

Số: 3752/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
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 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 170/TTr-SXD ngày 20/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 (hồ sơ do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

- Tên gọi: *Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.*

- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Gia Lộc.

- Đơn vị tư vấn: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.

- Hồ sơ bao gồm: 16 bản vẽ quy hoạch, Thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng và các văn bản kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch

1. Vị trí, quy mô

Thị trấn Gia Lộc nằm phía Nam thành phố Hải Dương, khu vực trung tâm của tỉnh Hải Dương.

Phạm vi khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên thị trấn Gia Lộc và mở rộng một phần diện tích sang các xã Gia Tân, Toàn Thắng, Phương Hưng - huyện Gia Lộc. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp các xã Liên Hồng, Gia Xuyên, Gia Tân - Huyện Gia Lộc;

- Phía Nam giáp các xã Toàn Thắng, Hồng Hưng - Huyện Gia Lộc;

- Phía Đông giáp các xã Gia Tân, Gia Khánh - Huyện Gia Lộc;
- Phía Tây giáp các xã Gia Hoà, Phương Hưng - Huyện Gia Lộc.

* Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch điều chỉnh **661,86ha**, trong đó:

Diện tích đất tự nhiên của thị trấn Gia Lộc 548,35ha (*diện tích tự nhiên của quy hoạch được duyệt 536,76ha*); Phần diện tích quy hoạch mở rộng sang các xã (có điều chỉnh): xã Gia Tân 21,80ha, xã Toàn Thắng 81,93ha và xã Phương Hưng 9,78ha.

* Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch: 14.200 người

(Bao gồm dân số thị trấn Gia Lộc năm 2015: 12.762 người, dân cư thôn Nội xã Toàn Thắng nằm trong ranh giới quy hoạch: 1.438 người).

- Dự báo quy mô dân số đô thị (bao gồm dân số tự nhiên và cơ học):

+ Đến năm 2020: 20.000 người;

+ Đến năm 2025: 25.000 người;

+ Đến năm 2030: 30.000 người.

2. Tính chất, chức năng đô thị

Thị trấn Gia Lộc là trung tâm tổng hợp cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính cấp huyện, đầu mối giao thông; Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện và khu vực;

Thị trấn Gia Lộc được định hướng đến năm 2020 là đô thị loại IV đồng bằng trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương.

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất

* Cấu trúc đô thị:

- Lấy đô thị hiện tại làm trung tâm, không gian đô thị phát triển theo các hướng Đông Bắc, Đông Nam, Nam, Tây Bắc. Không gian đô thị xung quanh tập trung phát triển các khu đô thị mới, dịch vụ, các khu chức năng của đô thị.

- Phía Nam trục đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng quy hoạch đất phát triển công nghiệp (KCN Gia Lộc) và đất khu ở, cây xanh.

* Nội dung điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Đất trung tâm hành chính, công cộng (văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế..):

+ Cải tạo chỉnh trang các khu hành chính, công trình công cộng hiện có;

+ Quy hoạch khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, quảng trường, trường chuyên nghiệp phía Tây Bắc Quốc lộ 38B. Quy hoạch mới trung tâm dân số (đất y tế - lô YTE03) giáp trường mầm non trung tâm;

+ Bổ sung thêm các nhà văn hóa, các sân thể thao, các điểm trường mầm non, tiểu học, THCS trong các khu dân cư mới và một số khu hiện có.

- Đất dịch vụ thương mại: Cải tạo chỉnh trang chợ và các điểm dịch vụ hiện có. Quy hoạch mới các khu dịch vụ thương mại phía Nam kênh Quảng Giang; Quy hoạch khu đất hỗn hợp dọc hai bên đường 62m. Dịch chuyển đường điện 220KV vào dải phân cách giữa tuyến đường 62m.

- Đất khu ở: Chính trang, cải tạo các khu ở hiện có, khu dân cư phía Tây thị trấn. Đến năm 2025, quy hoạch các khu dân cư mới phù hợp hướng các tuyến giao thông đối ngoại mới qua thị trấn như: khu dân cư mới phía Đông Bắc, khu dân cư mới phía Đông Nam và phần diện tích Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương trong ranh giới quy hoạch thị trấn Gia Lộc, Các điểm dân cư xen kẽ quy hoạch mới.

