

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2488 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư đồng Nễn, thôn Cẩm Vân, 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 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 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 4424/SXD-QH ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư đồng Nễn, thôn Cẩm Vân, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh

Hóa (kèm theo Tờ trình số 148/TTr-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư đồng Năn, thôn Cẩm Vân, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Cẩm Vân, xã Thiệu Vũ; ranh giới được xác định cụ thể như sau:

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

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 6.511,54 m².
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: Khoảng 134 người.

2. Tính chất: Là khu dân cư mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và đạt tiêu chuẩn đô thị loại V, phục vụ nhu cầu phát triển dân cư địa phương.

3. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khung giao thông: Gồm 2 tuyến giao thông chính là tuyến đường xã theo hướng Tây Bắc - Đông Nam và tuyến đường Đông Tây trên cơ sở nâng cấp tuyến đường giao thông hiện trạng.

- Khuôn viên cây xanh tập trung được bố trí tại phía Tây Nam của khu đất quy hoạch, tạo thành không gian sinh hoạt cộng đồng của dân cư mới và dân cư hiện trạng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất.

Số TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở mới (29 lô)	LK	3.753,50	2-5	85	57,64
2	Đất cây xanh	CX	272,20	-	-	4,18
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2.485,84	-	-	38,18
Tổng			6.511,54			100,00

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án

Quy mô dân số dự kiến khoảng 134 người với diện tích lập quy hoạch là 0,6 ha. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được của đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 là:

- Đất ở mới: tổng diện tích 3.753,50 m², đạt chỉ tiêu đất ở mới là: 28,01 m²/người.

- Đất cây xanh: tổng diện tích 272,20 m² đạt chỉ tiêu 2,03 m²/người.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: diện tích 2.485,84 m² đạt chỉ tiêu 21,23 m²/người.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng

- Cao độ san nền cao nhất +9,03 m; thấp nhất +8,97 m.

- Độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,04\%$.

5.2. Quy hoạch giao thông

- Mặt cắt: 1-1. Tuyến đường số 1 (Lộ giới: 17,5 m; trong đó: Lòng đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0$ m).

- Mặt cắt: 2-2. Tuyến đường số 2 (lộ giới: 15,5 m; trong đó: Lòng đường: $2,75 \times 2 = 5,5$ m; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0$ m).

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng lượng cấp nước: 20,86 m³/ngđ.

- Điểm đầu nối nguồn nước: Đầu nối đường ống cấp nước chạy dọc theo tuyến đường giao thông trục của xã theo hướng Tây Bắc - Đông Nam.

- Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở. Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D63 -:- D110 trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nõi D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 100 ÷ 120m/trụ.

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị

- Tổng nhu cầu công suất dùng điện là: 135,11 kVA.

- Nguồn điện được đấu nối từ trạm biến án hiện trạng phía Nam khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới điện hạ thế: Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch; đường điện được sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện từ $3 \times 35 + 25 \text{mm}^2$ dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ 6, 9, 12 công tơ.

- Điện chiếu sáng:

+ Nguồn điện $\sim 380/220\text{V}$ cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp cung cấp điện cho khu vực.

+ Bố trí 01 tủ điều khiển điện chiếu sáng của khu dân cư tại trạm biến áp.

+ Mạng lưới điện chiếu sáng bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

5.5. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước khu vực quy hoạch được thiết kế thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Nước mưa được thu gom từ các lưu vực bằng hố ga thu nước tại mép lòng đường, hệ thống đường ống thu nước mưa đường đặt 2 bên vỉa hè dọc theo các tuyến giao thông, giai đoạn đầu chưa hình thành khung hạ tầng hệ thống thoát nước mưa được đấu nối đổ ra kênh tiêu nước phía Nam gần ranh giới quy hoạch với độ dốc tối thiểu 1/D. Giai đoạn sau khi hình thành khung hạ tầng hệ thống thoát nước mưa được đấu nối vào hệ thống chung của đô thị.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu nước thải: $19,3 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (chi tiêu thu gom là 92% lượng cấp nước).

