

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
KHU DÂN CƯ MỚI XÃ HIỆP LỰC, HUYỆN NINH GIANG,
TỈNH HẢI DƯƠNG, TỶ LỆ 1/500

(Ban hành kèm theo Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang).

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN NINH GIANG



**CHỦ TỊCH
PHAN NHẬT THANH**

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TÀNG



**TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN HOÀI THU**

CƠ QUAN TỔ CHỨC

LẬP QUY HOẠCH

UBND XÃ HIỆP LỰC



**CHỦ TỊCH
LÊ LƯƠNG HƯỜNG,**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

TRUNG TÂM QUY HOẠCH

ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN QUÝ**

CHƯƠNG I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày...../...../2024.

Điều 2. Ngoài những điều nêu trong quy định này, việc quản lý xây dựng các hạng mục trong đồ án còn phải tuân thủ các quy định khác của nhà nước hiện hành.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 4. Các phòng ban của huyện, UBND xã Hiệp Lực, giúp UBND huyện hướng dẫn việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng những quy định này.

CHƯƠNG II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5: Ranh giới, phạm vi khu dân cư:

- 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 huyện;

- 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: 185.837,2 m².

- Phân khu 2: 30.358,8 m².

Điều 6: Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất

Khu vực quy hoạch bao gồm các lô đất như sau: đất nhà ở, đất nhà văn hóa, đất giáo dục, đất cây xanh công cộng, đất thể dục thể thao, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất giao thông... được phân chức năng và có quy mô như sau:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)
I	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN DỰ ÁN	215.423,8	100,00
1	ĐẤT Ở	55.836,2	25,92
1.1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ (498 lô)	49.299,6	22,89
1.2	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN (21 lô)	6.536,6	3,03
2	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	2.527,1	1,17
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	2.540,0	1,18
4	ĐẤT THỂ THAO	5.460,1	2,54

5	ĐẤT GIÁO DỤC	2.579,8	1,20
6	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	31.323,1	14,54
7	ĐẤT MẶT NƯỚC	4.886,8	2,27
8	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	6.641,9	3,08
9	ĐẤT THỦY LỢI	8.594,6	3,99
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	8.107,8	3,76
10.1	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	3.314,8	1,54
10.2	ĐẤT RÃNH HẠ TẦNG	4.793,0	2,22
11	ĐẤT GIAO THÔNG	86.926,4	40,35
II	DIỆN TÍCH ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	772,2	
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		216.196,0	

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 1			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	TỈ LỆ (%)
I	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN DỰ ÁN	185.065,0	100,00
1	ĐẤT Ở	47.210,1	25,51
1.1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ (411 lô)	40.673,5	21,98
1.2	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN (21 lô)	6.536,6	3,53
2	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	2.527,1	1,37
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	2.540,0	1,37
4	ĐẤT THỂ THAO	5.460,1	2,95
5	ĐẤT GIÁO DỤC	2.579,8	1,39
6	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	23.823,1	12,87
7	ĐẤT MẶT NƯỚC	4.886,8	2,64
8	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	4.471,9	2,42
9	ĐẤT THỦY LỢI	8.594,6	4,64
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	7.051,0	3,81
10.1	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	3.314,8	1,79
10.2	ĐẤT RÃNH HẠ TẦNG	3.736,2	2,02
11	ĐẤT GIAO THÔNG	75.920,5	41,03
II	DIỆN TÍCH ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	772,2	
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		185.837,2	

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 2			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	8.626,1	28,41
1.1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ (87 lô)	8.626,1	28,41
2	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	7.500,0	24,71
3	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	2.170,0	7,15
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.056,8	3,48
4.1	ĐẤT RÃNH HẠ TẦNG	1.056,8	3,48
5	ĐẤT GIAO THÔNG	11.005,9	36,25
TỔNG CỘNG		30.358,8	100,00

Điều 7: Chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

a. Nhà ở

- Nhà ở liền kề

+ Mật độ xây dựng 72,4-100% tùy từng vị trí

+ Hệ số sử dụng đất 3,6-5,0 tùy từng vị trí.

+ Cốt xây dựng: +1.8 đến +2.35

+ Chiều cao công trình: đối với nhà ở liền kề (không tính tầng tum thang): tối đa 05 tầng, chiều cao công trình tối đa 18,3m. Cốt sàn tầng một cao 3,9m; các tầng 2+3+4 +5 cao 3,6m;

- Nhà ở nhà vườn, biệt thự

+ Mật độ xây dựng 55-64,5% tùy từng vị trí

+ Hệ số sử dụng đất 1,70-1,90 tùy từng vị trí.

