

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUANG LỊCH**

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

Số: 36/QĐ-UBND

Quang Lịch, ngày 22 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.
Mã số thông tin quy hoạch: 3326332000001**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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

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

Căn cứ các Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 20/5/2022; số 4999/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 15/8/2025 của Hội đồng nhân dân xã Quang Lịch về việc chấp thuận tiếp tục thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc thành lập Ban quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên tại Văn bản số 103/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/01/2026 về việc tham ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án lập quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-BQLDA ngày 20/01/2026 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch và Báo cáo thẩm định số 01/BC-KT ngày 19/01/2026 của Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường huyện DH.460;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường huyện DH.460;

+ Phía Tây Nam: Giáp đất giao thông và đất thủy lợi;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất giao thông và dân cư hiện có.

- Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích: 29.983,7m².

+ Quy mô dân số: Khoảng 392 người.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) giai đoạn 2021-2030; Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch đã được phê duyệt;

- Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu đất ở tại địa phương và vùng lân cận;

- Làm cơ sở quản lý đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất: Là khu dân cư nông thôn bao gồm các lô đất ở liên kế, công viên cây xanh kết hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng tốt nhu cầu ở của khu dân cư đồng thời khớp nối với các khu vực lân cận.

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

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

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (K)	Số lô
I	Đất xây dựng nhà ở liên kế	LK	10.441,3	34,82				98
1	Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK-1	2.922,6		66÷94	5	3,3÷4,7	24
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế 2	LK-2	1.402,6		80÷94	5	4,0÷4,7	14
3	Đất xây dựng nhà ở liên kế 3	LK-3	3.126,0		82÷94	5	4,1÷4,7	30
4	Đất xây dựng nhà ở liên kế 4	LK-4	2.990,1		84÷94	5	4,2÷4,7	30
II	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	2.255,4	7,52				
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng 1	CX.1	682,1					
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng 2	CX.2	1.337,1					
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng 3	CX.3	236,2					
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	17.287,0	57,66				
1	Đất giao thông	GT	13.387,7	44,65				
-	Đất quy hoạch giao thông	GT	13.387,7					
2	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460)	HLGT	2.730,2	9,11				
2.1	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 1	HLGT1	1.720,2					
2.2	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 2	HLGT2	1.010,0					
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1.169,1	3,90				
3.1	Đất khe hạ tầng kỹ thuật	HT	999,3					
-	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 1	HT.1	72,0					

-	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 2	HT.2	173,3					
-	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 3	HT.3	89,3					
-	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 4	HT.4	392,0					
-	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 5	HT.5	272,7					
3.2	Đất khu xử lý nước thải.	XLNT	150,0					
-	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	150,0					
3.3	Đất mộ hiện trạng	MT	19,8					
-	Đất mộ hiện trạng	MT	19,8					
Tổng			29.983,7	100,0				98

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Quy hoạch san nền (Theo hệ cao độ chuẩn quốc gia)

- Cao độ san nền khu vực quy hoạch từ +1,70m đến +1,80m;
- Cao độ thiết kế tìm đường trong khu vực lập quy hoạch từ +1,70m đến +1,80m;

b. Quy hoạch giao thông.

- Đường gom tuyến đường huyện ĐH.460 (mặt cắt 1-1): Bề rộng 11,5m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 3,0m, vỉa hè phía hành lang đường ĐH.460 rộng 1,0m (3+7,5+1);

- Đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 2-2): Bề rộng 12,0m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m; vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 3,0m, vỉa hè phía lô đất cây xanh rộng 1,5m; (1,5+7,5+3);

- Đường quy hoạch số 2 (mặt cắt 3-3): Bề rộng 12,0m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m; vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 3,0m, vỉa hè phía lô đất cây xanh rộng 1,5m; (3+7,5+1,5);

- Đường quy hoạch số 3 (mặt cắt 4-4): Bề rộng từ 10,95m đến 17,3m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng từ 7,65m đến 12,55m; vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 3,0m, vỉa hè phía dân cư hiện có rộng từ 0,3m đến 1,5m; (0,3÷1,5+7,65÷12,55+3);

- Đường quy hoạch số 4 (mặt cắt 5-5): Bề rộng 13,5m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m (3+7,5+3);

