

Số: 736 /QĐ-UBND

Trà Giang, ngày 02 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Tả Phú,
xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Thông tư 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 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 136/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 1323/SXD-QHKT ngày 10/7/2020 của Sở Xây dựng Thái Bình về việc yêu cầu kích thước các lô đất trong quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 04/08/2022 của UBND huyện Kiến Xương v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hồng Thái, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Văn bản tham gia số 3126/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với 04 khu dân cư nông thôn tại xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-TTĐ ngày 29/6/2026 của phòng Kinh tế xã v/v báo cáo kết quả thẩm định đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Tả Phụ, xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên;

Xét đề nghị phòng Kinh tế xã Trà Giang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Tả Phụ, xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Tả Phụ, xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tại thôn Tả Phụ, xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đường ĐH.29;

+ Phía Đông: Giáp sân thể thao thôn hiện có;

+ Phía Tây: Giáp đường trục thôn;

+ Phía Nam: Giáp đất dân cư hiện có.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 28.167,4m².

- Quy mô dân số: Khoảng 352 người.

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hồng Thái,

huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030 (nay là xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND huyện Kiến Xương phê duyệt;

- Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu đất ở tại địa phương và các vùng lân cận.
- Làm cơ sở quản lý không gian, kiến trúc, đất đai và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất: Là khu dân cư bao gồm: các khu nhà ở liên kề, đất cây xanh sử dụng công cộng kết hợp với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, tiện nghi thân thiện với môi trường và đáp ứng tốt nhu cầu ở của khu dân cư đồng thời khớp nối với các khu vực lân cận.

5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

Áp dụng theo QCVN: 01/2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan.

6. Các nội dung chính của quy hoạch

6.1. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô đất
I	Đất xây dựng nhà ở		11.989,7	42,6	88,0
I.1	Đất xây dựng nhà ở liên kề		7.424,0		68,0
1	Đất ở liên kề 1	LK1	1.964,0		18
2	Đất ở liên kề 2	LK2	1.964,0		18
3	Đất ở liên kề 3	LK3	1.748,0		16
4	Đất ở liên kề 4	LK4	1.748,0		16
I.2	Đất xây dựng nhà ở biệt thự		4.565,7		20
1	Đất ở biệt thự 1	BT1	1.312,0		6
2	Đất ở biệt thự 2	BT2	1.640,2		7
2	Đất ở biệt thự 3	BT3	1.613,5		7
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		1.036,0	3,7	
1	Cây xanh sử dụng công cộng 1	CX1	1.036,0		
III	Đất giao thông	GT	12.920,9	45,9	
IV	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1.000,1	3,6	
V	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1.220,7	4,3	
Tổng cộng			28.167,4	100,00	

6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.2.1. Quy hoạch san nền (theo hệ cao độ chuẩn quốc gia)

Cao độ thiết kế san nền khu vực quy hoạch từ +1,3m đến +1,35m.

Cao độ thiết kế tim đường các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch từ +1,3m đến +1,35m.

6.2.2. Quy hoạch giao thông

- Tuyến đường giao thông hiện trạng phía Bắc ĐH.29 có bề rộng lòng đường 6,0 m: quy hoạch có lộ giới rộng 29,0 m với phần cải tạo mở rộng mặt tiếp giáp khu quy hoạch là 6,5m, vỉa hè bên dân cư quy hoạch rộng 5,0m; bên bên mương thủy lợi rộng 2,0m; mặt cắt 1-1 (5+12,5+2).

- Tuyến đường QH02 và QH03 được quy hoạch mới với mặt cắt 2-2 (4+7+4), lộ giới 15,0 m.

- Tuyến đường QH4 và QH5 được quy hoạch mới với mặt cắt 3-3 (theo địa hình hiện trạng, vượt hài hòa theo điều kiện địa hình), lộ giới theo quy hoạch 12,0m – 13,0m. QH05 vượt hài hòa vào đường bê tông hiện có trước cửa chùa Xuân Quang. Phía Đông QH04 được sử dụng mặt cắt (3÷4+7+2÷2,5) vỉa hè phía tiếp giáp tường xây sân thể thao thôn.

6.2.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước và điểm đầu nối: Nguồn cấp nước sạch dự kiến cung cấp nước cho khu dân cư được lấy từ đường ống cấp phân phối HDPE-D110 nằm trên lề đường ĐH.29 phía Đông Bắc dự án.

- Mạng lưới đường ống:

+ Bố trí mạng lưới cấp nước theo mạch vòng kết hợp mạng nhánh cụt đảm bảo cấp nước đủ tới các công trình để phục vụ nhu cầu dùng nước cho người dân.

+ Đường ống đặt dưới vỉa hè, độ sâu tối thiểu 0,7m (kể từ mặt hè xuống đỉnh ống), vật liệu ống cấp dùng loại HPDE.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước cho khu quy hoạch là kiểu mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt, cấp nước đến từng lô đất nhằm đảm bảo cấp nước liên tục, cũng như cấp đủ lưu lượng cho sinh hoạt và sản xuất. Đường ống truyền tải dùng ống nhựa HPDE có D=110mm và đường ống dịch vụ sử dụng cho khu nhà ở dùng ống nhựa HPDE có D=50mm.

6.2.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường

* Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế thoát theo hai hệ thống riêng biệt:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Quy hoạch thoát nước mặt bằng hệ thống rãnh chéo 2 bên mép đường quy hoạch thu tại các hố ga thu thăm kết hợp với khoảng cách bố trí các hố ga từ 20 đến 40 m rồi dẫn ra mương thủy lợi hiện có phía Tây khu đất quy hoạch qua cửa xả.

+ Cấu tạo hệ thống thoát nước: Rãnh chéo thu nước 2 bên đường, hố ga thu

thăm kết hợp BTCT, rãnh xây có tấm đan chịu lực B500.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

- + Lưu lượng nước thải được thải ra từ khu dân cư quy hoạch được lấy bằng 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- + Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng bể phốt của công trình sau đó được thu gom bằng hệ thống rãnh xây B300 và hệ thống ống HDPE D315 tại khe hạ tầng kỹ thuật giữa hai lô đất và vỉa hè các tuyến đường về khu xử lý nước thải được đặt ngầm tại khu đất quy hoạch XLNT. Tại đây nước thải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn về môi trường mới được thoát ra rãnh thoát nước mặt rồi thoát ra mương thủy lợi phía Tây khu đất quy hoạch qua cửa xả. Hệ thống xử lý nước thải được quy hoạch đảm bảo công suất 60 (m³/ngđ).

* Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt cần được phân loại ngay tại nguồn, thành các chất thải rắn như: chất thải rắn có thể tái chế, chất thải dễ phân huỷ sinh học và chất thải khó phân huỷ sinh học. Sau khi phân loại rác thải tại nguồn chất thải rắn sẽ được thu gom bằng hệ thống thu gom rác về nơi tập trung chất thải rắn của khu dự án sau đó vận chuyển về khu xử lý chung.

6.2.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Chỉ tiêu cấp điện được lấy theo quy chuẩn QCVN: 01/2021/BXD phần quy hoạch cấp điện. Tổng công suất cấp điện cho sinh hoạt và các công trình công cộng khoảng 286,0kVA.

- Nguồn điện được xin đấu nối tại đường dây trung thế 22KV hiện có phía Tây khu đất quy hoạch. Công suất trạm sẽ được nghiên cứu đầu tư xây dựng cụ thể trong bước lập dự án và các giai đoạn tiếp theo.

- Mạng lưới điện sinh hoạt của khu dân cư được lấy từ trạm biến áp quy hoạch. Đường dây cấp điện 0,4KV được đi chìm trên vỉa hè cấp điện đến các tủ công tơ trên vỉa hè để cấp điện tới từng hộ dân.

- Tủ điện chiếu sáng lấy điện từ đường dây cấp điện hạ áp 0,4KV để điều khiển hệ thống chiếu sáng đường. Điện chiếu sáng sử dụng hệ thống cột điện riêng bóng LED được quy hoạch một bên dọc theo các các tuyến giao thông..

6.2.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Thiết lập tổng đài 20 số cung cấp cho toàn bộ khu vực.

- Tổng đài được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc của xã Trà Giang.

- Hệ thống mạng băng thông rộng được tích hợp mạng internet, mạng điện thoại và truyền hình cáp.

- Cáp thông tin được đặt ngầm trong các bó ống kỹ thuật đi cùng các tuyến dây điện động lực hạ thế và cao thế. Khoảng cách đường dây thông tin và dây

diện tối thiểu là 0,25 (m).

6.3. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Phân tích hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận; dự báo, đánh giá các tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn dự án đi vào hoạt động (như: tác động từ các hoạt động thi công xây dựng, các nguồn phát sinh chất thải rắn, nước thải...), từ đó xác định các nguồn tác động chính đến môi trường đất, nước, không khí và hệ sinh thái.

- Đề xuất các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và cải thiện môi trường, bao gồm: Thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải, chất thải rắn; sử dụng hợp lý tài nguyên; xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát các tác động môi trường trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án.

7. Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, giao phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các phòng ban, đơn vị tư vấn quy hoạch và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ, công bố công khai quy hoạch đầy đủ nội dung điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt cho các tổ chức và nhân dân trên địa bàn được biết, nghiêm chỉnh thực hiện.

- Tổ chức triển khai công tác lập hồ sơ, cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh quy hoạch ra thực địa và quản lý quy hoạch theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*** Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PKT.

tuank



CHỦ TỊCH

Đinh Văn Đàm