

Số: 229 /SXD-QHPTĐT

Hải Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2015

V/v Báo cáo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nam Thắng, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy Hải Dương;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương.

Thực hiện ý kiến kết luận, chỉ đạo tại cuộc họp Lãnh đạo UBND tỉnh ngày 06/5/2015, Liên danh Công ty cổ phần VLXD Côn Sơn và Công ty cổ phần Trúc Thôn trình đã chỉnh sửa bổ sung hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nam Thắng, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương, trình báo cáo.

- Căn cứ Văn bản số 2145/UBND-VP ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thị xã Chí Linh;

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2006 của UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Côn Sơn; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 569196 ngày 29/5/2009 của UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần Trúc Thôn.

- Căn cứ các nội dung thống nhất của cuộc họp Liên ngành tại Sở Xây dựng ngày 25/4/2015;

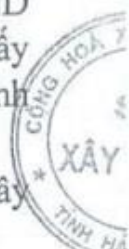
- Căn cứ Thông báo số 1506-TB/TU ngày 27/4/2015 của Tỉnh ủy Hải Dương Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện lựa chọn chủ đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư chuyển đổi từ dự án của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Côn Sơn và Công ty cổ phần Trúc Thôn tại phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

- Căn cứ Văn bản số 898/UBND-VP ngày 04/5/2015 của UBND tỉnh Hải Dương V/v quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nam Thắng, thị xã Chí Linh;

- Căn cứ các ý kiến kết luận, chỉ đạo của UBND tỉnh tại cuộc họp Lãnh đạo UBND tỉnh ngày 06/5/2015.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh cho phép Liên danh Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Côn Sơn và Công ty cổ phần Trúc Thôn cùng Đơn vị tư vấn phối hợp với Sở Xây dựng được báo cáo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Thắng, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh đề xin ý kiến chỉ đạo thực hiện.

Nội dung và các chỉ tiêu quy hoạch chính như sau:



cổ phần Trúc Thôn là 15.000 m²);

- Diện tích đất xen kẽ mở rộng thêm: 7.591,5 m².

c) Quy mô dân số dự kiến: khoảng 1.100 người.

2. Mục tiêu quy hoạch.

- Di chuyển cơ sở sản xuất ra khỏi khu vực nội thành thị xã Chí Linh, kết nối đồng bộ với Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu và Khu đô thị mới phía Đông thị xã Chí Linh; Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Cung cấp quỹ nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, công trình công cộng, cây xanh, các công trình hạ tầng thiết yếu cho Khu dân cư và cho khu vực lân cận; Tạo không gian kiến trúc cảnh quan phong phú, đóng góp vào cảnh quan chung của đô thị; Đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu dân cư với khu vực lân cận.

- Làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để thu hút đầu tư phát triển.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Quy hoạch tổ chức cảnh quan và phân khu chức năng:

Quy hoạch hình thành một khu dân cư, thương mại dịch vụ, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng khu

dân cư lân cận, phù hợp với định hướng phát triển của khu vực.

Quy hoạch Khu dân cư mới có cơ cấu sử dụng đất, tổ chức cảnh quan phân khu chức năng như sau:

- Quy hoạch 02 trục Bắc Nam nối từ đường gom Quốc lộ 18 vào khu dân cư kết nối với các trục ngang quy hoạch phát triển đất ở liền kề, đất ở biệt thự với lối là vườn hoa cây xanh, bãi đỗ xe. Quy hoạch đất trường học (tiểu học, mầm non), nhà văn hóa tập trung phía Tây Nam khu dân cư.

- Kết nối các tuyến đường giao thông với các khu vực đô thị lân cận tạo trục chính Đông Tây xuyên suốt đồng bộ.

Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất quy hoạch là:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	28.757,8	37,88
	<i>Đất ở liền kề</i>	23.988,9	
	<i>Đất ở thương mại dịch vụ</i>	4.768,9	
3	Đất công trình công cộng	9.026,8	11,89
	<i>Trường tiểu học</i>	7.470,3	
	<i>Trường mầm non</i>	1.031,4	
	<i>Nhà văn hóa</i>	525,1	

- Nước mưa: thu vào cống thoát nước D300, D400 và D600 thoát về 02 tuyến mương phía Tây và phía Nam.

- Nước thải thu từ các hộ vào cống hộp BxH=400x600 thoát ra cống tròn D400 đầu nối với hệ thống thoát nước thải về Trạm xử lý nước thải thuộc Khu đô thị mới phía Đông thị xã Chí Linh, để xử lý đảm bảo tiêu chuẩn quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

d) Cấp nước: Nguồn nước từ đường ống cấp nước hiện có chạy dọc Quốc lộ 18 từ trạm cấp nước Sao Đỏ. Đầu nối nguồn nước vào tuyến ống chính D110 đến các đường ống nhánh D50 cấp đến từng lô đất. Bố trí 7 trụ cứu hỏa trên các trục tuyến ống chính.

e) Cấp điện: Nguồn điện từ đường dây 22KV chạy dọc đường gom Quốc lộ 18. Xây mới 01 Trạm biến áp công suất 1500KVA/trạm. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và cấp 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 phương án Quy hoạch kèm theo.*

Sở Xây dựng kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh xem xét chi đạo và bố trí chương trình làm việc./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở Xây dựng;
- Liên danh Công ty cổ phần VLXD Côn Sơn và Công ty cổ phần Trúc Thôn;
- Lưu: VP, QHPTĐT.



Nguyễn Văn Thọ