+ Cốt xây dựng: +1.70 đến +1.90

+ Chiều cao công trình: đối với nhà vườn: tối đa 03 tầng + 1 tum chiều cao công trình tối đa 14,7m. Cốt sàn tầng một cao 3,9m; các tầng còn lại cao 3,6m;

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:

+ Đồng nhất trên cùng một tuyến phố.

+ Xây dựng nhà ở tại vị trí góc ô phố: Hình thức kiến trúc công trình phải được bố trí hài hoà, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh. Phần tiếp giáp với 2 tuyến đường cần tuân thủ theo góc vát vĩa hè đã được quy định trong từng ô đất.

+ Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

+ Cao độ nền: cao hơn so với mặt hè đường hoàn thiện 30cm

+ Kích thước ban công: độ vuton tối đa 1,2m;

+ Không bố trí hàng rào đối với nhà ở liền kề.

- Vật liệu xây dựng công trình.

+ Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn tuyến phố.

+ Không được gắn các hình tượng trang trí trên mái nhà, ban công.

b. Công trình dịch vụ thương mại

- Mật độ xây dựng: 60%

- Hệ số sử dụng đất: từ 3 - 4.2 tùy tầng cao công trình.

- Cốt xây dựng: +1.80 đến +1.85

- Chiều cao công trình: từ 3-5 tầng.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:

đổi so với quy định, cần được xem xét theo thiết kế cụ thể đảm bảo nguyên tắc: không vượt quá chỉ tiêu cho phép tại Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định (diện tích tối thiểu cho 1 chỗ đỗ xe là: ô tô con $25m^2$, ô tô buýt $40 m^2$, ô tô tải $30 m^2$, xe máy $3 m^2$, xe đạp $0,9 m^2$).

- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè tối đa là $0,75m$ (nếu không có tầng hầm) và không lớn hơn $2,5m$ (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện khớp nối với cao độ vỉa hè.

- Với lô đất tại vị trí góc phố: công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định.

- Chỉ được mở 01 lối ra vào công trình tiếp giáp mặt đường. Trường hợp nhiều tổ chức, cá nhân sử dụng chung 1 công trình hoặc chung khuôn viên đất, vẫn phải sử dụng chung 01 lối ra vào công trình hoặc khuôn viên đất (trừ trường hợp đặc biệt được cấp thẩm quyền cho phép).

- Khuyến khích không xây tường rào; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa $2,0m$ (trong đó chiều cao tường xây đặc không quá $0,8m$).

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo các quy định có liên quan tại Quy định này và những Tiêu chuẩn chuyên ngành, cốt san nền theo yêu cầu thiết kế, xây dựng hệ thống thoát nước cùng với hệ thống chiếu sáng và sân đường dạo.

c. Nhà văn hóa

- Mật độ xây dựng: 40%

- Hệ số sử dụng đất: 0,4.

- Cốt xây dựng: +1.80 đến +1.95

- Chiều cao công trình: từ 1 tầng, chiều cao công trình tối đa 8m.

- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:

- + Cao độ nền cao hơn so với mặt hè đường hoàn thiện 75cm

- + Chỉ được mở 01 lối ra vào công trình tiếp giáp mặt đường.

- + Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- + Đối với nhà văn hóa khuyến khích không xây tường rào; Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa $2,0m$ (trong đó chiều cao tường xây đặc không quá $0,8m$).

- Vật liệu xây dựng công trình.

- + Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn tuyến phố.

- + Không được gắn các hình tượng trang trí trên mái nhà, ban công.

d. Đất giáo dục

- Mật độ xây dựng: 40%
- Cốt xây dựng: +1.80 đến +1.95
- Chiều cao công trình: từ 2-3 tầng.
- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:
 - + Cao độ nền cao hơn so với mặt hè đường hoàn thiện 75cm
 - + Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.
- + Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc không quá 0,8m).
- Vật liệu xây dựng công trình.
- + Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn tuyến phố.

+ Không được gắn các hình tượng trang trí trên mái nhà, ban công.

e. Khu cây xanh, thể thao công cộng

- Mật độ xây dựng: 10%
- Hệ số sử dụng đất: 0,1.
- Cốt xây dựng: +1.8 đến +2.00
- Vật liệu xây dựng:
 - + Thiết kế đường đường dạo xung quanh khu vực cây xanh.
 - + Việc trồng cây, hoa trong khu cây xanh theo phân nhóm sau:
 - * Cây thân gỗ (lấy bóng mát): sử dụng loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 7 đến 10m.
 - * Nhóm cây bụi: sử dụng các loại cây để tạo hình như ngâu, tùng, cọ...
 - * Nhóm cây có hoa: sử dụng loại cây có sức sống khỏe, không tốn nhiều công chăm sóc, có hoa quanh năm như: lan ý, lan đỏ, hồng môn... kết hợp với các loại cây có lá đẹp.

g. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ xây dựng: 70%
- Hệ số sử dụng đất: 0,7
- Cốt xây dựng: +1.80 đến +2.00
- Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:
 - + Chỉ được mở 01 lối ra vào công trình tiếp giáp mặt đường.
 - + Hình khối kiến trúc: không quy định.
 - + Không khuyến khích xây tường rào; Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc không quá 0,8m).

- Vật liệu xây dựng công trình.

+ Không sử dụng những loại vật liệu có độ phản quang lớn để trang trí bề mặt công trình. Vật liệu và màu sắc trang trí cho công trình phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan chung toàn tuyến phố.

h. Bãi đỗ xe

- Mật độ xây dựng: 0%

- Hệ số sử dụng đất: 0

- Cốt xây dựng: +1.80 đến +1.90

Điều 8. Quy định về quản lý chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường

* Đường trục chính: Chi tiết mặt cắt ngang (MC 1-1) gồm có thành phần như sau:

- Mặt đường: $7,5 \text{ m} \times 2 = 15 \text{ m}$.

- Dải phân cách: 3m

- Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$.

- Chỉ giới đường đỏ 28m

- Chỉ giới xây dựng xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

* Tuyến đường huyện đi trung tâm xã: Chi tiết mặt cắt ngang (MC 4-4) gồm có thành phần như sau:

- Mặt đường: 9,0m.

- Hè đường: $5,0 \text{ m} + 6,5 \text{ m}$ (khu vực quy hoạch) = 11,5m.

- Chỉ giới đường đỏ: 20,5m.

- Chỉ giới xây dựng: xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

- Vía hè đường lát gạch phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

* Các tuyến đường nội bộ khác trong khu quy hoạch:

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 2-2 gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $2 \times 5,25 \text{ m} = 10,5 \text{ m}$.

- Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$.

- Chỉ giới đường đỏ: 20,5m (10,25m từ tim đường).

- Chỉ giới xây dựng: xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 3-3 gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5 \text{ m}$.
- Hè đường: $4,0\text{m} \times 2 = 8,0 \text{ m}$.
- Chỉ giới đường đỏ: $15,5\text{m}$ ($7,75\text{m}$ từ tim đường).
- Chỉ giới xây dựng: xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 5-5 gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5 \text{ m}$.
- Hè đường: $5,0\text{m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$.
- Chỉ giới đường đỏ: $17,5\text{m}$ ($8,75\text{m}$ từ tim đường).
- Chỉ giới xây dựng: xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 6-6 gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5 \text{ m}$.
- Hè đường: $3,0\text{m} + 4,0\text{m} = 7,0 \text{ m}$.
- Chỉ giới đường đỏ: $14,5\text{m}$.
- Chỉ giới xây dựng: xác định theo từng lô đất (theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT)

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 7-7 có chỉ giới $11,5\text{m}$ gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $5,5\text{m}$.
- Hè đường: $3,0\text{m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 8-8 có chỉ giới $8,5\text{m}$ gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $5,5\text{m}$.
- Hè đường: $3,0\text{m}$

Chi tiết mặt cắt ngang: MC 9-9 có chỉ giới $5,5\text{m}$ gồm các thành phần như sau:

- Mặt đường: $5,5\text{m}$.
- Vía hè các tuyến đường lát gạch phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 9. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông: Hành lang an toàn đường bộ được quy định theo Điều 14, Điều 15 của Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

* Cấp nước: Độ sâu đặt đường ống cấp nước tối thiểu $0,3\text{m}$ tính từ mặt vỉa hè và $0,5\text{m}$ từ mặt đường đến đỉnh ống cấp nước.

* Cấp điện: Cấp cáp điện hạ áp và chiếu sáng được chôn ngầm ở độ sâu $0,7\text{m}$ so với mặt vỉa hè, có băng và sứ bảo cáp.

* Viễn thông: Độ sâu chôn ống luồn cáp thông tin liên lạc tối thiểu từ mặt đường (vĩa hè) đến mép trên của ống luồn cáp: đối với ống đi trên vĩa hè là 0,3m; đối với ống đi dưới lòng đường là 0,5m.

* Thoát nước mưa và thoát nước thải: Độ sâu chôn cống thoát nước tối thiểu từ mặt đường (vĩa hè) đến mép trên của ống luồn cáp: đối với ống đi trên vĩa hè là 0,3m; đối với ống đi dưới lòng đường là 0,5m.

Điều 10. Các quy định về bảo tồn, tôn tạo, cải tạo và chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch không có các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

Điều 11. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Để đảm bảo an toàn sức khỏe, duy trì vẻ mỹ quan, vệ sinh môi trường và chất lượng cuộc sống cũng như nâng cao giá trị khu nhà ở, các chủ căn hộ và các cư dân khác trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào dưới đây không được phép:

- Nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực tài sản riêng làm ảnh hưởng tới trật tự, mỹ quan và môi trường sống của cư dân khác và khu vực công cộng. Nếu nuôi vật cảnh phải tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

- Xả rác, bụi đất, các đồ dơ bẩn, các thứ bỏ đi hay bất kỳ đồ vật gì tương tự ra xung quanh khu vực thuộc tài sản chung làm ảnh hưởng tới việc sử dụng bình thường của cư dân khác. Khi đi đổ rác tại nơi quy định nếu để rơi ra xung quanh các công trình tiện ích công cộng thì các cư dân đó phải có trách nhiệm quét dọn sạch ngay.

- Phơi vải vóc, quần áo, chăn màn hoặc bất kỳ đồ dùng, vật dụng khác tương tự ra khu vực chung làm mất mỹ quan cho khu vực.

- Để những mùi bất thường, khó chịu, hôi thối phát ra hoặc lan tỏa từ căn hộ của mình mà có thể gây phiền hà cho các cư dân khác.

- Lắp đặt đĩa ăng ten hoặc các thiết bị khác để nhận các tín hiệu truyền hình, truyền dữ liệu thông qua vệ tinh một cách bất hợp pháp.

- Sử dụng hoặc chứa trong căn hộ của mình bất kỳ hóa chất, chất lỏng dễ cháy nổ hoặc các vật liệu dễ cháy khác, trừ các hóa chất, chất lỏng gas, hoặc các vật liệu khác được sử dụng cho các mục đích gia đình hoặc chứa trong bình xăng xe hoặc máy móc.

CHƯƠNG III

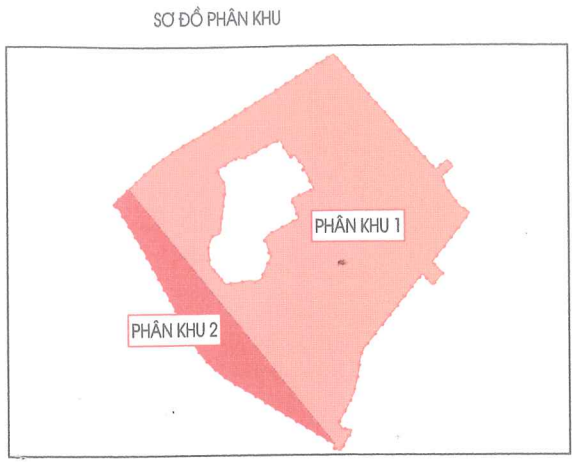
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

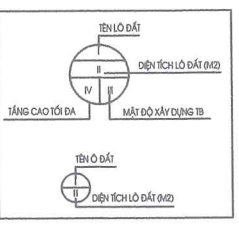
Điều 13: Các trường hợp vi phạm các điều khoản tại quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố theo quy định của pháp luật hiện hành

Điều 14: Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 và bản Quy định này được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND huyện Ninh Giang;
- UBND xã Hiệp Lực./.



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
 - ĐẤT Ở QUY HOẠCH
 - ĐẤT CÔNG CỘNG
 - ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU 1-2
 - MỐC GIỚI



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: GD-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN NINH GIANG

KÈM THEO BẢO CẢO SỐ: BC-HTHT, NGÀY THÁNG NĂM 2024

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NINH GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HIỆP LỰC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: TT-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2024

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI XÃ HIỆP LỰC
HUYỆN NINH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HIỆP LỰC - HUYỆN NINH GIANG - TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỈ LỆ: 1:100	HT: NĂM 2024
CHỦ NHIỆM ĐẠ	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ TK	KTS. NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
THIẾT KẾ QH	KTS. NGUYỄN VIỆT ANH		
CHỦ TRÌ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG		
THIẾT KẾ HTKT	KS. NGUYỄN THỨC PHONG		
P. TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC		
Q.L. KỸ THUẬT	THS. KS. PHẠM QUANG ĐỨC		

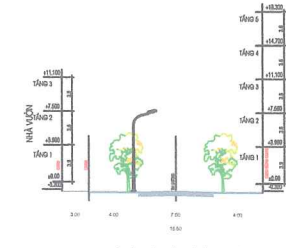
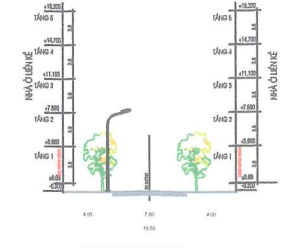
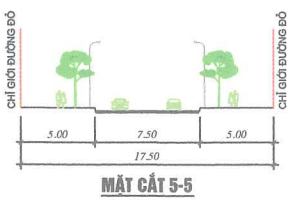
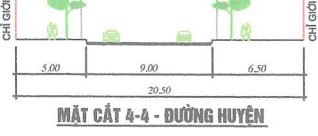
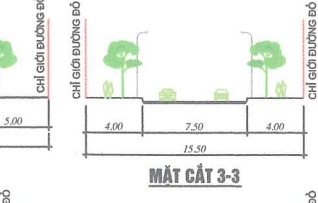
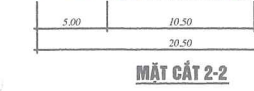
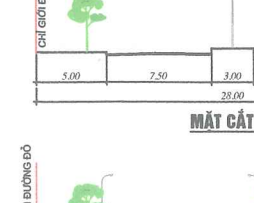
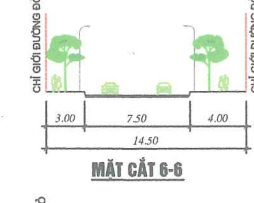
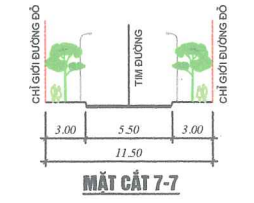
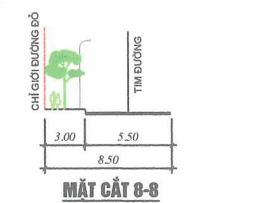
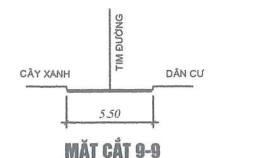
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

- GHI CHÚ**
- UK: ĐẤT Ở LIỀN KỀ
 - NV: ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN
 - DV/M: ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - CC: ĐẤT CÔNG CỘNG (NHÀ VĂN HÓA)
 - TD: ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - CX: ĐẤT CÂY XANH
 - MN: ĐẤT MẶT NƯỚC (HỒ NƯỚC CẢNH QUAN)
 - GD: ĐẤT GIÁO DỤC (NHÀ TRẺ)
 - P: ĐẤT BÀI ĐỒ XE
 - HTKT: ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - HTO: ĐẤT RÀNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - DTL: ĐẤT THỦY LỢI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỈ LỆ (%)
1	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN DỰ ÁN	215.423,8	100,00
1	ĐẤT Ở	55.836,2	25,92
1.1	ĐẤT Ở LIỀN KỀ (498 lô)	49.299,6	22,89
1.2	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN (21 lô)	6.536,6	3,03
2	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	2.527,1	1,17
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	2.540,0	1,18
4	ĐẤT THỂ THAO	5.460,1	2,54
5	ĐẤT GIÁO DỤC	2.579,8	1,20
6	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	31.323,1	14,54
7	ĐẤT MẶT NƯỚC	4.886,8	2,27
8	ĐẤT BÀI ĐỒ XE	6.641,9	3,08
9	ĐẤT THỦY LỢI	8.594,6	3,99
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	8.107,8	3,76
10.1	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	3.314,8	1,54
10.2	ĐẤT RÀNH HẠ TẦNG	4.793,0	2,22
11	ĐẤT GIAO THÔNG	86.926,4	40,35
II	DIỆN TÍCH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	772,2	
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH	216.196,0	

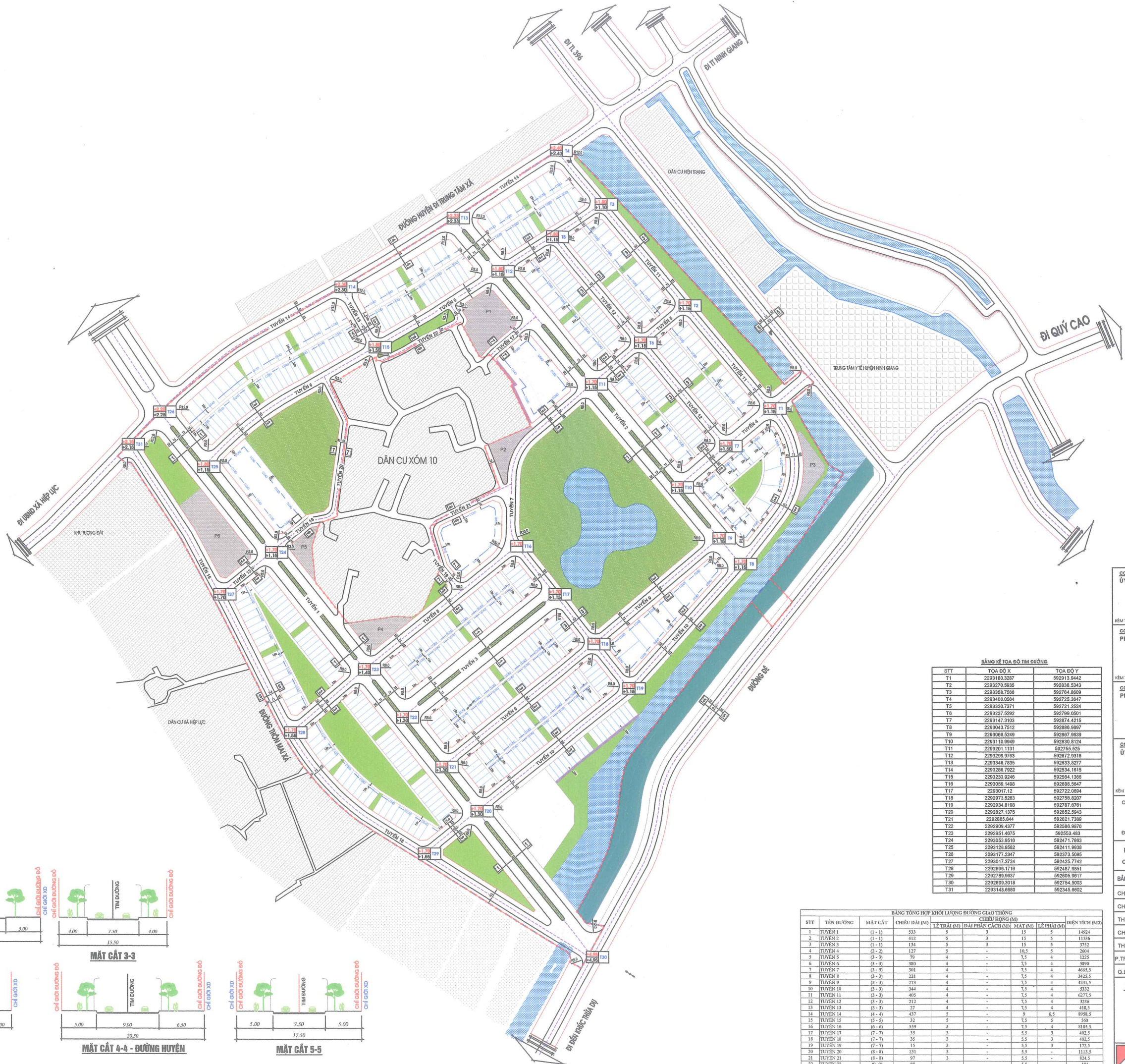
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỈ LỆ (%)
1	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN DỰ ÁN	185.065,0	100,00
1	ĐẤT Ở	47.210,1	25,51
1.1	ĐẤT Ở LIỀN KỀ (411 lô)	40.673,3	21,98
1.2	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN (21 lô)	6.536,6	3,53
2	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	2.527,1	1,37
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	2.540,0	1,37
4	ĐẤT THỂ THAO	5.460,1	2,95
5	ĐẤT GIÁO DỤC	2.579,8	1,39
6	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	23.823,1	12,87
7	ĐẤT MẶT NƯỚC	4.886,8	2,64
8	ĐẤT BÀI ĐỒ XE	4.471,9	2,42
9	ĐẤT THỦY LỢI	8.594,6	4,64
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	7.051,0	3,81
10.1	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	3.314,8	1,79
10.2	ĐẤT RÀNH HẠ TẦNG	3.736,2	2,02
11	ĐẤT GIAO THÔNG	75.926,5	41,03
II	DIỆN TÍCH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	772,2	
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH	185.837,2	

