

Số: ~~1974~~ /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 19 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, 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 74/TTr-SXD ngày 07/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn phát triển đô thị Việt Nam 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 phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500.**

- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND thành phố Hải Dương.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn phát triển đô thị Việt Nam.

- Hồ sơ gồm: 17 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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới phường Ngọc Châu và phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương. Vị trí có các phía tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp Khu dịch vụ sinh thái Âu Cơ, Khách sạn Đồng Xanh và dân cư hiện có;

+ Phía Nam giáp dân cư khu Kim Lai, khu xử lý nước thải của thành phố;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện có, đất quy hoạch của Bộ Chỉ huy quân sự;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

- Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 141.036m².

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 3.700 người (Dân số dự kiến trong khu nhà ở xã hội khoảng 1.500 người).



* Ranh giới diện tích đất quy hoạch được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ quy hoạch chi tiết dự án xây dựng Khu dân cư phường Ngọc Châu được UBND phường Ngọc Châu, UBND phường Trần Hưng Đạo và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Dương xác nhận.

2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch trục chính kết nối từ khu vực trung tâm phường (phía Bắc) đi ra đường Bùi Thị Xuân (phía Nam). Các tuyến đường nội bộ kết nối trục chính và đấu nối với hệ thống giao thông khu vực lân cận. Quy hoạch các khu chức năng chính như sau:

- Đất công cộng: Bố trí các chức năng Nhà văn hóa, sân thể thao, thương mại dịch vụ và Trường mầm non.

- Đất ở gồm: Đất nhà ở liền kề và Khu Nhà ở xã hội.

- Đất cây xanh, bãi đỗ xe: Bố trí phục vụ khu dân cư, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

- Bố trí rãnh thu thoát nước cho các khu dân cư hiện trạng tiếp giáp khu vực quy hoạch.

Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	11.123,18	7,89
1.1	Đất Nhà văn hóa khu dân cư	927,62	0,66
1.2	Đất Sân thể thao	1.851,55	1,31
1.3	Đất trường học mầm non	5.436,26	3,86
1.4	Đất thương mại dịch vụ	2.907,75	2,06
2	Đất ở	53.903,95	38,22
2.1	Đất nhà ở liền kề	43.123,16	30,57
2.2	Đất nhà ở xã hội	10.780,79	7,65
3	Đất cây xanh cảnh quan	8.563,23	6,07
4	Đất giao thông	59.966,37	42,52
5	Đất Bãi đỗ xe	4.232,96	3,00
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (Bãi thu gom rác thải, rãnh thu gom thoát nước khu dân cư cũ, ga thu, trạm bơm nước thải)	1.423,94	1,01
7	Đất dân cư hiện trạng	1.340,42	0,95
8	Đất nghĩa trang hiện có (khoanh lại)	481,95	0,34
Tổng diện tích quy hoạch		141.036,00	100,0

+ Diện tích đất Nhà ở xã hội chiếm tỷ lệ 20,00% tổng diện tích đất ở mới trong quy hoạch.

3. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

a) San nền: Cao độ tim đường quy hoạch và cao độ nền xây dựng không chế đồng cốt +2,30m.

b) Giao thông:

- Đường trục chính khu vực có các mặt cắt: 26,5m (5+7,5+1,5+7,5+5), 21,0m (5+11+5) và 20,5m (5+10,5+5).

- Đường giao thông nội bộ có các mặt cắt: 15,5m (4+7,5+4); 14,5m (3+7,5+4); 13,5m (3+7,5+3), (4+7,5+2); 11,5m (2+7,5+2).

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

- Nước mưa: được thu gom theo các cống tròn D400÷D1250 thoát theo 2 lưu vực. Lưu vực 1 (phía Bắc) thoát ra cống hộp BxH=2x(1,6x1,6) tuyến cống hoàn trả cho tuyến mương hiện có phía Bắc khu vực quy hoạch; lưu vực 2 (phía Nam) thoát vào cống hộp BxH=(1,5x1,5) (nằm ngoài ranh giới) thoát ra sông Bạch Đằng. Bố trí rãnh thu B400 thoát nước cho các khu dân cư hiện trạng tiếp giáp khu vực quy hoạch.

- Nước thải thu từ các hộ vào cống thoát nước riêng D300-D400 thoát về trạm bơm chuyển bậc phía Nam bơm đầu nối hệ thống thoát nước thải chung thoát về trạm xử lý phía Nam của thành phố. Cải tạo trạm bơm nước thải hiện có trong khu vực quy hoạch đảm bảo cảnh quan khu dân cư.

d) Cấp nước: Nguồn nước từ đường ống cấp nước hiện có D300 trên đường Nguyễn Hữu Cầu. Tổng nhu cầu dùng nước (cả cứu hỏa) khoảng 1.325 m³/ng.đ. Dẫn nước bằng đường ống D200 từ nguồn vào mạng lưới đường ống phân phối D110 đến các đường ống dịch vụ D90÷D50 cung cấp đến các lô đất. Bố trí 14 họng cứu hỏa trên đường ống cấp nước D110 đảm bảo khoảng cách theo quy định.

e) Cấp điện: Nguồn điện từ lưới điện 22KV trên đường Nguyễn Hữu Cầu. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 3.236KVA. Xây mới 2 trạm biến áp 1500KVA/trạm và 01 trạm 1000KVA. 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 chuyên 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 phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn phát triển đô thị Việt Nam lập, UBND thành phố Hải Dương thỏa thuận, 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 để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

- Các lô đất thương mại dịch vụ, Công trình công cộng, Trường học, Nhà ở xã hội 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 thành phố Hải Dương phối chủ trì tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm 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; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Chủ tịch UBND phường Ngọc Châu, Chủ tịch UBND phường Trần Hưng Đạo (thành phố Hải Dương) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *LSH*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Công ty CP tư vấn phát triển đô thị Việt Nam;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (18b) *LSH*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái