

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CẨM HOÀNG**

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

Số: 20/TTr - UBND

Cẩm Hoàng, ngày 21 tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá,
xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.**

Kính gửi: UBND huyện Cẩm Giàng.

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương 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 2103/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 421-TB/HU ngày 15/8/2022 của Thường trực Huyện ủy Cẩm Giàng về chủ trương khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;



Căn cứ Thông báo số 499-TB/HU ngày 15/12/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy Cẩm Giàng về quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1097/UBND-KTHT ngày 30/12/2022 của UBND huyện Cẩm Giàng về chấp thuận chủ trương khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 106/CV-PCCC ngày 24/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hải Dương về việc tham gia ý kiến về PCCC đối với hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1075/SCT-QLTM ngày 08/6/2023 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1076/SXD-QHPTĐT ngày 14/6/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 27/BC-KTHT ngày 20/9/2023 của phòng Kinh tế - Hạ tầng về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.

UBND xã Cẩm Hoàng trình UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng, mở rộng chợ Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.
2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Cẩm Hoàng.
3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hồng Phát.
4. Hồ sơ gồm: bản vẽ quy hoạch, thuyết minh và các văn bản liên quan.

II. Nội dung đồ án quy hoạch

1. Vị trí, ranh giới quy hoạch:

- Vị trí: xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.
- Ranh giới quy hoạch: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch tiếp giáp như sau
 - + Phía Tây và Tây Bắc: giáp dự án Khu dân cư thương mại Phí Xá.
 - + Phía Đông: Giáp đường trục xã, Nghĩa trang liệt sỹ và khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm hình thành một khu chợ truyền thống đạt tiêu chuẩn, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị, văn minh thương mại, đáp ứng nhu cầu về nơi giao thương, quảng bá sản phẩm, trao đổi hàng hóa của nhân dân trong xã và các địa phương lân cận, tạo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và triển khai xây dựng các hạng mục công trình. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích đất quy hoạch: 8.360 m². Cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.345,86	40,0
2	Đất sân chợ ngoài trời	2.165,6	25,9
3	Đất bãi đỗ xe	582,45	6,97
4	Đất cây xanh	858,3	10,27
5	Đất giao thông	1.407,79	16,86
	Tổng diện tích đất	8.360,0	100,0

4. Hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

a. San nền:

San nền bằng cát đen. Cao độ san nền cao nhất +3,15; thấp nhất +3,0.

b. Hệ thống giao thông:

Quy hoạch tuyến đường giao thông nội bộ kết nối với tuyến đường quy hoạch khu dân cư thương mại Phí Xá và tuyến đường trục xã. Đường giao thông quy hoạch có mặt cắt 15,5m (4,0 + 7,5 + 4,0).

c. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước cho dự án khu dân cư thương mại Phí Xá. Sử dụng ống HDPE có đường kính D50 cấp nước sinh hoạt.

- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: sử dụng đường ống D110 cấp nước từ bể nước phòng cháy, chữa cháy; bố trí 03 trụ cứu hỏa đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

d. Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt: Được thu vào hệ thống cống D600 và các ga thu sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của dự án khu dân cư thương mại Phí Xá.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được đưa về bể xử lý bằng hệ thống cống D300 xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.



e. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ đường dây 35KV hiện có tại dự án khu dân cư thương mại Phí Xá. Xây dựng trạm biến áp công suất 400KVA cấp điện dự án.

- Sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x70+1x50mm², 3x25+1x16mm² cấp điện sinh hoạt và cáp điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 2x6mm² cấp điện chiếu sáng.

f. Vệ sinh môi trường:

Rác thải được thu gom vào điểm tập kết rác tạm thời và chuyển đi xử lý trong ngày.

UBND xã Cẩm Hoàng kính trình UBND huyện Cẩm Giàng xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thắng