

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư tiểu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1,  
xã Đa Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4601/SXD-QH ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tiểu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1, xã*

*Đa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 121/TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Hậu Lộc).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tiêu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1, xã Đa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tiêu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1, xã Đa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Đa Lộc. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng và đường giao thôn;
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng và đất nghĩa trang.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1,58 ha.

c) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 150 người.

**3. Tính chất, chức năng:** Là khu tái định cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại (tái định cư phục vụ tiêu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1 và một số dự án khác), với chức năng chính bao gồm: Nhà ở liền kề, và các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực.

### **4. Các chỉ tiêu áp dụng trong đồ án**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: 50 - 55 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: 2,0 - 3,0 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công trình công cộng: 1,0 - 2,0m<sup>2</sup>/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (tiêu chuẩn đô thị loại V theo QCVN 01:2021-BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

- 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: 1,2 kg/người/ngày-đêm.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

### 5.1. Cơ cấu sử dụng đất

*Bảng Quy hoạch sử dụng đất*

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hệ số SĐĐ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	LK	5.314,70	1,6-4,0	2-5	70-90	33.82
2	Đất bãi đỗ xe	P	552,30	-	-	-	3.51
3	Đất Nhà văn hóa	NVH	673,40	-	1	30 - 40	4.28
4	Đất công viên cây xanh	CX	1.527,80	-	-	-	9.72
5	Đất giao thông	GT	7.648,31	-	-	-	48.67
	Tổng		15.716,51	-	-	-	100.0

### 5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất.

- Đất nhà ở liên kế: Diện tích là 5.314,70m<sup>2</sup>, bao gồm 31 lô, diện tích trung bình từ 135-191m<sup>2</sup> mỗi lô, mật độ xây dựng từ 70-80%, giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng;

- Đất Nhà văn hóa: Diện tích đất khoảng 673,40m<sup>2</sup>; Đất bãi đỗ xe công Diện tích 552,30 m<sup>2</sup>.

- Đất công viên cây xanh: Diện tích 1.527,80 m<sup>2</sup>, là không gian mở, lối xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo. Là không gian dạo chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

- Đất giao thông: Với diện tích 7.648,31 m<sup>2</sup>, được thiết kế hài hòa, mạch lạc, tạo nên sự thông thoáng, hiện đại, là điểm kết nối các khu chức năng trong khu vực và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Về tổng thể, không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch được bố cục theo hình thái mạng lưới ô cò (đường giao thông nội bộ vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị).

- Bãi đỗ xe, công trình văn hóa, cây xanh đơn vị ở được bố trí phía Đông Bắc của khu dân cư với diện tích phù hợp, nhằm tiết kiệm diện tích.

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

### 7.1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng

- San nền: 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 san nền cao nhất: +6,15m.

- Cao độ san nền thấp nhất: +5,95m.

### 7.2. Quy hoạch giao thông:

Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu theo quy hoạch. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh.

\* Mặt cắt ngang thiết kế, cụ thể như sau:

Lộ giới 17,5m; lòng đường 7,5m; hè đường 5,0m x 2 = 10,0m;

### 7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Mạng lưới mương thoát được bố trí phân tán để giảm kích thước đường mương. Hệ thống công thoát nước sử dụng công thoát nước đường kính D300-D1000, có bố trí các cửa thu nước mặt đường qua hệ thống bó vỉa dọc đường, độ dốc dọc mương lấy tối thiểu là 0.3% và độ sâu đáy rãnh ban đầu H=0,6m. Hồ thu có khoảng cách 20-35m/1ga.

- Nước mưa được thu vào hệ thống công thoát nước chảy dọc tuyến đường và chảy về phía Nam của khu đất và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy từ nhà máy nước Minh Lộc.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước:  $Q = 36,4665 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- 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 hỏa và mọi nhu cầu khác.

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

+ Khoảng cách các trụ cứu hỏa 100 - 150m/trụ.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm biến áp của khu dân cư hiện hữu.

- Nhu cầu dùng điện: 115,86KVA.

- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4KV cho toàn bộ khu vực quy hoạch. Đường dây cấp điện sử dụng bằng hệ thống cáp ngầm chôn dưới vỉa hè.

- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm đi dọc hè. Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn Led hiệu suất cao đảm bảo độ rọi và chói theo quy định. Bố trí chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên đường treo cao 8m. Đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m<sup>2</sup>. Khoảng cách cột trung bình 35m.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng công suất: Lấy bằng 80% cấp nước: 29,1732m<sup>3</sup>.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ cống tròn BTCT dọc theo vỉa hè. Khoảng cách giữa các ga từ 30 - 40m.

7.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 1,2 kg/người/ngđ.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 0,18 tấn/ngđ.

- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.

- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi được thu gom để xử lý.

7.8. Quy hoạch viễn thông thụ động:

- Nhu cầu sử dụng: Tổng nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc khoảng 70 thuê bao.

- Nguồn cấp: Lấy từ hệ thống cáp viễn thông trên đường tỉnh 526 về khu quy hoạch.

## **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường đô thị.
- Sau khi dự án được hoàn thành, với hệ thống thu gom nước thải đồng bộ của toàn khu vực, việc xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm sẽ được hạn chế.
- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật, thực hiện các biện pháp, kế hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

## **9. Những hạng mục ưu tiên**

Hạng mục các công trình ưu tiên trong đồ án:

- Các công trình Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước,...
- Các công trình công trình dịch vụ công cộng (Nhà văn hóa,...)

## **10. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực**

Hạ tầng kỹ thuật khung các tuyến đường giao thông chính có vai trò kết nối giao thông trong trong khu vực quy hoạch ra các khu vực lân cận; các công trình công cộng dịch vụ đơn vị ở, khu nhà ở tái định cư.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:**

- 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 để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ QHCT 1/500 Khu tái định cư tiểu dự án Hệ thống thủy lợi Sông Lèn - Dự án Kexim 1, xã Đa Lộc, huyện Hậu Lộc 0cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- 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.

2. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định 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 Hậu Lộc 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;
  - Lưu: VT, CN.
- H4.(2022)QDPD\_QHCT TDC Kexim

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



**Mai Xuân Liêm**