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	8.626,1	28,41
1.1	ĐẤT Ở LIỀN KỀ (87 lô)	8.626,1	28,41
2	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	7.500,0	24,71
3	ĐẤT BÀI ĐỒ XE	2.170,0	7,15
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.056,8	3,48
4.1	ĐẤT RÀNH HẠ TẦNG	1.056,8	3,48
5	ĐẤT GIAO THÔNG	11.005,9	36,25
	TỔNG CỘNG	30.358,8	100,00

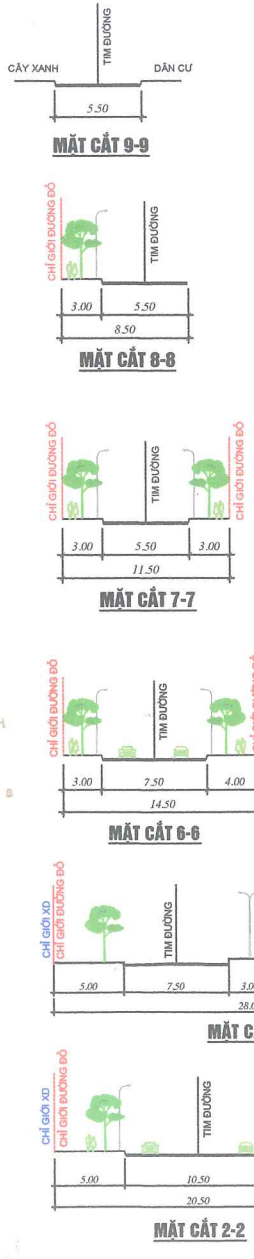


- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN
 - 1 NHÀ Ở LIỀN KẾ
 - 2 NHÀ VƯỜN, BIỆT THỰ
 - 3 ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - 4 ĐẤT GIAO DỤC
 - 5 ĐẤT CÔNG CỘNG (NHÀ VĂN HÓA)
 - 6 BÃI ĐÓ XE
 - 7 CÂY XANH CÔNG VIÊN, HỒ CẢNH QUAN
 - 8 ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - 9 ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - 10 CỐNG CHÁO
 - ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ...../QĐ-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN NINH GIANG			
KÈM THEO BẢO CÁO SỐ...../BC-KHTT, NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024			
CƠ QUAN THỎA THUẬN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NINH GIANG			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HIỆP LỰC			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ...../TTR-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024			
CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI XÃ HIỆP LỰC HUYỆN NINH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG			
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HIỆP LỰC - HUYỆN NINH GIANG - TỈNH HẢI DƯƠNG			
BẢN VẼ: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: QH-05	GHÉP: 1A0	TỈ LỆ: F1T	HT: NĂM 2024
CHỦ NHIỆM ĐA	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
CHỦ TRÌ TK	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG		
THIẾT KẾ QH	KTS.NGUYỄN VIỆT ANH		
CHỦ TRÌ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
THIẾT KẾ HTKT	KS.NGUYỄN THỨC PHONG		
P.TRƯỞNG PHÒNG	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		
Q.L. KỸ THUẬT	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC		
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN			
 SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN ĐỊA CHỈ: SỐ 05 ĐƯỜNG THANH HIỀN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TEL: 0220.856.862 - 0220.856.911			



- KÝ HIỆU:**
- DẤU DẪN CƯ HẸN TRĂNG
 - DẤU CÔNG CỘNG
 - DẤU Y TẾ
 - DẤU BÀI ĐỒ
 - DẤU CÂY XANH, ĐỂ DỤC THỰC VẬT
 - DẤU MẶT NƯỚC
 - BIÊN GIỚI HẸN GIỮA CƯ HẸN TRĂNG
 - BIÊN GIỚI HẸN GIỮA CƯ HẸN TRĂNG
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
 - BẢN VẼ BỐ VẪ
 - CÁO ĐÓNG THIẾT KẾ TỈ LỆ ĐƯỜNG
 - CÁO ĐÓNG HẸN TRĂNG



