

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư Yết Kiêu – Gia Hòa, xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số: 77/2015/QH13 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 số: 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 18/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc 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 696/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt Kế hoạch, danh mục lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư, khu dân cư, khu đô thị mới năm 2023, trên địa bàn huyện Gia Lộc,

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 37/TTr-KTHT ngày 24 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Yết Kiêu – Gia Hòa, xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500, (Hồ sơ do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn – Sở Xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định trình phê duyệt) với những nội dung chính sau:

I. HỒ SƠ

- Tên đồ án: ‘Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Yết Kiêu- Gia Hòa, xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500’.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Yết Kiêu.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Hồ sơ gồm: 15 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:

- Ranh giới quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:
 - + Phía Bắc: giáp đất canh tác thôn Lương Nham.
 - + Phía Nam: giáp đường Tỉnh lộ 395.
 - + Phía Đông: giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng thôn Lương Nham.
 - + Phía Tây: giáp đường giao thông và mương thoát nước.
- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 92.510m²
- Quy mô dân số dự kiến cho khoảng 1.200 người.

(Phạm vi nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính được UBND xã Yết Kiêu và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc xác nhận tháng 10/2022).

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 tuyến đường trục Bắc- Nam đầu nối từ đường TL395 đi đường vào thôn Tiên Lý, tuyến đường trục Đông- Tây nối từ đường thôn Lương Nham đi trục đường đi xã Liên Hồng, kết nối các tuyến đường nội bộ khu dân cư;
 - Bố trí lô đất công viên cây xanh ngay tại vị trí giao giữa trục đường chính Đông- Tây và trục đường chính Bắc- Nam, định hướng là công trình điểm nhấn của khu vực;
 - Các dãy nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự được bố trí dọc các trục đường nội bộ và ven khu vực công viên cây xanh; Nhà văn hóa được đặt tại phía Tây khu vực (đối diện khu công viên cây xanh tập trung); Đất dịch vụ thương mại quy hoạch ven đường gom đường TL395, tại phía Nam khu vực (giáp Trạm y tế hiện trạng); Khu Bãi đỗ xe bố trí phân tán phục vụ tốt nhất cho khu dân cư nội tại và khu vực lân cận;
 - Khu đất Trạm y tế Gia Hòa, đất nghĩa trang giữ nguyên hiện trạng; riêng khu đất nghĩa trang quy hoạch xây tường bao và cây xanh xung quanh tạo khoảng cách ly với khu vực lân cận.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở		27.696,5	29,94
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	24.650,5	26,65
1.2	Đất biệt thự	BT	3.046,0	3,29
2	Đất nhà văn hóa	NVH	854,5	0,93
3	Đất trạm y tế	YTE	1.259,0	1,36
4	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	845,8	0,92
5	Đất cây xanh		6.757,8	7,30
5.1	Đất cây xanh - vườn hoa	CX	5.995,8	6,48
5.2	Đất cây xanh cách ly	CXCL	762,0	0,82
6	Đất nghĩa trang nhân dân	NTND	578,0	0,62
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	3.358,8	3,63
8	Đất thủy lợi	TL	3.029,6	3,27
9	Đất giao thông		48.130,0	52,03
9.1	Đất giao thông nội bộ		40.784,2	44,09
9.2	Đất bãi đỗ xe	BDX	3.009,4	3,25
9.3	Đất hành lang đường TL 395		4.336,4	4,69
	Tổng cộng		92.510,0	100,0

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*a) San nền:*

- Cao độ tự nhiên thấp nhất +1,20m, cao độ cao nhất +2,05m.
- Cao độ thiết kế san nền không chề: cao nhất: +3,60m; thấp nhất: +2,60m
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình từ $i = 0,2\%$ đến $0,5\%$.
- Chiều cao san lấp trung bình là: 1,5m.
- Tại các vị trí giáp đường san nền với ranh giới, chênh lệch cao độ thiết kế với cao độ tự nhiên xây dựng phương án tường chắn gạch hoặc kê đá hộc.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Tỉnh lộ 395 có chỉ giới đường đỏ 57,5m có bố trí làn tăng giảm tốc 3,5m phù hợp quy định hiện hành; (mặt cắt đường TL395: 2-2 là 57,5m: hành lang giao thông 16,5m, bề rộng mặt đường = 12,0m; vỉa hè giáp hai bên mương 3,0m; mương 10,5m; đường gom và vỉa hè: 12,5m (7,5-5,0).

- Giao thông nội bộ: Trục đường giao thông chính mặt cắt 1-1: 20,5m (5,0-10,5-5,0), tuyến đường đi xã Liên Hồng mặt cắt 4-4, 5-5: 15,0m (1,5-10,5-3,0) và 17,0m (1,5-10,5-5,0), các tuyến đường nội bộ còn lại có mặt cắt 3-3: 15,5m (4,0-7,5-4,0); 6-6: 14,5m (4,0-7,5-3,0) và 7-7: 17,5 (5,0-7,5-5,0)

- Giao thông tĩnh: Bố trí 02 bãi đỗ xe có tổng diện tích: 3.009,4m².

c) Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống đường dây 22kV lộ 480 E8.11 từ chi nhánh điện huyện Gia Lộc. Quy hoạch 03 Trạm biến áp mới với công suất: T1: 750KVA, T2: 560KVA và T3: 160KVA. Hệ thống cấp điện sinh

hoạt và điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

d) 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.

e) Cấp nước:

Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước hiện trạng D110 nằm tại phía Nam của khu vực quy hoạch, chạy dọc trên đường TL395. Nước sạch cấp cho khu đất sử dụng đường ống D50- D110. Nhu cầu dùng nước (*cả chữa cháy*) khoảng 379,44m³/ng.đ. Bố trí 22 trụ cứu hỏa trên hệ thống ống cấp nước D110 để phòng cháy chữa cháy, cách nhau tối thiểu 120m/hạng, quy hoạch 1 trạm bơm và bể cấp nước PCCC tại đất hạ tầng kỹ thuật nằm phía Tây khu vực quy hoạch.

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

- Thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D400-D1000, B800 thoát ra Kênh trung thủy nông Kho Giỗ - Gia Hòa nằm phía Nam khu vực (Trong quá trình triển khai dự án đồng thời nạo vét toàn bộ Kênh qua khu vực này) theo hệ thống thoát nước chung của xã và thoát ra sông Đĩnh Đào. Hoàn trả: Hoàn trả Cống hộp BxH=(0,8x1,0)m đoạn qua đường gom quy hoạch và đầu nối với kênh xây hiện trạng từ trạm bơm Gia Hòa sang, cống hộp này đầu nối với hệ thống kênh tưới xây, nắp BTCT B800 hoàn trả đoạn nằm trong ranh giới phía Tây khu vực quy hoạch, cung cấp nước cho diện tích đất nông nghiệp phía Bắc khu vực. Hoàn trả hệ thống kênh tiêu B800 giáp ranh giới phía Bắc khu vực, kênh này được đầu nối với hệ thống cống hộp BxH(1,5x1,5)m hoàn trả nằm giáp ranh giới phía Đông khu vực. Hệ thống này có nhiệm vụ tiêu thoát nước mặt cho khu dân cư thôn Lương Nham và chống úng cho diện tích đất canh tác còn lại phía Bắc khu vực. Bố trí cống ngang đường qua mương là cống hộp BxH = 2x(3,0x3,0)m.

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống HDPE D315 sau đó theo đường cống BTCT D400 về xử lý trạm xử lý nước thải có công suất dự kiến 250m³/nd được xây dựng tại khu đất hạ tầng kỹ thuật tập trung nằm phía Tây khu vực quy hoạch, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, xả trực tiếp vào Kênh nằm phía Tây khu vực quy hoạch. Thiết kế rãnh xây gạch nắp BTCT B350 thu nước thải của dân cư hiện trạng về trạm xử lý, rãnh này nằm dọc trục đường thôn Lương Nham.

g) Vệ sinh môi trường:

Bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà với khoảng cách <100m/thùng. Rác thải được thu gom và chuyển đi trong ngày.

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 Yết Kiêu – Gia Hòa, xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định này.

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 đầu nối giao thông, đầu 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 Yết Kiêu 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 cắm 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 và Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Yết Kiêu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy (để b/c);
- TT HĐND huyện (để b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tuấn