

Số: 1890/QĐ-UBND

Phù Cù, ngày 26 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án
Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ CÙ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Nghị định 37, Nghị định 44 và Nghị định 72 số 06,07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 138/TB-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận chủ trương thu hồi để xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở phục vụ dự án đường Tân Phúc – Vông Phan (tuyến đường ĐT.386C) qua địa phận huyện Phù Cù do UBND huyện Phù Cù làm chủ đầu tư;

Căn cứ các Công văn của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên: số 673/SXD-QH,KT-PTĐT ngày 24/5/2023 về việc tham gia ý kiến cho Đề án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao; số 949/SXD-QH,KT-PTĐT ngày 12/7/2023 về việc tham gia ý kiến cho Đề án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao;

Căn cứ Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 01/7/2022 của HĐND huyện Phù Cù về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao;

Căn cứ Quyết định số 2853/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND huyện Phù Cù về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 138/TTr-BQLDA ngày 19/7/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 23/TTr-KT&HT ngày 25/7/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao;

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Phù Cù;

3. Vị trí và phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Vị trí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa bàn quản lý của xã Đình Cao, huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên với vị trí và diện tích cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp: Đất nông nghiệp hiện trạng;

+ Phía Tây Nam giáp: Mương đất hiện trạng;

+ Phía Đông Bắc giáp: Mương đất hiện trạng;

+ Phía Đông Nam giáp: Đường nhựa hiện trạng.

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 98.736,0 m².

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cập nhật các tiêu chí đồ án Quy hoạch vùng huyện Phù Cù đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 02/10/2020.

- Quy hoạch xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư xã Đình Cao để đáp ứng nhu cầu nhà ở, xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án đường Tân Phúc - Vĩng Phan (tuyến đường ĐT.386C) qua địa phận huyện Phù Cù; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu dân cư hiện có, phục vụ tạo nên không gian đô thị hiện đại.

- Làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích đất quy hoạch: 98.736,0 m².

TT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng khu vực quy hoạch	98.736,0	100,00
1	Đất ở liền kề	42.538,1	43,08
2	Đất công cộng	2.818,3	2,85
3	Đất thương mại dịch vụ	3.050,6	3,09
4	Đất cây xanh thể dục thể thao + bãi đỗ xe	8.023,6	8,13
5	Đất giao thông	41.299,0	41,83
6	Diện tích trạm xử lý nước thải	1.006,4	1,02

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất: Theo bảng tổng hợp sau:

TT	Loại đất	Chức năng lô đất	Ký hiệu lô	Diện tích đất (m ²)	Số lô chia (thửa)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	HS SD đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề	Nhà liền kề	LK-01	4.972,0	50	95,0	5	4,75	5,04
		Nhà liền kề	LK-02	2.848,0	30	97,3	55	4,86	2,88
		Nhà liền kề	LK-03	2.848,0	30	97,3	5	4,84	2,88
		Nhà liền kề	LK-04	4.846,0	52	98,0	5	4,90	4,91
		Nhà liền kề	LK-05	3.468,0	32	87,9	5	4,40	3,51
		Nhà liền kề	LK-06	4.203,6	44	96,5	5	4,83	4,26
		Nhà liền kề	LK-07	3.744,6	38	94,9	5	4,75	3,79
		Nhà liền kề	LK-08	3.067,9	30	93,2	5	4,66	3,11
		Nhà liền kề	LK-09	4.180,0	44	96,9	5	4,85	4,23
		Nhà liền kề	LK-10	4.180,0	44	96,9	5	4,85	4,23
		Nhà liền kề	LK-11	4.180,0	44	96,9	5	4,85	4,23
2	Đất Thương mại dịch vụ	Thương mại-dịch vụ	TM-DV	3.050,6		75	3	1,2	3,09
3	Đất công trình đầu mối HTKT	Trạm xử lý nước thải	HTKT	1.006,4					1,02
4	Đất công cộng	Nhà văn hóa, Trường Mầm non	NVH, TMN	2.818,3		40,0	3	1,2	2,85
5	Cây xanh thể dục thể thao + bãi đỗ xe		CX-BX	8.023,6		5,0	2	0,05	5,0
6	Đất giao thông			41.299,0					41,83
		Tổng cộng		98.736,0	438	45,1	1-5	2,17	100

5.3. Chỉ tiêu đất ở:

- Diện tích đất ở khoảng: 42.538,1 ha (42.538,1 m²);
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 1.752 người;

- Số người trung bình từ 4 người/hộ;
- Chỉ tiêu đất ở: $15 \div 30 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Về mật độ xây dựng: Theo Bản đồ quy hoạch chia lô và chỉ giới xây dựng được duyệt, đảm bảo mật độ xây dựng tuân theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Về số tầng: Tối đa 05 tầng đối với đất chia lô nhà ở liền kề (LK).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch san nền:

- Phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành thủy lợi. Phải tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp. Phải có giải pháp để cao độ nền khu quy hoạch mới không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu.

- Quy hoạch san nền của dự án được thiết kế trên cao độ các tuyến đường và công trình hiện trạng trong khu vực.

- Giải pháp san nền được thực hiện theo quy hoạch kiến trúc, đảm bảo thoát nước nhanh nhất, hướng thoát nước từ trong lô đất ra phía đường. Cao độ san nền cụ thể:

+ Cao độ không chế san nền thấp hơn cao độ mép trong vỉa hè 10-20cm sau khi đã lát vỉa hè hoàn thiện.

6.2. Giao thông:

- Hệ thống giao thông Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao được phân chia thành các tuyến đường với quy mô các mặt cắt như sau:

* Mặt cắt 1-1:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 15,50m.
- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 3,75 = 7,50\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè: $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$.

* Mặt cắt 2-2:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 22,0m.
- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

* Mặt cắt 3-3:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 23,00m.
- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 3,75 = 7,50\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè: $4,0 + 11,5 = 15,5\text{m}$.

* Mặt cắt 4-4:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 19,50m.
- + Bề rộng lòng đường: $2 \times 5,5 = 11,0\text{m}$.

+ Bề rộng vỉa hè: $3,5+5,0=8,5\text{m}$.

* Mặt cắt 5-5:

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 25,0m.

+ Bề rộng lòng đường: $2 \times 7,5=15,0\text{m}$.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0=10,0\text{m}$.

* Kết cấu mặt đường và vỉa hè

+ Kết cấu đường nội bộ dự kiến với $Ey/c \geq 1200 \text{ daN/cm}^2$

+ Kết cấu đường nội bộ và vỉa hè phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo tuân thủ quy định chung trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng rẽ với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống mạng lưới thoát nước mưa được chọn là các tuyến ống đặt dưới lòng đường, vỉa hè.

- Giải pháp thu nước mưa được chọn là các hố ga thu nước đặt dưới lề đường.

- Các hố ga trên các tuyến thoát nước mưa được bố trí theo quy định, phụ thuộc vào đường kính từng tuyến.

- Đối với các tuyến đường chính trong khu quy hoạch bố trí công thoát nước tròn ly tâm đường kính từ D600 đến D1200, công hộp $2 \times 2\text{m}$ hoàn trả mương thủy lợi phía Đông Nam dự án. Bố trí các hố ga thăm trên tuyến với khoảng cách trung bình 20-30m một hố.

- Toàn bộ lưu vực thoát nước mưa được thu gom về tuyến công tròn D600 tiếp nối với D1000, D1200 trên vỉa hè tuyến đường nội bộ rồi dẫn xả vào tuyến công hộp $2 \times 2\text{m}$ hoàn trả mương qua mương hiện trạng thoát ra Sông Sậy.

- Độ dốc tối thiểu các tuyến ống được chọn $i=1/D$ (D là đường kính của đường ống).

6.3. Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: Mạng đường ống được quy hoạch chung với mạng cấp nước chữa cháy.

+ Mạng phân phối được quy hoạch là mạng vòng, các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, những tuyến đường ống mà các đối tượng sử dụng nước ở 2 bên nhiều thì ống được bố trí ở 2 bên đường. Tại các nút trên mạng đều bố trí van khóa để điều chỉnh nước mỗi khi mạng lưới đường ống xảy ra sự cố, sao cho mạng lưới đường ống cung cấp nước một cách liên tục.

+ Mạng dịch vụ được quy hoạch là mạng hở, cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng. Tại những điểm đầu nối với đường ống phân phối, có van khóa để thuận lợi cho quản lý, vận hành hệ thống.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt.

Lưu lượng nước chữa cháy theo bảng 7 QCVN:06-2022. Tương ứng với số dân cư đến 1700 người, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là: 01.

Lưu lượng nước cho một đám cháy: 10 (lít/giây). Lưu lượng yêu cầu cấp nước chữa cháy toàn khu: $QCC=1 \times 10=10\text{l/s}$.

Hạng cứu hoả: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq D100$ khoảng cách giữa các hạng $\leq 150\text{m}$, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

6.5. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Dự kiến đầu nối tại cột số 14 lộ 374/E8.3 thuộc tuyến đường dây trên không 35kV hiện trạng.

- Dự kiến bố trí 02 trạm biến áp để cấp điện cho dự án, công suất mỗi trạm là 1x630kVA và 2x400kVA.

- Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành.

6.6. Điện chiếu sáng

- Tất cả các tuyến đường trong khu dân cư đều được thiết kế điện chiếu sáng.

- Chiếu sáng cho các tuyến đường dùng đèn bóng LED, đèn được lắp trên cột bê tông ly tâm, cùng với cột treo tuyến cáp hạ thế.

- Nguồn cấp điện cho chiếu sáng được lấy từ các TBA xây dựng mới thông qua các tủ điều khiển chiếu sáng.

- Sử dụng loại đèn có phân bố ánh sáng bán rộng (I_{\max} nằm trong khoảng từ 0-650). Đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn LED có tuổi thọ cao và để tiết kiệm điện năng.

- Cáp chiếu sáng sử dụng loại cáp ruột đồng cách điện XLPE, vỏ PVC (CXV-4x4+E4) treo nổi trên các cột BTLT.

- Việc chỉnh thời gian đóng ngắt của tủ điện phụ thuộc theo mùa, tủ được chét tạo trọn bộ trong nước hoặc nhập khẩu.

6.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống công thoát nước riêng và các hố ga để thu gom và xử lý nước thải.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoạt đặt trong từng công trình sẽ được xả vào hố ga thu nước thải đặt phía trước hoặc sau khu công trình, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

- Hệ thống công thoát nước thải bao gồm mạng lưới công thoát nước và hố ga thăm. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng rãnh xây gạch B300, cống tròn BTCT D300... Hố ga thăm vừa là giếng thu nước thải vừa là hố thăm có kích thước tối thiểu là 1000x1000mm bố trí dọc theo công với khoảng cách theo quy phạm. Trước khi xả vào cống thoát nước thải đô thị, nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý

sơ bộ bằng bề tự hoại xây đúng quy cách.

- Lượng nước thải sinh hoạt khu đô thị được xác định theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế thoát nước, lưu lượng nước thải được tính bằng 100% lưu lượng cấp nước sinh hoạt (bao gồm cấp nước sinh hoạt, công cộng...).

b. Vệ sinh môi trường: Giải quyết rác thải vệ sinh môi trường bằng cách: Đặt các thùng rác nhỏ tại những vị trí có nhiều rác, khoảng cách giữa các thùng trung bình là 50m/thùng sau đó rác được thu gom bằng xe chở rác theo giờ cố định vận chuyển rác đến bãi tập kết rác.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan, UBND xã Tổng Phan công bố Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Đình Cao; triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

Chủ đầu tư bàn giao 01 bộ hồ sơ Đồ án Quy hoạch về UBND xã Đình Cao để công khai Đồ án Quy hoạch và quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường huyện; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã Đình Cao và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo VP HĐND - UBND huyện;
- Phòng VH&TT huyện (để công bố công khai lên cổng thông tin huyện);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Khả Phúc