

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3827 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đạt, 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 2185/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đạt, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8200/SXD-QH ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư

mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đạt, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 364/TTr-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Thiệu Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đạt, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô

1.1. Phạm vi ranh giới

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đạt thuộc địa giới hành chính xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp trục giao thông quy hoạch;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng: 1,02 ha;
- Quy mô dân số khoảng: 185 người.

2. Tính chất chức năng

Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông tại xã Thiệu Vũ.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch. Lập Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khai thác quỹ đất để phục vụ định cư cho đồng bào công giáo sống trên sông.

- Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, phù hợp với quy hoạch, kiến trúc cảnh quan khu vực.

4. Định hướng tổ chức không gian

- Khung giao thông: Gồm 2 tuyến giao thông chính là tuyến đường phải Đông khu đất kết nối từ đường quy hoạch Định Tăng - Quốc lộ 47C và tuyến đường gom phía Bắc khu đất để kết nối với đường giao thông hiện trạng.

- Quy hoạch các lô đất ở liền kề với nhiều modul nhằm thuận tiện trong công tác cấp đất cho các hộ dân thuộc diện bố trí định cư.

- 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.

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	TDC	5.446,7			53,20
1	Đất ở chia lô 01	TDC-01	2.429,0	80-90	1-5	
2	Đất ở chia lô 02	TDC-02	1.484,1	80	1-5	
3	Đất ở chia lô 03	TDC-03	1.533,6	75-80	1-5	
II	Đất cây xanh	CX	1.479,3			14,45
1	Đất cây xanh 01	CX-01	582,0			
2	Đất cây xanh 02	CX-02	897,3			
III	Đất giao thông		3.311,5			32,35
	Tổng cộng (I+II+III):		10.237,5			100,0

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án:

Quy mô dân số dự kiến khu vực khoảng 185 người, với tổng diện tích lập quy hoạch 33.070,9m²; chỉ tiêu sử dụng đất đạt được của đồ án:

- Đất ở diện tích: 5.446,7 m² (53,2%), đạt chỉ tiêu 29,4m²/người.
- Đất cây xanh: 1.479,3 m² (14,45%) đạt chỉ tiêu 8,0m²/người.
- Đất giao thông: 3.311,5m² (32,35%) đạt chỉ tiêu 17,9m²/người.

6. Quy hoạch hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền

- Cao độ san nền: Cao độ san nền thấp nhất là +8.60m; cao độ san nền cao nhất là +9.05m.

- Độ dốc san nền thiết kế bám theo độ dốc hiện trạng của khu vực, trung bình tối thiểu 0.05%.

6.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước

* Tổng nhu cầu xử lý nước thải là 20,0m³/ngđêm.

* Giải pháp thiết kế:

- 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 lòng đường đặt trên vỉa hè dọc theo các tuyến giao thông, đường ống dẫn nước mưa là rãnh xây đặt trên vỉa hè gom nước mưa của khu vực đổ ra kênh tiêu nước phía Đông dự án, độ dốc tối thiểu 1/D, khoảng cách các ga thu, thăm từ 30-35m.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại, được thu gom bằng cống D300 đặt ngầm dưới vỉa hè, nước thải trong giai đoạn này tạm thời được thu gom đổ về kênh thoát nước phía Bắc dự án, giai đoạn sau khi có trạm xử lý nước thải chung của khu vực (đô thị Ngọc Vũ) sẽ đầu nối vào hệ thống thu gom chung của đô thị.

6.3. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Định Tăng – quốc lộ 47C theo Quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa ở phía Bắc khu đất có mặt cắt 1-1, lộ giới quản lý 54,50m, trong đó: Mặt đường 12,0m, hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ 15,0x2=30,0m; đường gom 12,50m trong đó: Bmặt= 5,5m, Bhè=5,0 + 2,0.

- Giao thông nội bộ: tuyến đường phía Đông có mặt cắt 2-2 và 2'-2' trong đó Bmặt = 5,5m; Bhè= 3,0 + 1,0; chi giới đường đỏ: 9,5m.

- Cao độ khống chế nút giao thông: Cao độ khống chế tại các nút ngã tư là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ, cao độ vỉa hè được xác định từ cao độ tim đường trên cơ sở thiết kế độ dốc ngang đường 2,0%. Trong các ô đất sau khi thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh.

6.4. Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ nhà máy nước Sông Chu tại xã Thiệu Phúc hiện có. Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch: Q=32,54 m³/ng.đêm.

- 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 D50-:-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 khổng chế.

- Trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D150, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 100 ÷ 120m/trụ.

6.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ thu gom chất thải rắn từ các thùng rác và vận chuyển đến trạm xử lý thối thải của khu vực theo lịch trình.

- Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 lít đến 660 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 - 100m.

6.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện được đầu nối từ đường dây 22KV ở phía Bắc của khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch phát triển mới: 68KVA.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp phục vụ khu vực quy hoạch có công suất 100KVA-22/0,4; đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải $\leq 500m$.

- Điện hạ thế: Cấp hạ thế từ trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối. Đối với các tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè, sát vị trí giữa 2 lô đất.

- Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:

+ Nguồn điện ~380/220V 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.

+ Các tuyến đường trong khu vực có chiều rộng $\leq 12,0m$ được chiếu sáng bằng 01 dãy đèn bố trí một bên. Chiều cao cột đèn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

6.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 37 đường dây thuê bao. Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy từ mạng lưới hiện có của khu vực. Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp trung tâm MDF, từ tủ trung tâm các tuyến nhánh cấp tín hiệu đến các tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bề bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, 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 không vượt quá 5 tầng. Cao độ xây dựng tầng 1 cao hơn so với vỉa hè 0,45m; 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 với khoảng cách 10m/1 cây, bố trí khoảng giữa 2 lô đất, với các chủng loại cây tán rộng, lá to, bóng mát vào mùa hè,...

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã

hội... Biện pháp bảo vệ môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp gồm:

- 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.

Trong quá trình hoạt động của khu nhà ở phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- 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 nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ và ngân sách huyện.

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.

- Lập kế hoạch thực hiện đầu tư, 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; bố trí quỹ đất định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở đảm bảo tuân thủ với mục tiêu, tính chất, chức năng của khu vực lập 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...) để 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 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, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H14.(2022)QDPD_QHCT Dong Sau Cach

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



Mai Xuân Liêm