

Số: 1264/QĐ-UBND

Gia lộc, ngày 17 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, thương mại dịch vụ
Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, 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 19/TTr-KTHT ngày 16/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Minh huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ:

- Tên gọi: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Minh huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Quang Minh.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global.
- Hồ sơ gồm: Hồ sơ 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:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, ranh giới các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 392;
 - Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn Đông Hào;
 - Phía Đông giáp đất canh tác;
 - Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và một phần Quốc lộ 38B.
- * Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: 106.349 m².



* Quy mô dân số quy hoạch dự kiến khoảng 1.200 người.

(Ranh giới, diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch xác định theo Mảnh trích đo địa chính hệ tọa độ VN 2000, tờ bản đồ số 4 (301578-6-a), tờ bản đồ số 7 (301578-6) do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương lập được UBND xã Quang Minh, huyện Gia Lộc xác nhận tháng 6 năm 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 khu dân cư dựa trên trục đường giao thông chính nội khu kết nối với trục đường Tỉnh lộ 392 và Quốc lộ 38B.

- Quy hoạch lô đất công trình dịch vụ thương mại tại vị trí phía Tây Bắc và trung tâm khu vực quy hoạch; quy hoạch khu công viên cây xanh tại vị trí trung tâm, khu thể dục thể thao tại phía Nam khu vực quy hoạch, kết nối thuận tiện với các khu ở trong bán kính gần nhất;

- Các dãy nhà ở liền kề được bố trí dọc các trục đường nội bộ và ven khu vực cây xanh; Tổ chức khu vực Nhà văn hóa, trường mầm non tại phía Nam khu vực quy hoạch; Khu bãi đỗ xe tập trung quy hoạch giáp vị trí công trình thương mại dịch vụ kết nối thuận tiện cho khu dân cư.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		106.349,00	100,00
1	Đất giao thông		48.937,48	46,02
1.1	Đất đường giao thông		45.734,15	43,00
1.1.1	Đất giao thông đối nội		39.246,23	36,90
1.1.2	Đất giao thông đối ngoại		6.487,92	6,10
1.2	Đất giao thông tĩnh	BX	3.203,33	3,01
2	Đất công cộng		2.452,71	2,31
2.1	Nhà văn hóa	NVH	1.010,56	0,95
2.2	Trường mầm non	TMN	1.442,15	1,36
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		14.498,68	13,63
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	8.904,09	8,37
3.2	Đất thể dục thể thao	TDTT	5.082,53	4,78
3.3	Mặt nước	MN	512,06	0,48
4	Đất ở		29.308,87	27,56
4.1	Nhà liền kề	LK	29.308,87	27,56
5	Đất thương mại, dịch vụ		4.524,89	4,25
5.1	Công trình hỗn hợp kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, ăn uống, thương mại bán lẻ	TMDV-01	3.148,40	2,96
5.2	Thương mại dịch vụ	TMDV-02	656,81	0,62
5.3	Thương mại dịch vụ	TMDV-03	719,68	0,68
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		6.626,37	6,23
6.1	Trạm xử lý nước thải	HTKT-01	823,58	0,77

6.2	Điểm tập kết rác tạm thời	HTKT-02	207,04	0,19
6.3	Trạm bơm tăng áp, bể nước PCCC (dự phòng)	HTKT-03	156,84	0,15
6.4	Trạm biến áp	HTKT-04	123,30	0,12
6.5	Đất hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà và kè giáp ranh dự án		5.315,61	5,00

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Khu dân cư chỉ đầu nối với đường Tỉnh lộ 392 tại 01 vị trí khoảng lý trình Km20/ĐT392 bên phải tuyến theo hình thức giao cắt ngã ba cùng mức; sửa chữa mặt đường hiện trạng, mở rộng bên phải ĐT392 đảm bảo bề rộng mặt đường TL392 có chiều rộng 11m có bố trí làn tăng giảm tốc 3,5m phù hợp quy định hiện hành; Đối với Quốc lộ 38B chỉ kết nối qua vỉa hè (rộng 5,0m).

- Giao thông nội bộ: Trục đường giao thông chính có mặt cắt 23m (5-13-5) và các tuyến đường nội bộ song song và vuông góc với tuyến đường chính có mặt đường rộng trung bình 7,5m và vỉa hè rộng từ 5,0 – 7,10m.

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch 01 bãi đỗ xe tập trung tại trung tâm khu vực quy hoạch với diện tích 3.203,33 m².

b) San nền:

Cao độ san nền tính toán phù hợp theo cao độ đường Quốc lộ 38B, đường Tỉnh lộ 392 và các tuyến đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch. Cao độ san nền của các lô đất từ 3,10 đến 3,30m. Chênh cao giữa các đường đồng mức là 0,05m. Tại các vị trí tiếp giáp giữa ranh giới quy hoạch và hiện trạng có độ chênh cao lớn thiết kế kè chắn và tường xây gạch.

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

- Thoát nước mặt được thiết kế đảm bảo sự thống nhất kết nối giữa khu vực quy hoạch và khu vực lân cận, nước mưa được thu gom bằng hệ thống đường ống cống tròn BTCT và rãnh xây nằm dưới vỉa hè và đường hạ tầng, sau đó thoát theo hai hướng thoát chính tại phía Bắc và phía Đông của khu vực quy hoạch.

Có thiết kế hoàn trả tuyến mương tưới phía Bắc và phía Đông khu vực quy hoạch bằng hệ thống ống HDPE D300 và mương hở.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Toàn bộ nước thải sau khi được xử lý qua bể phốt của các hộ dân được thu qua hệ thống ống BTCT D300, uPVC D315 dẫn về khu đất hạ tầng kỹ thuật tập trung nằm tại phía Đông Nam. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước:

Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước hiện trạng nằm tại phía Bắc và phía Đông của khu vực quy hoạch. Nước sạch cấp cho khu đất sử dụng đường ống D50 - D110. Bố trí 11 trụ cứu hỏa trên hệ thống ống cấp nước D110 để phòng cháy chữa cháy, cách nhau tối thiểu 120m/hạng, quy hoạch 1 bể ngầm PCCC có khối tích 162m³ tại khu đất hạ tầng kỹ thuật tập trung.

e) Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây 35kV lộ 371 E8.14 chạy qua dự án và được di chuyển hạ ngầm, quy hoạch 03 trạm biến áp 35/0.4kV mới bao gồm: 01 trạm công suất 1x400kVA, 01 trạm công suất 2x400kVA và 01 trạm công suất 1x560kVA. Hệ thống đường điện sinh hoạt và chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

- Di chuyển và hoàn trả trạm biến áp Minh Tân 400kVA. Một phần hệ thống đường điện hạ thế phía Nam giáp khu dân cư thôn Đông Hào sẽ được hạ ngầm và hoàn trả lại cho khu vực hiện trạng.

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.

g) Vệ sinh môi trường:

Tổ chức thu gom rác theo giờ quy định bằng xe đẩy đưa về điểm tập kết rác tạm thời tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, sau đó dùng xe ô tô chuyên dụng vận chuyển rác đến nơi xử lý rác trên địa bàn xã.

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, thương mại dịch vụ Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, 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 Quang Minh 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 Quang Minh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT. *kl*

CHỦ TỊCH



Lê Văn Tuấn