

**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 đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngr đến thôn
Giang Sơn, xã Hoàng Trường, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh

về việc phê duyệt điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8789/SXD-PTĐT ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 352/TTr-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng tại xã Hoằng Trường;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng tại xã Hoằng Trường;
- Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch chung;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng tại xã Hoằng Trường.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 16.094,4 m².
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 375 người.

3. Tính chất, chức năng

Là khu xen cư được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với cảnh quan của khu vực.

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất nhà ở		11.155,86	375.00	50-100	1-4	0,5-4,0
1.1	Liên kề 1	LK1	349,16	15	80-85	1-4	0,8-3,4
1.2	Liên kề 2	LK2	1.501,21	50	75-80	1-4	0,7-3,2
1.3	Liên kề 3	LK3	300,99	15	85-95	1-4	0,8-3,8
1.4	Liên kề 4	LK4	251,01	15	100	1-4	1,0-4,0
1.5	Liên kề 5	LK5	358,86	15	80-85	1-4	0,8-3,4
1.6	Liên kề 6	LK6	721,30	20	50-100	1-4	0,5-4,0
1.7	Liên kề 7	LK7	498,74	15	70-75	1-4	0,7-3,0
1.8	Liên kề 8	LK8	744,00	35	85	1-4	0,8-3,4
1.9	Liên kề 9	LK9	560,00	15	55-100	1-4	0,5-4,0
1.10	Liên kề 10	LK10	746,00	15	50-80	1-4	0,5-3,2
1.11	Liên kề 11	LK11	846,50	35	80-85	1-4	0,8-3,4
1.12	Liên kề 12	LK12	557,00	25	80-95	1-4	0,8-3,8
1.13	Liên kề 13	LK13	636,00	25	80-85	1-4	0,8-3,4
1.14	Liên kề 14	LK14	767,09	30	80-85	1-4	0,8-3,4
1.15	Liên kề 15	LK15	322,00	15	85	1-4	0,8-3,4
1.16	Liên kề 16	LK16	1.496,00	20	55	1-4	0,5-2,2
1.17	Liên kề 17	LK17	500,00	15	75	1-4	0,7-3,0
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	869,44		5	1	0,05
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		4.069,10				
3.1	Đất bãi đỗ xe	P	1.762,23				
		P1	184,16				
		P2	90,00				
		P3	108,00				
		P4	1.380,07				
3.2	Kênh tiêu	KENH	382,65				
3.3	Đất giao thông		1.924,22				
	Tổng		16.094,40				

5. Phương án kiến trúc công trình

5.1. Đất nhà ở

- Bố trí các khu đất ở liền kề xen cư với tổng diện tích 11.155,86 (ký hiệu LK1 đến LK17), gồm 75 lô đất (có diện tích từ 79,56 m² đến 448,0 m²), mật độ xây dựng từ 50-100%, tầng cao từ 1-4 tầng. Chỉ giới xây dựng công trình trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Hình thức kiến trúc công trình được định hướng có hình thức hiện đại, hài hòa với khu vực, cao độ nền tầng 1 cao hơn 0,45 m so với vỉa hè, chiều cao tầng 2 là 3,9 m; các tầng còn lại cao 3,6 m; tum thang (nếu có) cao 3,0 m.

5.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng: trong đó có bố trí các chòi nghỉ, tiểu cảnh kết hợp với hệ thống chiếu sáng mỹ thuật cho các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn, đa dạng về cảnh quan trong khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

Giao thông đối ngoại: Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1): Lộ giới: 34,0 m; lòng đường = 21,0 m; vỉa hè = 11,5 m, dải phân cách = 1,5 m. Khoảng lùi 0,0 m đối với công trình dân dụng; tối thiểu 3,0 m đối với công trình công cộng.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Cao độ san nền được xác định trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt, bố trí hệ thống thoát nước thải trong khu vực. Cao độ san nền cao nhất + 3,6 m; cao độ san nền thấp nhất + 3,0 m.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải riêng biệt. Hệ thống thoát nước mưa có hướng thoát nước chính về phía Bắc thoát ra kênh tiêu thoát nước hiện trạng. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn từ D300 đến D1000 kết hợp các hố ga thu thăm.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước quy hoạch chung chạy dọc tuyến đường số 1.

- Nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 170,33 m³/ngđ.

- Cấp nước chữa cháy dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính từ Φ110 trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hoả 150 m/1 trụ.

6.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được đấu nối từ đường dây trung áp 22 kV trong khu vực, bố trí 01 trạm biến áp dạng Kios với công suất trạm khoảng 180 KVA.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 176,79 KVA.

- Xây dựng đường điện hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch, ống bảo vệ là ống HDPE, được đi ngầm dưới vỉa hè.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thiết kế đầu tư xây dựng riêng biệt, nước thải sinh hoạt được thu gom về hệ thống trạm xử lý cục bộ, được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

- Tổng lưu lượng nước thải: 37,5 m³/ngđ.

- Xây dựng bể xử lý nước thải có tổng công suất khoảng: 50 m³/ng.đêm.

- Xây dựng hệ thống cống thu D300 đầu nối với hệ thống rãnh thoát nước hiện trạng trong khu vực, đảm bảo hướng thoát nước tự nhiên.

- Chất thải rắn sinh hoạt được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và vận chuyển đến bãi xử lý theo quy định.

6.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 150 đường truyền thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm trên vỉa hè.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Hoằng 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 giới quy hoạch ngoài thực địa để quản lý theo quy định.

- 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; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành 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, Tài chính, 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);
 - Lưu: VT, CN.
- H20.(2023)QDPD_QHCT Giang Sơn

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



Mai Xuân Liêm