

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Quảng trường Hoàng Tiến, xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng 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 5241/QĐ-UBND ngày 4 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 775/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 01 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Hoàng Tiến, xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 26/TTr-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND huyện Hoàng Hóa).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Hoàng Tiến, xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

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

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Tại lô đất quảng trường ký hiệu QT1, thuộc quy hoạch chung xây dựng đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu đất cơ quan (ký hiệu CQ1);
  - + Phía Nam: Giáp đường giao thông 510B;
  - + Phía Đông: Giáp đất dân cư mới (ký hiệu DCM32);
  - + Phía Tây: Giáp đất công sở xã Hoàng Tiến (ký hiệu HC).
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 19.719,9 m<sup>2</sup>.

### **2. Tính chất, chức năng sử dụng**

Là quảng trường trung tâm xã kết hợp cây xanh cảnh quan sử dụng công cộng và các công trình phụ trợ khác.

### **3. Các chỉ tiêu của đồ án**

#### **3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất**

- Tổng diện tích khu đất : 19.719,9 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng tối đa : 5,0%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.
- Chiều cao tối đa : 1 tầng.

#### **3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Cấp điện: Công trình công cộng 30 w/m<sup>2</sup> sàn; đất cây xanh 0,5 w/m<sup>2</sup> sàn.
- Cấp nước: Công trình công cộng: 02 l/m<sup>2</sup> sàn/ngđ; tưới cây: 03 l/m<sup>2</sup> sàn/ngđ; rửa đường: 0,4 l/m<sup>2</sup> sàn/ngđ.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

#### **4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và các hạng mục công trình trong khu đất**

##### 4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Khu vực được tổ chức thành các không gian chính như: khu Quảng trường trung tâm và khu công viên cây xanh công cộng.
- Xác định hướng tiếp cận chính vào quảng trường từ đường 510B, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện.
- Điểm nhấn kiến trúc của khu vực quảng trường trung tâm là công trình sân khấu và kỳ đài phía sau sân khấu. Tích hợp các công trình phụ trợ phía dưới sân khấu bao gồm: Kho vật tư, vệ sinh, phòng chuẩn bị biểu diễn và phòng kỹ thuật. Hình thức kiến trúc thể hiện bản sắc, truyền thống địa phương.
- Khu công viên cây xanh sử dụng công cộng, trong đó có bố trí các tượng đài nhỏ, tiểu cảnh kết hợp với hệ thống chiếu sáng mỹ thuật cho các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn cảnh quan trong khu vực.

##### 4.2. Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất quảng trường	QT	4.070,8	20,64
2	Hồ cảnh quan hiện trạng	HO	3.877,5	19,66
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	5.073,0	25,73
4	Đất khu vực để xe công cộng	P	1.720,0	8,72
5	Đất giao thông		4.978,6	25,25
<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>			<b>19.719,9</b>	<b>100,00</b>

#### **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### 5.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1: Tuyến số 1 (Lộ giới: 26,0 m;  $B_m=15,0$  m;  $B_{hè}=4 \times 2=8,0$  m,  $B_{dpc}=3,0$  m).
- Giao thông đối nội:
  - + Mặt cắt 2-2: Tuyến số 2 (Lộ giới: 17,5 m;  $B_m=7,5$  m;  $B_{hè}=5 \times 2=10,0$  m);
  - + Mặt cắt 3-3: Tuyến số 3 (Lộ giới: 24,0 m;  $B_m=12,0$  m;  $B_{hè}=5 \times 2=10,0$  m,  $B_{dpc}=2,0$  m).

5.2. 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 +3,8 m; cao độ san nền thấp nhất +3,35 m.

5.3. 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 Nam đầu vào hồ nước cảnh quan, sau đó đầu nối về hệ thống thoát nước chung của toàn đô thị. Hệ thống thoát nước sử dụng cống B300, B500 kết hợp các hố ga thu thăm.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước dự kiến: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 144,88 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước quy hoạch chung chạy dọc tuyến ĐT.510B.

- Cấp nước chữa cháy dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính từ  $\Phi 110$  trở lên, khoảng cách giữa các họng cứu hoả 150 m/1 trụ.

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

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 19,3 KVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch từ đường dây hạ áp 0,4 kV của khu vực, được bố trí hạ ngầm dưới vỉa hè.

- Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các cột đèn cao áp, bóng led, đèn cảnh quan.

5.6. 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 được thu gom vào ống cống tròn D300 sau đó chạy dọc theo hè đường chảy về đường ống thoát nước thải quy hoạch chung chạy dọc tuyến ĐT.510B.

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân huyện Hoàng 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 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; nội dung hồ sơ tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải, UBND huyện Hoàng Hóa và các đơn vị khác 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.

**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.
- H5.(2024)QDPD TMB QT H Tien

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



**Mai Xuân Liêm**