

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
thôn 2, xã Hoàng Thành, 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ 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 Thanh Hóa 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 4664/SXD-PTĐT ngày 26 tháng 6 năm 2024 về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

(kèm theo Tờ trình số 183/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 2, xã Hoằng Thành, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới: Thuộc địa giới hành chính của xã Hoằng Thành, huyện Hoằng Hóa (thuộc Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc), giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng, đường nhánh Bắc Sông Mã theo quy hoạch chung.

1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 1,6 ha.
- Dân số dự kiến khoảng: 195 người.

2. Tính chất, chức năng

Là khu dân cư đô thị với chức năng chính bao gồm đất nhà ở liền kề, đất tái định cư và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực.

3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và các hạng mục công trình trong khu đất

3.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc: Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng được bố trí các chức năng gồm: đất xây dựng nhà ở, cây xanh công cộng và các khu vực hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

- Khu vực đất nhà ở: Bố trí các khu đất ở liền kề với tổng diện tích 5.896 m² (ký hiệu LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, TDC). Chỉ giới xây dựng công trình trùng với chỉ giới đường đỏ. Công trình nhà ở được đầu tư xây dựng có hình thức kiến trúc, màu sắc hài hòa, phù hợp với cảnh quan trong khu vực; công trình sử dụng dạng kết cấu bê tông cốt thép; cao độ nền tầng 1 là + 0.45m so với vỉa hè, chiều cao tầng 1 là 3,9 m, chiều cao các tầng 2, 3, 4, 5 là 3,6 m/tầng, chiều cao tum thang (nếu có) là 3,0 m.

- Khu vực đất cây xanh sử dụng công cộng sử dụng các chòi nghỉ bằng chất liệu thân thiện với môi trường, phù hợp với không gian cảnh quan của khu vực.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật xây dựng bể xử lý nước thải ngầm nằm trong lô đất cây xanh của khu vực lập quy hoạch.

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	LK	5.296,00	171	75-85	2-5	32,23
		LK-01	1.504,00	48	75-85	2-5	
		LK-02	1.984,00	64	75-85	2-5	
		LK-03	784,00	25	75-85	2-5	
		LK-04	1.024,00	34	75-85	2-5	
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	600,00	24	75-85	2-5	3,65
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	704,46	-	5	1	4,29
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	70,00	-	-	-	0,43
5	Đất bãi đỗ xe	BDX	560,81	-	-	-	3,41
6	Đất giao thông		9.200,84				55,99
	Tổng		16.432,11	195			100,0

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại (đô thị): Đường nhánh Bắc Sông Mã (tiếp giáp phía Bắc dự án): Theo Quy hoạch chung Đô thị Thịnh Lộc đây là tuyến đường nối đường vành đai 3 đi xã Hoàng Lưu; tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới quản lý 41,0 m, trong đó: Mặt đường: 10,5 m x2; dải phân cách: 10,0 m; hè đường: 5,0 m x 2.

- Giao thông khu vực: Đường Bắc Nam 1, 2; ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 18,0 m, trong đó: Mặt đường: 8,0 m; hè đường: 5,0 m x 2.

- Giao thông nội bộ: Đường Đông Tây 1, 2; ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 18,0 m, trong đó: Mặt đường: 8,0 m; hè đường: 5,0 m x 2.

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực là hướng từ Bắc xuống Nam. Cao độ san nền: thấp nhất là +4.30 m, cao nhất là +4.50 m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, tự chảy; đảm bảo đáp ứng khả năng thoát nước mặt của khu vực.

4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước cấp sinh hoạt lớn nhất dùng cho một ngày đêm $Q = 30 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước cấp cho khu đất lập quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước của Nhà máy cấp nước sạch Water Hoằng Hoá tại xã Hoằng Đông. Đảm bảo cho các nhu cầu về sử dụng nước sinh hoạt, PCCC,...

- Dọc các tuyến ống cấp nước chữa cháy bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150 m.

4.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu vực lập quy hoạch: 130,00 KVA.

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường điện trung thế 22 kV lộ 471 E9.14 trạm biến áp Hoằng Thành 250 KVA.

- Điện trung áp: Xây dựng mới đường dây 0,4 kV đi theo tuyến đường đầu nối từ đường điện trung thế 22 kV từ phía Bắc cấp điện cho khu đất quy hoạch.

- Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu dân cư, dự kiến nâng công suất trạm biến áp hiện có (TBA Hoằng Thành 1) có công suất 250 KVA lên 400 KVA cấp điện cho khu dân cư.

- Điện hạ thế: Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được chôn ngầm.

- Điện chiếu sáng: Các tuyến đường trong dân cư được chiếu sáng bằng đèn led công suất 150W- 220V lắp trên cột thép bát giác cần đơn.

4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Lưu lượng nước thải sinh hoạt lớn nhất cần xử lý trong một ngày (làm tròn): $Q = 29,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Nước thải được thu gom vào hệ thống cống dẫn về bể xử lý nước thải của khu dân cư có công suất đảm bảo xử lý $29,0 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ được bố trí tại phía Nam của khu vực quy hoạch.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Nhu cầu xử lý chất thải rắn của khu vực: $0,23 \text{ T}/\text{ngđ}$.

+ Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng và được vận chuyển đến trạm xử lý thác thải tập trung.

4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Khu vực lập quy hoạch: 49 đường dây thuê bao.

- Hệ thống viễn thông thụ động của khu vực được đầu nối với hệ thống viễn thông từ trung tâm huyện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt theo quy định; gửi hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch về Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác ...) theo quy định của pháp luật.

- UBND huyện Hoàng Hóa chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của đồ án quy hoạch tổng mặt bằng; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; UBND huyện Hoàng Hóa và các đơn vị khác liên quan theo chức năng nhiệm vụ 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.

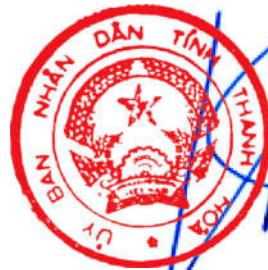
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H19.(2024)QDPD TMB KDC thôn 2

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



Mai Xuân Liêm