

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư tại**  
**xã Trung Chính, huyện Nông Cống, 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 2435/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020, Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8772/SXD-QH ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư tại xã Trung Chính, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 226/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Nông Cống).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư tại xã Trung Chính, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

#### 1.1. Phạm vi, ranh giới

Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc địa giới hành chính xã Trung Chính, huyện Nông Cống, nằm trong tổng thể không gian đồ án quy hoạch chung đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống. Khu đất có chức năng là đất ở mới (ký hiệu II-OM14), có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây Nam: giáp Quốc lộ 47C;
- Phía Đông Nam: giáp đất dân cư hiện trạng.

#### 1.2. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.543,9 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: Khoảng 32 người.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là khu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng phải di dời thuộc dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, đoạn qua xã Trung Chính.

### **3. Các chỉ tiêu quy hoạch**

#### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Tổng diện tích đất lập quy hoạch là: 0,25 ha (2.543,9 m<sup>2</sup>), trong đó:

- Đất nhà ở (tái định cư): 38,09 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh: 2,6 m<sup>2</sup>/người.

#### 3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tổng nhu cầu sử dụng nước là 5,3 m<sup>3</sup>/ngđ, chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đạt: 120 l/người/ngày.đêm.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt: 3,8 m<sup>3</sup>/ngđ; chỉ tiêu thoát nước thải bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt tương ứng.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 18 KVA; chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt 2,5 KW/lô đất.

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là 0,025 tấn/ngđ; chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt đạt 0,8 kg/người/ngđ. Thu gom và xử lý 100%.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Phân loại đất	Số Lô	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở tái định cư	8	TĐC	1.219,1	70-80	1 - 5	0,7-4,0	47,92
2	Khu bể XLNT phi tập trung		XLNT	15,0	-	-	-	0,59
3	Đất cây xanh		CX	84,5	-	-	-	3,32
4	Đất giao thông và HTKT			1.225,3				48,17
<b>Tổng</b>				<b>2.543,9</b>				<b>100,00</b>

#### 5. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc công trình

- Lối tiếp cận chính vào khu tái định cư thông qua tuyến đường gom song song tuyến đường Quốc lộ 47C đảm bảo tiếp cận đến từng lô đất ở tái định cư.

- Các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch bao gồm các công trình nhà ở tái định cư, cây xanh và khu bể xử lý nước thải phi tập trung, toàn bộ bố trí dọc đường gom Quốc lộ 47C.

- Đối với công trình nhà ở tái định cư:

+ Thiết kế hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực lân cận và đồng nhất cho 1 dãy nhà. Màu sắc thiết kế là các màu trung tính đảm bảo tính thẩm mỹ cho từng công trình cũng như tổng thể của toàn dãy nhà.

+ Cốt xây dựng công trình cao hơn cao độ vỉa hè hoàn thiện từ 0,3 m.

+ Chiều cao xây dựng công trình: từ 1 - 5 tầng, tầng 1 cao từ 3,9 m; tầng từ 2, 3, 4, 5 cao 3,6 m; tầng tum (nếu có) cao 3 m.

+ Ban công, lô gia các công trình nếu có: 1,2 m.

- Đối với khu cây xanh, vườn hoa, bể xử lý nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác thiết kế hài hòa với khu vực lân cận và khu tái định cư.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 6.1. Quy hoạch san nền - Thoát nước mặt

- Khu vực có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu. Cao độ san nền cao nhất: 4,15 m. Cao độ san nền thấp nhất: 4,10 m.

- Hệ thống thu gom nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng rãnh xây gạch B=50 cm được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung. Giai đoạn trước mắt đầu nối với hệ thống mương tiêu hiện trạng phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch, giai đoạn lâu dài hệ thống thoát nước mưa khu vực sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của đô thị.

6.2. Quy hoạch giao thông: Mạng lưới giao thông bao gồm tuyến Quốc lộ 47C và đường gom Quốc lộ 47C với quy mô mặt cắt ngang như sau: Lộ giới 35,0 m; mặt đường 7,5 m x 2 + 3,75 m x 2 = 22,5 m; vỉa hè 3,0 m x 2 + 5,0 m = 11,0 m; dải phân cách giữa 1,5 m.

### 6.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước là 5,3 m<sup>3</sup>/ngđ (trong đó nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt là 3,8 m<sup>3</sup>/ngđ; nước tưới cây rửa đường 0,8 m<sup>3</sup>/ngđ, nước dự phòng 0,7 m<sup>3</sup>/ngđ).

- Vị trí lấy nước được đầu nối từ đường ống D300 chạy dọc Quốc lộ 47C thuộc trạm bơm cấp 1 theo định hướng Quy hoạch chung khu đô thị Cầu Quan. Đường ống sử dụng ống D50 đi ngầm. Các trụ cứu hỏa chọn loại nổi D100, khoảng cách các trụ từ 100 – 150 m/trụ.

### 6.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường

#### a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt: 3,8 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống đường ống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình sau khi xử lý qua bể tự hoại được thu gom theo hệ thống cống tròn D300 về hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là 0,025 tấn/ngđ. Được phân loại, thu gom bằng các thùng rác, chuyển về xử lý tại khu vực xử lý rác thải theo định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

### 6.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu dùng điện: 18 KVA.

- Nguồn cấp điện: Đầu nối từ đường dây hạ thế kết hợp chiếu sáng dọc Quốc lộ 47C.

- Hệ thống đường dây điện hạ thế được đi ngầm dọc vỉa hè đến các tủ gom công tơ.

- Điện chiếu sáng: Mạng lưới điện chiếu sáng bố trí đi ngầm với mạng lưới điện hạ thế. Chiều cao cột đèn, độ chói theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

#### 6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Số thuê bao: Khoảng 8 thuê bao.

- Hệ thống hạ tầng viễn thông khu vực lập quy hoạch thuộc hệ thống hạ tầng viễn thông huyện Nông Cống. Hiện tại hệ thống hạ tầng viễn thông đang hoạt động ổn định, phù hợp với quy hoạch.

- Nguồn cấp cho khu vực dự án được dự kiến đầu nối từ đường cáp chạy dọc Quốc lộ 47C.

### 7. Giải pháp 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 để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Việc bố trí quỹ đất tại định cư hiện nay để phục vụ các hộ dân bị ảnh hưởng để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông đoạn qua xã Trung Chính.

### 8. Hạng mục ưu tiên đầu tư

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, 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 phục vụ công cộng.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

##### 1. UBND huyện Nông Cống có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ được phê duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch tổng mặt bằng cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai và chính quyền địa phương để quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết 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 quy hoạch, 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; đảm bảo tuân thủ với mục tiêu, tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch. Quản lý việc đầu tư xây dựng tại khu vực theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan (nếu có) bảo đảm thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch Tổng mặt bằng này.

- Việc thực hiện bố trí tái định cư phải đảm bảo không được để xảy ra tình trạng thiếu quỹ đất tái định cư cho các dự án trong quá trình thực hiện, làm ảnh hưởng tiến độ các dự án.

- 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. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

**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 Nông Cống 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);
  - Lưu: VT, CN.
- H5.(2023)QDPD\_QHCT Trung Chính

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



**Mai Xuân Liêm**