

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- Trùng Khánh, 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 38/TTr-KTHT ngày 24 tháng 4 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Yết Kiêu – Trùng Khánh, 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- Trùng Khánh, 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 Đông giáp đường Tỉnh lộ 395 và đất dân cư hiện trạng thôn Vân Am;
  - + Phía Tây giáp đất canh tác và đất dân cư hiện trạng thôn Trịnh Thanh Vân;
  - + Phía Bắc giáp đường vào thôn Trịnh Thanh Vân;
  - + Phía Nam giáp đường giao thông và đất dân cư hiện trạng thôn Thượng Bị.
- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 99.364,3m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích đường + hành lang TL395: 5.498,3m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích đất quy hoạch khu dân cư: 93.866m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số dự kiến cho khoảng 1.160 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 9/2022).*

### 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 Đông – Tây đầu nối từ đường TL395 đi đường vào thôn Trịnh Thanh Vân, tuyến đường trục Bắc - Nam nối từ đường huyện lộ đi đường thôn Trịnh Thanh Vân, kết nối các tuyến đường nội bộ khu dân cư với các khu vực dân cư hiện hữu;
  - Bố trí lô đất công viên cây xanh tại vị trí trung tâm khu vực quy hoạch , nằm ven trục đường chính Đông – Tây và trục đường chính Bắc - Nam, định hướng là công trình điểm nhấn của khu vực;
  - Các dãy dãy nhà biệt thự được quy hoạch ven khu vực công viên cây xanh trung tâm, các dãy nhà ở liền kề được bố trí ven đường TL 395, dọc các trục đường nội bộ ; Công trình công cộng khu dân cư: Nhà văn hóa, điểm mầm non được đặt tại phía Tây Bắc khu vực; Đất dịch vụ thương mại quy hoạch tại giáp trục đường chính Bắc – Nam; Khu Bãi đỗ xe bố trí phân tán phục vụ tốt nhất cho khu dân cư nội tại và 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>II</b>	<b>Diện tích quy hoạch khu dân cư</b>		<b>93.866,0</b>	<b>100</b>
1	Đất nhà ở		27.196,3	28,97
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	24.452,3	26,05
1.2	Đất biệt thự	BT	2.744,0	2,92
2	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	862,0	0,92
3	Đất nhà văn hóa	NVH	850,0	0,91
4	Đất giáo dục	GD	1.246,6	1,33
5	Đất cây xanh		6.406,1	6,83
5.1	Đất cây xanh - vườn hoa	CX	3.536,5	3,77
5.2	Đất cây xanh cách ly	CXCL	2.869,6	3,06
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	3.974,3	4,23
7	Đất giao thông		53.330,7	56,81
7.1	Đất giao thông nội bộ		36.609,0	39,00
7.2	Đất đường + hành lang đường TL 395		13.264,6	14,13
7.3	Đất bãi đỗ xe	BDX	3.457,1	3,68
<b>II</b>	<b>Diện tích đường TL395</b>		<b>5498,3</b>	
	<b>Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch</b>		<b>99.364,3</b>	

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

##### a) San nền:

- Cao độ tự nhiên thấp nhất +0,51m, cao độ cao nhất +3,10m.
- Cao độ thiết kế san nền không chế: cao nhất: +3,10m ; thấp nhất: +2,50
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình từ  $i = 0,2\% - 1\%$ .
- Chiều cao san lấp trung bình là: 1,2m.

##### 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: 1-1 là 57,5m: hành lang giao thông 16,5m, bề rộng mặt đường = 12,0m; đường gom và vỉa hè: 12,5m (7,5-5,0).

+ Tuyến đường trục chính chạy theo hướng Đông Tây: Tuyến kết nối đường gom TL395 đi thôn Trịnh Thanh Vân. Tuyến mặt cắt ngang (2-2) có chỉ giới đường đỏ 20,5m (5+10,5+5); mặt cắt ngang (2\*-2\*) có chỉ giới đường đỏ 18,5m(3+10,5+5).

+ Tuyến đường huyện lộ chạy theo hướng Đông - Tây: Tuyến đường đi thôn Trịnh Thanh Vân. Tuyến mặt cắt ngang (6-6) có chỉ giới đường đỏ 25,0m(5+15+5).

##### - Giao thông đối nội:

- + Chi tiết mặt cắt ngang (3-3): 15,5m(4+7,5+4)
- + Chi tiết mặt cắt ngang (3\*-3\*): 14,5m(3+7,5+4)
- + Chi tiết mặt cắt ngang (4-4): 14,5m(4+7,5+4)
- + Chi tiết mặt cắt ngang (5-5): 11,5m(3+5,5+3)

- + Chi tiết mặt cắt ngang (5\*-5\*): (0,3m-5,9m)+5,5+3
- + Chi tiết mặt cắt ngang (7-7): 3,5m
- + Chi tiết mặt cắt ngang (8-8): 15,5m(3+7,5+5)
- + Chi tiết mặt cắt ngang (9-9): 17,5m(5+7,5+5)
- + Chi tiết mặt cắt ngang (9\*-9\*): (0,3m-5,9m)+ 7,5+5
- Giao thông tĩnh: Bố trí 03 bãi đỗ xe phân tán có tổng diện tích: 3.457,1m<sup>2</sup>.

*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: 630KVA, T2: 630KVA 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 372,6m<sup>3</sup>/ng.đ. Bố trí 25 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:

+ Nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống tròn D400 ÷ D1200 thoát vào hệ thống cống hộp BxH(2x2)M nằm dọc trục TL395 trong ranh giới dự án, qua 02 cống qua đường 395 ra Kênh tiêu T4 (kênh T4 nằm dọc đường 395 ngoài dự án), phía Đông dự án về trạm bơm Chêch thoát ra sông Đĩnh Đào.

+ Hoàn trả hệ thống kênh tiêu bằng hệ thống: cống hộp BxH(1,5x1,5) đoạn kênh nằm giữa khu vực có hướng tiêu thoát từ Tây sang Đông và phía Nam khu vực. Cống hộp BxH(2x2)m nằm dọc trục TL395 trong ranh giới dự án. Trong quá trình triển khai dự án cần nạo vét đoạn kênh T4 (đoạn liên quan đến việc tiêu thoát cho khu vực QH và khu vực xung quanh) và khơi thông 2 cống qua đường 395.

- 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 250m<sup>3</sup>/nđ 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 ra nguồn tiếp nhận.

+ Bố trí rãnh xây nắp BTCT B350 giáp ranh với các khu dân cư hiện trạng phía Tây và phía Nam khu vực.

*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 – Trùng Khánh, xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.

### **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 (đề b/c);
- TT HĐND huyện (đề b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Tuấn**