

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 8,
xã Hoàng Thành, huyện Hoàng 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 Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5640/SXD-PTĐT ngày 31 tháng 7 năm 2024 và Công văn số 7626/SXD-PTĐT ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 8, xã

Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 182/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 8, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 14.870,73 m².
- Dân số dự kiến khoảng: 195 người.

2. Tính chất, chức năng sử dụng

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 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 5.680,95 m² (ký hiệu LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, TDC). Chi giới xây dựng công trình trùng với chi 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 + 0.45 m 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 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	5.080,95	171	75-90	2-5	34,17
		LK-01	632,00	20	75-85	2-5	
		LK-02	920,00	33	85-90	2-5	
		LK-03	1.331,89	45	84-85	2-5	
		LK-04	2.197,06	73	75-85	2-5	
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	600,00	24	90	2-5	4,03
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	585,65	-	5	1	3,94
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	48,00	-	-	-	0,32
5	Đất bãi đỗ xe	BDX	518,47	-	-	-	3,49
6	Đất giao thông		8.037,66				54,05
	Tổng		14.870,73	195			100,0

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại (đô thị): Quốc lộ 10 kéo dài (tiếp giáp phía Đông dự án) có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới quản lý 56,0 m, trong đó: Mặt đường chính: 9,0 m x 2 = 18,0 m; Mặt đường gom: 7,5 m x 2 = 15,0 m; Hè đường: 5,0 m x 2 = 10,0 m; Phân cách: 3,0 m + (2 x 5,0 m) = 13,0 m.

- Đường cấp khu vực:

+ Đường Đông Tây 1 có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 20,5 m, trong đó: Mặt đường: 10,5 m; Hè đường: 5,0 m x 2;

+ Đường Bắc Nam 1 có ký hiệu mặt cắt 3-3, lộ giới 17,5 m, trong đó: Mặt đường: 7,5 m; Hè đường: 5,0 m x 2.

- Đường nội bộ: Đường Đông Tây 2 có ký hiệu mặt cắt 3-3, lộ giới 17,5 m, trong đó: Mặt đường: 7,5 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 +4.25 m, cao nhất là +4.80 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 $Q = 31 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- 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,...

- Đọc 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: 130,0 KVA.

- Nguồn điện: Đầu nối vào đường điện 22 kV lộ 471 E9.14.

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

- Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu dân cư xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất từ 180 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 đất.

- 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): $Q = 30,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

+ 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 $30,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ 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: $0,22 \text{ T}/\text{ng.đ.}$

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

4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Khu vực lập quy hoạch: 50 đường dây thuê bao.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân 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.

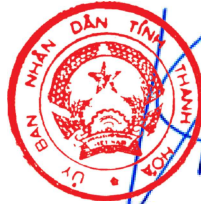
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

H22.(2024)QĐPD TMB KDC thôn 8

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



Mai Xuân Liêm