

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phát triển dân cư mới và dịch vụ phía Đông Bắc thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số: 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 16 /TTr-KT&HT ngày 17/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phát triển dân cư mới và dịch vụ phía Đông Bắc thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phát triển dân cư mới và dịch vụ phía Đông Bắc thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm: xã Gia Tân và thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch+ Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn

5. Vị trí, quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới thị trấn Gia Lộc và xã Gia Tân, huyện Gia Lộc, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường vào xã Gia Tân và Công ty TNHH HAIVINA;

+ Phía Nam: giáp đường và khu dân cư thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc;

+ Phía Đông: giáp ruộng canh tác xã Gia Tân, huyện Gia Lộc;

+ Phía Tây: giáp Quốc lộ 37.

- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 43,59055 ha; trong đó diện tích thực hiện dự án là: 36,3886 ha.

- Quy mô dân số quy hoạch: khoảng 3.900 người (*giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt*).

6. Nội dung chỉnh quy hoạch:

6.1. Nội dung điều chỉnh cục bộ sử dụng đất.

Về cơ bản giữ nguyên các hạng mục cơ cấu, chức năng mục đích sử dụng đất như quy hoạch đã được phê duyệt, chỉ điều chỉnh cục bộ một số nội dung sau:

- Điều chỉnh tăng chiều rộng dải phân cách từ 1,5m lên 5m và thu hẹp vỉa hè phía dự án từ 7,0m xuống 6,0m đoạn đường gom giáp QL37.

- Điều chỉnh quy mô mặt cắt tuyến đường tránh phía Đông thị trấn Gia Lộc từ 30,0m thành 34,0m: (lòng đường 2x11m vỉa hè 2x5m, dải phân cách 2m) phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc.

- Điều chỉnh giảm diện tích cây xanh (ký hiệu CX6), đất bãi đỗ xe (ký hiệu P4), đất đầu môi hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT); bỏ các ô đất cây xanh (ký hiệu CX7; CX8; CX9; CX10) tương ứng với diện tích mở rộng dải phân cách đường tránh thị trấn Gia Lộc.

- Điều chỉnh và chia lô lại các lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-17; LK-20; LK-23; LK-24) do mở rộng tuyến đường tránh phía Đông thị trấn Gia Lộc.

- Điều chỉnh sắp xếp và chia lô lại các lô đất ở kết hợp thương mại (ký hiệu OTM-1; OTM-2; OTM-3), đất ở liền kề (ký hiệu LK-1; LK-2; LK-3; LK-4; LK-5; LK-19; LK-22), đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-1; TĐC-2), đất công cộng (ký hiệu CC3), đất bãi đỗ xe (ký hiệu P-1) do mở rộng dải phân cách tuyến đường QL37.

- Điều chỉnh một số vị trí đất ở liền kề, đất ở kết hợp thương mại thành đất ở biệt thự nhằm đảm bảo nhu cầu về đất ở biệt thự cho khu vực:

- Điều chỉnh lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-15) thành lô đất ở biệt thự (ký hiệu BT-1).

- Điều chỉnh lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-10) và một phần lô đất nhà ở kết hợp thương mại (ký hiệu OTM-4) thành lô đất ở biệt thự (ký hiệu BT-2).
- Điều chỉnh lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-18) vào lô đất ở biệt thự (ký hiệu BT-3).
- Điều chỉnh lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-21) vào lô đất ở biệt thự (ký hiệu BT-4).
- Điều chỉnh đổi tên ký hiệu các lô đất nhà ở liền kề: (ký hiệu LK-22 thành LK10); (ký hiệu LK-23 thành LK18); (ký hiệu LK-24 thành LK15); đất ở kết hợp thương mại (ký hiệu OTM-5 thành OTM-3)
- Điều chỉnh bổ sung rãnh hạ tầng kỹ thuật 2m vào các lô đất ở liền kề: (ký hiệu LK1, LK2, LK3, LK4, LK13, LK17, LK15).
- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng các lô đất ở cho phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

Bảng cơ cấu sử dụng đất theo ranh giới quy hoạch

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt (QĐ:616 ngày 11/3/2020)		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch m2
		Diện tích m2	Tỷ lệ%	Diện tích	Tỷ lệ%	
I	Đất cộng cộng	14.418	3,31	14.429	3,31	11
II	Đất trường học	57.561	13,20	57.561	13,20	0
III	Đất ở	124.497,44	28,56	122.403,1	28,08	-2.094,34
1	Đất ở hiện trạng	5.080	1,17	5.080	1,17	0
2	Đất ở liền kề	88.881,94	20,39	80.727,7	18,52	-8.154,24
3	Đất nhà ở kết hợp thương mại	11.316,5	2,60	9.816,7	2,25	-1.499,8
4	Đất ở biệt thự	10.430	2,39	19.189,5	4,40	8.759,5
5	Đất nhà ở thương mại hỗn hợp (Căn hộ, Shophouse, văn phòng, khách sạn, dịch vụ thương mại)	5.634	1,29	5.634	1,29	0
6	Đất nhà ở tái định cư	3.155	0,72	1.955,2	0,45	-1.199,8
IV	Đất cây xanh và công viên nghĩa trang	48.102,2	11,04	48.665,2	11,16	563
1	Cây xanh, công viên	34.603	7,94	35.166	8,07	563
2	Cây xanh cách ly	9.129	2,09	9.129	2,09	0
3	Công viên nghĩa trang	4.370,2	1,00	4.370,2	1,00	0
V	Đất giao thông	140.474,86	32,23	143.847,2	33,00	3.372,34
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	34.148	7,83	32.296	7,42	-1.852
1	Bãi đỗ xe	15.479	3,55	15.054	3,46	-425
2	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4.045	0,93	3.792	0,87	-253
3	Rãnh hạ tầng kỹ thuật	14.624	3,35	13.450	3,09	-1174
VII	Đất quốc phòng	16.704	3,83	16.704	3,83	0
Tổng cộng		435905,5	100	435905,5	100	0

Bảng cơ cấu sử dụng đất theo ranh giới thực hiện dự án						
STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt (QĐ:616 ngày 11/3/2020)		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch m2
		Diện tích	Tỷ lệ%	Diện tích	Tỷ lệ%	
I	Đất công cộng (cc3)	1.055	0,29	1.066	0,29	11
II	Đất trường học (th4-th5)	16.673	4,58	16.673	4,58	0
III	Đất ở	119.417,44	32,82	117.323,1	32,24	-2.094,34
1	Đất ở liền kề (LK)	88.881,94	24,43	80.727,7	22,18	-8.154,24
2	Đất nhà ở kết hợp thương mại (OTM)	11.316,5	3,11	9.816,7	2,70	-1.499,8
3	Đất ở biệt thự (BT)	10.430	2,87	19.189,5	5,27	8.759,5
4	Đất nhà ở thương mại hỗn hợp (Căn hộ, Shophouse, văn phòng, khách sạn, dịch vụ thương mại) - OHH	5.634	1,55	5.634	1,55	0
5	Đất nhà ở tái định cư (TDC)	3.155		1.955,2		-1.199,8
IV	Đất cây xanh và công viên nghĩa trang	48.102,2	13,22	48665,2	13,37	563
1	Cây xanh, công viên (CX-CV-CX)	34.603	9,51	35.166	9,66	563
2	Cây xanh cách ly (CXCL)	9.129	2,51	9.129	2,51	0
3	Công viên nghĩa trang (NTD)	4.370,2	1,20	4.370,2	1,20	0
V	Đất giao thông	127.786,36	35,12	131.158,7	36,05	3.372,34
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	34.148	9,38	32.296	8,88	-1.852
1	Bãi đỗ xe (P)	15.479	4,25	15.054	4,14	-425
2	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	4.045	1,11	3.792	1,04	-253
3	Rãnh hạ tầng kỹ thuật	14.624	4,02	13.450	3,70	-1.174
VII	Đất quốc phòng	16.704	4,59	16.704	4,59	0
Tổng cộng		363.886	100	363.886	100	0

6.2. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh hệ thống giao thông:

+ Điều chỉnh mặt cắt A-A (tuyến đường QL37 đoạn qua khu dân cư quy hoạch): tăng quy mô đường từ 35m lên 37,5m; điều chỉnh giải phân cách từ 1,5m lên thành 5m, điều chỉnh giảm vỉa hè phía dự án từ 7m xuống còn 6m.

+ Điều chỉnh mặt cắt B-B (tuyến đường tránh phía Đông thị trấn Gia Lộc): điều chỉnh quy mô mặt cắt từ 30m thành 34m (lòng đường 2x11m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách 2m).

+ Điều chỉnh nắn thẳng tuyến đường của khu dân cư song song với đường Quốc lộ 37 (mặt cắt 5-5)

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh phù hợp với hệ thống giao thông và tại các lô đất được điều chỉnh cục bộ.

- Điều chỉnh hệ thống cấp nước: Bổ sung thêm bể nước chữa cháy phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành.

- Điều chỉnh hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Thay đổi lại công suất và bố trí lại vị trí đặt các trạm biến áp để phù hợp hơn đối với công năng của từng hạng mục và các tiêu chuẩn hiện hành.

(Nội dung chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch kèm theo.)

** Các nội dung khác không điều chỉnh và được giữ nguyên theo Quyết định số: 616/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.*

Điều 2. UBND thị trấn Gia Lộc, UBND xã Gia Tân phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; thực hiện việc cấm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng; Tài nguyên và môi trường; Tài chính-Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Gia Lộc, Chủ tịch UBND xã Gia Tân và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy (để b/c);
- TT HĐND huyện (để b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tuấn