

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1906 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường  
Thịnh Đông - giai đoạn 2, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh 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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3401/SXD-QH ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh Đông - giai*

*đoạn 2, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 139/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Hoằng Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh Đông - giai đoạn 2, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh Đông - giai đoạn 2, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

### **2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Đông, huyện Hoằng Hóa; cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông hiện trạng và khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích quy hoạch: 47.527,2 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: Khoảng 732 người.

### **3. Tính chất, chức năng**

- Là khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh Đông - giai đoạn 2, khu tái định cư được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng.

- Các chức năng chủ yếu: Đất ở, đất cây xanh, đất hạ giao thông hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân trong tương lai.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.**

4.1. Các chỉ tiêu về sử dụng đất

- Đất ở đạt: 26,5 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công trình công cộng đạt: 1,1 m<sup>2</sup>/người;

- Đất công viên cây xanh đạt 2,2 m<sup>2</sup>/người;
- Đất bãi đỗ xe đạt 3,3 m<sup>2</sup>/người;
- Đất giao thông đạt 30,7 m<sup>2</sup>/người; với tỷ lệ đất giao thông đạt 47,3%.

#### 4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Mặt đường (tối thiểu) 7,5 m, vỉa hè (tối thiểu) 5,0m. Mật độ giao thông khoảng 29,2 km/km<sup>2</sup>.
- Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện 400 KVA.
- Cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước 380 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Thoát nước thải: 140 m<sup>3</sup>/ngđ (bằng 100% nước cấp sinh hoạt); Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Xử lý chất thải rắn: Tổng khối lượng CTR phát sinh khu vực khoảng: 0,66 tấn/ngày. Chỉ tiêu: 0,9 kg/người/ngày-đêm;
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%;
- Viễn thông thụ động khoảng 190 thuê bao.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

Trên quan điểm và nguyên tắc tổ chức không gian đưa ra các khu chức năng chính của khu như bảng sau:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xd (m <sup>2</sup> )	mật độ xd tối đa (%)	tầng cao tối đa (tầng)	hệ số sdd (lần)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>183</b>	<b>19.384,07</b>	<b>17.293,7</b>				<b>40,79</b>
1.1	Đất ở chia lô		182	18.991,28	17.293,7				39,96
	Khu chia lô 01	CL1	14	1.421,37	1.279,2	80-90	5	4,5	
	Khu chia lô 02	CL2	73	7.465,79	6.719,2	80-90	5	4,5	
	Khu chia lô 03	CL3	21	2.015,50	2.015,5	90-100	5	5,0	
	Khu chia lô 04	CL4	6	727,86	655,1	80-90	5	4,5	
	Khu chia lô 05	CL5	34	3.555,41	3.199,9	80-90	5	4,5	
	Khu chia lô 06	CL6	16	1.915,21	1.723,7	80-90	5	4,5	
	Khu chia lô 07	CL7	18	1.890,14	1.701,1	80-900	5	4,5	
1.2	Đất ở hiện trạng		1	392,79					0,83
		OHT	1	392,79					
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>			<b>2.306,35</b>					<b>4,85</b>
2.1	Đất cây xanh công viên	CXCV		1.620,64		5	1	0,05	
2.2	Đất cây xanh cách ly	CXCL		685,71					
<b>3</b>	<b>Đất công cộng</b>			<b>774,06</b>					<b>1,63</b>

3.1	Nhà văn hóa	CC		774,06	309,6	40	1	0,4	
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>			<b>2.583,83</b>					<b>5,44</b>
4.1	Bãi đỗ xe			2.416,37		5	1	0,05	
	Bãi đỗ xe 01	P-01		334,58		5	1	0,05	
	Bãi đỗ xe 02	P-02		680,00		5	1	0,05	
	Bãi đỗ xe 03	P-03		624,77		5	1	0,05	
	Bãi đỗ xe 04	P-04		234,86		5	1	0,05	
	Bãi đỗ xe 05	P-05		542,16		5	1	0,05	
4.2	Khu xử lý nước thải	XLNT		167,46	41,9	25	1	0,25	
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>			<b>22.478,89</b>					<b>47,30</b>
<b>Tổng</b>				<b>47.527,2</b>					<b>100</b>

## 6. Giải pháp phân bố quỹ đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

### 6.1. Giải pháp phân bố quỹ đất

- Đất nhà ở hiện trạng có diện tích 392,79 m<sup>2</sup>.

- Đất nhà ở chia lô (liền kề): Diện tích 18.991,28m<sup>2</sup> được chia làm 182 lô, diện tích từ 90-166 m<sup>2</sup>/lô (trung bình khoảng 100,0 m<sup>2</sup> mỗi lô), mật độ xây dựng từ 65-100%, giới hạn tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,5 đến 4,5 lần.

- Đất cây xanh: Tổng diện tích 1.620,64 m<sup>2</sup> là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo, chòi nghỉ, sân thể thao. Mật độ xây dựng 5%, giới hạn tầng cao 1 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,05 lần.

- Đất công cộng: Bố trí 01 nhà văn hóa, có diện tích có diện tích 774,06 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%, cao tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,4 lần.

- Đất bãi đỗ xe có diện tích 2.416,37 m<sup>2</sup>.

- Đất xây dựng khu xử lý nước thải có diện tích 167,46 m<sup>2</sup>. Bao quanh là dải cây xanh cách ly rộng 10m với diện tích 685,71 m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông diện tích 22.478,89 m<sup>2</sup>. Được thiết kế mạch lạc theo dạng ô bàn cờ, tạo nên sự thông thoáng, kết nối các khu chức năng trong khu vực.

### 6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu nhà ở: Gồm các loại hình chức năng như: nhà ở chia lô và công trình ở hiện hữu. Được xây dựng đồng bộ, có hệ thống sân vườn cây xanh, khớp nối với hệ thống hạ tầng xung quanh, tạo nên một không gian ở thuận tiện và phù hợp nhất.

- Khu công cộng: Được xây dựng một cách đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng xung quanh, đảm bảo bán kính phục vụ cũng như nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực một cách tối ưu nhất.

- Khu cây xanh, vườn hoa: Bố trí các khu vực dịch vụ vui chơi giải trí, các khu vực thể thao như : Khu vực chạy bộ, sân thể dục thể thao cộng đồng. Bố trí các đường dạo, không gian nghỉ ngơi. Tận dụng tối đa các khoảng không gian tự nhiên.

- Mạng giao thông: Tổ chức linh hoạt, tiện lợi cho đi lại, vỉa hè rộng tạo không gian đi bộ cho toàn dự án.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

#### **a) Quy hoạch san nền.**

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong quy khu quy hoạch; cân bằng khối lượng đào đắp.

- Do địa hình hiện trạng chủ yếu là đất ruộng, cao độ thấp nên biện pháp san nền chính là đắp. Hướng dốc và lưu vực thoát nước không thay đổi so với hiện trạng. Cao độ khống chế về cơ bản là tuân thủ theo hiện trạng.

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0.5%

- Cao độ xây dựng trung bình là +3,2 m;

- Cao độ xây dựng tối thiểu là +3,0 m;

- Cao độ xây dựng tối đa là +3,35 m;

- Hướng dốc khu vực quy hoạch được thiết kế hướng về đường Thịnh Đông.

#### **b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng hoàn toàn với nước thải, thoát nước theo kiểu tự chảy. Hướng thoát nước chính tập trung về đường đối ngoại Thịnh Đông chạy qua dự án.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống BTCT BxH=2x2m, D600. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình 30 m/ga.

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch:  $i \geq i_{\min} = 1/D$ .

## 7.2. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1, Tuyến số 1 (Đường Thịnh Đông - Giai đoạn 2): Lộ giới: 36m;  $B_m=21,0m$ ;  $B_{hè}=10,0m$ ;  $B_{\text{phân cách}}=5,0m$ .

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 2-2- Tuyến số 2: Lộ giới: 18,0 m;  $B_m=8,0$  m;  $B_{hè}=10,0$  m.

+ Mặt cắt 3-3 - Tuyến số 3: Lộ giới: 13,0 m;  $B_m=8,0$  m;  $B_{hè}=5,0$  m.

