

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, 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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 176/TTr-SXD ngày 12 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500 (hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

1. Hồ sơ

- Tên gọi: **Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500.**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Bình Giang.

- Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana.

- Hồ sơ gồm 07 bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, thuyết minh và các văn bản liên quan kèm theo.

2. Quy mô, vị trí quy hoạch

Khu vực quy hoạch thuộc địa phận xã Thái Học và xã Bình Minh, huyện Bình Giang; ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp ruộng canh tác, thôn Mỹ Trạch, xã Bình Minh;

- Phía Đông giáp Tỉnh lộ 392 và khu dân hiện có;
- Phía Tây giáp đất canh tác và dân cư thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh;
- Phía Nam giáp Tỉnh lộ 394, đất công nghiệp hiện có, Trường THPT Bình Giang và dân cư thôn Quang Tiên xã Bình Minh.
- Diện tích khu vực lập quy hoạch: 44,261ha.
- Dân số 5.188 người.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) San nền:

- Điều chỉnh hệ cao độ thiết kế từ hệ giả định về hệ cao độ thủy chuẩn từ hệ thống mốc cao độ quốc gia; cao độ thiết kế san nền của dự án sau khi điều chỉnh tăng 0,35m so với quy hoạch được duyệt, nhưng không làm thay đổi chiều cao, khối lượng san nền, không làm ảnh hưởng đến thoát nước khu vực lân cận. Cao độ san nền từ +2,95m đến +3,10m.

- Điều chỉnh cao độ tìm đường giao thông, cao độ đỉnh ga, đáy cống đồng bộ theo cao độ thiết kế san nền mới.

b) Giao thông:

- Điều chỉnh chiều rộng vỉa hè, mặt đường một số tuyến đường (MC 6-6) có chỉ giới 11,5m (1,0 + 9,5 + 1,0) sang mặt cắt 11,5m (2,0 + 7,5 + 2,0).

- Đỉnh chính lại chỉ giới tuyến đường giữa lô LK-11 và lô đất SHCD-9 từ 11,5m (1,0+9,5+1,0) thành 12,0m (1,5+9,5+1,0) cho đúng chỉ giới thực tế trên bản vẽ Quy hoạch giao thông, đồng thời điều chỉnh ký hiệu mặt cắt 6-6 thành 6A-6A.

- Vuốt nối tuyến đường N1 (chỉ giới 40m) với đường bê tông (phía Đông - Bắc) của khu dân cư hiện trạng.

- Vi chỉnh đoạn cuối đường vào khu trường học kết thúc từ vỉa hè thành điểm quay xe có đường kính 10m, đảm bảo quay đầu cho xe chữa cháy.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Điều chỉnh hướng thoát nước chủ yếu về Kênh đào trong quy hoạch sau đó thoát ra kênh Hà Phủ qua 2 cống hộp BxH=2000x2000 cắt qua đường tỉnh 394; điều chỉnh kích thước, vị trí đặt cống thoát nước, hố ga, cửa xả...

- Bổ sung 01 bơm và đường ống D160mm tạo dòng chảy tuần hoàn cho hệ thống Kênh và Hồ đào.

d) Hệ thống thoát nước thải:

- Điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải (xử lý chung cho cả Điểm dân cư mới xã Bình Minh, công suất khoảng 180m³/ng.đ), công suất trạm khoảng 1.580m³/ng.đ (giảm so với quy hoạch được duyệt, do tính toán lại chỉ tiêu cấp nước của dự án, phù hợp với tình hình thực tế sử dụng tại địa phương).

- Bổ sung bể chỉ thị sinh học trong khu vực trạm xử lý đảm bảo theo quy định bảo vệ môi trường.

- Điều chỉnh lưu vực thoát nước thành 3 lưu vực và hướng tuyến một số vị trí để tăng khả năng tự chảy, giảm chiều sâu chôn cống, tiết kiệm chi phí đầu tư. Bỏ các trạm bơm chuyển bậc.

- Điều chỉnh kích thước cống thoát nước thải trong dự án từ cống D300 sang cống D300÷D400, kết hợp cống hộp 400x400.

e) Hệ thống cấp nước:

Điều chỉnh lại nhu cầu dùng nước, công suất cấp nước phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; Điều chỉnh một số tuyến ống nhánh cho phù hợp nhu cầu sử dụng, chuyển loại vật liệu ống nước từ gang dẻo sang ống nhựa HDPE đảm bảo tiết kiệm và nâng cao chất lượng công trình; Điều chỉnh lại khoảng cách trụ cứu hỏa đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy.

* Các nội dung khác không thay đổi, được giữ nguyên theo Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16-10-2014 của UBND tỉnh Hải Dương.

4. Nội dung liên quan

- Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 220/TB-VP ngày 21/9/2020 của Văn phòng UBND: Phần kinh phí để xử lý nước thải cho Dự án Điểm dân cư mới trung tâm xã Bình Minh (công suất trạm xử lý nước thải bổ sung khoảng 180m³/ng.đ) được tính vào Tổng mức đầu tư của dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.

- Đối với các nội dung điều chỉnh khác (gồm: giao thông, cấp nước, thoát nước, đường công thoát nước thải): Trường hợp vượt tổng mức đầu của dự án theo quyết định lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, Nhà đầu tư tự bỏ kinh phí để đầu tư, không được tính vào chi phí để tính toán nghĩa vụ tài chính phải nộp của Nhà đầu tư khi thực hiện dự án (theo cam kết tại Công văn số 1994/HUPLAND-ĐT ngày 10-8-2020).

Điều 2. Giao cho UBND huyện Bình Giang phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland và các đơn vị liên quan 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; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang, Chủ tịch UBND các xã: Thái Học, Bình Minh (huyện Bình Giang); Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lưu Văn Bản;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Trịnh Nam Hưng;
- Lưu: VT, CN-GT-XD, Minh (15b) *ai*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái