

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 4144 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại
hỗ trợ tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa**

CHỦ TỊCH 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7592/SXD-QH ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗ trợ tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 136/VnC-TTr ngày 19 tháng 9 năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Thanh VNC).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô

a) Phạm vi, ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông và xã Hoàng Vinh;
- Phía Nam giáp: Đường nhựa liên xã;
- Phía Đông giáp: Đường tỉnh 510;
- Phía Tây giáp: Đường nhựa và dân cư hiện trạng thôn 3.

b) Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 2.000 người; trong đó dự báo dân số dự kiến phát triển 1.200 người; dân số hiện trạng 800 người.
- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 14,99 ha.

3. Tính chất, chức năng: Là khu ở mới của đô thị với chức năng chính gồm đất ở dân cư hiện trạng; đất ở mới dạng liền kề; biệt thự, đất tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ thương mại; đất giáo dục (trường mầm non); đất trồng cây nông nghiệp kinh tế cao, đất văn hóa - tâm linh và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	Dân số		2.00
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m ² /người	≤ 50
	Đất ở	m ² /người	20÷25
	Đất cây xanh khu ở	m ² /người	≥ 2
	Đất công trình công cộng	m ² /người	1,0÷2,0

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	
5.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông	%	25÷30
5.2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người-ngđ	120-180
	Cấp nước Thương mại- Dịch vụ	lít /m ² sàn-ngđ	≥ 2
5.3	Cấp điện	Kwh/ng/năm	1500
	Cấp điện nhà ở	Kw/hộ	≥ 5
	Cấp điện công cộng	W/m ² sàn	≥ 30
	Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²	0,4-1,2
5.4	Thông tin liên lạc		
	Thuê bao sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
5.5	Thoát nước thải		Tách riêng thoát mưa
	Tiêu chuẩn thoát nước	% cấp nước	≥ 80
5.6	Vệ sinh môi trường		
	Tiêu chuẩn xử lý CTRsh	kg/ng-ngđ	≥ 1,2
	Tiêu chuẩn thu gom CTRsh về khu tập trung	%	100
	Tiêu chuẩn CTR cc, tm, dv so với CTRsh	%	20

5. Những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong quy hoạch

Các nội dung nghiên cứu lập quy hoạch yêu cầu thực hiện theo các quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 và các quy định có liên quan; phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch chi tiết và các yêu cầu cụ thể sau:

5.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng:

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ.

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. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

5.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch: Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; bố trí các công trình và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông; nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước; nhu cầu, nguồn cấp điện và thông số kỹ thuật; mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật; đề xuất cao độ san nền không chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng; hệ thống HTKT đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

6. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết phải được thực hiện theo các quy định về công tác bản đồ.

6.2. Phân hồ sơ quy hoạch

a. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b. Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch;
- Biên bản xin ý kiến nhân dân, các đơn vị liên quan và văn bản giải trình;
- Dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;

c. Yêu cầu về hồ sơ

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

- Bản đồ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo 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 màu in khổ A0 (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.

d. 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 và các văn bản pháp lý liên quan.

e. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Điều 34 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các sơ đồ kèm theo.

f. Hồ sơ lấy ý kiến: của tổ chức cá nhân, cộng đồng dân cư và tiếp thu giải trình kèm theo.

7. Kinh phí lập quy hoạch

Công ty CP Việt Thanh VNC chủ động bố trí nguồn vốn, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty CP Việt Thanh VNC.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 6 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 Hoằng Hóa, Công ty cổ phần Việt Thanh VNC 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.
- H6.(2021)QDPD_NV KDC Hong Thai



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm