

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2427 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Thượng, thôn Yên Lộ,
xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu 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 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 5588/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4787/SXD-QH ngày 05 tháng 7 năm 2022 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng

tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Thương, thôn Yên Lộ, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 219/TTr-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Thương, thôn Yên Lộ, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Thương, thôn Yên Lộ, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thôn Yên Lộ, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa (trong ranh giới quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ hiện đang tổ chức lập); ranh giới khu đất cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường liên xã;
- Phía Tây Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp.

2.2. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 0,19 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 40 người.

(Diện tích lập quy hoạch và quy dân số sẽ được luận chứng, xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

3. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Là khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiêu chuẩn đô thị.

- Chức năng: Gồm các nhóm nhà ở; công trình công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
a	Đất ở	m ² /người	45-55
b	Cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
a	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng-ngđ	≥ 120
b	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	100% Q cấp
c	Chất thải rắn	kg/ng-ngđ	1,0
e	Thu gom xử lý CTR		100% chất thải
f	Cấp điện	KWh/người/năm	1.000

5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu

Việc lập quy hoạch chi tiết Điểm dân cư nêu trên phải đảm bảo yêu cầu của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4663/UBND-CN ngày 07/4/2022: Đảm bảo định hướng phát triển theo phương án quy hoạch chung các đô thị đang triển khai thực hiện; có giải pháp đấu nối hạ tầng kỹ thuật khung đã được xác định trong quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa; giải pháp đấu nối và cải tạo các tuyến đường hiện hữu; luận chứng làm rõ việc bố trí các công trình công cộng cấp đô thị (nếu có) và đáp ứng các yêu cầu theo quy định, như sau:

5.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước;
- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; lịch sử hình thành, phong tục, tập quán, hình thái kiến trúc, nếp sống, phương thức lao động; đánh giá về dân số, lao động; hiện trạng sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

5.2. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và quy hoạch sử dụng đất

- Phân tích, đánh giá các định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo tính liên kết giữa khu dân cư mới và dân cư hiện trạng trong

khu vực; tạo ra các yếu tố đặc thù cho khu dân cư hướng đến các không gian xanh, tiện nghi và nâng cao chất lượng sống dân cư khu vực.

- Phân khu chức năng hợp lý và đảm bảo tính khoa học trên cơ sở tận dụng các yếu tố tự nhiên và hiện trạng. Đảm bảo liên kết giữa các khu vực chức năng trên cơ sở các tuyến đường giao thông hiện trạng và quy hoạch mới.

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

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu vực chức năng; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi đối với tầng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Định hướng thiết kế đô thị cho khu vực lập quy hoạch.

5.3. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan. Tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành.

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- 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 cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, 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.

- Về san nền: Đề xuất cao độ san nền khống chế cho khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho khu vực xây dựng. Giải pháp san nền, thoát nước giữa khu vực lập quy hoạch với khu vực lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường và không ngập úng.

- Thoát nước mưa và thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; Đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối đồng bộ với các khu vực lân cận.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động;
- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Lập hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

5.4. Các yêu cầu khác

- Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 39, Luật quy hoạch đô thị năm 2009;
- Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.
- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Sản phẩm quy hoạch

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội; hồ sơ khảo sát địa hình phải được thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định hiện hành.

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

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. 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.

6.3. Yêu cầu về hồ sơ

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

- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỉ lệ 1/500;

- Số lượng tài liệu dùng báo cáo thẩm định theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ in màu khổ A0-in ép (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

7. Nguồn vốn, kinh phí lập quy hoạch

UBND huyện Thiệu Hóa chủ động bố trí nguồn vốn lập quy hoạch. Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đảm bảo quy định của pháp luật.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: UBND huyện Thiệu Hóa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

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 chính; Chủ tịch UBND huyện Thiệu 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.
- H10.(2022)QDPD_NV QHCT Dong Thuong

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



Mai Xuân Liêm