

Số: *2667*/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày *31* tháng 7 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu dân cư Trạm Bóng, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, 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 Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ *Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng* 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 124/TTr-SXD ngày 26/7/2018,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trạm Bóng, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương 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 Trạm Bóng, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500.*

- Nhà đầu tư lập quy hoạch: Công ty cổ phần tập đoàn Thành Công.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.

- Hồ sơ gồm: 16 bản vẽ quy hoạch, Thuyết minh quy hoạch, 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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa bàn xã Quang Minh, huyện Gia Lộc; Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc và phía Tây giáp ruộng canh tác xã Quang Minh;

- Phía Đông giáp mương thủy lợi và Quốc lộ 38B;

- Phía Nam giáp Tỉnh lộ 392 và dân cư thôn Minh Tân.

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch 199.758,56m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số dự kiến khoảng 2.100 người.

\* Ranh giới quy hoạch được xác định trên Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2018 được UBND Quang Minh và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc xác nhận tháng 7/2018.

## 2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất

- Quy hoạch nắn chỉnh đoạn kênh Hồng Đức giáp Quốc lộ 38B qua khu vực quy hoạch theo hướng chuyển sang đào kênh hoàn trả (rộng 14m) chạy dọc ranh giới phía Bắc và phía Tây khu dân cư và đầu nối về đoạn kênh hiện có phía Tây Nam, lấp đoạn kênh cũ để dự án tiếp cận trực tiếp với Quốc lộ 38B; Xây mới 1 đoạn mương (rộng 10m) nối mương hiện có phía Đông (giáp thôn Minh Tân) ra đoạn kênh nắn chỉnh và 1 đoạn kênh kín bằng BTCT dưới dải phân cách Quốc lộ 38B nối mương hiện có phía Đông Nam vào đoạn mương xây mới.

- Quy hoạch mở 1 điểm đầu nối từ đường trục chính Đông Tây ra Quốc lộ 38B và quy hoạch 1 cầu qua kênh mới phía Tây để kết nối phát triển sang khu vực lân cận; Mở 1 điểm đầu nối trục chính Bắc Nam ra Tỉnh lộ 392.

- Quy hoạch các Khu chức năng chính gồm: Trường mầm non, Nhà văn hóa, đất cây xanh, khu đất dự trữ cho phát triển dịch vụ thương mại, đất dịch vụ thương mại và Ngân hàng, các nhóm ở liền kề và nhóm ở thương mại.

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	64.931,38	32,50
1.1	Đất ở liền kề	30.376,77	15,21
1.2	Đất ở thương mại	21.680,57	10,85
1.3	Đất ở biệt thự	12.874,04	6,44
2	Đất công cộng (nhà văn hóa)	611,00	0,31
3	Đất giáo dục	1.714,04	0,86
4	Đất Ngân hàng	2.718,04	1,36
5	Đất dự trữ phát triển dịch vụ thương mại	5.108,13	2,56
6	Đất dịch vụ thương mại	1.084,72	0,54
7	Đất cây xanh, mặt nước	31.119,61	15,58
7.1	Đất cây xanh	9.039,39	4,53
7.2	Đất cây xanh cách ly	6.295,25	3,15
7.3	Đất mặt nước (thủy lợi)	15.784,97	7,90
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.753,89	2,38
9	Đất giao thông, bãi đỗ xe	87.717,75	43,91
9.1	Đất bãi đỗ xe	6.345,00	3,17
9.2	Đất giao thông	81.372,75	40,74
	<b>Tổng cộng</b>	<b>199.758,56</b>	<b>100,00</b>

## 3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền:

Cao độ tìm đường từ +3,10m đến +3,30m, cốt tìm đường gom Tỉnh lộ 392: +2,85m. Cao độ nền xây dựng trung bình từ +3,15m đến +3,30m.

b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: Quy hoạch 1 điểm đầu nối Quốc lộ 38B, mặt cắt Quốc lộ 38 thiết kế lòng đường 14m, trong đó đoạn gần nút vào khu dân cư mở rộng 3,5m lòng đường, bố trí dải phân cách giữa 1m, thiết kế làn tăng giảm tốc vào khu dân cư; Quy mô mặt cắt đường gom bên phải tuyến: 12,5 ÷ 15,5m (5+7,5 ÷ 10,5); Phạm vi ngăn cách đường gom với QL 38B: 5,0m (bố trí dải phân cách cứng và bãi đỗ xe); Đường gom Tỉnh lộ 392: 12,5m (5+7,5) và 10,5m (7,5+3).

- Giao thông nội khu: Trục chính mặt cắt 22m (5+12+5), (5+12+3,5+1,5); đường nội bộ: 20,5m (5+10,5+5), 17,5m (5+7,5+5), (1,5+3,5+7,5+5); đường giáp kênh: 12,5m (7,5+5) + 3m cây xanh cách ly; đường giáp mương: 12,5m (7,5+5) + 3m đỗ xe + 3m cây xanh cách ly.

- Giao thông tĩnh: Bố trí bãi đỗ xe giáp đất thương mại dịch vụ và các bãi đỗ xe cạnh đường giao thông bám theo các lô đất cây xanh, mương nước (giảm vỉa hè mở 1 làn rộng 3m và 3,5m để đỗ xe).

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

- Nước mưa: Nắn chỉnh, hoàn trả và xây mới các đoạn tuyến kênh, mương và mương kín BTCT, xây kè 2 bên bờ kênh, mương. Thiết kế các tuyến cống D600, D800, D1200 thu nước dọc các tuyến đường nội khu thoát ra các tuyến kênh mương trong khu vực quy hoạch.

- Nước thải thu từ các hộ vào cống thoát nước riêng D200 thoát vào rãnh thoát nước B300 (có lắp đan) ở phía sau lô đất. Sau đó thu gom vào hệ thống D300=D600 để thoát nước thải chung về Trạm xử lý tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Tây Bắc.

d) Cấp nước: Nguồn nước từ đường ống cấp nước hiện có trên Tỉnh lộ 392. Nhu cầu dùng nước (cả cứu hỏa) khoảng 410 m<sup>3</sup>/ng.đ. Sử dụng mạng lưới đường ống D50, D110 cấp nước cho khu vực quy hoạch. Bố trí 22 trụ cứu hỏa trên đường ống D110.

e) Cấp điện: Nguồn điện từ lưới điện 35KV chạy qua dự án. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 2180KVA. Xây mới 3 trạm biến áp. 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 Quy hoạch kèm theo.

### III. Quy định quản lý xây dựng 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 Trạm Bông, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

### IV. Dự toán kinh phí khảo sát đo đạc, lập quy hoạch

Quy mô diện tích đo vẽ bản đồ địa hình khoảng 20ha; địa hình cấp II, đường đồng mức 1m, tỷ lệ bản đồ 1/500;

- Dự toán kinh phí khảo sát đo đạc:

126.069.000 đồng

- Dự toán Kinh phí lập quy hoạch:	933.418.000 đồng
<i>Trong đó:</i>	
+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	674.942.000 đồng
+ Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch :	60.880.000 đồng
+ Thuế VAT:	73.582.000 đồng
+ Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch :	12.176.000 đồng
+ Chi phí thẩm định quy hoạch :	57.775.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH :	54.063.000 đồng

Tổng cộng kinh phí dự toán khảo sát đo đạc, lập quy hoạch:

126.069.000 đ + 933.418.000 đ = **1.059.487.000 đồng**

(Một tỷ không trăm năm mươi chín triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

- Chi phí tổ chức lấy ý kiến: 13.499.000 đồng

- Chi phí công bố đồ án quy hoạch: 20.248.000 đồng

\* Việc thanh quyết toán giá trị kinh phí khảo sát đo đạc, lập quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

#### V. 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 dân cư 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 theo quy hoạch, trình duyệt trước khi thực hiện đầu tư.

**Điều 2.** Giao cho UBND huyện Gia Lộc phối hợp với Công ty cổ phần tập đoàn Thành Công và 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 ngành: 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 thương; Chủ tịch UBND huyện Gia Lộc; Chủ tịch UBND xã Quang Minh (huyện Gia Lộc), Công ty cổ phần tập đoàn Thành Công và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (19b) //



Nguyễn Dương Thái