- Thiết kế thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy, nước thải trong giai đoạn đầu tạm thời được thu gom về vị trí bể xử lý nước thải cục bộ tại lô đất cây xanh, giai đoạn sau khi có trạm xử lý nước thải chung của khu vực (đô thị Ngọc Vũ) sẽ đấu nối vào hệ thống thu gom chung của đô thị.

5.7. Quy hoạch chất thải rắn

- Tổng lượng nhu cầu chất thải rắn dự kiến: $107,2 \text{ kg/ngày}$ (Chất thải

rắn: 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom là 100%).

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt trong các khu vực cây xanh công cộng. Xe chuyên dụng sẽ thu gom chất thải rắn từ các thùng rác và vận chuyển đến trạm xử lý thác thải của khu vực theo lịch trình.

- Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 lít đến 660 lít, đặt tại các khu vực cây xanh công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 - 100m.

5.8. Quy hoạch viễn thông thụ động

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực quy hoạch khoảng 33,35 lines.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối Đầu nối với hệ thống bưu chính - viễn thông của huyện Thiệu Hóa. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi số lượng thuê bao tại đây tăng cao. Dung lượng các hộp cáp được lắp đặt theo các dãy nhà và công trình công cộng.

- Xây dựng hệ thống ống dẫn, công, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực trong ranh giới quy hoạch.

6. Thiết kế đô thị

- Với kiến trúc nhà ở:

+ Nhà ở dạng chia lô liền kề được bố trí tập trung thành khu vực, lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại, lược bỏ các thiết kế mang tính rườm rà, nhiều chi tiết. Màu sắc sử dụng hài hòa, tránh các màu gốc mang tính sặc sỡ, phản cảm trên các diện lớn. Thiết kế, thi công xây dựng công trình trong khu vực yêu cầu phải tuân thủ về chiều cao, mật độ, khoảng lùi...; hợp lý và chính xác về hướng gió, ánh sáng tự nhiên, phù hợp với điều kiện khí hậu.

+ Khu vực xây dựng quy định từ 2 - 5 tầng. Cao độ xây dựng tầng 1 cao hơn so với vỉa hè 0,2 m; chiều cao tầng 1: 3,9m; chiều cao các tầng tiếp theo 3,6m. Các công trình trên tuyến phố có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi = 0), tuy nhiên phải đảm bảo mật độ xây dựng tối đa cụ thể đối với từng lô đất theo QCVN 01:2021/BXD.

- Thiết kế cây xanh cảnh quan: Cây xanh trồng trên hè phố, khuôn viên, cần được nghiên cứu sử dụng phù hợp nhằm tăng tính thẩm mỹ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi và vui chơi giải trí của dân cư khu vực. Cây xanh hè phố được quy định bố trí tại vị trí khoảng giữa 2 lô đất, với các chủng loại cây theo quy định về cây xanh đô thị.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường đô thị.

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình; Sử dụng máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Theo quy mô của khu vực quy hoạch, các chất thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt.

- 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.

8. Những hạng mục ưu tiên

- Các hạng mục đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống đường giao thông thông nội bộ, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông; các khuôn viên cây xanh phục vụ công cộng.

- Nguồn lực thực hiện: Từ ngân sách huyện và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư đồng Năn, thôn Cẩm Vân, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Thiệu Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho các ngành, địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14.

- Cập nhật nội dung của đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư đồng Năn, thôn Cẩm Vân, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa vào đồ án Quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ đến năm 2045 để đảm bảo tính thống nhất giữa các đồ án quy hoạch.

- Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư phù hợp quy định pháp luật; đảm bảo tuân thủ với mục tiêu, tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch. Quản lý việc đầu tư xây dựng tại khu vực theo đúng quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê 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...) để quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị 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 Thiệu 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 UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H6.(2023)QDPD_QHCT Dong Nan

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



Mai Xuân Liêm