- Đất dự trữ phát triển: Bố trí phía Nam kênh Quảng Giang, phía Đông thị trấn, phía Tây Nam Quốc lộ 38B và phía Nam đường dẫn Cao tốc. Đến năm 2030, đất dự trữ phía Đông và phía Nam kênh Quảng Giang và một phần phía Nam đường dẫn cao tốc sẽ định hướng phát triển thành các khu ở mới.

- Đất cây xanh: Quy hoạch các khu vườn hoa cây xanh xen kẽ trong các khu dân cư mới. Hệ thống cây xanh cách ly bao quanh khu nghĩa trang, bãi rác và cây xanh khu vực nút giao đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: chủ yếu phát triển về phía Nam thị trấn gồm: 1 phần Khu công nghiệp phía Nam Gia Lộc; Khu tiểu thủ công nghiệp phía Đông Nam. Không bố trí làng nghề trong thị trấn.

- Khu vực nghĩa trang, bãi rác: quy hoạch tập trung 2 khu nghĩa trang phía Tây và phía Đông Nam, 1 khu bãi rác tập trung giáp nghĩa trang phía Tây.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Số TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		661,86			661,86		
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	572,93	100,0	229,17	613,11	100,0	204,37
I	Đất dân dụng	380,46	66,41	152,18	420,64	68,61	140,21
1	Đất khu ở	180,60	31,52	72,24	218,86	35,70	72,95
1.1	Đất ở hiện trạng	103,25	18,02		103,25	16,84	
1.2	Đất ở quy hoạch	77,35	13,50		115,61	18,86	
2	Đất công cộng, dịch vụ công cộng	72,81	12,71	29,18	72,81	11,88	24,27
2.1	Đất cơ quan hành chính	7,68	1,34	3,07	7,68	1,25	
2.2	Đất công cộng	16,22	2,83	6,49	16,22	2,65	
2.3	Đất y tế	2,23	0,39	0,89	2,23	0,37	
2.4	Đất giáo dục	19,56	3,42	7,82	19,56	3,19	
2.5	Đất cơ sở thể dục thể thao	6,44	1,12	2,58	6,44	1,05	
2.6	Đất hỗn hợp	20,68	3,61	8,27	20,68	3,37	
3	Đất cây xanh, quảng trường, cây xanh cách ly	40,14	7,01	16,06	42,06	6,86	14,02
3.1	Đất cây xanh tập trung	24,55	4,29	9,82	24,55	4,00	8,18
3.2	Đất cây xanh cách ly	15,59	2,72	6,24	17,51	2,86	5,84
4	Đất giao thông	86,91	15,17	34,76	86,91	14,17	28,97
4.1	Đất đường giao thông	84,84	14,81		84,84	13,83	
4.2	Đất giao thông tĩnh	2,07	0,36		2,07	0,34	
II	Đất ngoài dân dụng	192,47	33,59		192,47	31,39	

1	Đất công nghiệp, TTCN	82,46	14,40		82,46	13,45
1.1	Đất công nghiệp	66,44	11,60		66,44	10,84
1.2	Đất tiểu thủ công nghiệp	7,33	1,28		7,33	1,19
1.3	Đất cây xanh cách ly	8,69	1,52		8,69	1,42
2	Đất thương mại, dịch vụ	18,40	3,21		18,40	3,00
3	Đất kho tàng, bến bãi	1,20	0,21		1,20	0,20
4	Đất giao thông đối ngoại	72,27	12,61		72,27	11,79
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,76	0,48		2,76	0,45
6	Đất xây dựng bãi rác	2,41	0,42		2,41	0,39
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,77	0,13		0,77	0,12
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	12,20	2,13		12,20	1,99
B	ĐẤT KHÁC	88,93			48,75	
1	Đất dự trữ phát triển	71,55			31,37	
2	Đất thủy lợi, sông suối	15,00			15,00	
3	Đất quốc phòng an ninh	2,38			2,38	

4. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

a) San nền:

Không chế cốt san nền các khu vực quy hoạch mới: Khu phía Đông Bắc từ +3,4m đến +3,55m; Khu phía Tây từ +3,39m đến +3,65m; Khu vực phía Nam từ + 3,3m đến +3,6m và Khu phía Đông Nam từ +3,2m đến 3,4m; Khu dân cư cũ giữ nguyên theo cốt hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (6 làn xe, lộ giới 100m, đường gom 12,5m), cập nhật các nút giao cắt giữa Quốc lộ 37 và Quốc lộ 38 với đường cao tốc. Tuyến Quốc lộ 37 gồm: đoạn qua thị trấn mặt cắt 24m, quy hoạch đoạn đường tránh Quốc lộ 37 về phía Đông mặt cắt 30m. Đoạn tuyến Quốc lộ 38B qua thị trấn mặt cắt 21m. Đường 62m quy mô 87m (nối đường 62m với Quốc lộ 38B tại vị trí cầu chui đường cao tốc).

- Giao thông nội thị: bao gồm các trục đường chính có mặt cắt 33m; 30m; 24m; 20,5m; Các trục đường khu vực, phân khu vực 17,5m; 15,5m; 11,5m...

- Giao thông tĩnh: Bố trí bến xe khách liên tỉnh giáp ranh giới phía Tây Nam thị trấn (đối diện thôn Nội – xã Toàn Thắng). Bố trí 03 bãi đỗ xe trong các khu dân cư quy hoạch mới.

- Giao thông đường thủy: Cải tạo tuyến kênh Thạch Khôi - Đoàn Thượng và kênh Chùa So - Quảng Giang.

c) Hệ thống cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước tính đến năm 2025: 6.889m³/ng.đ, đến năm 2030: 8.005 m³/ng.đ. Nguồn nước từ Nhà máy nước sạch Cẩm Thượng thông qua trạm tăng áp Thạch Khôi theo đường ống chạy dọc Quốc lộ 37 và từ nhà máy nước Oret theo đường ống chạy dọc đường 62m. Thiết kế mạng lưới đường ống D50-D225 cấp nước đến các khu vực. Bố trí 88 trụ cứu hỏa.

d) Hệ thống thoát nước mưa:

Quy hoạch phân làm 6 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 (phía Đông Quốc lộ 37) thoát theo kênh tiêu T1 ra kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang. Lưu vực 2 (phía Tây Quốc lộ 37 và phía Nam tỉnh lộ 393) thoát theo hệ thống kênh mương hiện có về kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang. Lưu vực 3 (phía Tây Quốc lộ 37 và phía Bắc tỉnh lộ 393) thoát theo hệ thống kênh mương hiện có về kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng. Lưu vực 4 (Khu dân cư phía Tây thị trấn) thoát theo kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng. Lưu vực 5 (Phía Nam kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang và phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) thoát ra kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang. Lưu vực 6 (Khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và KCN Gia Lộc) thoát ra kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng và kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang. Ngoài ra hệ thống cống hộp chạy dọc hai bên tuyến đường 37, 393, 395, đường nội bộ trong khu dân cư phía Tây, khu dân cư phía Bắc. Hệ thống ao, hồ, kênh hiện có trong khu vực dân cư cũ được cải tạo để điều tiết và thoát nước mưa.

e) Hệ thống thoát nước thải: thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mặt từ các khu dân cư hiện có và khu dân cư mới thu về trạm xử lý nước thải tập trung tại vị trí gần cầu vượt Quốc lộ 37 với công suất trạm $4.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Khu công nghiệp sẽ có các trạm xử lý nước thải riêng.

f) Hệ thống cấp điện: Tổng nhu cầu dùng điện (không bao gồm nhu cầu cấp điện cho các KCN) đến năm 2025: 11.851kVA; đến năm 2030: 18.619KVA. Nguồn điện lấy từ đường dây 35KV qua thị trấn lấy từ Trạm Đồng Niên. Giữ nguyên 22 trạm biến áp hiện có (10.170kVA), quy hoạch xây mới thêm 22 trạm biến áp (8.970KVA).

g) Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được thu gom và chuyên đi trong ngày và được chuyển đến bãi xử lý rác tập trung quy hoạch mở rộng phía Bắc Tỉnh lộ 395.

Nghĩa trang nhân dân quy hoạch mới tại phía Đông Nam thị trấn, dự kiến xây dựng nhà tang lễ trong khuôn viên nghĩa trang mới; Các nghĩa trang hiện đóng cửa, bố trí cây xanh cách ly bao quanh.

** Các nội dung quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết theo nội dung Thuyết minh và đồ án Quy hoạch chung kèm theo.*

III. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Gia Lộc chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố, cắm mốc giới quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Chủ tịch UBND huyện Gia Lộc; Chủ tịch

UBND thị trấn Gia Lộc; Chủ tịch UBND các xã: Gia Tân, Toàn Thắng, Phương Hưng (huyện Gia Lộc) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (27b)

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái