

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

**THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
BẾN BÃI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG CỦA
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN,
HUYỆN THANH HÀ, TỶ LỆ 1/500**

Địa điểm quy hoạch: Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hồng Phúc TH.

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương.

HẢI DƯƠNG, NĂM 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
BẾN BÃI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG CỦA
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN,
HUYỆN THANH HÀ, TỶ LỆ 1/500**

Địa điểm quy hoạch: Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hồng Phúc TH.

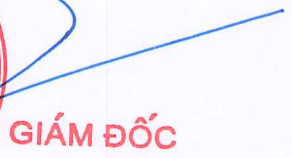
Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương.

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QH



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đăng Hồng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC
LÊ VĂN ĐẠT

I. MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết lập quy hoạch chi tiết.

Ngày 01/02/2024, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 290/QĐ-UBND quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng;

Ngày 24/5/2024, Công ty TNHH Hồng Phúc TH được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 707998;

Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng sẽ góp phần cung ứng nguồn khoáng sản, vật liệu xây dựng cho sản xuất kinh doanh; phục vụ các dự án, công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật và phục vụ dân sinh trên địa bàn huyện, đóng góp vào ngân sách nhà nước; đồng thời là căn cứ để quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả; có các phương án bảo đảm an toàn công trình đề điều; phục vụ công tác phòng, chống lũ bão; hạn chế ô nhiễm môi trường...

Để Dự án được triển khai, thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật thì việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 là rất cần thiết.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các văn bản pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc Hội khoá XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội khoá XIV;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28/01/2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

- 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;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2023/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT;

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- TCVN 4054 : 2005 Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 12250:2018 Cảng thủy nội địa - Công trình bến - Yêu cầu thiết kế;

- Các giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông của dự án;

- Các tài liệu tham khảo khác.

3. Các văn bản, tài liệu có liên quan

- Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 20/03/2014 của UBND tỉnh Hải Dương cho phép xây dựng và hoạt động bến bãi chứa vật liệu xây dựng ngoài bãi sông đê hữu sông Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà;

- Giấy phép số 1530/GP-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương giấy phép hoạt động liên quan đến đê điều;

- 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;

- Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh Hải Dương cho phép xây dựng và hoạt động bến bãi chứa vật liệu xây dựng ngoài bãi sông đê hữu Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà;
- Giấy phép hoạt động lên quan đến đê điều số 1530/GP-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Hộ kinh doanh: Ông Nguyễn Đăng Hồng;
- Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 707998 ngày 24/5/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Hồng Phúc TH;
- Văn bản số 558/UBND-KTHT ngày 03/07/2024 của UBND huyện Thanh Hà v/v chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;
- Công văn số 3502/SNN-TL ngày 26/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hải Dương V/v tham gia ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;
- Công văn số 3127/SXD-QHPTĐT ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;
- Công văn số 4577/SGTVT-P2 ngày 31/12/2024 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Hải Dương V/v tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến

bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ nội dung cuộc họp Lãnh đạo UBND huyện Thanh Hà tuần 2 - Tháng 02 năm 2025 (*Chiều thứ 4, ngày 12 tháng 02 năm 2024*);

- Căn cứ nội dung cuộc họp Thường trực Huyện ủy Thanh Hà ngày 13/3/2025 (*thứ 5*);

- Văn bản ngày 07/01/2025 của Công ty TNHH Hồng Phúc TH và Đơn vị tư vấn báo cáo tiếp thu và giải trình ý kiến của các sở, ngành đối với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

4. Các nguồn tài liệu, số liệu

Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu tài liệu khác có liên quan tại khu vực.

5. Các cơ sở bản đồ

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 707998 ngày 24/5/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Hồng Phúc TH.

- Bản đồ hiện trạng.

III. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch có phạm vi ranh giới như sau:

Phạm vi lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 có tổng diện tích 1.850,0 m². Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (*UBND xã quản lý*);

+ Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (*UBND xã quản lý*);

+ Phía Nam: Giáp hành lang đê sông Rạng;

+ Phía Bắc: Giáp hành lang bảo vệ nguồn nước đê sông Rạng.

3. Quy mô:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 1.850,0 m².

IV. PHÂN TÍCH VỊ TRÍ, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; HIỆN TRẠNG DÂN SỐ, SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên.

a. Vị trí: Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

b. Đánh giá điều kiện tự nhiên:

**) Địa hình, địa chất*

- Địa hình:

Hiện trạng khu đất là đất thương mại dịch vụ đang hoạt động. Cao độ trung bình khu đất hiện trạng + 2,3 m.

- Địa chất:

Khu vực thuộc đồng bằng Bắc bộ, nền đất thuộc phù sa cổ sông Hồng, sông Thái bình. Trong lớp địa chất ở độ sâu 8-10m là lớp đất a sét, sét, sét pha, bùn sét nằm xen kẽ.

Cường độ chịu tải 0,5-1,5kg/cm².

Các công trình 2 - 3 tầng phải xử lý nền.

Mức nước ngầm trong mùa mưa cách mặt đất 0,5 - 1.0m, mùa khô 1 - 2m.

**) Khí hậu - Thủy văn*

Khu vực chịu ảnh hưởng rõ nét khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng Đồng bằng Bắc Bộ.

Gió chủ đạo Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 9, gió chủ đạo Đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 3.

Nhiệt độ trung bình hàng năm mùa hè 35⁰ C - 38 ⁰C, mùa đông từ 15⁰C đến 20⁰C.

Độ ẩm trung bình năm 84%.

Lượng mưa bình quân năm khoảng 1650 mm đến 1800 mm.

2. Hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

a. Hiện trạng dân số

Hiện trạng số lượng nhân viên, công nhân theo dự án đã được chấp thuận Chủ trương là: 12 người.

b. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng khu đất là đất thương mại dịch vụ đang hoạt động.

c. Kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

****) Nền sân đường hoàn thiện***

Cao độ nền sân đường hoàn thiện trung bình là + 2,30 m.

****) Hiện trạng giao thông:***

- Hiện tại giao thông chủ yếu của khu vực là đường giao thông khu vực đã có.

- Khu vực nghiên cứu có hệ thống giao thông đối ngoại rất thuận lợi.

****) Hiện trạng cấp điện:***

- Hiện tại đã có nguồn điện của khu vực.

****) Hiện trạng cấp nước:***

- Hiện tại, nguồn cấp nước chính cho khu vực là nguồn nước sạch của khu vực; đã có đường ống cấp cho khu vực.

****) Hiện trạng thoát nước:***

- Nước mưa được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải không có.

****) Thông tin liên lạc.***

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng phủ sóng liên lạc viễn thông, có đường thông tin liên lạc hữu tuyến. Về quy mô và công suất hoàn toàn có thể đáp ứng nhu cầu sử dụng.

****) Vệ sinh và môi trường:***

Khói bụi và tiếng ồn: Khả năng khói bụi và tiếng ồn hầu như không bị ảnh hưởng nhiều. Tổ chức thu gom rác theo giờ quy định.

****) Đánh giá chung***

- Khu vực nghiên cứu có hệ thống giao thông đối ngoại rất thuận lợi. Hệ thống giao thông nội bộ nối ra đường giao thông khu vực. Giao thông vào khu thuận lợi cho công tác xây dựng.

- Khu đất dự án có cốt địa hình tương đối bằng phẳng rất thuận lợi cho đầu tư xây dựng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ với khu vực, khi đầu tư xây dựng phải làm mới toàn bộ và khớp nối với khu vực lân cận.

V. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT

Trên cơ sở điều tra hiện trạng khu đất nghiên cứu quy hoạch, phân tích tổng hợp hiện trạng trong khu vực, khảo sát các số liệu, thông tin thu thập có liên quan; căn cứ nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết theo các quy định của nhà nước. Một số những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch như sau được đặt ra như sau:

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

VI. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN

1. Mục tiêu

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Nhiệm vụ

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

VII. CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT; QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI.

1. Các chỉ tiêu đất đai; hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn thiết kế của Việt Nam, các chỉ tiêu cơ bản được xác định như sau:

a. Chỉ tiêu đất đai

Quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước...đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định của pháp luật hiện hành.

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- *Cao độ nền sân đường hoàn thiện*: Dự án đã hoạt động. Cao độ nền sân đường hoàn thiện trung bình là + 2,30 m.

- *Thoát nước*: Thống nhất hướng thoát nước chung của khu vực, đảm bảo thoát nước 100%.

- *Cấp nước*:

Nguồn nước: Lấy nguồn nước sạch của Công ty nước sạch cấp cho khu vực đang sử dụng.

Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người/ng.đêm

+ Nước rửa đường: 0,5 l/m²

- *Giao thông*:

+ Phù hợp theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

+ Đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông trong khu vực.

+ Đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô.

- *Vệ sinh môi trường*:

+ Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom 100%.

- *Thông tin liên lạc*.

Hệ thống đường dây thông tin liên lạc của khu vực sẵn sàng cho kết nối điện thoại, Fax, Internet.

2. Quy mô dân số, đất đai.

a. Dân số

- Dự kiến số lượng nhân viên, công nhân của dự án là: 12 người.

b. Đất đai:

Tổng diện tích quy hoạch là 1.850,0 m², bao gồm:

- Đất giao thông.
- Đất sân bãi.
- Đất cây xanh.

VIII. CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất sân bãi (bãi chứa vật liệu xây dựng)	1.035,0	55,95
II	Giao thông	815,0	44,05
	Tổng diện tích	1.850,0	100,0

BẢNG DANH MỤC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Lối ra vào		
2	Bãi chứa vật liệu xây dựng	1.035,0	55,95
3	Sân đường nội bộ	815,0	44,05
	Tổng diện tích đất	1.850,0	100,0

IX. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.

Lấy trục đường giao thông chính là đường đê phía Nam dự án làm cơ sở, từ đó thiết kế đường dốc lên đê tại km8+195 vào khu vực trung tâm của khu đất. Phát triển phương án quy hoạch, bố trí các công trình: Bãi chứa vật liệu xây dựng (cát đen, cát vàng, đá); sân đường nội bộ; 02 mố cầu (*nằm ngoài ranh giới quy hoạch*); lối ra vào, dốc lên đê.

X. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Chiều cao nền sân đường hoàn thiện

Khu vực nghiên cứu quy hoạch đã san nền. Dự án đã xây dựng. Cao độ nền sân đường hoàn thiện là + 2,30 m.

2. Hệ thống giao thông

2.1. Nguyên tắc:

- Mạng lưới giao thông khu vực nghiên cứu kết nối thông suốt, liên hoàn với hệ thống giao thông khu vực, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

2.2. Mạng lưới đường:

- Hệ thống giao thông nội bộ nối ra đường giao thông khu vực đã có.

- Đường nội bộ, sân bãi được quy hoạch nối tiếp, bố trí ngang dọc cho phù hợp nhằm tạo điều kiện giao thông đi lại thuận tiện đến chân công trình - mặt đường bằng bê tông.

3. Cấp nước.

3.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2023/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng).

3.2. Nguyên tắc thiết kế

- Công trình đảm bảo an toàn khi sử dụng.

- Đáp ứng yêu cầu công nghệ.

- Dễ vận hành công trình.

- Quản lý và bảo dưỡng công trình và đường ống dễ dàng thuận tiện.

- Phương án kinh tế phù hợp nhất.

- Đảm bảo tính mỹ quan công trình.

- Yêu cầu bảo vệ môi trường của khu vực.

- Thuận tiện cho việc bố trí các mạng hạ tầng kỹ thuật giao thông, điện, cấp thoát nước.

3.3. Tính toán nhu cầu dùng nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

Cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người/ng.đêm

Nước rửa đường: 0,5 l/m²

- Quy mô công suất:

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

TT	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Qtb ngày	Qmaxngày
		(người)	(l/ng/ng.đ)	(m ³)	1,3 x Qtbngày
1	Nước sinh hoạt	12	100	1,2	1,56
2	Nước rửa đường	815,0	0,5 l/m ²	0,41	0,54
3	Nước rò rỉ và dự phòng		10% Qsh		0,16
Tổng cộng					2,26 (m ³ /ng.đ)

3.4. Giải pháp thiết kế:

- Nguồn cấp: Lấy nguồn nước sạch của Công ty kinh doanh nước sạch cấp cho khu vực đang sử dụng. Đường ống cấp nước hiện có của khu vực. Đường kính ống cấp nước dùng ống HDPE D25.

Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước

STT	Tên và quy cách	Đơn vị	Số lượng
1	Ống nhựa HDPE Ø25	m	150
2	Đồng hồ đo lưu lượng	Cái	01
3	Thiết bị phụ tùng =30% giá trị đường ống		

4. Thoát nước mặt.

* Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế trên cơ sở tuân thủ theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt về hướng tiêu thoát nước chính.

- Hệ thống thoát nước mặt thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hệ thống thoát nước mặt phải bảo đảm thoát nước nhanh và hết các loại nước trên diện tích xây dựng bằng những cống ngăn nhất. Độ dốc và tiết diện của các tuyến cống đảm bảo đáp ứng lưu lượng chuyển qua trên mặt sân, mặt bằng công trình.

- Hệ thống cống thoát nước mặt thu nước mưa trên phạm vi toàn sân tại các điểm cuối hướng dốc của sân thu về hố ga, thoát ra tuyến cống chính sau đó chảy vào mương nước chính.

* Tính toán tiết diện cống, hố ga.

+ Căn cứ vào độ dốc sân, chu kì mưa của địa phương, tính chất bề mặt đường, vườn cây, diện tích lưu vực thiết kế tiết diện cống thoát nước.

+ Áp dụng công thức:

$$Q_c = Q_{tt} = q \cdot F \cdot \varphi \cdot \eta \quad (\eta = 1)$$

Q_c : Lượng nước chảy qua tiết diện cuối cùng của cống (l/s).

Q_{tt} : Lưu lượng nước tính toán.

q : cường độ mưa (l/ha) phụ thuộc vào thời gian T (tra biểu đồ cường độ mưa).

F : diện tích lưu vực thoát nước mưa.

φ : hệ số dòng chảy.

Từ Q_c tra bảng thủy lực ra tiết diện cống thoát nước.

* *Giải pháp thiết kế:*

- Hệ thống thoát nước mặt: Được thu vào hệ thống cống D300, bố trí hố ga thu nước mặt trên cống để lắng đọng sau đó thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

- Nước thải không có.

Thống kê sơ bộ khối lượng hệ thống thoát nước

Stt	Tên vật liệu	Đơn vị	Số lượng
1	Cống tròn BTCT D300	m	155
2	Hố ga	cái	06

5. Cấp điện.

- Phần cấp điện của dự án được lập trên cơ sở các tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và của Nhà nước, đồng thời có tham khảo thiết kế điện của các công trình xây dựng ở nước ta.

- Nguồn điện lấy từ đường điện của khu vực.

- Cấp điện cho các máy móc dùng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/ PVC 4x50.

- Phụ tải điện sản xuất các máy móc (dự kiến): 300 kW.

* Tính công suất cấp điện:

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU PHỤ TẢI

Phụ tải điện	Số căn hộ hoặc diện tích sàn (m ²)	Định mức KW/m ² sàn	Công suất (KW)
Phụ tải điện sản xuất các máy móc (dự kiến)			300
Tổng công suất			300

Tổng công suất biểu kiến cần cấp cho khu là:

$P_{\text{đ}} = 300 \text{ Kw}$: Tổng công suất đặt.

$K_{\text{đt}} = 0,8$: Hệ số đồng thời.

$\cos \phi = 0.85$

Công suất tính toán $P_{\text{tt}} = P_{\text{đ}} \times K_{\text{đt}} \times \cos \phi = 300 \times 0,8 \times 0,85 = 204 \text{ KW}$

Thống kê sơ bộ khối lượng hệ thống cấp điện

Stt	Tên gọi và quy cách	Đơn vị	Số lượng
1	Cáp điện ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/ PVC 4x50	m	155
2	Ống nhựa gân xoắn HDPE luồn cáp điện	m	155
3	Tủ điện nổi sơn tĩnh điện có khóa bật KT400x300x160	Bộ	01

6. Thông tin liên lạc.

Hệ thống đường dây thông tin liên lạc của khu vực sẵn sàng cho kết nối điện thoại, Fax, Internet.

7. Vệ sinh môi trường:

+ Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom 100%

+ Rác thải vệ sinh môi trường:

Để đảm bảo vệ sinh môi trường tổ chức thu gom rác theo giờ quy định.

XI. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Giai đoạn thi công:

a) Các tác động xảy ra trong giai đoạn xây dựng:

- Ô nhiễm do bụi đất, đá, cát tác động trực tiếp lên người công nhân thi công tại công trường và tới môi trường khu vực xung quanh (dân cư, giao thông vận tải...).

- Ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công công trường.

- Ô nhiễm do chất thải phát sinh từ các hoạt động của con người thi công trên công trường và hoạt động của các thiết bị máy móc thi công (nước thải, dầu mỡ, chất thải rắn).

- Ô nhiễm do nhiệt: Từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng tubin, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

- Ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện vận tải, đào đất, san ủi. Loại ô nhiễm này có tác động phân tán tới các khu vực dân cư xung quanh.

- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: Thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây tai nạn lao động và cháy nổ.

Mặc dù có những tác động xấu đã nêu trên, nhưng giai đoạn thi công thường liên hoàn theo khu vực. Vì vậy các tác động này sẽ mất đi khi công trình đi vào giai đoạn khai thác sử dụng.

- Tác động đến môi trường không khí:

Các chất gây ô nhiễm chủ yếu là bụi, đất, đá, cát và khí thải (SO_x , CO , NO_x , C_xH_y , các chất hữu cơ bay hơi, dung môi hữu cơ) phát sinh từ các phương tiện vận tải, máy móc xây dựng khí thải từ phương tiện giao thông.

Khi hoạt động các phương tiện vận tải sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng, dầu Diesel sẽ thải vào môi trường không khí một lượng khói thải có chứa các chất gây ô nhiễm như: CO , CO_2 , NO_2 , cacbua hydro,...

Nguồn gây ồn là các loại xe vận tải, máy xúc, máy ủi, các máy móc thiết bị chức năng phục vụ xây dựng (máy trộn bê tông, máy trộn nhựa

atphan, máy xúc, máy đầm, máy đóng cọc,...), máy phát điện, tiếng ồn sinh hoạt. Nhưng đáng kể nhất là tiếng ồn gây ra do các phương tiện vận tải trên công trường. Mức độ ô nhiễm giao thông phụ thuộc nhiều vào chất lượng xe, đường xá, lưu lượng dòng xe, số lượng nhiên liệu tiêu thụ.

Tuy nhiên do tiếng ồn lan truyền trong không khí rất nhanh theo khoảng cách, nên mức độ ảnh hưởng của khu vực lân cận là không đáng kể. Tác động của tiếng ồn chủ yếu là đối với người công nhân làm việc gần các thiết bị máy móc. Do vậy cần bố trí đầy đủ trang bị bảo hộ lao động (chụp tai, nút tai chống ồn) cho người lao động.

Ô nhiễm bụi: chủ yếu do các hoạt động xây dựng, việc thi công xây dựng dự án thường được thực hiện vào mùa khô nên ô nhiễm do bụi trong vùng vào thời điểm này là cao nhất. Thành phần của bụi chủ yếu là bụi đất, bụi cát, bụi khói. Loại bụi này ít độc hại xong nó ảnh hưởng trực tiếp đến người lao động công nhân xây dựng tại công trường, tới mỹ quan khu vực, tới sự phát triển của cây xanh và ảnh hưởng tới sức khỏe của dân cư xung quanh khu vực.

- Tác động đến môi trường nước:

Nguồn gây ô nhiễm nước gồm nước mưa chảy tràn trên bề mặt các công trường xây dựng có cuốn theo các chất rắn lơ lửng, dầu mỡ.

Nước mưa chảy tràn có lưu lượng tương đối lớn nhưng chỉ tập trung vào một vài tháng trong mùa mưa (tháng 6 - 8). Khi đó lượng nước mưa trong khu vực cũng khá cao nên khả năng hoà trộn pha loãng lượng nước mưa chảy ra từ công trường lớn và nồng độ của các chất giảm đi nhiều.

- Tác động đến môi trường đất:

Quy hoạch xây dựng khu vực làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực hiện tại đã có tác động tích cực làm tăng giá trị của đất và tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Tác động đối với vệ sinh môi trường do chất thải rắn:

Nếu thu gom không hết thì lượng chất thải rắn còn lại sẽ bị thải xuống các sông ngòi, hồ ao hoặc các bãi cát công cộng, ... từ đó sẽ phân huỷ và gây ô nhiễm môi trường đất, nước và môi trường không khí.

Rác thải sinh hoạt nếu không được thu gom và xử lý thích hợp sẽ là nguồn gây ô nhiễm và bệnh dịch cho người dân trong khu vực vì có các chất thải rắn khó phân huỷ, thời gian tác động kéo dài.

- Tác động đến môi trường sinh thái:

Ô nhiễm nguồn nước do các loại nước thải phát sinh trong quá trình thi công gây ra có tác động đối với hệ sinh thái dưới nước.

Các chất rắn lơ lửng làm ngăn cản ánh sáng xuyên xuống nước, làm giảm quang hợp và giảm trao đổi chất gây tác hại cho đời sống thủy sinh.

Đối với hệ sinh thái trên cạn: Các chất gây ô nhiễm đều có ảnh hưởng xấu đến hệ động thực vật, gây ảnh hưởng có hại đối với năng suất cây trồng. Bụi làm giảm quang hợp, hô hấp của hệ thực vật, làm giảm năng suất cây trồng. Các khí SO₂, NO_x gây mưa axit làm vàng lá, khô cây, quả lép nặng hơn có thể gây chết cây. Đối với động vật gây tác động xấu đến hệ hô hấp.

b) Những giải pháp nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

Bụi:

Để hạn chế bụi trong các khu vực công trình xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm, khi chuyên chở vật liệu xây dựng phát sinh bụi nhiều như xi măng, các xe vận tải phải được phủ kín bằng bạt để hạn chế rơi rớt. Tại các khu vực công trường sát trục lộ giao thông hoặc khu dân cư sẽ được tưới nước tránh bụi trong những ngày nóng.

Tiếng ồn:

Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cần phải có quá trình thi công hợp lý, thiết bị duy trì trật tự hoạt động tốt và phải sử dụng bộ phận giảm thanh.

Không chế thời gian hoạt động nghĩa là các hoạt động, giờ làm việc được lập kế hoạch phù hợp với giai đoạn gây ít ảnh hưởng nhất. Các hoạt

động thi công không được phép tiến hành trong vòng khoảng thời gian từ 10 giờ tối đến 6 giờ sáng trong các khu vực dân cư.

Đối với giao thông đặt các biển cấm còi và nếu có thể trồng những dải cây có tác dụng như hàng rào ngăn tiếng ồn.

Nước thải:

Trong quá trình xây dựng, nước mưa cuốn theo đất đá, xi măng rơi vãi từ mặt đường được dẫn vào mương. bùn lắng được nạo vét sâu khi giai đoạn xây dựng kết thúc.

Chất thải rắn:

Chất phế thải xây dựng sẽ được kiểm soát một cách chặt chẽ, tân dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của khu vực.

Chất thải sinh hoạt phải được thu gom triệt để và chuyển về bãi chôn lấp và xử lý của khu vực. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng sẽ được dùng lại. Biện pháp thu gom rác: Bố trí các điểm thu gom rác ở các khu vực hàng ngày vào giờ quy định xe rác đến thu gom rác chở đến nơi xử lý.

2. Giai đoạn hoạt động.

2.1. Các nguồn phát sinh chất thải: Chất thải chủ yếu khi dự án đi vào hoạt động như sau:

- Nguồn thải: tiếng ồn.
- Các nguồn thải khác: hoạt động của các phương tiện vận tải ra vào Dự án.

2.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

a) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí:

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí do phương tiện giao thông

Hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Dự án hàng ngày phát sinh ra bụi và các khí độc như CO, SO₂, NO_x,... Để đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường cho khu vực sẽ thực hiện các biện pháp sau:

+ Để giảm thiểu bụi Dự án sẽ thực hiện biện pháp tưới nước làm ẩm đường giao thông, nhất là vào những ngày khô hanh và bố trí các phương tiện giao thông ra vào dự án hợp lý, nhà để xe rộng rãi, thông thoáng.

+ Tất cả các xe vận tải, máy móc tham gia vận chuyển đều được kiểm tra định kỳ đạt tiêu chuẩn của cục đăng kiểm về mức độ an toàn môi trường mới được phép hoạt động tại khu vực dự án.

+ Trồng cây xung quanh khu vực nhằm hạn chế phát tán bụi. Các loại cây trồng phải phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, có khả năng chắn bụi tốt, khoảng cách giữa các cây khoảng 2m, độ cao của cây đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện giao thông.

+ Thường xuyên vệ sinh đường giao thông trong khu vực với tần suất 2 lần/ngày.

+ Bê tông hoá các tuyến đường chính trong khu vực dự án để hạn chế mức độ phát sinh bụi.

b) Các biện pháp thu gom và xử lý chất thải:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Trang bị thùng chứa rác dung tích 25 lít. Thành lập tổ công nhân vệ sinh gồm 2 người để quét dọn vệ sinh sân đường, tưới cây, thu dọn chất thải phát sinh vào đúng nơi quy định. Dự án sẽ ký hợp đồng với đơn vị môi trường địa phương thu gom và vận chuyển rác thải sinh hoạt với tần suất 1 ngày/lần đến nơi quy định đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

c) Giải pháp giảm thiểu tiếng ồn

- Quy hoạch trồng cây xanh:

Cùng với tiến độ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, Dự án cũng tiến hành trồng cây xanh. Ngoài tác dụng tạo cảnh quan tự nhiên cho Dự án, cây xanh, mặt nước còn có tác động tích cực về mặt môi trường, vật lý kiến trúc, góp phần cải thiện sức khỏe con người, tạo ra những hiệu quả thẩm mỹ trong cảnh quan hết sức phong phú.

Việc trồng cây xanh được thực hiện song song cùng với quá trình xây dựng, có tác dụng làm giảm ô nhiễm bụi, tiếng ồn do các phương tiện vận chuyển và các hoạt động xây dựng gây ra.

Cây xanh được trồng tập trung trong khuôn viên, sát hàng rào, dọc theo các tuyến giao thông, trồng xung quanh hồ nước. Loại cây xanh trồng tại các khu vực này được lựa chọn cây phù hợp với thổ nhưỡng, ưu tiên trồng các loại cây có bóng mát, tán rậm, trồng thành dải cây xung quanh khu đất để tạo cảnh quan môi trường, giảm ô nhiễm khói bụi, tiếng ồn. Các loại cây thường trồng như cây keo, cây bạch đàn,...

Diện tích sân vườn trong khuôn viên trồng thảm cỏ kết hợp cây tạo tán, tạo khối. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán.

* Ngoài ra còn áp dụng một số biện pháp sau:

+ Giáo dục ý thức bảo vệ môi trường cho nhân viên, công nhân để họ ý thức được lợi ích và trách nhiệm của mình trong việc bảo vệ môi trường. Xây dựng các quy chế bảo vệ môi trường, kỷ luật nghiêm khắc những người không thực hiện đầy đủ các quy chế đề ra, đồng thời có các hình thức khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích và phát huy tính sáng tạo của nhân viên trong việc bảo vệ môi trường.

XII. ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng khi triển khai các bước còn lại của dự án phải tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

XIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 trong Quý I, II năm 2025.

2. Phân công thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thanh Hà.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hồng Phúc TH.
- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương.

XIV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Việc Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 là rất cần thiết. Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 theo nội dung Dự án đầu tư đã được phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư; Quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đóng góp vào cảnh quan chung khu vực; Đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và với các khu vực lân cận. Làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để đầu tư phát triển. Làm cơ sở để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

2. Kiến nghị: Kính đề nghị UBND huyện Thanh Hà, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định, phê duyệt.

PHẦN CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO

Số: 697 /QĐ- UBND

Hải Dương, ngày 10 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Cho phép xây dựng và hoạt động bên bãi chứa vật liệu xây dựng
ngoài bãi sông đê hữu sông Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đê điều ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Căn cứ Pháp lệnh Phòng, chống lụt, bão đã được sửa đổi, bổ sung ngày 24 tháng 8 năm 2000;

Căn cứ Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đê điều;

Căn cứ Nghị định số 08/2006/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh phòng chống lụt, bão đã được sửa đổi, bổ sung ngày 24 tháng 8 năm 2000;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 46/TTr-SNN-ĐĐ ngày 14 tháng 3 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Đăng Hồng; địa chỉ: Thôn Văn Tảo, xã Thanh An, huyện Thanh Hà được xây dựng và hoạt động bên bãi chứa vật liệu xây dựng ngoài bãi sông đê hữu sông Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà với các qui định sau:

1. Vị trí: Tại bãi ngoài đê tương ứng từ K8+052 - K8+206 đê hữu sông Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà. Khu bãi chứa vật liệu cách chân đê 20m, cách mép vỡ sông 10m; Diện tích: 2.492 m².

2. Các hạng mục xây dựng:

a) Mặt bằng bãi: Được san lấp bằng cát đen và gia cố mặt bằng đá cộn lu lèn chặt. Cao trình mặt bãi, mặt đường vận chuyển, nền các công trình phụ trợ có cao trình $\leq 2,3\text{m}$ (Cao trình mặt bãi tự nhiên hiện tại).

b) Dốc lên đê và đường vận chuyển:

- Cải tạo và sử dụng đường vận chuyển từ bãi tới đê và dốc lên, xuống đê hiện có tại vị trí K8+195 đê hữu sông Rạng.

- Đường vận chuyển dưới bãi đi song song với đê và qua đê tại K8+195, đi ra đường giao thông dẫn vào xã Thanh An. Chỉ sử dụng xe cơ giới có tổng tải trọng ≤ 10 tấn (chạy xe ngang qua đê, tuyệt đối không di chuyển dọc trên đê).

c) Mố cầu và kè bảo vệ vỡ sông:

- Cải tạo và sử dụng 02 mố cầu có sẵn kích thước dọc vờ sông 5m, nhô ra từ mép vờ sông 2m, xung quanh mố gia cố bằng cọc bê tông cốt thép, giữa đặt rọ thép lõi đá học.

- Kè đá chống sạt lở bờ sông dọc chiều dài bãi dài 154m, kết cấu dạng tường đá học xây XMCV mác M100[#] trên nền cọc bê tông cốt thép (Theo đúng thiết kế kỹ thuật được duyệt).

d) Công trình phụ trợ: Lắp dựng 01 nhà quản lý, bảo vệ diện tích 30m² (6x5)m, tại vị trí tương ứng K8+196 đê hữu sông Rạng, cách chân đê phía sông 27m, cách bờ sông 12m. Kết cấu nhà bằng khung thép, mái tôn, xung quanh bùng tôn hoặc tấm ván.

3. Thời gian cho phép: Từ ngày ký đến hết ngày 30/4/2015 (trừ thời gian mùa lũ từ 15/5 đến 15/10/2014).

Trước ngày 15/5 hàng năm phải giải tỏa hết vật liệu xây dựng, tháo dỡ các tấm bùng nhà tạm, các vật cản khác trên bãi để không gây cản trở thoát lũ lòng sông, an toàn cho đê và đảm bảo công tác phòng, chống lụt, bão.

Điều 2. Ông Nguyễn Đăng Hồng phải chấp hành những quy định sau:

1. Thực hiện theo đúng những quy định tại Điều 1 của Quyết định này. Trước khi hoạt động phải báo cho Chi cục Quản lý đê điều và Phòng chống lụt bão và Hạt quản lý đê huyện Thanh Hà biết để giám sát quá trình thực hiện.

2. Trong quá trình xây dựng và hoạt động phải đảm bảo an toàn cho công trình đê điều tại vị trí bến bãi; nếu phát hiện thấy diễn biến xấu có thể gây ảnh hưởng làm mất an toàn công trình đê điều, phải dừng hoạt động và báo cáo ngay cho cơ quan quản lý đê điều biết để xử lý và phải chịu trách nhiệm xử lý theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

3. Bãi chứa vật liệu không được chât cao quá 2,0m so với mặt bãi tự nhiên. Không được hút và bơm cát trực tiếp từ dưới lòng sông lên bãi. Vật liệu sử dụng phải có nguồn gốc hợp pháp.

4. Khi có yêu cầu cấp bách của công tác phòng chống lụt bão và tu bổ đê điều cần thu hồi mặt bằng khu vực bến bãi thì ông Hồng phải chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật.

5. Ngoài các quy định trên không được tiến hành bất kỳ một hoạt động nào khác trong phạm vi bảo vệ đê điều làm ảnh hưởng tới an toàn đê.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đê điều và Phòng chống lụt bão, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà, Hạt quản lý đê huyện Thanh Hà và ông Nguyễn Đăng Hồng căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (Để báo cáo);
- Lưu: VT. Ô.Đông (9b)✓

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 1530 /GP-UBND

Hải Dương, ngày 15 tháng 6 năm 2020

**GIẤY PHÉP
HOẠT ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐÊ ĐIỀU**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đê điều ngày 29/11/2006;

Căn cứ Luật Phòng, chống thiên tai ngày 19/6/2013;

Căn cứ Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28/6/2007 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đê điều;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cấp giấy phép đối với các hoạt động liên quan đến đê điều trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 126/TTr-SNN-ĐĐ ngày 11/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy phép hoạt động liên quan đến đê điều như sau:

1. Đơn vị, cá nhân được cấp Giấy phép:

- Tên hộ kinh doanh: Ông Nguyễn Đăng Hồng.

- Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 04D8001794 do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Thanh Hà cấp lần đầu ngày 20/5/2014.

- Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đăng Hồng, Chứng minh nhân dân số: 141644354 do Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 04/5/2013; Hộ khẩu thường trú: Xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Hoạt động được cấp phép:

2.1. Hoạt động được cấp phép: Đê vật liệu trên bãi sông.

2.2. Địa điểm: Tại khu vực bãi sông tương ứng K8+052 - K8+206 đê hữu sông Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

3. Nội dung hoạt động được cấp phép:

Đề vật liệu trên bãi sông trong phạm vi đất được thuê (theo Hợp đồng số 01/HĐTD ngày 01/01/2014 ký giữa UBND huyện Thanh Hà và ông Nguyễn Đăng Hồng); vị trí tương ứng khoảng K8+052 - K8+206 đề hữu sông Rạng, cách chân đê 20m, cách bờ sông 10m (ranh giới khu đất theo Trích lục bản đồ địa chính do UBND xã Thanh An lập, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Thanh Hà kiểm tra, ký xác nhận ngày 06/01/2013); diện tích khu đất: 2.492m².

Vật liệu chất chứa trên bãi sông và phải có nguồn gốc hợp pháp, chiều cao chất tải không quá 2m so với mặt bãi (cao trình mặt bãi hoàn thiện +2,3m).

4. Thời gian cấp phép:

Từ ngày ký đến hết ngày 01/01/2024 (theo Hợp đồng số 01/HĐTD ngày 01/01/2014 ký giữa UBND huyện Thanh Hà và ông Nguyễn Đăng Hồng). Trường hợp mặt bằng bị thu hồi theo quy định của pháp luật thì thời hạn của Giấy phép đến ngày có Quyết định thu hồi mặt bằng.

Hàng năm, chậm nhất trước ngày 15/6, Hộ kinh doanh Nguyễn Đăng Hồng phải dừng các hoạt động liên quan đến an toàn đê điều, di dời toàn bộ vật liệu và các vật cản lũ khác ra khỏi bãi sông để đảm bảo thoát lũ sông, sau ngày 31/10 mới tiếp tục được hoạt động chất chứa vật liệu.

Điều 2. Hộ kinh doanh Nguyễn Đăng Hồng có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng các nội dung trong Giấy phép.
- Việc chạy xe qua đê tại vị trí dốc yêu cầu sử dụng các phương tiện có tổng tải trọng không quá 10 tấn; phải thường xuyên duy tu bảo dưỡng, sửa chữa những hư hỏng mặt đê tại vị trí dốc đảm bảo an toàn công trình đê điều.
- Việc sử dụng cầu để neo đậu tàu thuyền, bốc xếp hàng hóa thực hiện theo đúng quy định của ngành giao thông vận tải. Nghiêm cấm việc xây dựng nhà, lán, tường rào, coi nổi, mở rộng mô cầu khi chưa được cấp phép theo quy định Luật Đê điều.
- Trong quá trình hoạt động phải chịu trách nhiệm bảo vệ bờ sông, bãi sông, đảm bảo an toàn công trình đê điều trong khu vực. Khi nhà nước có nhu cầu thu hồi mặt bằng hoặc có yêu cầu của công tác phòng, chống thiên tai, tu bổ đê điều cần thu hồi mặt bằng bãi sông, tháo dỡ công trình thì phải chấp hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.
- Chấp hành nghiêm các quy định của Luật Đê điều, Luật Phòng chống thiên tai, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Pháp luật về môi trường, Luật Giao thông đường bộ, Luật giao thông đường thủy nội địa và các quy định khác có liên quan. Khi hết hạn giấy phép hoặc bị thu hồi giấy phép hay không còn nhu cầu hoạt động phải trả lại hiện trạng thoát lũ bãi sông, lòng sông.

Điều 3. Giao Sở Nông nghiệp và PTNT chỉ đạo Chi cục quản lý đề điều và phòng chống lụt bão tỉnh phối hợp với địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép này. ✓

Nơi nhận:

- Hộ kinh doanh Nguyễn Đặng Hồng;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- UBND huyện Thanh Hà;
- Chi cục QLĐĐ và PCLB tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT (Ô.Chính) (10b) ✓

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lưu Văn Bản

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 290 /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 01 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
thực hiện Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số
148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến
hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến
đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số
126/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 01 năm 2024 và Hồ sơ đề xuất thực hiện Dự án
đầu tư xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng
Phúc TH.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực
hiện Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng, với những nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư và thông tin về Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH HỒNG
PHÚC TH (Chuyển đổi từ Hộ kinh doanh Nguyễn Đăng Hồng, Giấy chứng
nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 04D8001794 do Phòng Tài chính - Kế hoạch,
UBND huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5

năm 2014), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp: 0801397798, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2023; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Văn Tảo, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: **BẾN BÃI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG.**

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng bến thủy nội địa và kinh doanh vật liệu xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô hoạt động: Kinh doanh cát đen: 50.000 m³/năm; cát vàng: 40.000 m³/năm; đá: 40.000 m³/năm.

4.2. Diện tích đất sử dụng: 2.492,0 m².

4.3. Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư dự án (năm 2014): 5.806.806.000 VND (Năm tỷ, tám trăm linh sáu triệu, tám trăm linh sáu nghìn đồng), trong đó Nhà đầu tư sử dụng 100% vốn tự có để thực hiện dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 25 năm, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Nhà đầu tư đã xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình và đưa dự án vào hoạt động từ năm 2014; hoàn thành các thủ tục pháp lý còn thiếu khi thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động từ Hộ kinh doanh sang Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 2. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên; tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, thuế, đất đai, môi trường, phòng, chống cháy nổ, đê điều, phòng, chống lụt bão và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Định kỳ hàng Quý, có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 3. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thanh Hà; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Hồng Phúc TH và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /*Heo*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã Thanh An (huyện Thanh Hà);
- CV Văn phòng UBND tỉnh (đ/c Hoàn);
- Lưu: VT, TH, CV. Mạnh (12b)✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

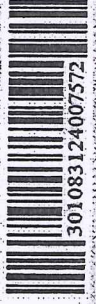
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Quân



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	



301083124007572

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

L. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH Hồng Phúc TH

GONDKDN số 080139798 do Phòng ĐKKD - Sở KH&ĐT tỉnh Hải Dương cấp

Đăng ký lần đầu ngày 23/05/2023

Địa chỉ trụ sở chính: thôn Văn Tao, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương

ĐO 707998

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ**

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

Số: 558 /UBND-KTHT
V/v chấp thuận chủ trương lập
Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến
bãi kinh doanh vật liệu xây dựng
của Công ty TNHH Hồng Phúc
TH, xã Thanh An, huyện Thanh
Hà, tỷ lệ 1/500.

Thanh Hà, ngày 03 tháng 07 năm 2024

Kính gửi:

- Công ty TNHH Hồng Phúc TH;
- UBND xã Thanh An;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;
- Các cơ quan chuyên môn liên quan.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà nhận được Tờ trình số 04/TTr-HP ngày 26/6/2024 của Công ty TNHH Hồng Phúc TH về việc xin chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các quy định pháp luật, UBND huyện Thanh Hà chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Phúc TH;

3. Vị trí, quy mô và ranh giới quy hoạch

3.1. Vị trí quy hoạch: Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Nam: Giáp hành lang đê sông Rạng.
- Phía Bắc: Giáp hành lang bảo vệ nguồn nước đê sông Rạng.

3.2. Quy mô diện tích đất lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.850 m².

4. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Nguồn vốn thực hiện quy hoạch

Nguồn kinh phí thực hiện là nguồn vốn của chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện chủ trì phối hợp cùng các phòng ban đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Hồng Phúc TH lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500, trình Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà; hoàn thiện báo cáo thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt theo đúng quy định.

UBND huyện yêu cầu Công ty TNHH Hồng Phúc TH, UBND xã Thanh An, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Tăng Bá Bay

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ**

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

Số: 3695 /QĐ-UBND

Thanh Hà, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH,
xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

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 23/08/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc 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;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Hồng Phúc TH tại Tờ trình số 10/TTr-HP ngày 15/10/2024 và Báo cáo thẩm định số 120/BC-KTHT ngày 26/11/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thanh Hà.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 (kèm theo Nhiệm vụ lập Quy hoạch do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan lập quy hoạch: Công ty TNHH Hồng Phúc TH.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương

4. Vị trí, quy mô quy hoạch

4.1. Vị trí

Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Nam: Giáp hành lang đê sông Rạng.
- Phía Bắc: Giáp hành lang bảo vệ nguồn nước đê sông Rạng.

4.2. Quy mô diện tích quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.850 m².

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

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả theo định hướng và quy hoạch. Quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Nhiệm vụ chủ yếu của đồ án

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Tính toán quy mô xây dựng các hạng mục công trình, nhu cầu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước...đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định của pháp luật hiện hành.

8. Thành phần hồ sơ

8.1. Bản vẽ

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/500
2	Bản đồ đo đạc hiện trạng tổng hợp	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500

8.2. Văn bản

- Thuyết minh tổng hợp (các bản vẽ màu khổ A3, phụ lục, các biểu tính toán, các văn bản kèm theo).

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch.

- Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

8.3. Yêu cầu về hồ sơ

- Bản vẽ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3, in màu;

- Bản vẽ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 07 bộ bản vẽ màu in khổ A3 (*chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý*), USB lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch; Bản scan file PDF toàn bộ thuyết minh+bản vẽ quy hoạch.

10. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Phúc TH;
 - Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.
 - Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà.
 - Thời gian triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng: Không quá 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

Điều 2. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan của huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh An; Giám đốc Công ty TNHH Hồng Phúc TH căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Tăng Bá Bay

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ**

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

Số: 1307 /UBND-KTHT
V/v xin ý kiến tham gia đồ án Quy hoạch
chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật
liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng
Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà,
tỷ lệ 1/500

Thanh Hà, ngày 20 tháng 12 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương;
- Sở Giao thông vận tải tỉnh Hải Dương;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hải Dương.

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; 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 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 23/9/2021 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 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

Căn cứ Tờ trình số 11/TTr-HP ngày 16/12/2024 của Công ty TNHH Hồng Phúc TH về việc đề nghị xin ý kiến các cơ quan có liên quan về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500;

UBND huyện Thanh Hà đề nghị Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hải Dương tham gia ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

Nội dung cụ thể như sau:

1. Tên gọi đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương.

4. Vị trí, quy mô quy hoạch

4.1. Vị trí quy hoạch

Bãi ngoài đê hữu sông Rạng thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác (UBND xã quản lý);
- Phía Nam: Giáp hành lang đê sông Rạng.
- Phía Bắc: Giáp hành lang bảo vệ nguồn nước đê sông Rạng.

4.2. Quy mô diện tích đất lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.850 m².

(Chi tiết kèm theo hồ sơ quy hoạch do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương lập)

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà đề nghị Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hải Dương tham gia ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 để UBND huyện Thanh Hà có căn cứ thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Tăng Bá Bay

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 3127 /SXD-QHPTĐT

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết
xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây
dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH,
xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500

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

Hải Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1307/UBND-KTHT ngày 20/12/2024 của UBND huyện Thanh Hà về việc xin ý kiến tham gia Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 cùng thuyết minh, bản vẽ quy hoạch chi tiết và các tài liệu liên quan kèm theo.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến sau:

1. Thông tin hồ sơ đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500.
- Vị trí quy hoạch: xã Thanh An, huyện Thanh Hà.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Phúc TH.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Thành Đông - Hải Dương.
- Quy mô diện tích quy hoạch: 1.850,0 m².

2. Cơ quan chủ trì thẩm định thuộc UBND huyện Thanh Hà chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch; thành phần, nội dung hồ sơ tuân thủ Luật Xây dựng, quy chuẩn quy hoạch và các quy định hiện hành.

3. Các nội dung tham gia ý kiến

3.1. Về hồ sơ, trình tự, thủ tục, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên:

Đề nghị UBND huyện Thanh Hà hướng dẫn chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ trình tự, các thành phần hồ sơ theo quy định tại Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
- Rà soát ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch đảm bảo phù hợp với hồ sơ về đất đai của dự án. Rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch đất quốc phòng, an ninh và các Quy hoạch cấp trên khác được phê duyệt.
- Lấy ý kiến tham gia (nếu cần thiết) của:

+ Cơ quan, đơn vị quản lý có thẩm quyền về: giao thông (bến, cảng, phương án kết nối giao thông...), thủy lợi (hành lang đê, hành lang sông Văn Úc, phương án phòng, chống lũ của tuyến đê sông Rạng, phương án đảm bảo thoát lũ... và vị trí đầu nối thoát nước ra ngoài môi trường).

+ Cơ quan quản lý phòng cháy chữa cháy về phương án quy hoạch các công trình, hạng mục theo quy định pháp luật về PCCC.

- Rà soát, hoàn thiện công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức cá nhân có liên quan; trên cơ sở đó tổng hợp báo cáo, tiếp thu, giải trình (bằng văn bản) đầy đủ các ý kiến tham gia của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, các cơ quan và đơn vị liên quan; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu hiện trạng, số liệu, chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

3.2. Hồ sơ quy hoạch, thuyết minh, căn cứ pháp lý:

- Rà soát, bổ sung đầy đủ nội dung hồ sơ, bản vẽ theo quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng: bản vẽ cắm mốc giới quy hoạch (trong đó thể hiện đầy đủ các mốc ranh giới hiện trạng, các mốc giới quy hoạch...); bản vẽ hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống kỹ thuật khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và đầu nối với khu vực lân cận...

- Thuyết minh quy hoạch:

+ Rà soát các văn bản pháp lý cho phù hợp, bổ sung các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành có liên quan làm cơ sở đưa ra các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường khi triển khai dự án.

3.3. Phương án quy hoạch:

a) Ranh giới, hiện trạng quy hoạch:

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- Nội dung bản vẽ hiện trạng phải đảm bảo thể hiện, đánh giá đầy đủ: hiện trạng sử dụng đất, tình hình các công trình đã xây dựng, dân cư lân cận, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước...) và cập nhật các quy hoạch chuyên ngành, làm cơ sở tính toán, có giải pháp thiết kế quy hoạch để khớp nối đồng bộ phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hiện trạng của khu vực.

b) Phương án quy hoạch:

- Rà soát mục tiêu và quy mô xây dựng dự án đảm bảo phù hợp với nội dung Dự án được UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư; rà soát, đảm bảo tính chính xác các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

- Việc bố trí các công trình trong dự án phải đảm bảo: phù hợp theo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD); Khoảng cách PCCC với các công trình, dự án lân cận và các chỉ tiêu kỹ thuật đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, bãi đỗ xe chữa cháy phải tuân thủ yêu cầu tại QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về PCCC.

- Đề nghị UBND huyện Thanh Hà nghiên cứu, căn cứ nội dung của Phương án phát triển mạng lưới thủy lợi; Phương án phòng, chống lũ của các tuyến sông có đề, phương án phát triển hệ thống đê điều và kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương được phê duyệt để áp dụng chỉ tiêu, số liệu, tính toán, xác định vị trí, diện tích... các công trình thuộc dự án (theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 1050/SNN-TL ngày 06/5/2024).

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền, giao thông: Cao độ thiết kế, độ dốc san nền, sân đường của dự án phải đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với các tuyến đường giao thông hiện có và khu vực lân cận.

- Quy hoạch thoát nước: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý đảm bảo theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

4. Tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND huyện Thanh Hà chỉ đạo cơ quan tổ chức lập quy hoạch, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan nghiên cứu, rà soát, tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện các nội dung theo ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư (nếu có), đồng thời rà soát các thủ tục, hồ sơ đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật có liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch. UBND huyện Thanh Hà chịu trách nhiệm chỉ đạo việc thực hiện theo thẩm quyền theo quy định.

Sau khi quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện Thanh Hà chỉ đạo, hướng dẫn tổ chức công bố công khai, cắm và quản lý mốc giới quy hoạch theo quy định; thực hiện quản lý xây dựng đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; PGĐ Sở;
- Lưu: VP, QHPTĐT, Hiệp.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

**UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI**

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

Số: 4577 /SGTVT-P2

Hải Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2024

V/v tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà

Sở Giao thông vận tải nhận được Văn bản số 1307/UBND-KTHT ngày 20/12/2024 của UBND huyện Thanh Hà về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 (sau đây gọi là *Bến*). Vị trí quy hoạch: Bờ phải sông Lai Vu, tọa độ (598.288; 2.318.010) đến tọa độ (598.148; 2.318.032), lý trình sông khoảng Km11+500-Km11+654, thuộc địa phận xã Thanh An, huyện Thanh Hà; diện tích khoảng: 2.492,0 m²; UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 (Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến tại văn bản số 1346/SGTVT-P2 ngày 12/6/2023). Sau khi nghiên cứu, Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến như sau:

1. Vị trí quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, thuộc cụm bến thủy nội địa Thanh An trên sông Lai Vu, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023; Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023.

2. Phạm vi, ranh giới, chỉ giới đường đỏ:

- Rà soát chỉ giới đường đỏ đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đề nghị xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về phạm vi hành lang an toàn đê sông Lai Vu.

3. Kết nối giao thông:

- Về đường bộ:

+ Đề nghị xin ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để kết nối giao thông với đường đê.

+ Đề nghị UBND huyện Thanh Hà thống nhất với Nhà đầu tư và tham mưu, báo cáo UBND tỉnh quyết định phân công trách nhiệm đầu tư xây dựng đường vào Bến và nút giao thông kết nối với đường đê hiện trạng, không để

xảy ra tình trạng dự án sau khi được đầu tư xây dựng không thể hoạt động do chưa có kết nối giao thông.

- Về đường thủy nội địa: Vị trí đề xuất phù hợp để hoạt động vận tải đường thủy (tuyến sông rộng, vùng nước của bên đảm bảo với các quy định về bảo vệ luồng, hành lang luồng).

4. Các nội dung khác: Sở Giao thông vận tải đã có ý kiến tại văn bản số 1346/SGTVT-P2 ngày 12/6/2023./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- PGĐ Sở Bùi Xuân Hải; (email)
- Các phòng: P3, P4;
- Lưu: VT, KHTC.Hoàn.2b(18017).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Xuân Hải

**UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

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

Số: 3502 /SNN-TL
V/v tham gia ý kiến về đồ án Quy hoạch
chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật
liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng
Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh
Hà, tỷ lệ 1/500

Hải Dương, ngày 26 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: UBND huyện Thanh Hà

Sở Nông nghiệp và PTNT nhận được Văn bản số 558/UBND-KTHT ngày 03/07/2024 của UBND huyện Thanh Hà về việc xin ý tham gia đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH, xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 (có hồ sơ quy hoạch kèm theo).

Sau khi kiểm tra hồ sơ, hiện trường, Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến tham gia về các nội dung liên quan đến đề điều, thoát lũ như sau:

1. Về quy hoạch chi tiết:

- Dự án Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng (sau đây gọi tắt là dự án) của Công ty TNHH Hồng Phúc TH đã được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 (thời hạn hoạt động của dự án 25 năm kể từ ngày 01/01/2024), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2024 (thời hạn 25 năm đến ngày 01/01/2049).

- Vị trí khu vực quy hoạch dự án tại bãi sông tương ứng khoảng K8+052-K8+206 đê hữu Rạng, xã Thanh An, huyện Thanh Hà. Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 1.850,0m², cách chân đê phía sông 20m, cách mép bờ sông 15m. Vị trí bãi sông trên không thuộc danh mục bãi sông được nghiên cứu xây dựng theo phương án phòng, chống lũ trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nội dung quy hoạch chi tiết:

+ Bố trí 03 vị trí bãi chứa vật liệu xây dựng; 02 vị trí mố cầu; các vị trí đất trồng cây xanh và hệ thống đường giao thông trên bãi.

+ Lắp đặt hệ thống cấp nước từ đường ống cấp nước hiện có trong khu vực của Công ty kinh doanh nước sạch. Thoát nước mặt và nước thải qua hệ thống cống, rãnh thoát nước và hố ga thu nước. Hệ thống cấp điện từ đường điện của khu vực.

(Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch)

2. Ý kiến Sở Nông nghiệp và PTNT về quy hoạch:

- Không đồng ý với quy hoạch xây dựng công trình cột điện, cột đèn chiếu sáng. Chỉ đồng ý quy hoạch xây dựng các công trình đặc biệt theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đê điều (mố cầu, đường giao thông trên bãi, hệ thống cấp, thoát nước và các hạng mục công trình ngầm). Xem xét nhu cầu thực tế đối với việc xây dựng đường cấp nước sinh hoạt ra bãi sông.

- Cao độ nền bãi và đường giao thông trên bãi đề nghị rà soát, giữ nguyên cao độ hiện trạng của bãi sông (Theo Giấy phép hoạt động liên quan đến đê điều số 1530/GP-UBND của UBND tỉnh cấp ngày 15/6/2020, thời hạn đến hết ngày 01/01/2024, cao trình mặt bãi hoàn thiện là +2,3m).z

- Đối với hạng mục mố cầu phải tính toán đảm bảo không được làm giảm quá giới hạn cho phép của lưu lượng lũ thiết kế; không làm tăng quá giới hạn cho phép của mực nước lũ thiết kế; không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực lân cận, thượng lưu, hạ lưu; đảm bảo ổn định không gây sạt lở bờ sông, mất an toàn công trình đê điều.

- Đối với hệ thống thoát nước: Đảm bảo hệ thống tiêu thoát nước mưa và nước thải của dự án phải phân lập riêng, tách rời, nước mưa được thu gom, lắng đọng và tiêu thoát tự chảy vào hệ thống thoát nước, nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra hệ thống tiếp nhận. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính khi xả thải ra môi trường theo quy định.

- Hoạt động ngoài bãi sông phải đảm bảo quy định về thời gian, quy mô hoạt động theo quy định của pháp luật về đê điều và phòng chống thiên tai; không được tôn cao mặt bãi; cao độ đường giao thông không cao hơn cao độ tự nhiên, ảnh hưởng đến việc thoát lũ của tuyến sông.

- Thực hiện nghiêm các quy định theo Luật Đê điều ngày 29/11/2006; Luật phòng, chống thiên tai ngày 19/6/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều ngày 17/6/2020; Luật Đất đai, Luật Giao thông đường thủy nội địa và các quy định khác có liên quan.

3. Các ý kiến khác:

Hoạt động chất chứa vật liệu ở bãi sông và các hoạt động khác liên quan đến đê điều của Công ty TNHH Hồng Phúc TH chỉ được thực hiện sau khi có quyết định cho phép của UBND tỉnh Hải Dương và thực hiện theo giấy phép.

Sở Nông nghiệp và PTNT Hải Dương trân trọng tham gia ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chi cục Thủy lợi;
- Công ty TNHH Hồng Phúc TH;
- Lưu: VT; HTVBĐH.

GIÁM ĐỐC



Bùi Văn Thắng



CÔNG TY
TNHH HỒNG PHÚC TH

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

Thanh An, ngày 13 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÃI KINH DOANH
VẬT LIỆU XÂY DỰNG CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH XÃ THANH AN,
HUYỆN THANH HÀ, TỶ LỆ 1/500 ĐỂ LÀM CƠ SỞ TRÌNH THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT ĐỒ
ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG, TỶ LỆ 1/500

Kính gửi : Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Ủy ban nhân dân xã Thanh An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về phương án "Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở trình thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500". Cụ thể quá trình thực hiện như sau:

Ngày 30/11/2024 niêm yết toàn bộ phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH Hồng Phúc TH xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở trình thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500".

Từ ngày 01/12/2024 đến ngày 10/01/2025 tổ công tác phát phiếu lấy ý kiến đến đại diện Tổ chức và Cộng đồng dân cư.

Từ ngày 01/12/2024 đến ngày 10/01/2025 tổ công tác tổ chức thu phiếu lấy ý kiến.

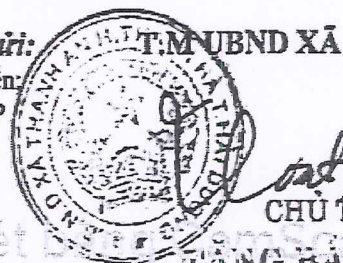
Từ ngày 11/01/2025 đến ngày 12/01/2025 tổng hợp kết quả lấy ý kiến.

Kết quả lấy ý kiến như sau:

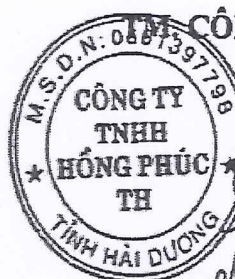
- + Tổng số phiếu phát ra: 30 phiếu.
- + Tổng số phiếu thu về: 30 phiếu.
- + Tổng số phiếu đồng thuận: 30 phiếu.
- + Tổng số phiếu không đồng thuận: 0 phiếu.
- + Tổng số phiếu trống (ý kiến khác): 0 phiếu.
- + Tỷ lệ số phiếu thuận/tổng số phiếu hợp lệ là: 100 %.
- + Tỷ lệ số phiếu không đồng thuận/tổng số phiếu hợp lệ là: 0%.
- + Tỷ lệ số phiếu trống/tổng số phiếu hợp lệ là: 0%.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu:VP



CHỦ TỊCH
TANG BÀ HOÀNH



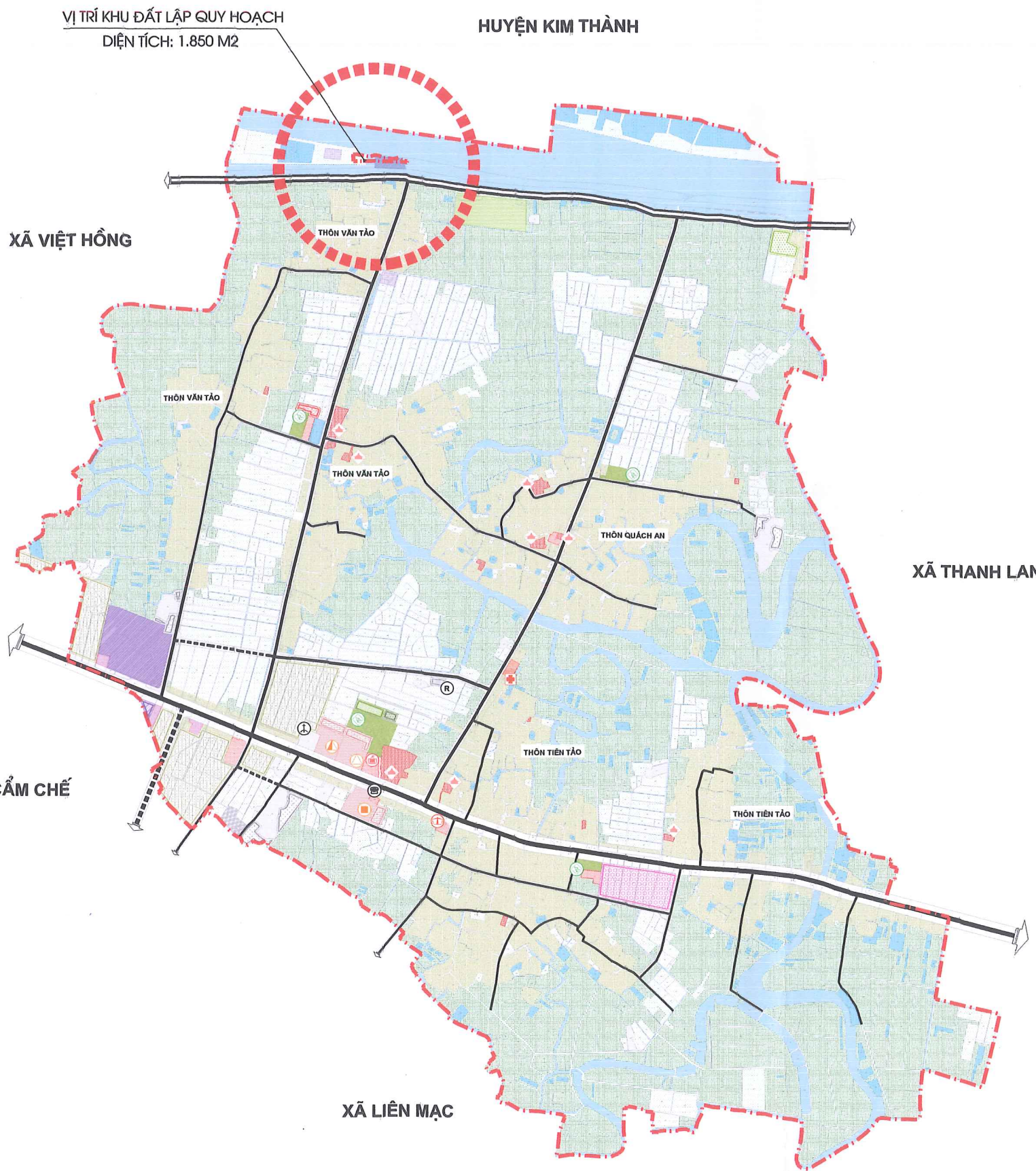
CÔNG TY

CÔNG TY
TNHH
HỒNG PHÚC
TH

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đăng Hồng

PHẦN CÁC BẢN VẼ A3 MÀU KÈM THEO



KÝ HIỆU

- ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
- TRẠM Y TẾ
- BƯU ĐIỆN VĂN HÓA
- CHỢ, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG THPT
- NHÀ VĂN HÓA
- SÂN THỂ THAO
- ĐÌNH, CHÙA, ĐỀN, MIẾU
- TRẠM XĂNG DẦU
- NGHĨA TRANG LIỆT SỸ
- ĐIỂM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN
- BÀI ĐỒ XE
- BẾN ĐÓ, CẢNG NỘI ĐỊA
- NÚT GIAO THÔNG ĐỒNG MỨC
- NÚT GIAO THÔNG KHÁC MỨC
- CÁI

HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	CHÚ THÍCH
		ĐẤT TRỒNG LÚA
		ĐẤT TRỒNG TRỌT KHÁC
		ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
		ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
		ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG
		ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
		ĐẤT LAM MƯỚI
		ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC
		ĐẤT Ở
		ĐẤT CÔNG CỘNG
		ĐẤT Y TẾ
		ĐẤT GIÁO DỤC
		ĐẤT CÂY XANH, THỂ THAO
		ĐẤT TÔN GIÁO
		ĐẤT CÔNG NGHIỆP, SXKD
		ĐẤT BẾN BÀI, SẢN XUẤT VLXD
		ĐẤT CHỨC NĂNG KHÁC
		ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
		ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
		ĐẤT NGHỈ TRẠNG
		ĐẤT HTKT KHÁC
		ĐẤT HẠ TẦNG PHỤC VỤ SX
		ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH
		ĐẤT MẶT NƯỚC
		ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
		ĐƯỜNG GIAO THÔNG
		RANH GIỚI QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÓA
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/GD-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÓA
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT.MTBĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/B.C.T.MTBĐT NGÀY/...../2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BỆNH VIỆN ĐA KHOA VÀ CÁN XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÓA, TỶ LỆ 1:800
BÊN NGOÀI ĐỀ HỮU SỞNG RANG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÓA, TỈNH HẢI DƯƠNG

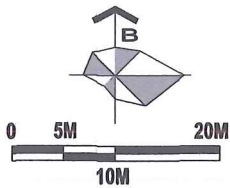
TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
BẢN VẼ: QH - 01
THIẾT KẾ
CHỦ TH
CHỦ NHIỆM
TRƯỞNG PHÒNG
C. L. K. TRƯỞNG
QUẢN LÝ THIẾT KẾ

CÔNG TY
TNHH TƯ VẤN
VÀ XÂY DỰNG
THÀNH ĐÔNG
HẢI DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐƠN VỊ: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2318020.46	598130.99	36.80
2	2318014.43	598167.29	17.22
3	2318018.32	598184.06	6.99
4	2318018.33	598191.05	17.41
5	2318010.45	598206.58	27.97
6	2318007.60	598234.40	14.87
7	2318011.51	598248.75	10.65
8	2318005.04	598257.21	15.75
9	2318001.17	598272.48	3.76
10	2317997.41	598272.35	18.95
11	2317999.34	598253.50	78.03
12	2318002.00	598175.52	52.84
13	2318000.82	598122.69	19.23
14	2318020.01	598121.41	9.59
1	2318020.46	598130.99	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÁ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QĐ-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÁ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TR-HP NGÀY/...../2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN RA VÀ NHẬP VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÁ, TỶ LỆ 1/500
BÀI NGOÀI ĐỀ HỒ SƠ SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÁ, TỈNH HẢI DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ ĐẠC HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...../...../2025
THIẾT KẾ	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

LÊ VĂN ĐẠT

CÔNG TY
TNHH TƯ VẤN
VÀ XÂY DỰNG
THÀNH ĐÔNG -
HẢI DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.308.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG :

- HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT: HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH ĐÃ CÓ MẶT BẰNG LÀ ĐẤT SÂN BÀI (ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ).
- HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG: HIỆN TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH KẾT NỐI TỪ ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU RA ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU VỰC.
- HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC: CẤP NƯỚC TỚI DỰ ÁN THEO HƯỚNG CẤP NƯỚC CỦA KHU VỰC.
- HIỆN TRẠNG CẤP ĐIỆN: CẤP ĐIỆN THEO NGUỒN ĐIỆN LẤY TỪ ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ ÁP ĐÃ CÓ CỦA KHU VỰC.
- HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC: NƯỚC MƯA ĐƯỢC THOÁT RA HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU VỰC.
- VỆ SINH VÀ MÔI TRƯỜNG: KHẢ NĂNG KHỎI BỤI VÀ TIẾNG ỒN HẦU NHƯ KHÔNG BỊ ẢNH HƯỞNG NHIỀU; RÁC THẢI ĐƯỢC TẬP KẾT VÀO NƠI QUY ĐỊNH.

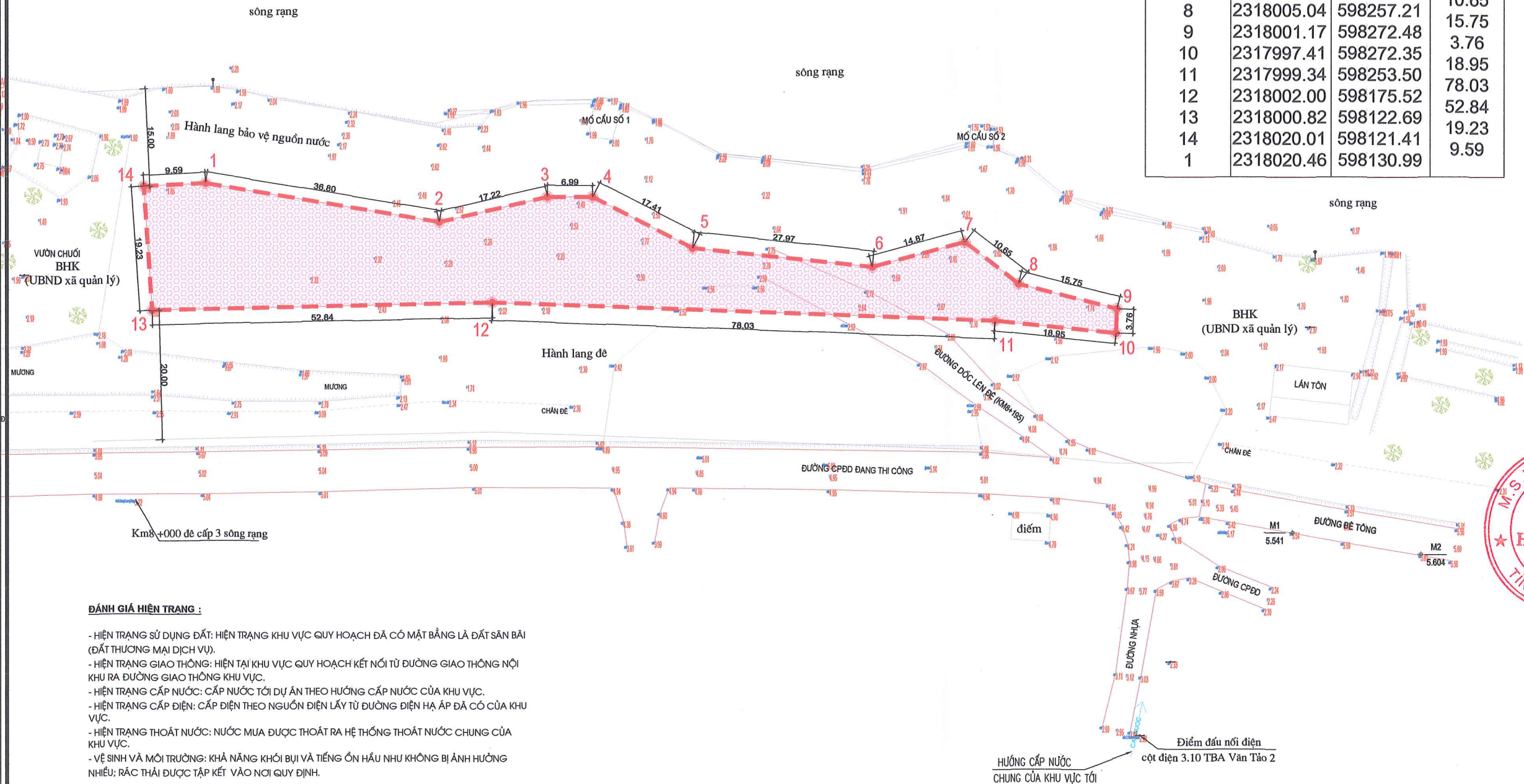
KÝ HIỆU:

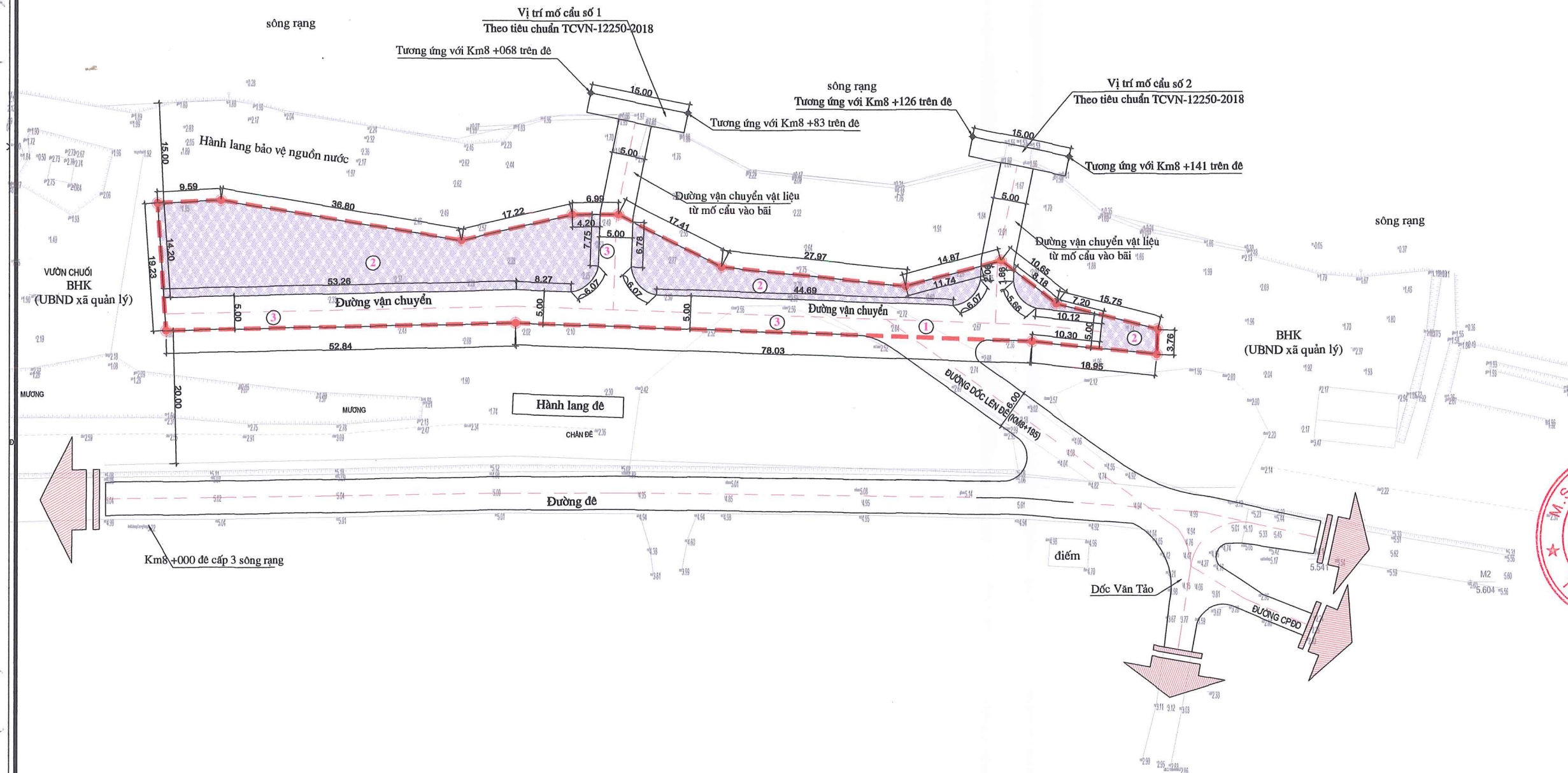
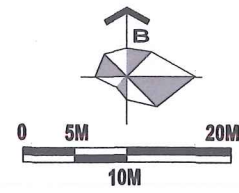
13

MỐC QUY HOẠCH

RANH GIỚI QUY HOẠCH

ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ





KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

- BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ĐẤT SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- MỐC QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG DANH MỤC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	LỐI RA VÀO		
2	BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG	1.035,0	55,95
3	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	815,0	44,05
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	1.850,0	100,00

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	Đất sân bãi (bãi chứa vật liệu xây dựng)	1.035,0	55,95
II	Giao thông	815,0	44,05
	Tổng diện tích	1.850,0	100,00

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÓA
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QĐ-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÓA
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TR-HP NGÀY/...../2025

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đăng Hồng

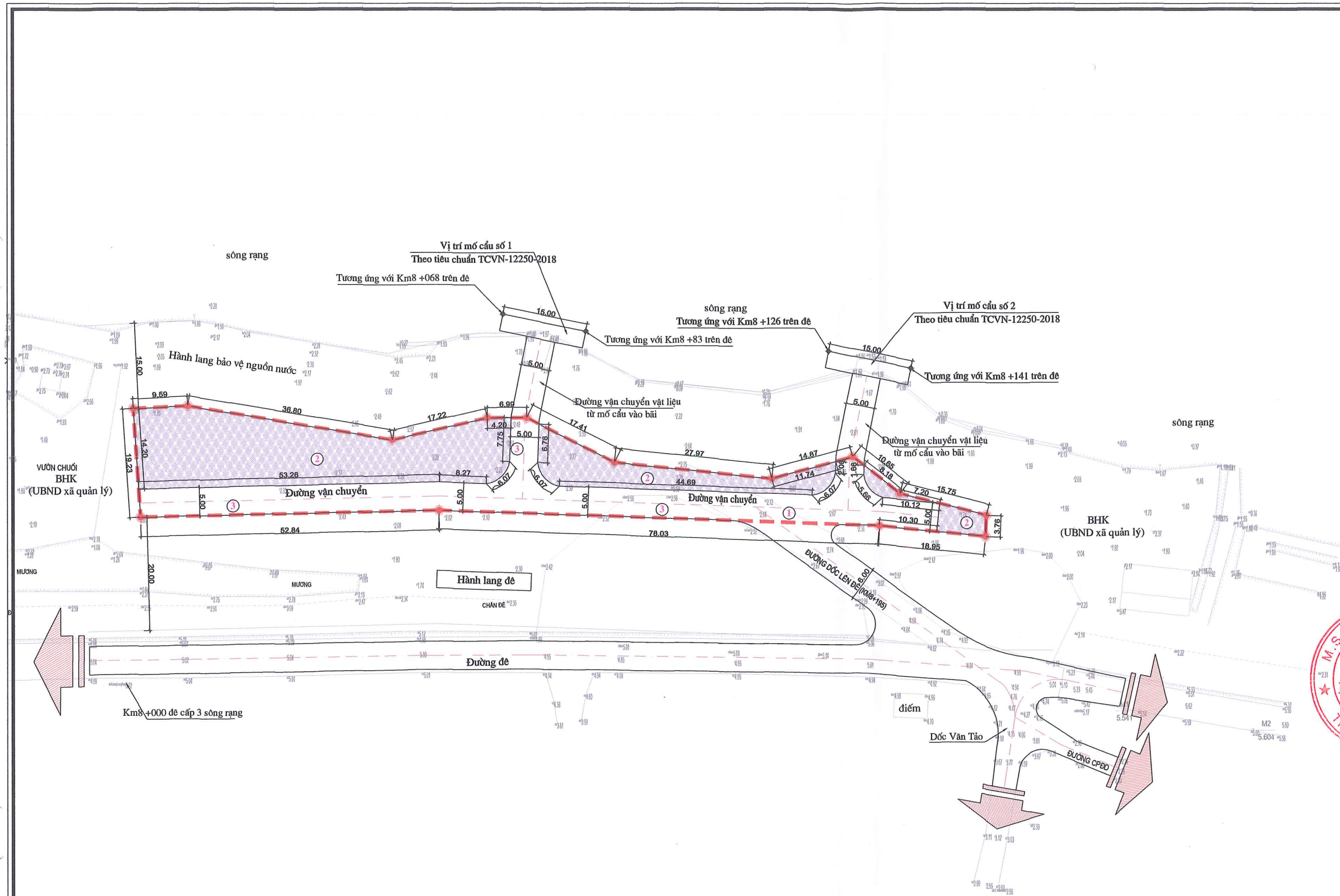
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÃI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÓA, TỶ LỆ 1/500
BÃI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠN THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÓA, TỈNH HẢI DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 03	GHÉP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/...../2025
THIẾT KẾ	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
LÊ VĂN ĐẠT

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM



BẢNG GHI CHÚ	
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỜI RA VÀO
2	BẦY CHỮA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

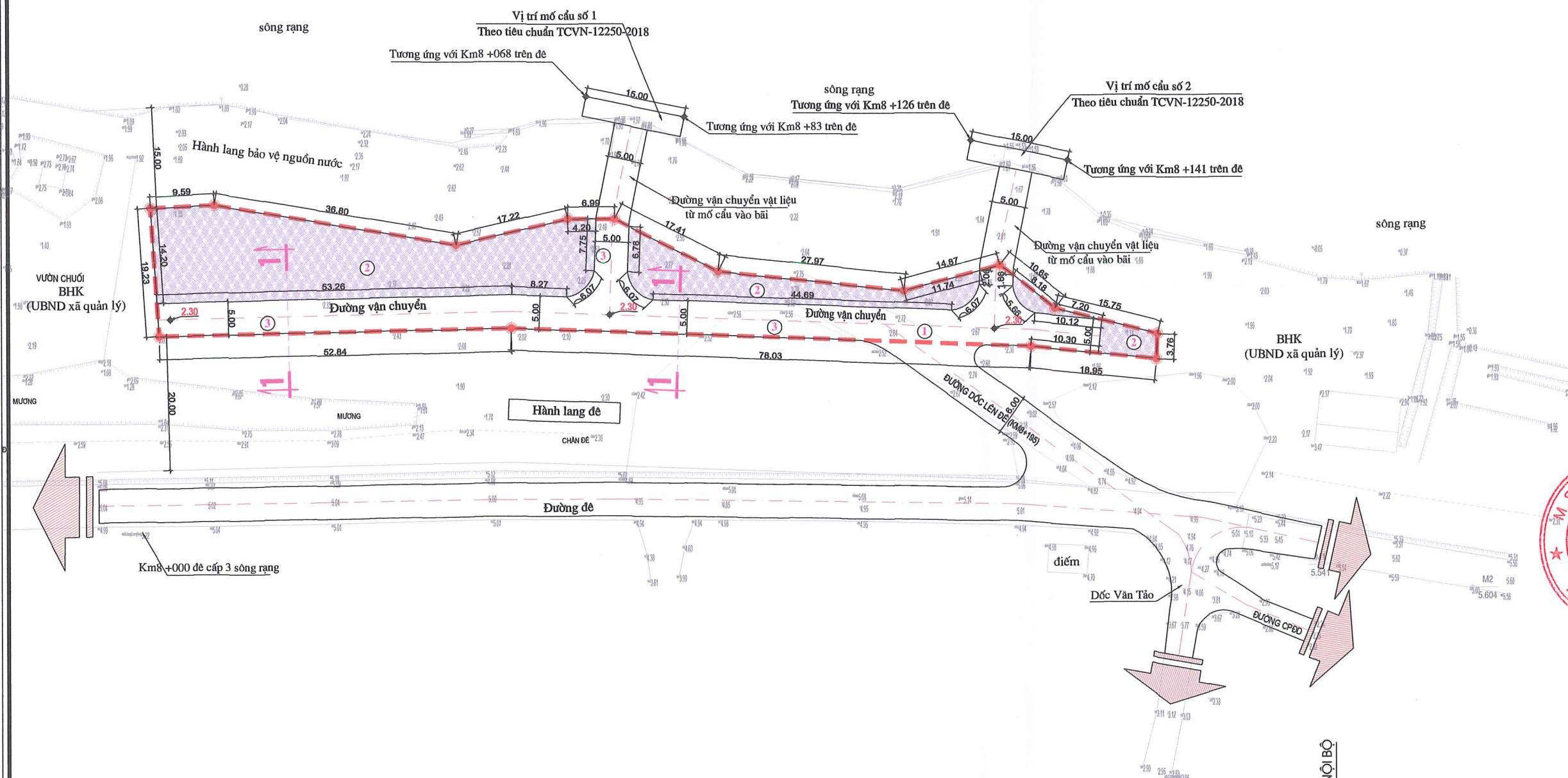
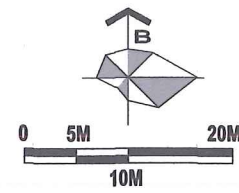
LÊ VĂN ĐẠT

M.S.D. 01352643

**CÔNG TY
TNHH TƯ VẤN
VÀ XÂY DỰNG
THÀNH ĐÔNG -
HẢI DƯƠNG**

TP. HẢI DƯƠNG - TỈNH HẢI DƯƠNG

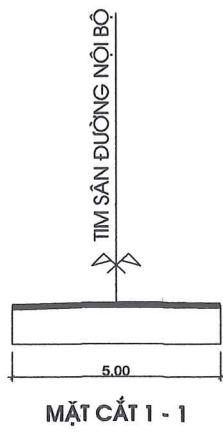
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
ĐT: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM



KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

- BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ĐẤT SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- MỨC QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CAO ĐỘ SÀN ĐƯỜNG HOÀN THIỆN

BẢNG GHI CHÚ	
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỐI RA VÀO
2	BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QB-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TTR-HP NGÀY/...../2025

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đăng Hồng
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÀI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỶ LỆ 1/500
BÀI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỈNH HẢI DƯƠNG

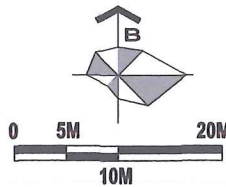
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG,
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 05	GHEP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/...../2025
THIẾT KẾ	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
LÊ VĂN ĐẠT
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM

THUYẾT MINH:

*) CẤP NƯỚC: NGUỒN NƯỚC CỦA DỰ ÁN ĐƯỢC ĐẦU NỐI TỪ ĐƯỜNG CẤP NƯỚC CHUNG ĐÃ CÓ CỦA KHU VỰC, CẤP NƯỚC TỚI ĐƠN VỊ DÙNG NƯỚC NỘI KHU BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NHỰA HDPE D25



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QB-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÀ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TR-HP NGÀY/...../2025

TNH HỒNG PHÚC TH
GIÁM ĐỐC

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: *Nguyễn Đăng Hồng*

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÀI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÀ, TỶ LỆ 1/500

BÀI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH - 06

GHEP: 1A2

TỶ LỆ: 1/500

NGÀY:...../...../2025

THIẾT KẾ

CHỦ TRÌ

CHỦ NHIỆM

TRƯỞNG PHÒNG

Q.L. KỸ THUẬT

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

LÊ VĂN ĐẠT

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG

TR. HẢI DƯƠNG - T. HẢI DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG

ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG

TEL: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM

BẢNG TỔNG HỢP SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	TÊN VÀ QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG NHỰA HDPE Ø25	m	150
2	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG	CÁI	01
3	THIẾT BỊ PHỤ TÙNG = 30% GIÁ TRỊ ĐƯỜNG ỐNG		

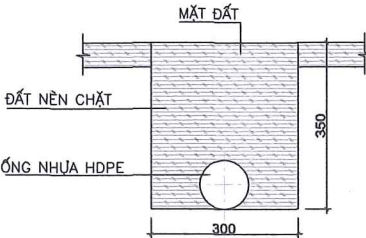
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỐI RA VÀO
2	BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ

KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

- BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- MỐC QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

KÝ HIỆU CẤP NƯỚC:

- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HDPE D25
- HƯỚNG CẤP NƯỚC



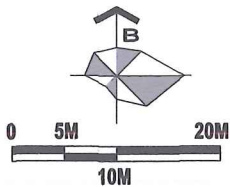
CẮT QUA ỐNG CẤP NƯỚC

THUYẾT MINH:

- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MẶT:
ĐƯỢC THU VÀO HỆ THỐNG CỐNG D300, BỐ TRÍ HỒ GA THU NƯỚC MẶT TRÊN CỐNG ĐỂ LẮNG ĐỘNG TRƯỚC KHI THOÁT RA SÔNG CỦA KHU VỰC ĐÃ CÓ.
- NƯỚC THẢI DỰ ÁN: KHÔNG CÓ

BẢNG TỔNG HỢP SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC

STT	TÊN VẬT LIỆU	QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KL
1	CỐNG TRÒN BTCT	D300	m	155
2	HỒ GA		CÁI	06



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QB-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

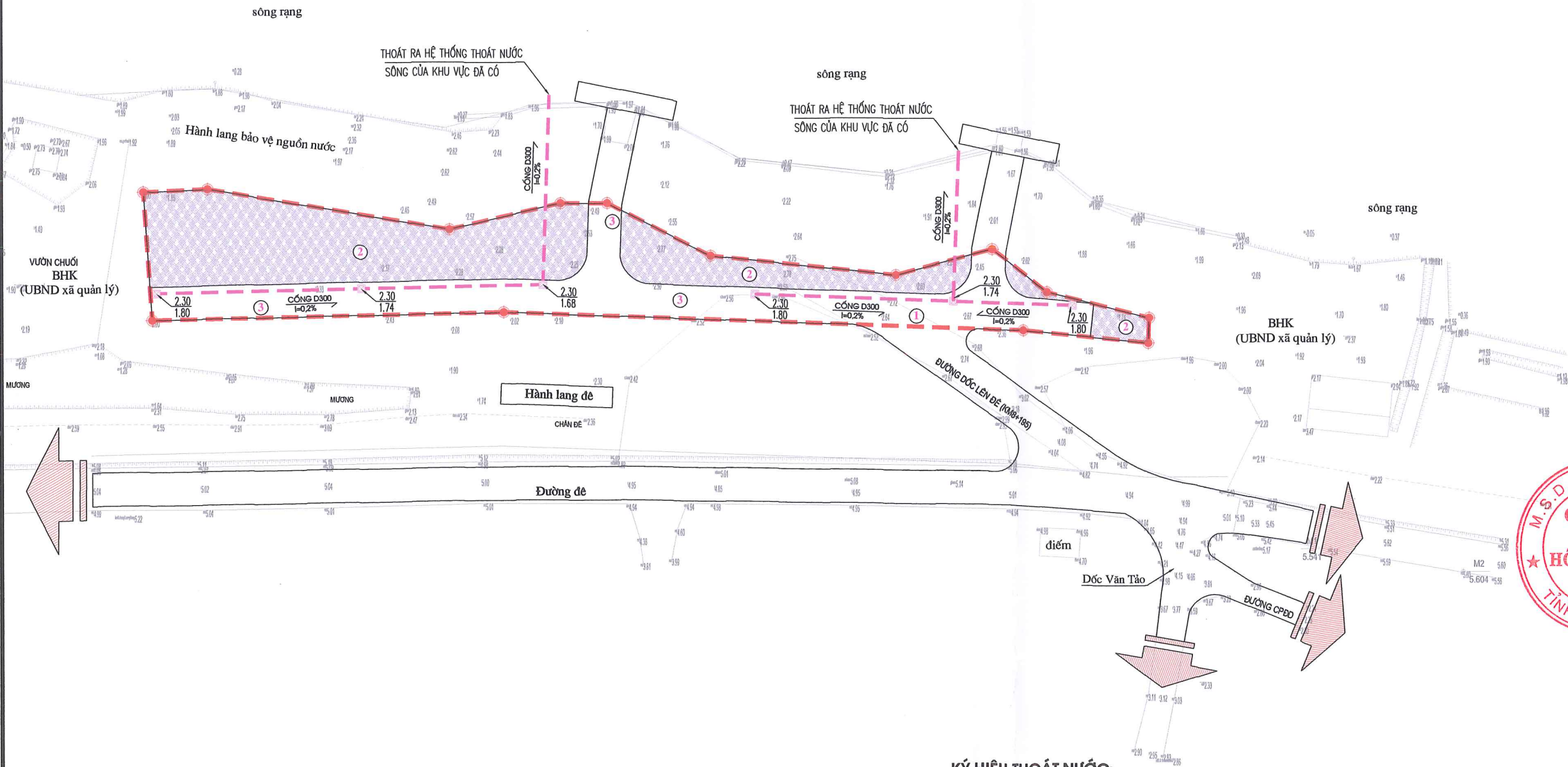
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-HP NGÀY/...../2025

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đăng Hồng
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÀI KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỶ LỆ 1/500
BÀI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC			
BẢN VẼ: QH - 07	GHEP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...../...../2025
THIẾT KẾ	KS. BÙI VĂN TÍN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
CHỦ NHIỆM	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
LÊ VĂN ĐẠT
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
TP. HẢI DƯƠNG - T. HẢI DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM



KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

- ĐAI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
- ĐẤT SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- MỐC QUY HOẠCH
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG GHI CHÚ	
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỐI RA VÀO
2	BÃI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ

KÝ HIỆU THOÁT NƯỚC:

- HỒ GA
- CỐNG THOÁT NƯỚC MẶT D300
- CAO ĐỘ MẶT HỒ GA
- CAO ĐỘ ĐÁY HỒ GA
- D LÀ TIẾT DIỆN CỐNG
- I LÀ ĐỘ DỐC CỐNG THOÁT NƯỚC

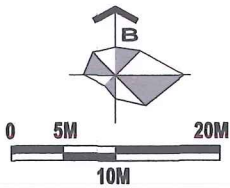
CỐNG D300
I=0,2%

BẢNG TỔNG HỢP SƠ BỘ VẬT LIỆU CẤP ĐIỆN

STT	TÊN GỌI VÀ QUY CÁCH	Đ.V	S.L
1	CÁP NGẦM CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4X50	M	155
2	ỐNG NHỰA GẮN XOẮN HDPE LUỒN CẤP ĐIỆN	M	155
3	TỦ ĐIỆN NỐI SƠN TÍNH ĐIỆN CÓ KHOẢ BẬT KT 400X300X160	BỘ	01

THUYẾT MINH:

- NGUỒN ĐIỆN LẤY TỪ ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ THỂ ĐẠ CÓ CỦA KHU VỰC CẤP VÀO DỰ ÁN
- CẤP ĐIỆN CHO CÁC MÁY MÓC DÙNG CẤP NGẦM CU/XLPE/PVC/DSTA 4X50.



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÀ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

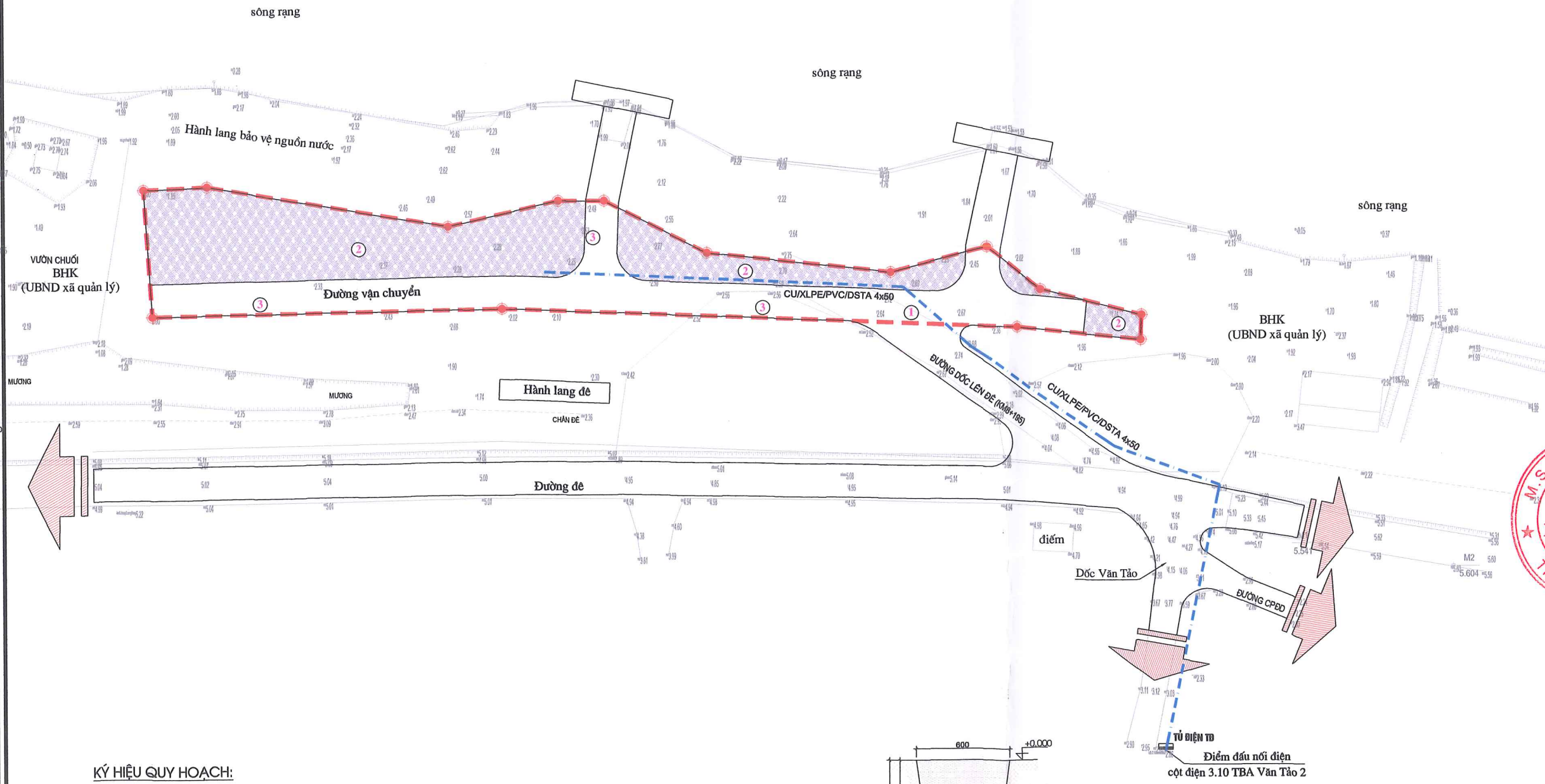
CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-HP NGÀY/...../2025

GIÁM ĐỐC
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BÊN HẠ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÀ, TỶ LỆ 1/500
BÀI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN			
BẢN VẼ: QH - 08	GHÉP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...../...../2025
THIẾT KẾ	KS. BUI VĂN TÍN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
CHỦ NHIỆM	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		
TRƯỞNG PHÒNG			
Q.L. KỸ THUẬT			

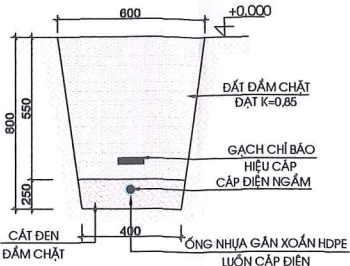
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
LÊ VĂN ĐẠT
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.306.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM



KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

- BÀI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
□ ĐẤT SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ
● MỐC QUY HOẠCH
--- RANH GIỚI QUY HOẠCH

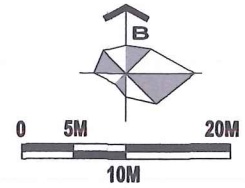
BẢNG GHI CHÚ	
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỐI RA VÀO
2	BÀI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ



CẮT QUA RÃNH
CHÔN CẤP ĐIỆN NGẦM

KÝ HIỆU CẤP ĐIỆN:

- CẤP ĐIỆN NGẦM
■ TỦ ĐIỆN TĐ



CƠ QUAN PHÊ DUYẾT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QĐ-UBND NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN THANH HÃ
KÈM THEO B.C THẨM ĐỊNH SỐ:/BC-KT,HT&ĐT NGÀY/...../2025

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/TT-HP NGÀY/...../2025

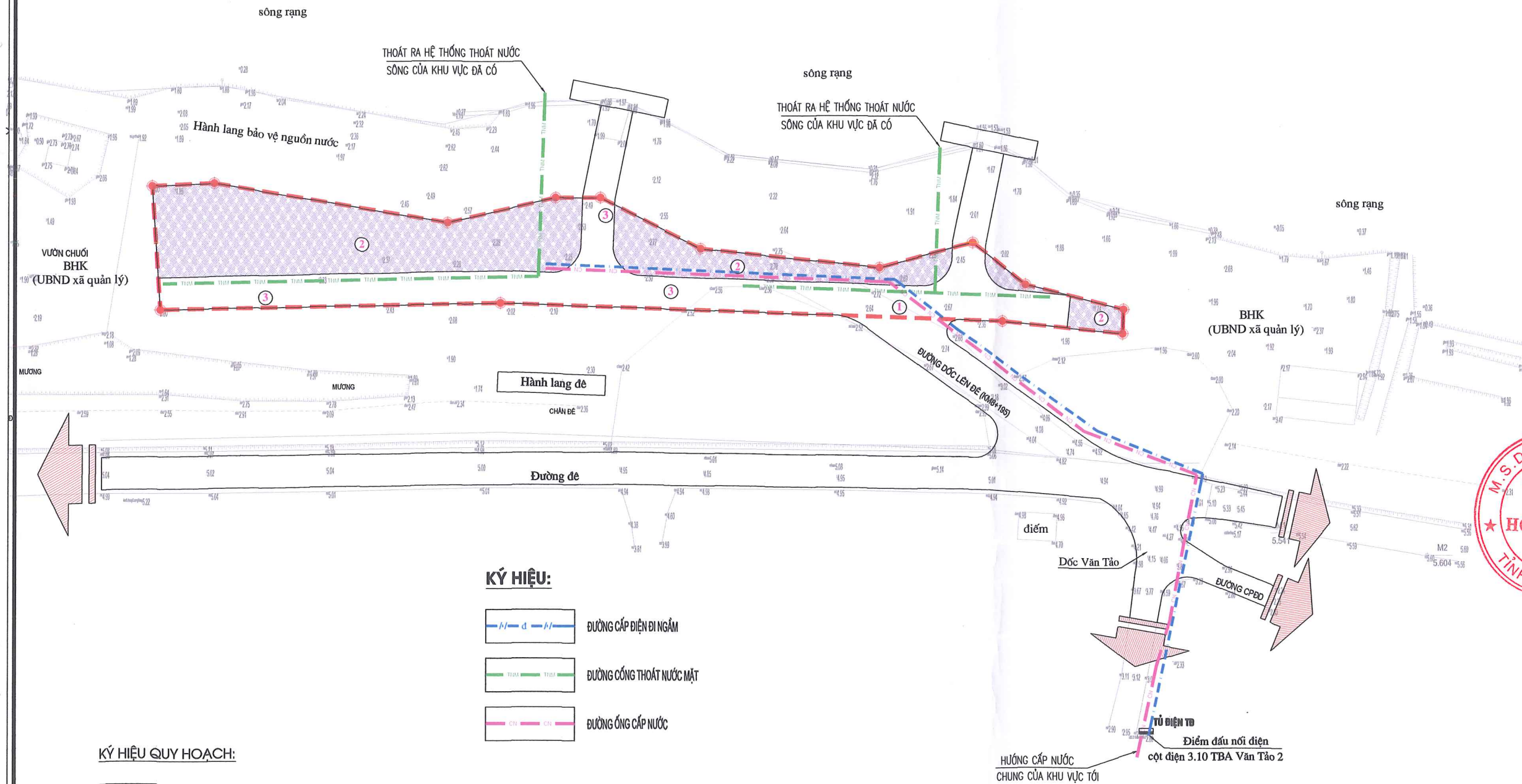
CÔNG TRÌNH ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG BẾN BÀI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
CỦA CÔNG TY TNHH HỒNG PHÚC TH, XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỶ LỆ 1/500
BÀI NGOÀI ĐỀ HỮU SÔNG RẠNG THUỘC ĐỊA PHẬN
XÃ THANH AN, HUYỆN THANH HÃ, TỈNH HẢI DƯƠNG

XA THANH AN, HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG			
TÊN BẢN VẼ:			
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT			
BẢN VẼ: QH - 09	GHÉP: 1A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...../...../2025
THIẾT KẾ	KS. BUI VĂN TÍN		
CHỦ TRÌ			
CHỦ NHIỆM	KTS. NGÔ ĐỨC PHAN		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. LÊ ĐẠT TUẤN		
Q.L. KỸ THUẬT			

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
LÊ VĂN ĐẠT

CÔNG TY
TNHH TƯ VẤN
VÀ XÂY DỰNG
THÀNH ĐÔNG -
HẢI DƯƠNG

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG - HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ NHÀ 19/12, HAI BÀ TRUNG, P. QUANG TRUNG, TP. HẢI DƯƠNG
TEL: 0986.411.885 - 0927.308.888; EMAIL: LETUANDATHD@GMAIL.COM



KÝ HIỆU:

	ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN ĐI NGẦM
	ĐƯỜNG CỐNG THOÁT NƯỚC MẶT
	ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC

KÝ HIỆU QUY HOẠCH:

	BÀI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
	ĐẤT SÂN BƯỜNG NỘI BỘ
	MỨC QUY HOẠCH
	BIÊN GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG GHI CHÚ	
KÝ HIỆU	DANH MỤC CÔNG TRÌNH
1	LỐI RA VÀO
2	BÀI CHỨA VẬT LIỆU XÂY DỰNG
3	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