

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã)

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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 547/SXD-PTĐT ngày 20 tháng 01 năm 2024 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu

tái định cư và tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã), kèm theo Tờ trình số 459/TTr-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã), với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa phận hành chính xã Hoàng Trung, bao gồm 02 lô đất ký hiệu I-OM14, I-OM16 và một phần hành lang sông Trà Giang thuộc quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hoá, cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Trung Xuân (đường huyện ĐH-HH.02).
- Phía Nam: Giáp hành lang sông Trà Giang.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng, đất cây xanh sử dụng công cộng.
- Phía Tây: Giáp hàng lang đường sắt tốc độ cao theo quy hoạch.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 7,95 ha;
- Quy mô dân số dự kiến: 1.200 người.

2. Tính chất, chức năng

- Là khu dân cư đô thị và tái định cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được xây dựng đồng bộ.

- Các chức năng chủ yếu: Đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân trong tương lai.

3. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng

Áp dụng các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn đô thị loại IV theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), cụ thể như sau:

3.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Đất đơn vị ở bình quân: 28 - 45 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: tối thiểu 2,0 m²/người.
- Đất công trình công cộng: tối thiểu 1,0 m²/người.

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm;
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ;
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2 kg/người/ngđ;
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.
- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác: Yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các Quy chuẩn khác có liên quan.

(Quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sẽ được luận chứng, tính toán cụ thể trong quá trình lập đề án quy hoạch theo các quy định hiện hành).

4. Các yêu cầu, nguyên tắc về đề án quy hoạch chi tiết

4.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước; UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc thẩm định bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình theo quy định tại Luật Đo đạc và Bản đồ năm 2018 (Bổ sung bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình được thẩm định kèm theo hồ sơ đề án);

- Các số liệu điều tra hiện trạng về đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, nhu cầu, quy mô đất dành cho tái định cư, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và môi trường có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Điều tra hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, viễn thông thụ động, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn và môi trường trong khu vực.

- Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung đô thị.

- Điều tra đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư đang được triển khai thực hiện tại các khu vực lân cận ranh giới lập quy hoạch.

4.2. Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất:

- Xác định các khu vực chức năng hợp lý và đảm bảo tính khoa học trên cơ sở tận dụng các yếu tố tự nhiên và hiện trạng; các định hướng theo quy hoạch chung. Đảm bảo liên kết giữa các khu vực mới và hiện hữu; tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi từ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã có tại khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đạt được cho toàn khu vực quy hoạch đảm bảo về quy mô, bán kính phục vụ và không gian kiến trúc cảnh quan theo đồ án quy hoạch chung đô thị đã phê duyệt và các Quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở trong khu vực.

- Thiết kế đô thị cho khu vực lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4.3. Yêu cầu về Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Yêu cầu chung: Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Giao thông, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy... đảm bảo đồng bộ và được ngầm hóa phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch chung được duyệt. Tuân thủ đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Quý được duyệt và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có liên quan.

- Về giao thông:

+ Định hướng phát triển hạ tầng giao thông trong khu vực quy hoạch chi tiết phải nghiên cứu giải pháp cụ thể để kết nối giao thông của khu vực với các tuyến giao thông đối ngoại;

+ Nghiên cứu, phân tích, dự báo tăng trưởng dân số, phương tiện; trên cơ sở đó để có tính toán quy mô (mặt cắt ngang, chiều dài...) các tuyến giao thông để đảm bảo nhu cầu phát triển; quy hoạch bãi đỗ xe đảm bảo nhu cầu phát triển, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

+ Các vị trí đầu nối vào đường quốc lộ, tỉnh lộ thực hiện theo Quy hoạch chung đô thị và Quy hoạch điểm đầu nối đường nhánh vào quốc lộ, tỉnh lộ được duyệt (nếu có); tuân thủ các quy định về quản lý kết cấu hạ tầng giao thông.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước, đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền, thoát nước mưa: Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải; cao độ nền đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu và phù hợp định hướng hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị theo quy hoạch chung được duyệt.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; quy hoạch mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp dịch vụ viễn thông thụ động; hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ.

4.4. Các yêu cầu khác:

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định hiện hành;

- Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt.

- Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ năm 2018; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm thẩm

định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định quy định của pháp luật; làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch chi tiết.

5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo gồm:

- Thuyết minh và bản vẽ: Thành phần, nội dung theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. 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). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết: Yêu cầu thể hiện các nội dung theo quy định tại khoản c Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị.

5.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu.
 - Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ 1/500.
 - Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của đơn vị chủ trì thẩm định.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo thiết bị lưu trữ (USB) chứa toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ đồ án.

6. Kinh phí lập quy hoạch

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách huyện và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- Dự toán chi phí lập quy hoạch: Giao UBND huyện Hoằng Hóa căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng để lập, thẩm định, phê duyệt dự toán cho công tác tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
 - Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
 - Cơ quan tổ chức lập, trình duyệt quy hoạch: UBND huyện Hoằng Hóa.
 - Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
 - Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 06 tháng.

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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa 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);
 - Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2024)QDPD_NV TDC H Hoa

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



Mai Xuân Liêm