

Số: 47 /TB-UBND

Thanh Hà, ngày 25 tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO

Công bố công khai 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

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 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 tháng 10 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương 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 2633/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND huyện Thanh Hà 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;

UBND thị trấn Thanh Hà công bố công khai 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 với các nội dung như 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. Vị trí, quy mô quy hoạch:

4.1. Vị trí:

Khu đất quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, có 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.

4.2. Quy mô: Diện tích lập quy hoạch: 66.123,8 m².

5. Nội dung lập quy hoạch:

5.1. 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

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.2.1. San nền.

- Cao độ thiết kế san nền không chế: 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.

5.2.2. 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: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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.

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

5.2.6. 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 mỗi 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.

5.2.7. 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.

5.4. 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.

6. Hình thức công khai:

Thực hiện đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND thị trấn Thanh Hà. Nội dung cụ thể có hồ sơ chi tiết kèm theo.

Giao Ban biên tập Cổng thông tin điện tử thị trấn thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử thị trấn.

Trên đây là công bố công khai 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. UBND thị trấn Thanh Hà thông báo./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Thanh Hà;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;
- UBND thị trấn Thanh Hà;
- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Văn Tuấn