

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư thôn 6, xã Hoằng Thành, huyện Hoằng Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3523/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3110/SXD-PTĐT ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/500 Khu dân cư thôn 6, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 6, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

1.2. Diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 6,8 ha;
- Diện tích khảo sát địa hình khoảng 8,16 ha.

1.3. Quy mô dân số dự kiến: 900 người.

2. Tính chất, chức năng

Là khu dân cư đô thị gồm các chức năng: Đất ở mới kiểu liền kề, biệt thự, đất tái định cư, đất văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

Áp dụng các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn đô thị loại V tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), như sau:

3.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở bình quân: 45 - 55 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: tối thiểu 2,0 m²/người.
- Đất bãi đỗ xe: tối thiểu 2,5 m²/người.

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm;

- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ;
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,9 kg/người/ngđ;
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.
- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác: Yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các Quy chuẩn khác có liên quan.

(Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sẽ được luận chứng, tính toán cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch theo các quy định hiện hành).

4. Các yêu cầu, nguyên tắc về đồ án quy hoạch chi tiết

4.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước; UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc thẩm định bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ (bổ sung bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình được thẩm định kèm theo hồ sơ đồ án);

- Các số liệu điều tra hiện trạng về đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, nhu cầu, quy mô đất dành cho tái định cư, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và môi trường có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Điều tra hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, viễn thông thụ động, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn và môi trường trong khu vực.

- Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung đô thị.

- Điều tra đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư đang được triển khai thực hiện tại các khu vực lân cận ranh giới lập quy hoạch.

4.2. Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất:

- Xác định các khu vực chức năng hợp lý và đảm bảo tính khoa học trên cơ sở tận dụng các yếu tố tự nhiên và hiện trạng; các định hướng theo quy hoạch chung. Đảm bảo liên kết giữa các khu vực mới và hiện hữu; tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi từ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã có tại khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đạt được cho toàn khu vực quy hoạch đảm bảo về quy mô, bán kính phục vụ và không gian kiến trúc cảnh quan theo đồ án quy hoạch chung đô thị đã phê duyệt và các Quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở trong khu vực.

- Thiết kế đô thị cho khu vực lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4.3. Yêu cầu về Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Yêu cầu chung: Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Giao thông, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy... đảm bảo đồng bộ và được ngầm hóa phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch chung được phê duyệt. Tuân thủ đồ án quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc được phê duyệt và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

- Về chuẩn bị kỹ thuật: Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải; cao độ nền đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu và phù hợp định hướng hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị theo quy hoạch chung được duyệt.

- Về giao thông:

+ Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực quy hoạch chi tiết phải nghiên cứu giải pháp cụ thể để kết nối giao thông của khu vực với các tuyến giao thông đối ngoại;

+ Nghiên cứu, phân tích, dự báo tăng trưởng dân số, phương tiện; trên cơ sở đó để có tính toán quy mô (mặt cắt ngang, chiều dài...) các tuyến giao thông để đảm bảo nhu cầu phát triển; quy hoạch bãi đỗ xe đảm bảo nhu cầu phát triển, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

+ Các vị trí đầu nối vào đường quốc lộ, tỉnh lộ thực hiện theo Quy hoạch chung đô thị và Quy hoạch điểm đầu nối đường nhánh vào quốc lộ, tỉnh lộ được duyệt (nếu có); tuân thủ các quy định về quản lý kết cấu hạ tầng giao thông.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước, đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cung cấp năng lượng và chiếu sáng: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế

và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; quy hoạch mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp dịch vụ viễn thông thụ động; hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ.

4.4. Các yêu cầu nghiên cứu khác:

- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt.

- Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đo đạc bản đồ; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định quy định của pháp luật; làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch chi tiết.

5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo gồm:

- Thuyết minh và bản vẽ: Thành phần, nội dung theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: theo quy định và các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết: thể hiện các nội dung theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị.

5.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu.

- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ 1/500.
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của đơn vị chủ trì thẩm định.
- Hồ sơ trình phê duyệt lập thành 08 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo thiết bị lưu trữ (USB) chứa toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ đồ án.

6. Kinh phí lập quy hoạch

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách huyện Hoằng Hóa và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
- Dự toán chi phí lập quy hoạch: Giao UBND huyện Hoằng Hóa căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng để lập, thẩm định, phê duyệt dự toán cho công tác tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt quy hoạch: UBND huyện Hoằng Hóa.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 06 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H16.(2024)QDPD_NV KDC T hon 6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm