

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIA LỘC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Anh, xã Lê Lợi,  
huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2014/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc 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;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương 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 28/2023/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 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;*

*Căn cứ Quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 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 (điều chỉnh lần 2);*

*Căn cứ Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 20/11/202 của UBND huyện Gia Lộc Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 924/QĐ-UBND*

ngày 07/03/2025 của UBND huyện Gia Lộc Về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 25/04/2024 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 2094-TB/TU ngày 24/6/2025 về phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500;

Công văn số 3424/UBND-VP ngày 25 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 3424/UBND-VP ngày 24/6/2025;

Theo đề nghị của UBND xã Lê Lợi tại Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500, với những nội dung sau:

### **I. Hồ sơ**

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Lê Lợi
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch và Giám định chất lượng xây dựng - Sở Xây dựng Hải Dương.

### **II. Nội dung quy hoạch**

#### **1. Vị trí, quy mô:**

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, ranh giới khu vực lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường vào thôn Dôi;
- Phía Nam: Giáp đường vào thôn Hống;
- Phía Đông: Giáp đường tỉnh 393;
- Phía Tây: Giáp ruộng canh tác.

#### **2. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

Là điểm dân cư nông thôn mới, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bao gồm nhóm nhà ở thấp tầng, các công trình văn hóa, bãi đỗ xe, công viên cây xanh, nghĩa trang hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật.

### 3. Quy hoạch tổ chức không gian, sử dụng đất:

Hướng tiếp cận chính: từ phía Đông khu vực và giáp đường tỉnh 393 quy hoạch 01 điểm đầu nối vào khu dân cư. Trên cơ sở đó quy hoạch chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Khu công trình công cộng: Đất nhà văn hóa, Đất Giáo dục, Đất công viên cây xanh, bãi đỗ xe phục vụ khu dân cư.
- Đất dân cư quy hoạch: Đất ở liền kề, đất ở biệt thự, nhà vườn.
- Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất nghĩa trang nhân dân hiện trạng; Đất giao thông đối ngoại.
- Đất chợ.

Quy mô và chỉ tiêu đất như sau:

| STT       | Hạng mục                                        | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%) |
|-----------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
|           | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>                 | <b>169.938,68</b>              |              |
| <b>I</b>  | <b>Diện tích hành lang giao thông đối ngoại</b> | <b>4.730,70</b>                |              |
| <b>II</b> | <b>Diện tích lập quy hoạch khu dân cư</b>       | <b>165.207,98</b>              | <b>100</b>   |
| 1         | Đất ở                                           | 47.698,48                      | 28,87        |
| 1.1       | Đất ở liền kề                                   | 30.228,42                      | 18,30        |
| 1.2       | Đất ở nhà vườn                                  | 17.470,06                      | 10,57        |
| 2         | Đất công cộng                                   | 2.528,25                       | 1,53         |
| 2.1       | Đất nhà văn hóa                                 | 715,50                         | 0,43         |
| 2.2       | Đất nhà trẻ                                     | 1.812,75                       | 1,10         |
| 3         | Đất cây xanh- thể dục thể thao                  | 34.641,55                      | 20,97        |
| 3.1       | Đất cây xanh - công viên                        | 33.477,80                      | 20,26        |
| 3.2       | Đất thể dục thể thao                            | 1.163,75                       | 0,70         |
| 4         | Đất chợ                                         | 3.863,50                       | 2,34         |
| 5         | Đất hạ tầng kỹ thuật                            | 70.788,37                      | 42,85        |
| 5.1       | Đất giao thông nội bộ                           | 66.003,82                      | 39,95        |
| 5.2       | Đất trạm xử lý chất thải                        | 1.017,15                       | 0,62         |
| 5.3       | Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà                    | 3.767,40                       | 2,28         |
| 6         | Đất bãi đỗ xe                                   | 5.022,29                       | 3,04         |
| 7         | Đất nghĩa trang                                 | 665,54                         | 0,40         |

### 4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) **San nền:** Cốt cao độ đồng bộ với tuyến giao thông hiện trạng (đường tỉnh 393, đường hiện trạng của khu dân cư giáp ranh).

b) **Giao thông, chỉ giới xây dựng:**

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 393 quy mô đường cấp III lộ giới 45m; mở thêm làn tăng – giảm tốc đầu nối theo quy định; tổ chức đường gom phía khu dân cư mới quy mô 12,5m (7,5+ 5,0);

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến trục chính quy mô 27m (5+7,5+2+7.5+5)

+ Tất cả các đường nội khác: quy mô mặt đường đảm bảo rộng 7,5m, vỉa hè 5m (cụ thể tại bản vẽ quy hoạch giao thông).

\* *Chỉ giới xây dựng*: theo bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

**c) Thoát nước:**

- Bố trí tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

- Nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT có đường kính 400mm và 800mm.

- Nước thải: Nước thải sau khi được xử lý tại bể phốt từng hộ dân sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật, xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

**d) Cấp nước:**

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ mạng lưới cấp nước của xã Lê Lợi. Điểm đầu nối từ đường ống chính chạy dọc theo đường tỉnh 393.

- Quy hoạch các trụ cứu hỏa theo quy định với khoảng cách 150m/trụ. Bố trí bể chứa nước dự trữ cho chữa cháy tại khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật có dung tích 110 m<sup>3</sup>.

**e) Cấp điện, thông tin liên lạc:**

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 35kV hiện có tại phía Tây khu vực.

- Quy hoạch xây dựng 02 TBA tổng công suất 2.000KVA đảm bảo nhu cầu cho khu dân cư mới.

- Hệ thống cáp thông tin đi ngầm dưới vỉa hè và đường kỹ thuật.

**f) Vệ sinh môi trường:** Rác thải sẽ được thu gom và chuyển đi trong ngày.

**5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Nội dung chi tiết theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Chợ Anh, xã Lê Lợi, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Quy hoạch và Giám định chất lượng xây dựng lập, phòng Kinh tế, Hạ tầng và thẩm định kèm theo.

\* *Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch kèm theo.*

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:** Giao Ủy ban nhân dân xã Lê Lợi thực hiện:

- 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.

- Tổ chức thanh, quyết toán chi phí lập Quy hoạch đảm bảo theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lê Lợi; thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- TT HU, TT HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện
- Lưu: VT, KTHĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Văn Cấp**