

Số: /QĐ-UBND

Thanh Miện, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới
thôn Bích Thủy, xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ- UBND ngày 21/10/2022;

Theo đề nghị của UBND xã Hồng Quang tại Tờ trình số 478/TTr-UBND ngày 15/11/2024 và Báo cáo thẩm định số 89/BC-KTHT ngày 18/11/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Bích Thủy, xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Bích Thủy, xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Bích Thủy, xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch (chủ đầu tư): Ủy ban nhân dân xã Hồng Quang.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Tân Bình HD.

4. Thành phần hồ sơ: Gồm tờ trình, thuyết minh, bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng và các văn bản liên quan kèm theo.

5. Vị trí, quy mô quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Bích Thủy, xã Hồng Quang, huyện Thanh Miện, ranh giới có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp trạm bơm Bích Thủy và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đường bê tông và dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp đường bê tông và dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp ruộng canh tác.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 42.446,90 m².

(ranh giới cụ thể của vị trí thể hiện trên bản vẽ quy hoạch)

6. Nội dung quy hoạch

6.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề (178 lô)	17.124,10	40,34
2	Đất công cộng	568,90	1,34
3	Đất cây xanh	1.570,20	3,70
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.458,08	3,44
5	Đất bãi đỗ xe	1.747,90	4,12
6	Đất giao thông	19.977,72	47,06
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		42.446,90	100,00

6.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền

Cao độ và độ dốc thiết kế san nền dựa trên cao độ nền hiện trạng, dân cư xung quanh và đường giao thông trong khu vực. Cao độ thiết kế san lấp trung bình là +3,05m; chiều cao san lấp trung bình 1,65m, độ dốc san lấp 0,2%.

b) Giao thông

Tuân thủ theo hệ thống giao thông hiện có, toàn bộ Điểm dân cư mới thôn Bích Thủy được quy hoạch kết nối với ĐT.393 tại vị trí cầu hiện trạng; đảm bảo phù hợp quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng vùng huyện, các quy định về đảm bảo trật tự an toàn giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan.

c) Cấp điện

Nguồn điện cung cấp cho Điểm dân cư mới thôn Bích Thủy được lấy từ hệ thống lưới điện 22kV hiện có trong khu vực qua Trạm biến áp được quy hoạch xây dựng mới.

d) Cấp nước

Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước sạch của khu vực. Thiết kế 01 bể nước ngầm cấp nước sinh hoạt và PCCC với đường ống cấp nước đến các lô đất bằng đường ống D50, cấp nước PCCC cho các trụ cứu hỏa bằng đường ống D110.

e) Thoát nước

Nước mặt, nước mưa được thu vào cống BTCT D600, D800, D1000, kết hợp hố ga, thoát ra sông phía Bắc dự án. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại các bể phốt (theo tiêu chuẩn) của mỗi công trình, chảy về bể xử lý nước thải phía Tây dự án bằng ống HDPE D300, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

g) Quy hoạch cây xanh

Trồng theo các vị trí quy hoạch đảm bảo cảnh quan, kiến trúc, không ảnh hưởng đến các công trình kiến trúc chung.

h) Vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ

Ngoài việc bố trí hệ thống cứu hỏa như trong hồ sơ quy hoạch; Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ; rác thải được thu gom vào các thùng rác và đưa về bãi xử lý theo quy định.

(các chỉ tiêu Quy hoạch và chi tiết hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo nội dung thuyết minh và thiết kế quy hoạch chi tiết kèm theo)

Điều 2. UBND xã Hồng Quang phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, cắm mốc, quản lý và cung cấp thông tin về quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

UBND xã Hồng Quang chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo đúng hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Diện tích phía sau của các lô đất ở (từ đường kỹ thuật đến chỉ giới xây dựng) chỉ được xây dựng công trình ngầm và tường rào thoáng cao không quá 800mm.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Hồng Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT (09b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Tài