- Đường quy hoạch số 5 (mặt cắt 6-6): Bề rộng 17,0m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m (4+9+4);

- Đường quy hoạch số 6 (mặt cắt 7-7): Bề rộng từ 12,0m đến 12,25m, trong đó: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng từ 3,0m đến 3,25m, vỉa hè phía giáp đất giao thông hiện có và mương thủy lợi rộng 1,5m (1,5+7,5+3÷3,25).

c. Quy hoạch cấp nước

* Nguồn nước: Nguồn nước sạch cung cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước sạch D110 hiện có chạy dọc theo đường huyện ĐH.460, phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

* Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực quy hoạch được thiết kế theo dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt, bảo đảm cấp nước liên tục, an toàn và ổn định.

- Đường ống phân phối được lựa chọn đường kính phù hợp với chức năng truyền dẫn và cung cấp nước; các đường ống dịch vụ được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch, cấp nước trực tiếp đến từng công trình riêng lẻ.

- Các hòng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính tối thiểu D110 mm, bố trí tuân thủ các quy định hiện hành về phòng cháy và chữa cháy; khoảng cách giữa các hòng cứu hỏa bảo đảm không lớn hơn 150 m/hòng.

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

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt được thiết kế theo hai hệ thống riêng biệt.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa trong khu vực quy hoạch được thu gom vào hệ thống rãnh xây dựng dọc theo các tuyến giao thông nội bộ, sau đó dẫn ra kênh thủy lợi phía Tây Nam khu đất thông qua các cửa xả.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng rãnh xây B400 bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường; tại các vị trí giao cắt qua đường sử dụng cống bê tông cốt thép chịu lực, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước cho khu vực quy hoạch và khu dân cư hiện trạng lân cận.

* Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch khoảng: 60 m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ tại bể phốt của từng công trình được thu gom vào hệ thống rãnh xây B300 và đường ống HDPE D300 bố trí tại các khe hạ tầng kỹ thuật và vỉa hè các tuyến đường, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

* Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, tập kết tại từng hộ dân, công trình; sau đó được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến điện trung thế 22 kV hiện hữu chạy dọc theo đường ĐH.460; vị trí đầu nối dự kiến tại trạm biến áp Quang Lịch 2, nằm phía Đông Nam đường ĐH.460. Tổng công suất phụ tải của khu vực quy hoạch khoảng 530 kVA.

- Cấp điện trung thế trong khu quy hoạch được hạ ngầm, cấp điện cho trạm biến áp xây dựng mới, bố trí tại khu vực cây xanh.

- Cấp điện hạ thế 0,4 kV được đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường, cấp điện đến từng hộ dân và công trình.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, cấp nguồn từ trạm biến áp; đèn chiếu sáng đường được bố trí một bên tuyến, sử dụng đèn LED tiết kiệm điện.

g. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ khu dân cư quy hoạch được đầu nối từ mạng viễn thông hiện hữu dọc theo tuyến đường ĐH.460.

- Mạng lưới: Cáp thông tin liên lạc được dẫn từ mạng viễn thông, đi ngầm trong ống nhựa kỹ thuật theo các tuyến giao thông quy hoạch, đầu nối đến các tủ cáp viễn thông để cung cấp dịch vụ cho các thuê bao.

6. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

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

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Quản lý dự án lập quy hoạch, căn cứ nội dung đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch đã được phê duyệt, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ đồ án theo đúng quy định; hồ sơ hoàn chỉnh phải có xác nhận của Phòng Kinh tế làm cơ sở lưu trữ hồ sơ và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Đồng thời, phối hợp với các phòng, ban và đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.

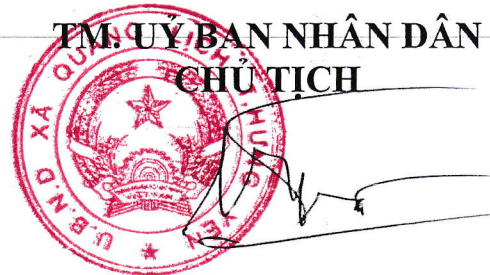
Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng ban quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT.



Bùi Thanh Trà