

Số: 184/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 11 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500

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 72/TTr-SXD ngày 06/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hoàng Minh lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

1. Tên gọi: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, quy mô quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trên địa bàn phường Thạch Khôi và xã Tân Hưng, thành phố Hải Dương, vị trí có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp Dự án khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng;
- + Phía Nam giáp Dự án Khu đô thị mới Phú Quý (Golden Land);
- + Phía Đông giáp ruộng canh tác xã Tân Hưng;
- + Phía Tây giáp dân cư hiện có và Quốc lộ 37.

(Ranh giới quy hoạch phía Nam lấy đến tim tuyến đường rộng 37m giáp đất Dự án Khu đô thị mới Phú Quý - phần nửa đường 37m là trùng với phạm vi quy hoạch của Khu đô thị Phú Quý).

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch 343.256,9m².

Bao gồm:

- + Diện tích đất hiện trạng kết nối 42.169,9m²
- + Diện tích đất thực hiện dự án Khu đô thị 301.087,0m².

* Ranh giới diện tích đất quy hoạch được xác định theo Bản đồ hiện trạng khu đất phục vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương đã được UBND phường Thạch Khôi, UBND xã Tân Hưng xác nhận.

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 7.200 người (trong đó dự kiến khoảng 2.900 người trong khu Nhà ở xã hội).

3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phường Thạch Khê, xã Tân Hưng và Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đã phê duyệt.

- Quy hoạch một khu dân cư đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Cải tạo chỉnh trang không gian đô thị khu vực quy hoạch, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

- Cung cấp thêm quỹ nhà ở, công trình công cộng, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao và công trình hạ tầng thiết yếu cho khu vực quy hoạch và khu vực lân cận; Tạo không gian kiến trúc cảnh quan đóng góp vào cảnh quan chung của đô thị thành phố Hải Dương;

- Làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để thu hút đầu tư xây dựng phát triển đô thị.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nhiệm vụ của đồ án quy hoạch

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên thực trạng sử dụng đất, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch các loại chức năng sử dụng đất. Cung cấp quỹ đất ở, công trình công cộng cho khu vực.

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án và khu dân cư lân cận.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị các khu chức năng, đồng thời có sự liên hệ hợp lý về công năng sử dụng, hài hoà về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường... khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

- Đánh giá môi trường và đề ra các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

** Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.*

5. Các chỉ tiêu cơ bản

Khu vực quy hoạch dự kiến bố trí các loại đất:

- Đất ở đô thị khoảng từ 20 - 35 m²/người;
- Đất công trình công cộng khu ở: $\geq 2,0\text{m}^2$ /người.
- Đất cây xanh: $\geq 3\text{m}^2$ /người.
- Tỷ lệ đất giao thông: $\geq 30\%$;

- Đất bãi đỗ xe (tối thiểu 3% tổng diện tích quy hoạch): 2-3m²/người.
- Quỹ đất Nhà ở xã hội ≥ 20% tổng diện tích đất ở quy hoạch.
- Các chỉ tiêu quy hoạch về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD và các quy định hiện hành.

6. Các bản vẽ quy hoạch, nội dung cần thể hiện

a) Bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/2000-1/5000
2	Các bản đồ đánh giá tổng hợp hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng và hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Bản đồ quy hoạch chia lô	1/500
5	Sơ đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	1/500
8	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500
9	Bản vẽ thiết kế đô thị	

b) Văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...
- Văn bản pháp lý có liên quan kèm theo.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- * Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch kèm theo.

7. Tổ chức thực hiện

- Nhà đầu tư lập quy hoạch: Liên danh Handico52 - Hoàng Long HABICO (Công ty cổ phần xây dựng & thương mại Hoàng Long HABICO làm đại diện).

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hoàng Minh.
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 6 tháng tính từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.

Điều 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở ngành: Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Chủ tịch UBND phường Thạch

Khôi, xã Tân Hưng (thành phố Hải Dương); Liên danh Handico52 - Hoàng Long HABICO và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành././ *rich*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Lãnh đạo VP UBND Vũ Đức Chén;
- Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hoàng Minh;
- Lưu: VT, Minh (20b)*h*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái