

Hiệp Lực, ngày 15 tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực,
huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Hội đồng nhân dân xã Hiệp Lực.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định 44/2015/ND-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/ND-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/ND-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/ND-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Công văn số 3184/UBND-VP của UBND Hải Dương ngày 12/9/2019 về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phía Bắc thôn Tranh Xuyên, xã Đồng Tâm và Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang;

Căn cứ Thông báo số 816/TB-TU ngày 29/9/2022 Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỷ lệ 1/500 ;

Căn cứ Công văn số 1672/SXD-QHPTĐT ngày 01/11/2022 của Sở Xây dựng Hải Dương về việc hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang;

Căn cứ Công văn số 554/UBND-KT&HT ngày 10/7/2023 của UBND huyện Ninh Giang về việc hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang;

Căn cứ Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ - dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp lực, huyện Ninh Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các văn bản pháp lý khác có liên quan.

Ủy ban nhân dân xã Hiệp Lực kính trình Hội đồng nhân dân xã Hiệp Lực Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500; với các nội dung sau:

1. Hồ sơ: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Hiệp Lực.

3. Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Vị trí, phạm vi nghiên cứu.

Khu vực quy hoạch có vị trí tại xã Hiệp Lực. Ranh giới quy hoạch được xác định:

- Phía Đông Bắc giáp Trung tâm y tế huyện Ninh Giang, dân cư hiện có thị trấn Ninh Giang;

- Phía Đông Nam giáp ruộng canh tác xã Hiệp Lực;

- Phía Tây Bắc giáp đường đi trung tâm xã Hiệp Lực;

- Phía Tây Nam giáp ruộng canh tác và dân cư hiện có xã Hiệp Lực.

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 216.196 m².

Trong đó:

- Phân khu 1: 183.886 m².

- Phân khu 2: 32.310 m².

4.2. Quy hoạch sử dụng đất.

Là khu dân cư mới với các khu chức năng sau: khu ở, công trình công cộng (nhà văn hóa), đất giáo dục, sân thể thao, khu thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan, khu hạ tầng kỹ thuật kết nối tốt với các khu dân cư hiện có về hạ tầng và kiến trúc cảnh quan; tạo một môi trường sống tốt, cảnh quan đẹp cho người dân trong khu vực.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu					
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	58.102,5			26,87
1.1	Đất ở liền kề	38.237,7	75-100	5	17,69
1.2	Đất ở kết hợp thương mại	13.328,2	70-85	5	6,16
1.3	Đất ở nhà vườn	6.536,6	55-65	3	3,02
2	Đất dịch vụ thương mại	2.527,1	60	5-7	1,17
3	Đất công cộng	2.507,8	40	1-2	1,16
4	Đất thể thao	5.330,4			2,47
5	Đất giáo dục	2.552,6	40	2-3	1,18
6	Đất công viên cây xanh	33.763,1			15,62
7	Đất bãi đỗ xe	6.514,7			3,01
8	Đất thủy lợi	8.056,5			3,73
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.126,8			3,76
9.1	Đất đầu mối hkt	3.314,8			1,53
9.2	Đất rãnh hạ tầng	4.812,0			2,23
10	Đất giao thông	88.714,5			41,03
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		216.196,0			100,00

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu 1					
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	49.121,4			26,71
1.1	Đất ở liền kề	29.256,6	75-100	5	15,91
1.2	Đất ở kết hợp thương mại	13.328,2	70-85	5	7,25
1.3	Đất ở nhà vườn	6.536,6	55-65	3	3,55
2	Đất dịch vụ thương mại	2.527,1	60	5-7	1,37
3	Đất công cộng	2.507,8	40	1-2	1,36
4	Đất thể thao	5.330,4			2,90
5	Đất giáo dục	2.552,6	40	2-3	1,39
6	Đất công viên cây xanh	26.619,3			14,48
7	Đất bãi đỗ xe	4.344,7			2,36
8	Đất thủy lợi	8.056,5			4,38
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.069,8			3,84
9.1	Đất đầu mối hkt	3.314,8			1,80
9.2	Đất rãnh hạ tầng	3.755,0			2,04

10	Đất giao thông	75.756,4			41,20
Tổng cộng		183.886,0			100,00

Bảng cơ cấu sử dụng đất phân khu 2					
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	8.981,1			27,80
1.1	Đất ở liên kế	8.981,1	75-100	5	27,80
2	Đất công viên cây xanh	7.143,8			22,11
3	Đất bãi đỗ xe	2.170,0			6,72
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.057,0			3,27
4.1	Đất rãnh hạ tầng	1.057,0			3,27
5	Đất giao thông	12.958,1			40,11
Tổng cộng		32.310,0			100,00

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.3.1. San nền.

- Cao độ thiết kế san nền không chế: cao nhất: +2,35m; thấp nhất: +2,0m.
- Chiều cao san lấp trung bình là: 0,85m.

4.3.2. Giao thông.

- Tuyến đường trục chính chi tiết mặt cắt ngang (1-1) có chỉ giới đường đỏ 28,0m (5+7,5+3+7,5+5).
- Tuyến đường huyện chi tiết mặt cắt ngang (4-4) có chỉ giới đường đỏ 20,5m (5+9+6,5).
- Chi tiết mặt cắt ngang: MC.3-3 có chỉ giới 15,5m (4+7,5+4).
- Chi tiết mặt cắt ngang: MC 2-2 có chỉ giới 20,5m (5+10,5+5).
- Chi tiết mặt cắt ngang: MC 5-5 có chỉ giới 17,5m (5+7,5+5).
- Chi tiết mặt cắt ngang: MC 6-6 có chỉ giới 14,5m (3+7,5+4).

4.3.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 459,17 (m³/ng.đ)
- Nguồn cấp: Lấy từ đường ống cấp nước phân phối hiện có nằm trên đường đi trung tâm xã Hiệp Lực.

4.3.4. 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 3 trạm biến áp 750KVA, 1 trạm biến áp 560 KVA.

- Hệ thống điện chiếu sáng đi ngầm, đặt trên vỉa hè.

4.3.5. 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: toàn bộ khu vực quy hoạch được thoát về kênh thủy lợi nằm ở phía Đông Bắc và phía Đông Nam của dự án.

4.3.6. 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. 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.
- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất 350 m³/ng.đ tại khu đất đầu mối KTHH ở phía Đông Nam dự án.
- CTR tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý.

4.3.7. 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 luôn cáp đến các hộ dân trong khu vực quy hoạch, khi có nhu cầu sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã Hiệp Lực kính trình Hội đồng nhân dân xã Hiệp Lực thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 để thực hiện các bước tiếp theo, theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Lương Hùng