

Số: 924/QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày 29 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ,
huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; 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 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 39/TTr-KT&HT ngày 22 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ (kèm theo hồ sơ quy hoạch do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung sau:

I. Hồ sơ:

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, huyện Tứ Kỳ;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn (trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương);

- Hồ sơ gồm: 18 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:

Vị trí nghiên cứu quy hoạch nằm toàn bộ trên nền đất canh tác Khu dân cư La Tỉnh Bắc, Khu dân cư An Nhân Đông và Khu dân cư An Nhân Tây, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ; xác định trong hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2022. Ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất quy hoạch đường tránh thị trấn Tứ Kỳ;
- Phía Đông: Giáp đất nghĩa trang nhân dân khu La Tỉnh Bắc, thị trấn Tứ Kỳ;
- Phía Nam: Giáp đất quy hoạch trồng cây xanh, đất giáo dục, Ban chỉ huy quân sự huyện, đất Trụ sở Công an huyện, Trung tâm y tế huyện và đất ở dân cư hiện trạng;

- Phía Tây: Giáp Trại cá Quang Phục.

Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch 401.909,0 m².

Quy mô dân số quy hoạch dự kiến 4.100 người.

(Ranh giới quy hoạch được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất, hệ toạ độ VN-2000; các tờ bản đồ địa chính số 1(307590-9, số 4(304593-1), số 5(304593-2) tỷ lệ 1/2000; các tờ bản đồ địa chính số 12(307593-7-(9)), số 33(301596-2-B), số 34(301596-3-A), số 38(301596-2-D), số 14(307590-9-(16)), số 15(307593-9-(13)) phục vụ lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ được UBND thị trấn Tứ Kỳ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương xác nhận ngày 02 tháng 6 năm 2022).

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

Trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tứ Kỳ mở rộng được phê duyệt, quy hoạch khu dân cư mới với định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng như sau:

- Khu ở: Quy hoạch các lô nhà ở liền kề, nhà vườn;
- Công trình công cộng gồm: Quy hoạch nhà văn hoá, sân thể thao, trường học, trạm y tế;
- Công trình trụ sở cơ quan hành chính nhà nước;
- Công trình dịch vụ thương mại;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đất công viên cây xanh.

Quy hoạch sử dụng đất theo bảng tổng hợp sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch		401.909,0	
I	Diện tích thực hiện dự án khu dân cư		395.148,6	100,00
1	Đất ở quy hoạch		116.772,3	29,55
1.1	Đất nhà liền kề	LK	89.976,7	22,77
1.2	Đất biệt thự	NV	26.795,6	6,78
2	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	3.524,2	0,89
3	Đất công cộng (đất nhà văn hóa)	CC	1.192,8	0,30
4	Đất cơ quan	CQ	5.970,0	1,51
5	Đất giáo dục	GD	7.323,7	1,85
6	Đất Y tế	YTE	1.166,7	0,30
7	Đất cây xanh đô thị	CX11	30.531,8	7,73
8	Đất cây xanh vườn hoa	CX	12.482,6	3,16
9	Đất cây xanh thể thao	CXTT	5.875,4	1,49
10	Đất bãi đỗ xe	P	12.155,3	3,08
11	Đất bến xe	BX	10.606,2	2,68
12	Đất hạ tầng kỹ thuật		10.466,2	2,65
12.1	Đất đầu mối hạ tầng	HTKT	1.682,2	0,43
12.2	Đất rãnh hạ tầng kỹ thuật (liền kề đất ở)		8.784,0	2,22
13	Đất giao thông		177.081,4	44,81
II	Diện tích đất cơ quan		6.760,4	
1	Đất Trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ	CCTHADS	3.000,0	
2	Đất Kho bạc nhà nước Tứ Kỳ	KBNN	3.760,4	

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ tìm đường từ cốt +2,50m đến cốt 2,30m; cao độ nền xây dựng từ cốt 2,55 m đến cốt 2,30m.

b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Đường Tỉnh 391 giáp khu dân cư có lộ giới 30,0m (gồm mặt đường 391, đường gom, dải ngăn cách và vỉa hè) ;

+ Đường tránh thị trấn Tứ Kỳ (phía Đông Bắc) giáp khu dân cư có lộ giới 52,5m, mặt cắt 1-1 (gồm 02 làn đường chính rộng 12,0m/làn + dải phân cách rộng 4,0m, đường gom giáp dân cư rộng 7,5m + dải phân cách rộng 3,0m; vỉa hè hai bên đường chính và đường gom rộng 7,0m);

- Đường giao thông nội bộ gồm có:

+ Đường trục chính: 02 làn đường theo hướng Tây Bắc - Đông Nam song song với đường tránh thị trấn, có chỉ giới đường đỏ 27,0m, mặt cắt 2-2 ((5,0m+7,5m+2,0m (dải phân cách)+7,5m+5,0m));

+ Đường trục nối đường Tỉnh 391 với đường tránh thị trấn Tứ Kỳ gồm 4 đoạn: Các đoạn mặt cắt 3-3 (đi xã Chí Minh), có chỉ giới quy hoạch 20,5m (mặt đường 10,5m, hành lang 5,0m mỗi bên); các đoạn mặt cắt 3*-3*, có chỉ giới quy hoạch 24,7m ÷ 25,0m (mặt đường 15,5m, hành lang 3,0m và 6,2m ÷ 6,5m); các đoạn mặt cắt 4-4, có chỉ giới quy hoạch 24,0m (mặt đường 14,0m, hành lang 5,0m mỗi bên); các đoạn mặt cắt 5-5, có chỉ giới quy hoạch 17,5m (mặt đường 7,5m, hành lang 5,0m mỗi bên);

+ Đường nội bộ gồm: Các đoạn mặt cắt 6-6, có chỉ giới quy hoạch 14,5m (mặt đường 7,5m, hành lang 5,0m và 2,0m); các đoạn mặt cắt 7-7, có chỉ giới quy hoạch 12,5m (mặt đường 7,5m, hành lang một bên 5,0m).

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

- Nước mưa được phân bố thành 02 khu vực, thu vào hệ thống các hố ga, cống thoát nước D400, D600, D800, D1000, cống hộp (BxH=2000x2000 và BH=1000x1000); phân bố như sau:

+ Khu vực phía Nam đường trục chính đổ vào hồ điều hoà nước tại khu vực trung tâm thoát theo cống hộp BxH=2000x2000, thoát ra sông Nhân Lý qua 01 cửa xả nước;

+ Khu vực phía Bắc đường trục chính theo cống hộp BxH=1000x1000, thoát ra sông Nhân Lý qua 04 cửa xả nước.

- Nước thải: Thu từ các hộ theo đường ống UPVC D315, UPVC D400, cống tròn D1000, rãnh xây B400, hố ga thu nước, hố ga bơm chuyển bậc về trạm xử lý nước thải tại phía Đông, công suất 600m³/ngày.đêm, xử lý đảm bảo theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước sạch bên trục đường Tỉnh 391 đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của dự án. Đường ống D110 cấp nước đến các trụ cứu hỏa, đường ống D50 cấp nước sinh hoạt đến từng lô đất.

e) Cấp điện: Sử dụng nguồn điện trung thế đường dây 35kV lộ 373E8.13 do Điện lực Tứ Kỳ cung cấp.

- Xây dựng mới 10 trạm biến áp công suất từ 180kVA đến 750kVA, tổng công suất 5.840 kVA; hạ ngầm đường dây điện 35KV cấp điện cho các trạm biến áp;

- Đường điện hạ áp (cấp điện cho các lô đất) đi ngầm dưới vỉa hè và phần đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất;

- Đường điện chiếu sáng bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông và hạ ngầm dưới vỉa hè.

f) Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm trong phần đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất.

g) Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà ở với khoảng cách $\leq 100\text{m}$ /thùng. Rác thải 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 kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định kèm theo.

IV. Các nội dung khác:

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

- Việc thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Bắc thị trấn Tứ Kỳ phải đảm bảo phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương, Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất của huyện Tứ Kỳ và thị trấn Tứ Kỳ được phê duyệt, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chủ trì phối hợp với UBND thị trấn Tứ Kỳ, các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng thời gian và thực hiện việc cấm 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 chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tứ Kỳ, Chủ tịch UBND thị trấn Tứ Kỳ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *VT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT. *VT*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Văn Soái