

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư và
đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ

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 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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; Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của UBND xã Thanh Quang tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 08/3/2024 và Báo cáo thẩm định số 24/BC-KTHT của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện ngày 07/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, tỷ lệ 1/500. Nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thanh Quang

3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH một thành viên Tư vấn xây dựng 30-10.

4. Vị trí, quy mô quy hoạch

4.1. Vị trí quy hoạch:

Khu đất quy hoạch tại Thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, có các vị trí tiếp giáp sau:

- Phía Bắc: Giáp Nghĩa trang Liệt sỹ;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông trục xã;
- Phía Tây: Giáp đường tỉnh 390;
- Phía Đông: Giáp Trường Mầm non Thanh Quang và đất canh tác.

4.2. Quy mô quy hoạch:

- Khu đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích 8.040,4 m²; trong đó:
- + Diện tích thực hiện dự án: 5.631,3 m²;
- + Diện tích khu vực phụ cận - kết nối hạ tầng kỹ thuật: 2.449,1 m².
- Quy mô dân số: khoảng 120 người.

5. Mục tiêu và chức năng

- Xây dựng một khu dân cư mới hiện đại, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phù hợp với các yêu cầu phát triển đô thị; kết nối đồng bộ với các khu vực lân cận; tạo quỹ đất ở để giao đất tái định cư cho các hộ gia đình có đất ở thu hồi; thực hiện đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở theo quy định; đáp ứng nhu cầu cho khu vực.

- Sử dụng hiệu quả quỹ đất của địa phương để thu hút đầu tư phát triển.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện dự án.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Nội dung quy hoạch xây dựng

6.1. Quy hoạch sử dụng đất

Diện tích nghiên cứu quy hoạch là 8.040,4m². Trong đó bao gồm: Đất ở nhà liền kề; đất cây xanh; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông; bãi đỗ xe và khu vực phụ cận - kết nối hạ tầng kỹ thuật.

Diện tích thực hiện dự án là 5.631,3m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích thực hiện dự án		5.631,3	100,0
1	Đất nhà ở liền kề	LK	2.569,1	45,6
2	Đất cây xanh cảnh quan	CX	361,6	6,4
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		462,0	8,2
3.1	Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung	HTKT	96,0	1,7
3.2	Đường hạ tầng kỹ thuật		366,0	6,5
4	Bãi đỗ xe	BX	148,2	2,6
5	Đất giao thông		2.090,4	37,2
II	Diện tích khu vực phụ cận - kết nối hạ tầng kỹ thuật (HTKT)		2.449,1	
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (I+II)			8.080,4	

6.2. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan

- Quy hoạch tuyến đường theo hướng Đông - Tây liên thông với đường gom của đường tỉnh 390 và tuyến đường theo hướng Bắc - Nam, đầu nối với đường trục xã ở phía Nam.

- Quy hoạch bố trí 03 nhóm nhà ở liền kề có địa thế cảnh quan hấp dẫn và thuận lợi nhiều mặt; khu cây xanh ở phía Đông Bắc. Bố trí bãi đỗ xe có vị trí thuận lợi phục vụ cho khu dân cư; khu hạ tầng kỹ thuật tập trung bố trí ở phía Đông Bắc.

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Theo hồ sơ thiết kế chi tiết do Công ty TNHH một thành viên Tư vấn xây dựng 30-10 lập và Báo cáo thẩm định số 24/BC-KTHT ngày 07/3/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thanh Hà.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, tỷ lệ 1/500 (có Quy định quản lý kèm theo).

Điều 3. Giao Chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, cấm và quản lý mốc giới quy hoạch; thực hiện đúng các quy định hiện hành về quản lý Quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

- Nộp đầy đủ 01 bộ hồ sơ về UBND huyện (qua phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện) bản cứng và file số hóa (pdf) để lưu trữ, quản lý:

+ Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;

+ Thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được cơ quan thẩm định xác nhận.

+ Các văn bản pháp lý liên quan: Nghị quyết Hội đồng nhân dân xã; Tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch của UBND xã; Văn bản lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch (ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan), Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến đối với đồ án quy hoạch xây dựng...

+ Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch (Cad).

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, UBND xã Thanh Quang và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Việt Anh