

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUANG PHỤC**

Số: 38 /TTr-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quang Phục, ngày 28 tháng 11 năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

**V/v Đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ; Tỷ lệ 1/500.**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ.
- Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Tứ Kỳ;

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến luật quy hoạch;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*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 1227/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ;*

*Căn cứ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương v/v 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 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương Sửa đổi, bổ sung điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy*



hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.

Ủy ban nhân dân xã Quang Phục trình Phòng Kinh tế và hạ tầng thẩm định, UBND huyện Tứ Kỳ phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ; tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính sau:

**1. Hồ sơ:** Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ; Tỷ lệ 1/500.

**2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch.**

- Vị trí lập quy hoạch trên địa bàn thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ;

- Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 391;

+ Phía Nam: Giáp dân cư thôn Mạc Xá;

+ Phía Đông: Giáp dân cư thôn Mạc Xá;

+ Phía Tây: Giáp công ty Lilama.

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 48.662,8 m<sup>2</sup>

**3. Nội dung quy hoạch.**

**3.1. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.**

- Kế thừa tối đa các lợi thế về vị trí, địa hình hay đặc điểm của điều kiện tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Cấu trúc phát triển đảm bảo tận dụng lợi thế, quỹ đất hiện có, đảm bảo tính chất, chức năng khu vực.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, phù hợp cho các giai đoạn ngắn và dài hạn.

- Phương án quy hoạch cần phải đảm bảo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Tổ chức không gian khu quy hoạch với các chức năng sau: khu ở; khu cây xanh; khu nhà văn hóa; khu bãi đỗ xe; khu hạ tầng kỹ thuật và hệ thống giao thông nội bộ.

**3.2. Quy hoạch sử dụng đất.**

Tổng diện tích khu đất quy hoạch 48.662,8m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất ở dạng nhà ở liền kề; Đất cây xanh công cộng; Đất nhà văn hóa; Đất bãi đỗ xe; Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất giao thông.

*Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:*

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)

	<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (I+II)</b>		<b>48.662,8</b>	
<b>I</b>	<b>DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ</b>		<b>44.615,4</b>	<b>100,00</b>
1	Đất ở quy hoạch		13.682,7	30,67
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	13.682,7	30,67
2	Đất cây xanh công cộng	CX	6.789,2	15,22
3	Đất bãi đỗ xe	BDX	1.283,0	2,88
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.949,4	4,37
4.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	623,5	1,40
4.2	Đất khe hạ tầng		1.325,9	2,97
5	Đất nhà văn hóa	NVH	562,0	1,26
6	Đất giao thông		20.349,1	45,61
<b>II</b>	<b>DIỆN TÍCH GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>		<b>4.047,4</b>	
1	Cây xanh hành lang TL391	CXHL	2.205,3	
2	Đất giao thông đối ngoại (TL391)		1.842,1	

### 3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

#### 3.3.1. San nền.

- Cốt cao độ thiết kế dự kiến: từ +2,21m đến +2,30m
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy trung bình  $i = 0,2\%$ .

#### 3.3.2. Giao thông.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Tỉnh 391: Quy mô đường cấp III đồng bằng.

$16,5(\text{hành lang}) + 12,0(\text{ĐT391}) + 3,5(\text{làn chuyển tốc}) + 13,0(\text{hành lang}) + 7,5(\text{đường gom}) + 5,0(\text{vía hè}) = 57,5 \text{ m}$  (đoạn qua làn chuyển tốc) (M/C 1-1)

$16,5(\text{hành lang}) + 12,0(\text{ĐT391}) + 16,5(\text{hành lang}) + 7,5(\text{đường gom}) + 5,0(\text{vía hè}) = 57,5 \text{ m}$  (đoạn không qua làn chuyển tốc) (M/C 2-2)

- Giao thông nội bộ:

+ Trục từ đường Tỉnh 391 vào khu cây xanh công cộng

$5,0(\text{vía hè}) + 7,5(\text{mặt đường}) + 2,0(\text{phân cách cứng}) + 7,5(\text{mặt đường}) + 5,0(\text{vía hè}) = 27,0 \text{ m}$  (M/C 3-3)

+ Các trục đường nội bộ khác:

$5,0(\text{vía hè}) + 7,5(\text{mặt đường}) + 5,0(\text{vía hè}) = 17,5 \text{ m}$  (M/C 4-4)

- Bãi đỗ xe: Bố trí 01 khu bãi đỗ xe, với tổng diện tích:  $1283 \text{ m}^2$  (đạt  $2,54 \text{ m}^2/\text{người}$ ).

#### 3.3.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch là  $139,2 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$
- Lấy từ đường ống cấp nước phân phối chạy dọc trên đường tỉnh 391.
- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy cho khu vực quy hoạch theo nguyên tắc mạng lưới vòng.

- Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110; Mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính DN50...

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận tiện cho công tác chữa cháy. Các họng cứu hỏa được bố trí trên phần vỉa hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới  $\leq 150\text{m}$

- Xây dựng bể nước ngầm dự trữ nước chữa cháy, dung tích bể  $120\text{m}^3$  tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật.

#### 3.3.4. 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 01 trạm biến áp: 630(KVA). Trạm biến áp đặt tại các khu đất cây xanh.

- Hệ thống nối đất bảo vệ trạm đảm bảo yêu cầu theo quy phạm.

- Hệ thống phân phối 0,4kV cấp điện cho các phụ tải điểm dân cư bao gồm hệ thống cáp ngầm hạ thế 0,6KV-XLPE/DSTA/PVC 3 pha 4 dây từ tủ hạ thế lộ tổng đặt tại các TBA đến tủ phân phối đặt tại từng lô nhà, cáp ngầm được luồn trong ống nhựa chôn ngầm dưới đất.

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

#### 3.3.5. 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: Hướng dốc thoát nước từ Đông sang Tây và Bắc xuống Nam. Sau đó thoát ra hệ thống kênh Ba Làng phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Sử dụng công bê tông cốt thép, đường kính công thoát nước từ D400 ÷ D800 tùy thuộc vào lưu lượng (theo tính toán tại từng khu vực).

#### 3.3.6. 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

- Tỷ lệ thu gom nước thải lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt, công cộng và dịch vụ.

- Nước thải của toàn khu vực sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra hệ thống kênh Ba Làng phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống công tròn D315 và D400. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại bể xí của các hộ dân sẽ thoát ra hệ thống ga thu nước thải rồi dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất 100 m<sup>3</sup>/ng.đ đặt ở khu đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

**\* Quản lý chất thải rắn**

- Đối với khu công cộng bố trí các thùng rác dọc theo các đường nội bộ, khoảng cách <100m/thùng. CTR tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý.

- Toàn bộ lượng CTR phát sinh tại khu quy hoạch sẽ được tập kết tạm thời tại khu đất hạ tầng kỹ thuật nằm tại phía Tây Nam của khu quy hoạch. Rồi chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của khu vực.

**3.3.7. 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 nằm dọc đường tỉnh 391.

- Xây dựng tuyến ống cáp thông tin liên lạc bao gồm các ống nhựa PVC và các hố ga cáp để luồn cáp đến các hộ dân trong khu vực quy hoạch, khi có nhu cầu sử dụng. Bố trí khoảng cách giữa 2 hố ga cáp trung bình là 50m (trừ những vị trí đặc biệt).

*(Chi tiết nội dung tại hồ sơ quy hoạch kèm theo)*

Ủy ban nhân dân xã Quang Phục trình Phòng kinh tế và hạ tầng thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ; tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thước**