

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới  
thôn Độc, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính  
quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một  
số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy  
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính  
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số  
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một  
số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm  
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày  
06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của  
UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch  
xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;*

*Căn cứ Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2023 của  
UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung điều 4 của quy định một số nội dung  
quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo quyết  
định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải  
Dương;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số  
136/TTr-KT&HT ngày 09 tháng 10 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Độc, xã  
Minh Đức, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ quy hoạch do Công ty Cổ

*phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định trình phê duyệt), với các nội dung sau:*

### **I. Hồ sơ:**

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Dọc, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương; mã số doanh nghiệp: 0800914644 - C.T.C.P.
- Hồ sơ gồm: 13 bản vẽ, Thuyết minh quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các văn bản pháp lý kèm theo.

### **II. Nội dung quy hoạch:**

#### 1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

Vị trí lập quy hoạch được xác định tại Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ đến năm 2030 được UBND huyện Tứ Kỳ phê duyệt tại Quyết định số 4506/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022. Ranh giới quy hoạch có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp ruộng canh tác và đường giao thông;
- Phía Nam giáp Sân vận động và Trường Tiểu học xã Minh Đức;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp đường huyện 191M.

Quy mô diện tích quy hoạch: 14.316 m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số quy hoạch dự kiến 200 người.

*(Ranh giới quy hoạch được xác định theo mảnh trích đo địa chính số -2022 hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Minh Đức, tờ bản đồ địa chính số 18 (301593-7) do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thái Bình và UBND xã Minh Đức lập năm 2022).*

#### 2. Quy hoạch tổ chức không gian, sử dụng đất:

Trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ được phê duyệt, quy hoạch khu dân cư mới với định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng như sau:

- Khu ở: Quy hoạch các lô nhà ở liền kề;
- Đất công trình giao thông gồm: Bãi đỗ xe và giao thông nội bộ;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đất công viên cây xanh.

Quy hoạch sử dụng đất theo bảng tổng hợp sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	4.540,9	31,7
2	Đất cây xanh cảnh quan	983,4	6,9
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	922,3	6,4
	<i>Khu hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>373,4</i>	<i>2,6</i>
	<i>Hạ tầng kỹ thuật lô đất</i>	<i>548,9</i>	<i>3,8</i>
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	7.869,4	55,0
	<i>Đất đường giao thông</i>	<i>7.039,9</i>	<i>49,2</i>
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>829,5</i>	<i>5,8</i>
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>14.316,0</b>	<b>100,0</b>

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

a) San nền: Cao độ hiện trạng +0,96m; xác định cao độ san nền theo độ dốc từ cốt +2,7m đến cốt +1,87m.

#### b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: Đầu nối trực tiếp ra đường huyện 191M, thể hiện tại mặt cắt 1-1 có chỉ giới quy hoạch 32m (*11,5m hành lang + 9,0m mặt đường + vỉa hè và hành lang bên khu dân cư rộng 11,5m*). Tại vị trí giao cắt, thiết kế đảo giao thông đảm bảo tính kết nối thông suốt giữa khu dân cư mới và khu dân cư hiện trạng.

- Đường giao thông nội bộ gồm có: Các đoạn mặt cắt 2-2, có chỉ giới quy hoạch 17,5m (*5,0m vỉa hè + 7,5m mặt đường + 5,0m vỉa hè*); đoạn mặt cắt 3-3, có chỉ giới quy hoạch 15,5m (*5,0m vỉa hè + 7,5m mặt đường + 3,0m vỉa hè*); đoạn mặt cắt 4-4, có chỉ giới quy hoạch 10,5m (*mặt đường 5,5m + vỉa hè một bên 5,0m*); đoạn mặt cắt 5-5, có chỉ giới quy hoạch 12,5m (*mặt đường 7,5m; vỉa hè một bên 5,0m*).

#### c) Thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Nước mưa được thu vào hệ thống các hố ga, cống thoát nước D600, D800 và mương xây B500 để thu gom nước;

- Nước thải: Thu từ các hộ theo đường ống D300 về trạm xử lý nước thải tại phía Đông dự án, xử lý đảm bảo theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước: Sử dụng đường ống D110 cấp nước đến các trụ cứu hỏa, đường ống D50 cấp nước sinh hoạt đến từng lô đất. Nguồn cấp nước từ nguồn nước sạch hiện có của khu vực.

e) Cấp điện:

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất từ 180kVA; hạ ngầm đường dây điện 35KV cấp điện cho trạm biến áp;

- Đường điện hạ áp (*cấp điện cho các lô đất*) đi ngầm dưới vỉa hè và phần đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất;

- Đường điện chiếu sáng bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông và hạ ngầm dưới vỉa hè.

f) Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm trong phần đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất.

g) Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà ở với khoảng cách  $\leq 100\text{m}$ /thùng. Rác thải được thu gom và chuyển đi trong ngày.

*\* Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ Thuyết minh và bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo.*

### **III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:**

Nội dung cụ thể tại Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Dọc, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần khảo sát địa chất và xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định kèm theo.

### **IV. Các nội dung khác:**

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án khu dân cư cần nghiên cứu kỹ, chi tiết các điểm đầu nối giao thông, đầu nối hạ tầng kỹ thuật khác của khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận, để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp;

- Việc thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Dọc, xã Minh Đức phải đảm bảo phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương, Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất của huyện Tứ Kỳ và xã Minh Đức được phê duyệt, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Giao UBND xã Minh Đức chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng thời gian và thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện; Chủ tịch UBND xã Minh Đức và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Văn Soái**