## 7.3. Quy hoạch cấp nước

a) Giải pháp nguồn nước:

- Nước sinh hoạt của dự án sử dụng nguồn cấp nước sạch đầu nối với đường ống cấp nước HDPE D200 từ nhà máy nước Hoàng Tiên, công suất đến năm 2030 là 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 380 m<sup>3</sup>/ngđ.

b) Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước:

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

- Tuyến chính sử dụng ống HDPE D110 để phân phối và phục vụ công tác cứu hoả.

- Các tuyến nhánh dịch vụ sử dụng ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75.

- Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc đường, trung bình chôn sâu 0,5 m so với mặt hè.

## 7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a) Nguồn cấp điện :

- Nguồn điện cấp cho khu vực được đầu nối từ đường dây trung thế 22 KV hiện trạng tại phía Nam dự án.

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 400 KVA

b) Lưới điện :

- Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Đường dây cấp điện hạ thế được đi ngầm dưới vỉa hè.

- Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

c) Trạm điện: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch mới cần Xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng Kios với công suất trạm là 560 KVA.

d) Tủ điện: Tủ điện chiếu sáng: Mua loại chế tạo sẵn chuyên dụng trên thị trường, được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

e) Điện hạ thế: Xây dựng đường điện hạ thế 0,4 KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Đường dây cấp điện hạ thế là cáp CU/XPPE/DSTA/PVC(3x70+1x50mm<sup>2</sup>)-0,4 KV, ống bảo vệ là ống HDPE D75, được đi ngầm dưới vỉa hè.

f) Đường điện chiếu sáng dọc đường: Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h=10 bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 150W.

### **7.5. Quy hoạch viễn thông thụ động**

- Nguồn cấp: Đấu nối với hệ thống bur chính - viễn thông của huyện Hoàng Hóa.

- Thiết kế tủ với công suất 190 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm trên vỉa hè đường giao thông trong khu dân cư và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50.

### **8. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường**

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt.

- Công suất bể xử lý nước thải 140 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Lưu vực thoát nước thải: Toàn bộ nước thải khu vực nghiên cứu được đưa nước về bể xử nước thải riêng ở khu vực phía Bắc, cạnh bãi đỗ xe, sau đó được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của đường Thịnh Đông với ống D300mm.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn khu tái định cư được thu gom bằng các thùng rác kép (gồm 1 thùng đựng CTR hữu cơ màu xanh và 1 thùng đựng CTR vô cơ màu

vàng) để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom. Đặt dọc theo các tuyến đường giao thông và các khu vực công cộng (khoảng cách từ 100-200 m).

- CTR được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến trạm trung chuyển CTR tập trung tại vị trí cạnh khu bãi đỗ xe phía Bắc của dự án và được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của huyện Hoằng Hóa để xử lý.

## **9. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các quá trình thi công, xây lắp đến mức tối đa. Sử dụng các phương tiện vận tải, cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao, đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường. Tổ chức thi công hợp lý, có các biện pháp bảo vệ, an toàn lao động, bảo vệ sức khoẻ con người và vệ sinh môi trường. Thi công theo đúng trình tự xây dựng, công trình ngầm làm trước, phần nổi làm sau, công trình hạ tầng kỹ thuật chính làm trước, công trình kiến trúc làm sau.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải trong khu dân cư. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý và đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đưa vào mạng đường ống thoát chung. Chất thải rắn được thu gom và xử lý hàng ngày. Tỷ lệ thu gom vận chuyển 90% đến 100% lượng rác thải, xoá bỏ các điểm rác tồn đọng trên vỉa hè, dưới lòng đường. Giảm phát sinh chất thải từ các hộ gia đình, khuyến khích thu nhặt, tái tuần hoàn chất thải.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm:**

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Cập nhật Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Hoằng Hóa đang tổ chức lập điều chỉnh, các quy hoạch liên quan trên địa bàn, làm cơ sở thực hiện dự án; đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định của pháp luật.



- Tổ chức bàn giao hồ sơ QHCT 1/500 Khu tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh Đông - giai đoạn 2 cho Sở Xây dựng và UBND các xã liên quan, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành chức năng liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H5.(2023)QDPD\_QHCT DC Thịnh Đông

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



**Mai Xuân Liêm**