

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án 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 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 1714/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8900/SXD-PTĐT ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc 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 195/TTr-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 và quy mô lập quy hoạch

a) 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.

b) Diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 80.845,34 m².
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 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. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ
1	Đất nhà ở		24.065,65	1.200			29,77
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	21.823,23	1.061	66-100		26,99
	- Ổ liền kề 1	LK1	1.008,25	56		5	1,25
	- Ổ liền kề 2	LK2	1.996,02	112		5	2,47
	- Ổ liền kề 3	LK3	1.754,21	89		5	2,17
	- Ổ liền kề 4	LK4	1.317,31	67		5	1,63
	- Ổ liền kề 5	LK5	815,50	45		5	1,01
	- Ổ liền kề 6	LK6	2.464,28	134		5	3,05
	- Ổ liền kề 7	LK7	2.400,00	112		5	2,97
	- Ổ liền kề 8	LK8	2.160,00	100		5	2,67
	- Ổ liền kề 9	LK9	2.701,20	117		5	3,34
	- Ổ liền kề 10	LK10	2.086,24	89		5	2,58
	- Ổ liền kề 11	LK11	1.507,21	67		5	1,86
	- Ổ liền kề 12	LK12	1.202,69	56		5	1,49
	- Ổ liền kề 13	LK13	410,32	17		5	0,51
1.2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	2.242,42	129	83-100		
	- Tái định cư 1	TDC1	1.224,78	73		5	1,51
	- Tái định cư 2	TDC2	1.017,64	56		5	1,26
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		4.340,85				5,37
2.1	- Đất nhà văn hóa	CD	1.234,82		40	1	1,53
2.2	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX1	3.106,03		-	-	3,84
3	Bãi đỗ xe	P	3.752,17				4,64
4	Hành lang kỹ thuật		2.960,88		-	-	3,66
5	Đất mặt nước	MN	1.773,90		-	-	2,19
6	Cây xanh cách ly	CL	11.834,00				14,64
7	Đất giao thông		32.117,89		-	-	39,73
Tổng			80.845,34				100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu nhà ở: Gồm nhà ở chia lô và tái định cư được xây dựng đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng xung quanh, tạo thành không gian ở thuận tiện và phù hợp.

- Khu công cộng: Được xây dựng đồng bộ, đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực.

- Khu cây xanh, vườn hoa: Bố trí các khu vực dịch vụ vui chơi giải trí, các khu vực thể thao như: Khu vực chạy bộ, sân thể dục thể thao cộng đồng, các đường dạo, không gian nghỉ ngơi. Tận dụng tối đa các khoảng không gian tự nhiên.

- Mạng giao thông: Tổ chức linh hoạt, tiện lợi cho đi lại, vỉa hè rộng tạo không gian đi bộ cho toàn khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

- Đường chính đô thị: Mặt cắt 1-1: Lộ giới 37,0 m (Lòng đường 2x10,5 m; hè đường 2x5,0 m; phân cách giữa: 6,0 m).

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,5 m (Lòng đường 7,5 m; Hè đường 2x5,0 m).

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 14,5 m (Lòng đường 7,5 m; Hè đường 2,0 m+5,0 m).

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Khu vực lập quy hoạch được xác định hướng dốc về phía sông Trà Giang, cao độ san nền lựa chọn đảm bảo khả năng thoát nước mặt, cụ thể như sau:

- Cao độ san nền cao nhất: +6.0 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: +4.15 m.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng hoàn toàn với nước thải, thoát nước theo kiểu tự chảy. Hướng thoát nước chính tập trung về sông Trà Giang.

- Mạng lưới cống thoát được bố trí phân tán để giảm kích thước đường cống; mạng lưới thoát nước mưa được sử dụng chủ yếu là cống BTCT đúc sẵn, đường kính cống từ D600 đến D800 được đặt ngầm dưới đường với hệ thống ga thu, ga thăm được xây dựng đồng bộ (khoảng cách trung bình 25-30 m/ga), đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước cho khu vực lập quy hoạch.

5.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước: Được đầu nối từ đường ống cấp nước theo quy hoạch từ nhà máy nước Hoàng Xuân.

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 183 m³/ngđ.

5.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Được đầu nối từ đường dây trung thế hiện trạng tại phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch. (Lộ lộ 371.E9.18 NR Hoàng Trung 3).

- Tổng nhu cầu cấp điện: Khoảng 428,5 KVA.
- Cải dịch trạm biến áp hiện trạng (trạm Hoàng Trung 3 - Công suất 180KVA) và thay thế bằng trạm biến áp với công suất trạm 630KVA đáp ứng nhu cầu cấp điện cho toàn khu vực.
- Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch được đi ngầm dưới vỉa hè. Sân, đường, bãi đỗ xe được chiếu sáng bằng các trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép, bóng đèn Led công suất 150W.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt.
- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi được thu gom sẽ dẫn về bể xử lý nước thải riêng ở khu vực phía Nam khu vực lập quy hoạch để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Tổng công suất bể xử lý nước thải 144 m³/ngđ.

5.7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn khu được thu gom bằng các thùng rác kép (gồm 1 thùng đựng chất thải rắn hữu cơ màu xanh và 1 thùng đựng chất thải rắn vô cơ màu vàng) để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom. Đặt dọc theo các tuyến đường giao thông và các khu vực công cộng (khoảng cách từ 100-200 m).
- Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến trạm trung chuyển và được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của huyện Hoàng Hóa để xử lý.

5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống bu chính - viễn thông của huyện Hoàng Hóa.
- Thiết kế tủ với công suất 215 thuê bao.
- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm trên vỉa hè đường giao thông trong khu dân cư và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50.

6. Thiết kế đô thị

- Nhà ở dạng chia lô liền kề được bố trí tập trung thành khu vực, lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc sử dụng hài hòa. Thiết kế, thi công xây dựng công trình trong khu vực yêu cầu phải tuân thủ về chiều cao, mật độ, khoảng lùi,...

- Các công trình trên tuyến phố có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, diện tích xây dựng các công trình 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.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư

Trong ranh giới lập quy hoạch phần lớn là đất nông nghiệp, không có các hộ dân cần di chuyển tái định cư khi thực hiện thu hồi đất trong ranh giới lập quy hoạch để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Việc bố trí quỹ đất tái định cư trong đồ án quy hoạch để phục vụ các hộ dân bị ảnh hưởng do công tác giải phóng mặt bằng cho 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), vị trí khu vực bố trí tái định cư thuộc các lô TĐC1 và TĐC2.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: 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 nguồn nước: Xử lý nước thải tập trung tại các khu vực hợp lý, đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn nước tiếp nhận; bảo vệ nguồn nước, vệ sinh môi trường tại khu vực.

- Bảo vệ môi trường đất và cảnh quan: Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, đặc biệt là các khu vực trũng, thấp vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường đất, cảnh quan.

- Xử lý chất: Chất thải được thu gom triệt để và vận chuyển về các khu vực xử lý tập trung.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để 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 nội bộ, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông; các khuôn viên cây xanh và các hạng mục công trình công cộng khác phục vụ cộng đồng.

- Nguồn lực thực hiện: Từ ngân sách huyện và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị theo đồ án 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 quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết 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 chi tiết; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

- Khu vực trên được Công an tỉnh xác định cần đảm bảo an ninh, quốc phòng¹ không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở. Vì vậy, khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện nội dung trên đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư và triển khai thực hiện, UBND huyện Hoàng Hóa phải phối hợp chặt chẽ và tham vấn ý kiến của Ban Quản lý dự án đường sắt đối với các nội dung có liên quan đến Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua khu vực lập quy hoạch; đồng thời tham vấn ý kiến cơ quan Quân sự các cấp theo đúng quy định của pháp luật theo yêu cầu của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại Công văn số 6019/BCH-TM ngày 11/11/2024.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, UBND huyện Hoàng Hóa và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

¹ Theo ý kiến của Công an tỉnh tại Công văn số 4256/CAT-ANKT ngày 15/11/2024, vị trí khu đất quy hoạch 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) thuộc khu vực cần đảm bảo an ninh trên địa bàn không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở.

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 Hoằng 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.
- H25.(2024)QDPD_QHCT TDC H Kim

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



Mai Xuân Liêm