

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Hồng Hưng, xã Hồng Hưng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 31/TTr-KTHT ngày 11/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Hồng Hưng, xã Hồng Hưng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (*Hồ sơ do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn – Sở Xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện thẩm định trình phê duyệt*) với nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ:

- Tên gọi: **Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Hồng Hưng, xã Hồng Hưng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.**
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Hồng Hưng.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.
- Hồ sơ gồm: 15 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các văn bản kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Ranh giới quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới xã Hồng Hưng, huyện Gia Lộc. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:
 - + Phía Bắc giáp điểm TTCN xã Hồng Hưng và đất canh tác;
 - + Phía Nam giáp đường huyện lộ 191C và dân cư hiện trạng;
 - + Phía Đông giáp đường QL37, đất công an, quỹ tín dụng, đội thuế liên xã và khu dân cư hiện trạng;

- + Phía Tây giáp dân cư hiện trạng và đất canh tác.
- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 106.168 m².
- Quy mô dân số dự kiến cho khoảng 1.384 người.

(Phạm vi nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Trích lục và đồ vẽ bổ sung bản đồ địa chính được UBND xã Hồng Hưng và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc xác nhận tháng 10/2021).

2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổng thể khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng chính:

- Quy hoạch tuyến đường trục chính Bắc – Nam nối từ đường huyện lộ 191C vào khu vực quy hoạch, quy hoạch tuyến đường trục Đông – Tây nối đường đi thôn Hoàng Xá với đường gom đường QL37; kết nối các tuyến đường nội bộ khu dân cư;

- Bố trí lô đất công viên cây xanh hồ nước tại vị trí trung tâm của khu vực;

- Các dãy nhà biệt thự quy hoạch quanh khu công viên cây xanh trung tâm; các dãy nhà ở liền kề được bố trí dọc các trục đường nội bộ; khu đất công trình hỗn hợp bố trí tại nút giao đường trục Bắc – Nam và trục Đông Tây, khu bãi đỗ xe bố trí phân tán phục vụ cho khu dân cư.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

| TT | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------|---------|-----------------------------|--------------|
| 1 | Đất nhà ở | | 30.420,5 | 28,65 |
| 1.1 | Đất nhà ở liền kề | LK | 25.886,5 | 24,38 |
| 1.2 | Đất biệt thự | BT | 2.912,0 | 2,74 |
| 1.3 | Đất nhà ở hỗn hợp | HH | 1.622,0 | 1,53 |
| 2 | Đất nhà văn hóa tâm linh | VHTL | 704,0 | 0,66 |
| 3 | Đất cây xanh - mặt nước | | 9.818,4 | 9,25 |
| 3.1 | Đất cây xanh | CX | 6.150,4 | 5,79 |
| 3.2 | Đất mặt nước | MN | 3.668,0 | 3,46 |
| 4 | Đất thủy lợi | TL | 3.636,2 | 3,42 |
| 5 | Đất hạ tầng kỹ thuật | HTKT | 4.718,5 | 4,44 |
| 6 | Đất giao thông | | 56.870,4 | 53,57 |
| 6.1 | Đất giao thông nội bộ | | 53.360,4 | 50,26 |
| 6.2 | Đất bãi đỗ xe | BĐX | 3.510,0 | 3,31 |
| | Tổng cộng | | 106.168,0 | 100,0 |

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Khu dân cư đầu nối với đường gom QL38B và đường huyện 191C; đường gom này kết nối với Quốc lộ 37 tại vị trí được Bộ GTVT thỏa thuận và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 (giao với đường huyện 191C tại Km42+700).

+ Quy hoạch bề rộng mặt đường huyện 191C có chiều rộng 7,5m có bố trí làn tăng giảm tốc 3,5m phù hợp quy định hiện hành; (mặt cắt đường huyện 191C 3-3 là 41m: vỉa hè giáp dân cư hiện trạng 5m, bề rộng mặt đường = 7,5m; vỉa hè giáp hai bên mương 4,0m; mương 8,0m; đường gom và vỉa hè: 12,5m (7,5-5)).

- Giao thông nội bộ: Trục đường giao thông chính có mặt cắt 2-2: 20,5m (5-10,5-5), các tuyến đường nội bộ còn lại có mặt cắt 1-1: 15,5m (4-7,5-4) và 1*-1*: 13,5m (2-7,5-5).

- Giao thông tĩnh: Bố trí 03 bãi đỗ xe phân tán có tổng diện tích: 3.510 m².

b) San nền:

Cao độ san nền tính toán phù hợp theo cao độ đường QL37, đường huyện 191C và các tuyến đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch. San nền đồng cốt với cao độ tim đường +3,00m đến +3,15m; san nền các lô đất cốt nền xây dựng từ +3,00m đến +3,06m. Độ dốc nền khu vực quy hoạch trung bình 0,2%. Tại các vị trí tiếp giáp giữa ranh giới quy hoạch và hiện trạng phía Tây, phía Bắc có độ chênh cao lớn, thiết kế taluy đắp đất.

c) Thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa và nước thải riêng.

- Thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D400, D600, D800, mương xây nắp BTCT B600 thoát ra Kênh T2 – KT1 TB Hồng Hưng B nằm phía Nam khu vực (Trong quá trình triển khai dự án đồng thời nạo vét và cải tạo Kênh T2 – KT1 này) theo hệ thống thoát nước chung của xã và thoát ra hệ thống sông Bắc Hưng Hải. Hoàn trả mương đất tiêu bằng hệ thống mương xây nắp BTCT B600, giáp ranh với khu dân cư hiện trạng phía Tây khu vực. Bố trí công ngang đường qua mương là công hộp B = 1x(2,5x2,5)m.

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống HDPE D315 sau đó theo đường cống BTCT D400 về xử lý qua trạm xử lý nước thải có công suất dự kiến 250m³/ng.đ được xây dựng phía Tây Bắc khu vực quy hoạch, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, xả trực tiếp vào Kênh T2-KT1 TB Hồng Hưng B. Thiết kế rãnh xây gạch nắp BTCT B350 thu nước thải của dân cư hiện trạng về trạm xử lý, rãnh này nằm dọc trục đường 191C, giáp ranh với khu dân cư thôn Thị Xá nằm trong khu vực quy hoạch.

d) Cấp nước:

Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước hiện trạng D280 nằm tại phía Nam của khu vực quy hoạch, chạy dọc trên đường huyện lộ 191C. Nước sạch cấp cho khu đất sử dụng đường ống D50 - D110. Nhu cầu dùng nước (*cả chữa cháy*) khoảng 410,27m³/ng.đ. Bố trí 15 trụ cứu hỏa trên hệ thống ống cấp nước D110 để phòng cháy chữa cháy, cách nhau tối thiểu 120m/hạng, quy hoạch 1 trạm bơm và bể cấp nước PCCC tại phía Tây Bắc khu vực quy hoạch.

e) Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống đường dây 35kV lộ 373 E8.7 từ chi nhánh điện huyện Gia Lộc. Quy hoạch 02 Trạm biến áp mới với công suất: T1: 750KVA và T2: 750KVA, di chuyển và hoàn trả các trạm biến áp của khu vực ra vị trí mới gồm TBA Hồng Hưng 1 400kVA và TBA khu thị tứ 320kVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

g) Thông tin liên lạc:

Sử dụng cáp thông tin liên lạc đi ngầm. Xây dựng tuyến ống cáp thông tin liên lạc bao gồm các ống nhựa và các hố ga cáp để luồn cáp đến các hộ dân trong khu vực khi có nhu cầu sử dụng.

h) Vệ sinh môi trường:

Bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà với khoảng cách <100m/thùng. Rác thải được thu gom và chuyên đi trong ngày.

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Hồng Hưng, xã Hồng Hưng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

IV. Các nội dung khác:

Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư cần nghiên cứu kỹ và chi tiết các điểm đấu nối giao thông, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư lân cận để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

Điều 2. Giao cho UBND xã Hồng Hưng chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố 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 và hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Hồng Hưng; Giám đốc Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn – Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Tuấn