BẢNG KẾ TOA ĐỘ TỈ MỘT ĐƯỜNG		
STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
T1	2293180.3287	5929113.9442
T2	2293270.5935	592838.5343
T3	2293358.7568	592784.8909
T4	2293408.0584	592725.3847
T5	2293338.3271	592721.2524
T6	2293237.5292	592799.0591
T7	2293147.3103	592874.4215
T8	2293043.7512	592886.9897
T9	2293065.5249	592867.9639
T10	2293110.9949	592830.8124
T11	2293201.1131	592755.525
T12	2293292.9763	592672.9318
T13	2293348.7835	592633.8277
T14	2293286.7922	592534.1615
T15	2293233.9246	592584.1369
T16	2293059.1498	592688.5847
T17	2293017.12	592722.0694
T18	2292973.5263	592758.8207
T19	2292934.8198	592787.8761
T20	2292827.1375	592852.5943
T21	2292865.844	592821.7389
T22	2292909.4377	592586.5876
T23	2292951.4078	592553.483
T24	2293053.9518	592471.7883
T25	2293128.9582	592411.9939
T26	2293177.2347	592373.5095
T27	2293017.2724	592425.7742
T28	2292986.1718	592487.9881
T29	2292789.9807	592605.9817
T30	2292999.3918	592754.5023
T31	2293148.8880	592345.8602

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG							
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)			DIỆN TÍCH (M ²)
				LỀ TRÁI (M)	DẢI PHÂN CÁCH (M)	MẶT MỀ	
1	TUYẾN 1	(1-1)	533	3	-	3	14924
2	TUYẾN 2	(1-1)	412	3	-	3	11536
3	TUYẾN 3	(1-1)	134	3	-	3	3732
4	TUYẾN 4	(2-2)	127	5	-	10,5	2604
5	TUYẾN 5	(3-3)	79	4	-	7,5	4
6	TUYẾN 6	(3-3)	380	4	-	7,5	5890
7	TUYẾN 7	(3-3)	301	4	-	7,5	4665,5
8	TUYẾN 8	(3-3)	231	4	-	7,5	3435,5
9	TUYẾN 9	(3-3)	273	4	-	7,5	4231,5
10	TUYẾN 10	(3-3)	344	4	-	7,5	5332
11	TUYẾN 11	(3-3)	405	4	-	7,5	6277,5
12	TUYẾN 12	(3-3)	212	4	-	7,5	3266
13	TUYẾN 13	(3-3)	27	4	-	7,5	418,5
14	TUYẾN 14	(4-4)	437	5	-	9	8958,5
15	TUYẾN 15	(5-5)	33	5	-	7,5	560
16	TUYẾN 16	(6-6)	559	3	-	7,5	8105,5
17	TUYẾN 17	(7-7)	35	3	-	5,5	402,5
18	TUYẾN 18	(7-7)	35	3	-	5,5	402,5
19	TUYẾN 19	(7-7)	15	3	-	5,5	172,5
20	TUYẾN 20	(8-8)	131	3	-	5,5	1113,5
21	TUYẾN 21	(8-8)	97	3	-	5,5	834,5
22	TUYẾN 22	(9-9)	88	-	-	5,5	484

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....CĐ-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN NINH GIANG

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ.....BC-KHT, NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NINH GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HIỆP LỰC

KÈM THEO YÊU CẦU SỐ.....TTR-UBND NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2024

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI XÃ HIỆP LỰC
HUYỆN NINH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HIỆP LỰC - HUYỆN NINH GIANG - TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ,
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ HÀNH LANG BẢO VỆ CÁC TUYẾN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-07 **GHÉP:** 1A0 **TỈ LỆ:** 1:1000 **HT:** NĂM 2024

CHỦ NHIỆM BA	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG
CHỦ TRÌ TK	KTS.NGUYỄN HOÀNG DƯƠNG
THIẾT KẾ KH	KTS.NGUYỄN VIỆT ANH
CHỦ TRÌ HTKT	KS.NGUYỄN THÚC PHONG
THIẾT KẾ HTKT	KS.NGUYỄN THÚC PHONG
P.TRƯỞNG PHÒNG	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC
Q.L. KỸ THUẬT	THS.KS.PHẠM QUANG ĐỨC

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN
ĐỊA CHỈ: SỐ 05 ĐƯỜNG THANH NIÊN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TEL: 0220 855 952 - 0220 851911