

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 161/TTr-SXD ngày 10 tháng 9 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương lập, Sở Xây dựng 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 mới thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.**
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Thanh Hà.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.
- Hồ sơ gồm: 15 bản vẽ, Thuyết minh quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các văn bản pháp lý kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

Khu vực quy hoạch thuộc địa phận thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, ranh giới quy hoạch tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp vườn chuyên đồi;
- Phía Nam giáp dân cư hiện có và Tỉnh lộ 390;

- Phía Đông giáp đất vườn chuyển đổi và Bến xe khách Thanh Hà;
 - Phía Tây giáp đất dân cư khu 3 thị trấn Thanh Hà.
- Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 99.900m².
Quy mô dân số quy hoạch dự kiến khoảng 1.000 người.

(Ranh giới diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được UBND thị trấn Thanh Hà và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Hà xác nhận ngày 01-9-2020).

2. Quy hoạch tổ chức không gian, sử dụng đất

Quy hoạch Khu dân cư mới xanh, hiện đại với định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng như sau:

Hướng chính tiếp cận chính vào khu dân cư từ tuyến đường tránh thị trấn Thanh Hà, bố trí không gian đi bộ kết nối với khu công viên cây xanh hồ nước trung tâm kết hợp với trung tâm thương mại gần nút giao ngã 4 giữa tuyến đường tránh với Tỉnh lộ 390 làm điểm nhấn cảnh quan kiến trúc cho khu dân cư và khu vực lân cận.

Quy hoạch các tuyến đường nội bộ theo hướng Đông - Tây, Nam - Bắc kết nối ra Tỉnh lộ 390 tại 2 điểm ở phía nam.

Quy hoạch phân khu thành các chức năng sử dụng đất chính:

- Đất ở: Quy hoạch các dãy Biệt thự đơn lập, song lập quanh khu công viên cây xanh làm lõi khu nhà ở mật độ thấp; vòng ngoài là các dãy nhà ở liền kề bám theo các tuyến đường nội bộ khu dân cư.

- Đất công cộng: gồm 01 trường mầm non và 01 Nhà văn hóa khu dân cư.

- Đất thương mại dịch vụ: Bố trí 01 khu đất thương mại dịch vụ (chiều cao từ 5 ÷ 9 tầng).

- Đất cây xanh, bãi đỗ xe: bố trí 01 công viên cây xanh trung tâm, vườn hoa và không gian đi bộ phía Đông Nam.

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tại khu vực trung tâm và khu phố đi bộ, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí 01 khu đất hạ tầng kỹ thuật để xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu quy hoạch và khu vực lân cận.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	26.854,2	26,88
1.1	Đất nhà ở liền kề	20.340,2	20,36
1.2	Đất nhà ở biệt thự (song lập, đơn lập)	6.514,0	6,52
2	Đất thương mại dịch vụ	1.922,0	1,92
3	Đất Nhà văn hóa	500,0	0,50
4	Đất trường mầm non	788,0	0,79
5	Đất công viên cây xanh, mặt nước	14.618,8	14,63
5.1	Mặt nước	6.075,8	6,08

5.2	Cây xanh	8.543,0	8,55
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.776,0	2,78
6.1	Đất công trình đầu mối HTKT	425,0	0,43
6.2	Đất khe kỹ thuật giữa các dãy nhà	2.351,0	2,35
7	Đất bãi đỗ xe	2.990,0	3,00
8	Đất giao thông	49.451,0	49,50
	Tổng cộng	99.900,0	100

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san nền từ +1,60m đến +1,95m đồng bộ với cao độ hiện trạng tại khu vực. Cốt tim đường từ +1,60m đến +1,90m.

b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: Tỉnh lộ 390 chỉ giới 32m, mặt đường rộng 10,5m; Đường tránh thị trấn mặt cắt 42m (5+7,5+2,5+12+2,5+7,5+5) và đoạn từ điểm đầu nối khu dân cư tới nút giao mặt cắt 42m (5+14,5+2,5+14,5+5).

Bố trí 02 điểm đầu nối ra Tỉnh lộ 390 có các mặt cắt 15,5m (5+7,5+3) và 13,1m (2+9+2,1).

- Đường giao thông nội bộ có các mặt cắt: 26,5m (5+7,5+1,5+7,5+5); 19m (5+9+5); 17,5m (5+7,5+5) và đường đi bộ 28m (5+7,5+3+7,5+5).

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

- Nước mưa thu gom bằng hệ thống cống BTCT D400÷D1000, thoát về hồ trung tâm, trước khi thoát ra các kênh mương hiện có trong khu vực (phía Đông, phía Nam) qua hệ thống cống hộp BxH=2500x2500. Hoàn trả hệ thống mương phía Đông Bắc đảm bảo phục vụ cấp nước tưới và thoát nước chung cho khu vực.

- Nước thải trong các công trình sau khi xử lý sơ bộ bằng bể phốt thu gom vào trạm xử lý nước thải (đặt ngầm) của dự án công suất 190m³/ng.đ (bao gồm cả khu dân cư hiện có giáp ranh phía Nam), xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra ngoài. Cống thoát nước thải sử dụng cống nhựa HDPE D250-D300 kết hợp với rãnh B400 thu nước cho khu dân cư hiện có phía Nam khu quy hoạch.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước sạch hiện có trong khu vực, điểm đầu cấp nước từ đường ống D110 hiện có chạy dọc đường tỉnh 390.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy áp lực thấp. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D32÷D110. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 290m³/ng.đ (bao gồm cả cấp nước chữa cháy). Bố trí các trụ cứu hỏa, đầu nối vào đường ống cấp nước phân phối D≥110mm để phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ đường điện 35kV chạy dọc Tỉnh lộ 390 phục vụ cấp điện cho khu dân cư; tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.120kVA; xây mới 01 trạm

biến áp công suất 1.200 KVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

- Di chuyển và hạ ngầm đường điện hiện trạng phía Tây chạy qua khu dân cư xuống dưới vỉa hè đường quy hoạch.

f) Thông tin liên lạc: sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm dưới vỉa hè.

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

* *Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ Thuyết minh và bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo.*

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung cụ thể tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt kèm theo.

IV. Nội dung liên quan

Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư cần nghiên cứu kỹ, chi tiết các điểm đấu nối giao thông, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Thanh Hà và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo 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; Chủ tịch UBND huyện Thanh Hà, Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Hà (huyện Thanh Hà); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lưu Văn Bản;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Trịnh Nam Hưng;
- Lưu: VT, CN-GT-XD, Minh (18b).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái