27	86,4	4	Mẫu số M2-04

Diện tích các ô đất từ ô số 29 đến ô số 34 thuộc lô A2

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 29	97,5	4	Mẫu số M2-01
2	Ô số 30 - 33	96,25	4	Mẫu số M1-01
3	Ô số 34	97,5	4	Mẫu số M2-02

Diện tích các ô đất từ ô số 01 đến ô số 34 thuộc lô A7

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 01	97,5	4	Mẫu số M2-01
2	Ô số 02 - 5	96,25	4	Mẫu số M1-01
3	Ô số 06	97,5	4	Mẫu số M2-02

Diện tích các ô đất từ ô số 27 đến ô số 34 thuộc lô A3

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 27	97,5	4	Mẫu số M2-01
2	Ô số 28 - 33	87,5	4	Mẫu số M1-02
3	Ô số 34	97,5	4	Mẫu số M2-02

Diện tích các ô đất từ ô số 26 đến ô số 33 thuộc lô A4

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 26	109,2	4	Mẫu số M2-06
2	Ô số 27 - 31	87,5	4	Mẫu số M1-02

Diện tích các ô đất từ ô số 01 đến ô số 08 thuộc lô A9

STT	Số ô đất	Diện tích đất XD (m ²)	Số tầng	Ghi chú
1	Ô số 01	120,9	4	Mẫu số M2-05
2	Ô số 02 - 07	87,5	4	Mẫu số M1-02
3	Ô số 08	97,5	4	Mẫu số M2-02

- Công trình được thiết kế công năng sử dụng tối đa diện tích nhưng vẫn đảm bảo sự thông thoáng cần thiết, tính mỹ quan thẩm mỹ cao, thoát hiểm tốt;

- Công trình sử dụng những vật liệu hiện đại để đảm bảo tính bền vững và điều hòa không khí giúp thoát mùi nhanh, bên ngoài sử dụng vật liệu thiên nhiên để hài hòa với cảnh quan xung quanh.

2. Hình khối màu sắc

- Công trình là các khối nhà được thiết kế sát nhau thành một khối hợp nhất với phong cách kiến trúc tân cổ điển tạo các dãy phố nhà ở kết hợp thương

mại sang trọng, hiện đại, mặt khác giao thông mạch lạc rõ ràng đảm bảo khoảng cách về PCCC và thêm tính thông thoáng cho cảnh quan toàn khu. Vật liệu sử dụng hệ gạch chỉ, vữa xi măng, kết cấu khung bê tông cốt thép;

- Hệ mái: Mái bằng kết hợp với mái dốc dán tấm bitum giả ngói màu xám;
- Mặt đứng hình khối hiện đại được sơn màu trắng phối hợp màu nâu gần gũi thiên nhiên.

3. Vật liệu xây dựng

Công trình sử dụng vật liệu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch đất nung, mặt trước tầng 1 ốp đá granit màu nâu vàng làm phong phú diện mạo mặt đứng công trình, đồng thời chống rêu mốc, tăng vẻ đẹp mỹ quan. Tường mặt bên ngoài sơn trắng. Cửa đi sử dụng hệ khung nhôm kính tăng tính thẩm mỹ cho công trình. Ngoài ra đề nghị chủ đầu tư ưu tiên sử dụng vật liệu đảm bảo thân thiện với môi trường và các loại vật liệu do địa phương sản xuất.

4. Giải pháp kết cấu chủ yếu

4.1. Giải pháp kết cấu công trình

- Căn cứ tải trọng tác dụng và địa chất công trình, chúng tôi kiến nghị sử dụng phương án móng cọc BTCT, chiều dày móng 0,8m, chiều sâu chôn móng từ 0,6 - 0,8m tùy theo vị trí mặt trượt địa chất khu vực;

- Căn cứ vào bản vẽ kiến trúc, các bản vẽ có liên quan, nhận thấy công trình có quy mô 4 tầng cao 13,8 m, trong đó tầng 1 cao 3,9 m, tầng 2, 3, 4 cao 3,3 m. Do đó sử dụng phương án khung BTCT, tường bao che gạch đất nung mác 75# Kết cấu chính chịu lực cột BTCT 250 x 250, 250 x 300, 200 x 300, 200 x 250, dầm 200 x 600, 200 x 500, 200 x 400. Cột bê tông cốt thép được liên kết ngàm với móng băng, sàn sử dụng BTCT dày 100 - 140 mm.

4.2. Giải pháp hệ thống kỹ thuật trong công trình

- Giải pháp cấp nước và vệ sinh môi trường: Nguồn nước cấp cho khu vệ sinh dự kiến lấy từ hệ thống cấp nước chung cấp lên bể nước mái (2,0 m³) phục vụ cấp nước cho công trình. Nước thải từ khu vệ sinh được xử lý bằng bể tự hoại (3,0 m³) phù hợp với yêu cầu vệ sinh môi trường;

- Giải pháp cấp điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp T1, T2 và máy phát điện của dự án đến tủ điện tổng của gia đình rồi đến các tủ điện phân tầng cấp đến các phòng theo yêu cầu sử dụng. Suất phụ tải tính toán P0 = 2-3 kW/lô.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH đầu tư bất động sản Đất Xanh và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Tân Thành

- Triển khai, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định; Chủ trì, phối hợp với các đơn vị công bố thiết kế mẫu công trình; Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công theo đúng quy hoạch, thiết kế mẫu được duyệt;

- Lưu giữ hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch để quản lý, đảm bảo tính liên tục, kế thừa; lập bảng tiến độ và cam kết thời gian hoàn thành dự án và các thủ tục liên quan gửi về UBND Thành phố làm cơ sở quản lý, theo dõi và giám sát.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH đầu tư bất động sản Đất Xanh và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại

Tân Thành, UBND phường Yên Thanh tổ chức công bố, công khai thiết kế mẫu công trình; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng.

3. UBND phường Yên Thanh phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức triển khai và quản lý quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm tra, xử lý những trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, quyền hạn của đơn vị; Đối với các ô đất đã thực hiện chuyển nhượng, khi các hộ dân thực hiện xây dựng công trình, yêu cầu UBND phường Yên Thanh hướng dẫn các hộ dân tuân thủ đúng theo các chỉ tiêu của Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Yên Thanh, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí đã được UBND Thành phố phê tại duyệt Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 13/7/2018.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố; Chủ tịch UBND phường Yên Thanh; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đất Xanh; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Tân Thành; Thủ trưởng các phòng, ban và đơn vị có liên quan của Thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- UBND Tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hà