

Số: 709 /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 03 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường,
huyện Cẩm Giàng, 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*;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng
*Quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch
đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định hiện hành*;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại tờ trình số
25/TTr-SXD ngày 28 tháng 02 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, nhà
ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ
1/500 (hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex lập, Sở Xây dựng
thẩm định) với các nội dung chủ yếu sau:

I. Hồ sơ

- Tên gọi: *Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, nhà ở
công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỷ
lệ 1/500.*

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex
- Hồ sơ gồm: 13 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 đất quy hoạch thuộc địa giới xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đường gom Quốc lộ 5;
- Phía Nam giáp dân cư hiện có xã Tân Trường;
- Phía Đông: giáp đường giao thông KCN;
- Phía Tây giáp đường giao thông, khu nghĩa trang và làng xóm hiện trạng.

Quy mô tổng diện tích khu đất quy hoạch 31,67988ha.

Quy mô dân số dự kiến 14.084 người.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh hoán đổi một số vị trí lô chức năng, điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chia lô một số lô đất cho phù hợp nhu cầu sử dụng thực tế, cụ thể:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất lô đất ở LK12 cũ (diện tích 2.078m²) và đất đường hạ tầng kỹ thuật giữa lô (diện tích 112m²) chuyển thành lô đất cây xanh CX5 (diện tích 2.190m²);

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất lô đất cây xanh CX5 cũ (diện tích 3.430,18m²) chuyển thành các lô đất ở LK12, LK12.1 (diện tích 2.078m²), đường hạ tầng kỹ thuật giữa lô đất ở (diện tích 116,53m²) và lô đất cây xanh CX5.1 (diện tích 1.235,65m²).

- Các lô đất LK25, LK26, LK27, LK28, LK29, LK30: điều chỉnh quy hoạch chia lô lại các lô đất nhà ở có kích thước chiều ngang từ 6m/lô và 7m/lô xuống kích thước 5m/lô và điều chỉnh các lô đất nhà ở góc cho phù hợp.

Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch:

TT	Loại đất	QH được duyệt		QH điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	317.503,19		317.503,19		0
I	Đất kết nối hạ tầng	704,39		704,39		0
II	Diện tích lập quy hoạch	316.798,80	100	316.798,80	100	0
1	Đất ở	101.135,82	31,92	101.135,82	31,92	0
1.1	Đất ở biệt thự	6.790,16		6.790,16		0
1.2	Đất nhà ở liền kề	91.919,98		91.919,98		0
1.3	Đất nhà ở liền kề cho thuê	2.425,68		2.425,68		0
2	Đất khu nhà ở công nhân	44.626,80	14,09	44.626,80	14,09	0
3	Đất công cộng	22.555,47	7,12	22.555,47	7,12	0

3.1	Đất công cộng đơn vị ở	7.958,08		7.958,08		0
3.2	Đất trường học	14.597,39		14.597,39		0
4	Đất dịch vụ thương mại	2.561,50	0,81	2.561,50	0,81	0
5	Đất cây xanh mặt nước	28.784,29	9,09	28.779,76	9,08	-4,53
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.088,68	1,61	5.093,21	1,61	+4,53
7	Đất nghĩa trang	4.877,31	1,54	4.877,31	1,54	0
8	Đất giao thông	107.168,93	33,83	107.168,93	33,83	0
8.1	Đất bãi đỗ xe	9.451,47	2,98	9.451,47	2,98	0
8.2	Đất đường giao thông	97.717,46	30,85	97.717,46	30,85	0

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt. Điều chỉnh cục bộ mạng lưới đường dây, đường ống tại các vị trí lô đất điều chỉnh cục bộ cho phù hợp.

- Tăng tổng nhu cầu phụ tải điện từ 7.854,7kVA lên 8.028,7kVA; tăng tổng nhu cầu dùng nước từ 2.067,3m³/ngđ lên 2.102,4m³/ngđ.

* Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại Thuyết minh và phương án Quy hoạch kèm theo.

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex lập, Sở Xây dựng thẩm kèm theo.

IV. Các nội dung khác

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư cần nghiên cứu kỹ, chi tiết các điểm đấu nối giao thông, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận và khu vực dân cư hiện trạng để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp, đảm bảo không ảnh hưởng đến việc thoát nước, vệ sinh môi trường và cảnh quan của khu vực.

- Các lô đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ, Nhà ở công nhân 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 lô đất, trình duyệt trước khi thực hiện đầu tư.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Cẩm Giàng phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng, Chủ tịch UBND xã Tân Trường (huyện Cẩm Giàng), Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang 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;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (17b)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái