

Số: *2597*/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày *26* tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới phía Tây thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị;

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 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 111/TTr-SXD ngày 19/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Tây thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hoàng Minh lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

- Tên gọi: *Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới phía Tây thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500.*
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Nam Sách.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hoàng Minh.
- Hồ sơ gồm: 16 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

Vị trí khu vực quy hoạch thuộc địa phận thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp dân cư, ruộng canh tác và đường hiện có;
- + Phía Nam giáp dân cư và công trình công cộng hiện có;
- + Phía Đông giáp đường Trần Phú (Tỉnh lộ 390), khu dân cư và công trình công cộng hiện có;
- + Phía Tây giáp dân cư, ruộng canh tác xã Nam Hồng.
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 40,0096ha.
- Quy mô dân số quy hoạch dự kiến khoảng 5.280 người

(Ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Bản đồ hiện trạng khu đất được UBND thị trấn Nam Sách, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Sách xác nhận ngày 14/6/2018).

2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất

Quy hoạch Khu dân cư mới phía Tây thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách gồm các phân khu chức năng như sau:

- Quy hoạch trục đường chính rộng 35m theo hướng Bắc Nam xuyên suốt khu dân cư, đầu nối ra đường Nguyễn Đức Sáu, qua cầu nối sang đường Chu Văn An.

- Quy hoạch 4 tuyến đường Đông Tây kết nối khu dân cư với đường Trần Phú (Tỉnh lộ 390). Bố trí các công trình công cộng của huyện và thị trấn gồm: Trụ sở UBND thị trấn Nam Sách, Bảo hiểm xã hội, Trạm thú y, đất giáo dục (cụm trường tiểu học - trung học cơ sở), đất mở rộng Bệnh viện huyện; đất thương mại dịch vụ, Quảng trường, công viên cây xanh.

- Quy hoạch các nhóm nhà ở trong đó: Nhà ở biệt thự bao quanh khu công viên cây xanh, các dãy nhà ở liền kề bố trí phân tán; Tổ chức các vườn hoa cây xanh, bãi đỗ xe, công trình công cộng khu dân cư (trường mầm non, nhà văn hóa) đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất :

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	400.096,00	100,0
1	Đất ở	132.112,62	33,02
1.1	Đất ở liền kề	111.398,01	
1.2	Đất ở biệt thự	20.714,61	
2	Đất thương mại dịch vụ	5.402,50	1,35
3	Đất công cộng, cơ quan	42.241,70	10,56
3.1	Đất UBND thị trấn Nam Sách, Nhà văn hóa 1	4.346,10	
3.2	Nhà văn hóa 2	586,60	
3.3	Đất bệnh viện huyện Nam Sách mở rộng	1.428,00	
3.4	Đất cơ quan bảo hiểm xã hội	1.546,20	
3.5	Đất trạm thú y	1.640,00	
3.6	Đất trường mầm non	3.532,50	
3.7	Đất giáo dục	10.871,60	
3.8	Đất quảng trường	18.290,70	
4	Đất công viên cây xanh, mặt nước, TDTT	40.053,70	10,01
4.1	Đất công viên cây xanh	24.423,70	

4.2	Đất thể dục thể thao	2.640,00	
4.3	Đất cây xanh cách ly	1.199,10	
4.4	Mặt nước	11.790,90	
5	Đất bãi đỗ xe	12.023,00	3,01
6	Đất trạm xử lý nước thải	1.379,10	0,34
7	Đất bãi tập kết rác	575,10	0,14
8	Đất nghĩa trang tập trung	2.461,50	0,62
9	Đất đường giao thông và đất HTKT	163.846,78	40,95
9.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.664,40	
9.2	Đất đường giao thông	153.182,38	

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cao độ tim đường từ +3,04m đến +3,53m. Cao độ nền từ +3,2m đến +3,60m.

b) Giao thông:

- Đường chính khu vực: Trục đường Bắc Nam (đường tránh Tỉnh lộ 390) mặt cắt 35m (5+10,5+4+10,5+5); Các đường phân khu vực có mặt cắt: 24m (5+14+5); 22,1m+23,4m (5+10,5+6,60+7,9); 17,5m (5+7,5+5);

- Đường giao thông nội bộ : 15,5m (4+7,5+4); 14,5m (3,5+7,5+3,5) (3+7,5+4); 14m (3+7,0+4); 12,5m (3,5+5,5+3,5) và 9,5m (4+5,5).

- Xây dựng 1 cầu phía Nam trục 35m qua kênh Chu Đậu, mặt cắt 20,5m (5+10,5+5)

- Giao thông tĩnh: Bố trí các bãi đỗ xe phân tán trong khu dân cư.

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

- Nước mưa: Hệ thống mương tưới KC, N13 và VC4 thuộc hệ thống kênh tưới trạm bơm Đò Hàn, cung cấp nước tưới cho ruộng canh tác khu vực phía Đông Bắc thị trấn và khu vực xã Nam Hồng được hoàn trả bằng hệ thống mương kín BxH=2x1,6m dưới giải phân cách đường 35m và mương kín BxH=1,6x1,4m dưới vỉa hè đường phía Bắc. Thiết kế các tuyến cống D300-D1500 thu nước mưa dọc các tuyến đường rồi xả ra kênh tiêu nước Chu Đậu phía Nam khu vực quy hoạch và kênh tiêu phía Tây Bắc thuộc hệ thống trạm bơm Chu Đậu. Thiết kế rãnh B300 thu nước cho các khu vực giáp ranh khu vực quy hoạch.

- Nước thải: thu từ các hộ thu gom vào rãnh B300 ra cống thoát nước thải riêng D300-D500 thoát về trạm xử lý nước thải công suất 1.100 m³/ng.đ đặt tại khu hạ tầng phía Tây Nam.

d) Cấp nước: Nguồn nước từ đường ống cấp nước hiện có trên Tỉnh lộ 390. Nhu cầu dùng nước (bao gồm cả nước cứu hỏa) khoảng 2.432 m³/ng.đ. Thiết kế mạng lưới đường ống chính D110 đấu nối với mạng lưới phân phối D50 cấp nước đến các lô đất. Bố trí 50 trụ cứu hỏa trên đường ống cấp nước D110.

e) Cấp điện: Nguồn điện từ lưới điện 35KV chạy qua dự án. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 5758KW. Xây mới 7 trạm biến áp có công suất từ 500kVA đến 800kVA. Hoàn trả và hạ ngầm đường dây 35KV (đoạn từ cột 74 đến cột 87 lộ 372E8.16) qua khu vực dự án. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

f) Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm dưới vỉa hè.

g) Vệ sinh môi trường: Dự kiến bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà với khoảng cách 100m/thùng. Rác thải sẽ được thu gom và chuyển đi trong ngày.

* Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại Thuyết minh và bản vẽ Quy hoạch chi tiết kèm theo.

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 mới phía Tây thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Hoàng Minh lập, sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

IV. Các nội dung khác

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư đô thị cần nghiên cứu kỹ, chi tiết các điểm đầu nối giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận, lấy ý kiến thỏa thuận của cơ quan hữu quan để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

- Các lô đất thương mại dịch vụ, Công trình công cộng, Trường học phải được lập Quy hoạch tổng mặt bằng và dự án cụ thể, phù hợp theo chức năng sử dụng và chỉ tiêu quy hoạch của từng lô đất, trình duyệt trước khi thực hiện đầu tư.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Nam Sách 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 cấm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương; Chủ tịch UBND huyện Nam Sách, Chủ tịch UBND thị trấn Nam Sách (huyện Nam Sách) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Công ty CP tư vấn XD&ĐT tư Hoàng Minh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (18b)

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái