

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hà, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới
khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng ban hành quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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;

Thực hiện Công văn số 319/UBND-VP ngày 08/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc tổ chức lập và triển khai thực hiện kế hoạch, danh mục lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh năm 2023; Công văn số 1300/SXD-QHPTĐT ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Sở xây dựng Hải Dương về việc Hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 96/TTr-KTHT ngày 11/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500. (kèm theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân Thị trấn Thanh Hà.

3. Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Vị trí, phạm vi nghiên cứu

a) Vị trí quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc khu 8 và khu 5, thị trấn Thanh Hà. Có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác;
- Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng khu 8;
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng khu 5;
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng khu 8 và ruộng canh tác.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch 66.123,8 m².

4.2. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	20.452,4	30,93
1.1	Đất ở liền kề	15.036,1	22,74
1.2	Đất ở nhà vườn	5.416,3	8,19
2	Đất dịch vụ thương mại	2.711,1	4,10
3	Đất công cộng	860,0	1,30
4	Đất cây xanh công viên	6.445,2	9,75
5	Đất sân thể thao	2.127,9	3,22
6	Đất bãi đỗ xe	2.069,4	3,13
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.998,1	4,53
7.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	877,7	1,33
7.2	Đất rãnh hạ tầng kỹ thuật	2.120,4	3,21
8	Đất giao thông	28.459,7	43,04
Tổng		66.123,8	100

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.3.1. San nền.

- Cao độ thiết kế san nền không chề: cao nhất: +2,3m; thấp nhất: +2,2m.
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình $i = 0,4\%$.
- Chiều cao san lấp trung bình là: 1,2m.

4.3.2. Giao thông.

- Tuyến đường trục chính hướng Đông Tây cũng là tuyến đường trục thị trấn đi Khu 9 có chỉ giới đường đỏ 21,5m. Chi tiết mặt cắt ngang (1-1) gồm có thành phần như sau:

- + Mặt đường chính: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$.
 - + Hè đường: $7,0\text{m} + 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$.
 - Các tuyến đường nội bộ trong từng khu được thiết kế 17,5m:
- Chi tiết mặt cắt ngang: MC 2-2 gồm có thành phần như sau:

- + Mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{ m}$.
- + Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0\text{ m}$.

4.3.3. Cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 235,12 (m³/ng.đ).

- Lấy từ đường ống cấp nước phân phối hiện có chạy dọc trên đường trục thị trấn đi khu 9.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy cho khu vực quy hoạch theo nguyên tắc mạng lưới vòng.

- Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110; Mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính D50.

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận tiện cho công tác chữa cháy. Các họng cứu hỏa được bố trí trên phần vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới $\leq 120\text{m}$

- Xây dựng bể nước ngầm dự trữ nước chữa cháy tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật.

4.3.4. Cấp điện.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống đường dây 35kV chạy qua khu vực quy hoạch.

Xây dựng mới 2 trạm biến áp: T1 (1000 KVA), T2 (560 KVA).

- Hệ thống nối đất bảo vệ trạm đảm bảo yêu cầu theo quy phạm.

- Hệ thống phân phối 0,4kV cấp điện cho các phụ tải điểm dân cư bao gồm hệ thống cáp ngầm hạ thế 0,6KV-XLPE/DSTA/PVC 3 pha 4 dây từ tủ hạ thế lộ tổng đặt tại các TBA đến tủ phân phối đặt tại từng lô nhà, cáp ngầm được luôn trong ống nhựa chôn ngầm dưới đất.

- Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm, đặt trên vỉa hè.

4.3.5. Thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn (nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt).

- Hướng thoát: Nước mưa được thoát về mương thoát nước hiện trạng nằm ở phía Đông Bắc của dự án.

- Hiện trạng trong khu vực quy hoạch có hệ thống mương đất tưới trạm bơm Đồng Hâu do UBND thị trấn Thanh Hà quản lý. Kích thước mương từ 1,0m - 1,5m; chiều dài khoảng 500m.

- Xây dựng hoàn trả hệ thống mương tưới đất trạm bơm Đồng Hâu bằng hệ thống mương xây B800 chạy sau khe hạ tầng kỹ thuật sau lô đất, đảm bảo nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại ở phía Tây Nam dự án.

- Sử dụng công bê tông cốt thép, đường kính cống thoát nước từ D400 ÷ D1000 tùy thuộc vào lưu lượng (theo tính toán tại từng khu vực).

4.3.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.

* Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tỷ lệ thu gom nước thải lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt, công cộng và dịch vụ.

- Nước thải của toàn khu vực sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống cống tròn D315 và D400. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại bể xí của các hộ dân sẽ thoát ra hệ thống ga thu nước thải rồi dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất 110 m³/ng.đ tại khu đất đầu mối KTHT ở phía Tây Bắc dự án.

* Quản lý chất thải rắn

- CTR tại các khu nhà cao tầng được thu gom bằng các thùng chứa CTR chuyên dụng.

- Đối với khu công cộng, dịch vụ và khu ở bố trí các thùng rác dọc theo các đường nội bộ, khoảng cách <100m/thùng. CTR tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý.

4.3.7. Hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn cung cấp: được cấp từ đường cáp thông tin liên lạc chính của nhà phân phối dịch vụ.

- Xây dựng tuyến ống cáp thông tin liên lạc bao gồm các ống nhựa PVC và các hố ga cáp để luồn cáp đến các hộ dân trong khu vực quy hoạch, khi có nhu cầu sử dụng. Bố trí khoảng cách giữa 2 hố ga cáp trung bình là 50m (trừ những vị trí đặc biệt).

- Độ sâu chôn ống tối thiểu từ mặt đất đến mép trên của ống nhựa: đối với ống đi trên vỉa hè là 0,3m; đối với ống đi dưới lòng đường là 0,5m.

4.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Theo hồ sơ thiết kế chi tiết do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập.

5. 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 khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định kèm theo.

6. 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 khu 8 và khu 5 (vị trí số 2) thị trấn Thanh Hà 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 Thanh Hà và thị trấn Thanh Hà được phê duyệt, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Giao UBND thị trấn Thanh Hà chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng thời gian và thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Hà và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tỉnh ủy Hải Dương (để báo cáo);
- UBND tỉnh Hải Dương (để báo cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Cơ quan có liên quan;
- UBND thị trấn Thanh Hà;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Việt Anh