

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc
Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong,
huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG

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

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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 2784/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt đề án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc công an cấp xã trên địa bàn tỉnh Hải Dương, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-HĐND và UBND xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt danh mục lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch các điểm dân cư, Khu dân cư trên địa bàn huyện năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 4279/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Ý kiến tham gia về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của các Sở Ngành: Công văn số 1037/SXD-QHPTĐT ngày 09/6/2023 của Sở Xây dựng; Công văn số 115/CV-PCCC ngày 09/6/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Hải Dương về việc tham gia ý kiến và góp ý về PCCC đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong tại Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 20/12/2023 về việc xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 và Báo cáo số 69/BC-KT&HT ngày 19/12/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc Báo cáo thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (kèm theo thuyết minh, các bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thành Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định) với những nội dung chủ yếu sau:

I. Hồ sơ

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: UBND xã Tân Phong, huyện Ninh Giang.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thành Hải Dương.

II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới: Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, có vị trí, ranh giới như sau:

- + Phía Đông giáp đường huyện;
 - + Phía Tây giáp đường quy hoạch;
 - + Phía Nam giáp đường quy hoạch;
 - + Phía Bắc giáp đất nuôi trồng thủy sản và đất dân cư.
- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 9.540,4 m².

Trong đó:

- + Diện tích đất quy hoạch trụ sở là 6.058,6 m².
- + Diện tích đất hành lang giao thông là 3.481,8 m².

** Chú ý: Ranh giới, diện tích đất quy hoạch trên phải được xác định chính xác trên bản đồ địa chính và trên thực địa, đảm bảo không ảnh hưởng vi phạm hành lang đường giao thông, hành lang công trình thủy lợi, công trình kỹ thuật và ranh giới sử dụng đất các dự án liên kề.*

2. Địa điểm lập điều chỉnh quy hoạch: Xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

3. Quy hoạch phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất

** Nội dung điều chỉnh quy hoạch*

- Điều chỉnh tăng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch từ 9.516,5m² lên 9.540,4m², diện tích tăng 23,9m².

- Điều chỉnh giảm đất quy hoạch Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã từ 6.527,6m² xuống còn 6.058,6m².

- Nhà làm việc Đảng ủy-HĐND và UBND xã (đã xây dựng): Giữ nguyên vị trí và diện tích.

- Nhà văn hoá trung tâm xã: Quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích tăng từ 425,5 lên 725,4m².

- Trụ sở làm việc: Quy hoạch mới nằm ở vị trí phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Nhà làm việc một cửa: Quy hoạch mới nằm ở vị trí phía Nam khu vực quy hoạch.

- Nhà bảo vệ: Dịch chuyển về phía Nam gần cổng chính và giữ nguyên diện tích.

- Nhà để xe: Quy hoạch mới 01 nhà để xe số 03; 01 nhà để xe số 07 và 01 nhà để xe số 14 để phục vụ nhân dân và công chức cấp xã.

- Nhà vệ sinh ngoài trời: Quy hoạch mới nằm ở vị trí giáp Nhà làm việc Đảng ủy-HĐND và UBND và Nhà văn hoá trung tâm xã, giữ nguyên diện tích.

- Bể nước sinh hoạt+PCCC: Quy hoạch nằm ở khu vực gần Nhà vệ sinh số 04 và giữ nguyên diện tích.

- Khu tiểu cảnh: Quy hoạch giữ nguyên vị trí và diện tích.
- Điều chỉnh diện tích đất bồn hoa, cây xanh; đất sân đường nội bộ và giao thông.

*** Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và quy hoạch điều chỉnh**

- Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch: 9.540,4 m². Trong đó:

Stt	Loại đất	QH đã phê duyệt năm 2016		QH điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất quy hoạch Trụ sở làm việc Đảng ủy-HĐND và UBND xã	6.527,6	100	6.058,6	100	-469
1	Đất xây dựng công trình	1.176	18	1.854	30,6	+678
2	Đất bồn hoa, cây xanh, khu tiểu cảnh	1.345	20,6	2.028,5	33,5	+683,5
3	Đất sân đường nội bộ	4.006,6	61,4	2.176,1	35,9	-1.830,5
II	Đất giao thông+HL đường	2.988,9		3.481,8		+492,9
	Tổng diện tích	9.516,5		9.540,4		+23,9

*** Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan như sau:** 1. Nhà làm việc Đảng ủy-HĐND và UBND xã (03 tầng đã xây dựng): 388m²; 2. Nhà văn hoá trung tâm xã (QH mới): 725,4m²; 3. Nhà để xe trụ sở làm việc (QH mới): 80m²; 4. Nhà vệ sinh (QH mới): 48m²; 5. Bể nước sinh hoạt+PCCC (QH mới): 30m²; 6. Nhà bảo vệ (QH mới): 20m²; 7. Nhà để xe (QH mới): 75m²; 8. Bồn hoa cây xanh: 1.856m²; 9. Khu tiểu cảnh: 172,5m²; 10. Sân, đường nội bộ: 2.176,1m²; 11. Cổng chính; 12. Trụ sở làm việc (QH mới): 235,2m²; ; 13. Nhà làm việc một cửa (QH mới): 177,4m²; 14. Nhà để xe cán bộ nhân viên (QH mới): 75m².

4. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống giao thông:

+ Hệ thống giao thông đối ngoại (đường huyện): Đảm bảo theo đúng quy hoạch được duyệt, mặt cắt 1-1 (11,5m+9m+11,5m).

+ Đường quy hoạch: Quy hoạch với mặt cắt 2-2 (3m+7,5m+3m).

- Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nguồn nước sạch chung của xã, nước sạch được đưa vào bể nước sinh hoạt+PCCC bằng đường ống HDPE D110, sau đó cấp đến từng công trình bằng ống HDPE D50 và cấp nước cứu hỏa bằng ống HDPE D50. Trong khu vực quy hoạch bố trí 02 họng cứu hỏa để phục vụ PCCC khi xảy ra cháy nổ.

- Thoát nước: Nước mặt được thu gom và thoát vào hệ thống rãnh thoát nước B300; Nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống rãnh thoát nước B300, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cấp điện: Nguồn cấp điện lấy từ nguồn điện hiện có của khu vực, đường cáp điện hạ áp đi trên không, đường cáp điện chiếu sáng dùng cáp ngầm. Hệ thống chiếu sáng dùng bóng đèn cao áp liên cần đơn CS 0,4kV-150w.

(Nội dung chi tiết tại hồ sơ thuyết minh + bản vẽ quy hoạch kèm theo)

III. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thành Hải Dương lập kèm theo.

Điều 2.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo đúng quy định hiện hành và đúng đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Chủ đầu tư căn cứ quy hoạch chi tiết được phê duyệt để thực hiện tiếp:

+ Tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch đảm bảo đúng thời gian theo quy định và báo cáo về UBND huyện để lưu trữ và theo dõi;

+ Nộp hồ sơ số hóa (Bản vẽ quy hoạch+ Thuyết minh quy hoạch được phê duyệt; Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch) về UBND huyện để lưu trữ, quản lý.

+ Lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch và quy định quản lý quy hoạch được duyệt; Tuân thủ các quy định về hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, an toàn cháy nổ, vệ sinh môi trường và cấp điện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Tổ chức đăng tải hồ sơ quy hoạch lên hệ thống thông tin địa lý (GIS) theo quy định.

- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thành Hải Dương chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ dự án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của đồ án quy hoạch được duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

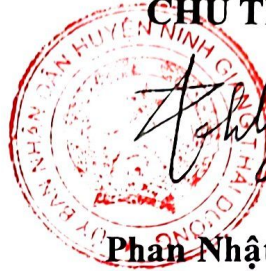
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy-Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trường Thành Hải Dương lập được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phong căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Hải Dương;
- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Ban KT-XH; Ban pháp chế HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Nhật Thanh