

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
khu dân cư mới Nam Đồng Chanh, thôn Minh Hùng,  
xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1621/SXD-QH ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Nam Đồng Chanh, thôn Minh Hùng, xã Minh Lộc, huyện Hậu*

*Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của UBND huyện Hậu Lộc).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Nam Đồng Chanh, thôn Minh Hùng, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch**

**1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:** Thuộc địa giới hành chính của xã Minh Lộc, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và nhà máy nước sạch;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

**1.2. Diện tích lập quy hoạch:** 30.577,54 m<sup>2</sup>.

**1.3. Tính chất, chức năng:** Là khu dân cư đô thị với không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện có, với chức năng chính bao gồm: Nhà ở liên kề, công trình công cộng khu dân cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực.

### **2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật**

a) Chỉ tiêu về dân số: Khoảng 272 người (Trong đó, dân cư hiện trạng khoảng 16 người, dân cư mới khoảng 256 người).

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: Khoảng 33,53 m<sup>2</sup>/người;
- Đất giao thông: Khoảng 35,82 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh: 26,05 m<sup>2</sup>/người;
- Đất bãi đỗ xe: 2,94 m<sup>2</sup>/người.

c) Các chỉ tiêu xây dựng: Công trình nhà ở liên kề tầng cao từ 2-5 tầng, mật độ xây dựng 69-89%.

d) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.500 kWh/người.năm;

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120 l/người/ngđ;
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2 kg/người/ngđ.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 30.577,54 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất nhà ở liền kề là 8.584,95 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 28,08%.
- Đất nhà văn hóa là 780,89 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,55%.
- Đất cây xanh là 7.087,64 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 23,18%.
- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải; bãi đỗ xe; đất giao thông, vỉa hè) là 14.124,06 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 46,19%.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

| Số TT       | Hạng mục                                                     | Số lô | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tầng cao | MĐXD (%) | Tỷ lệ (%)    |
|-------------|--------------------------------------------------------------|-------|---------|-----------------------------|----------|----------|--------------|
| 1           | Đất nhà ở liền kề                                            | 64    | LK      | 8.584,95                    | 2 - 5    | 69 - 95  | 28,08        |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 1</i>                                   | 12    | LKA     | 1.603,99                    | 2 - 5    | 75 - 85  | 5,25         |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 2</i>                                   | 5     | LKB     | 877,76                      | 2 - 5    | 69 - 80  | 2,87         |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 3</i>                                   | 14    | LKC     | 2.205,57                    | 2 - 5    | 74 - 82  | 7,21         |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 4</i>                                   | 13    | LKD     | 1.634,0                     | 2 - 5    | 69 - 88  | 5,34         |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 5</i>                                   | 18    | LKE     | 2.047,63                    | 2 - 5    | 84 - 95  | 6,70         |
|             | <i>Đất nhà ở liền kề 6</i>                                   | 2     | LKF     | 216,0                       | 2 - 5    | 88,4     | 0,71         |
| 2           | Đất ở hiện trạng                                             | -     | HT      | 599,44                      | -        | -        | 1,96         |
| 3           | Đất nhà văn hóa                                              | -     | NVH     | 780,89                      | -        | 20 - 40  | 2,55         |
| 4           | Đất cây xanh                                                 | -     | CX      | 7.087,64                    | -        | -        | 23,18        |
| 5           | Đất bãi đỗ xe                                                | -     | P       | 800,0                       | -        | -        | 2,62         |
| 6           | Đất trạm XLNT                                                | -     | XLNT    | 141,79                      | -        | -        | 0,46         |
| 7           | Điểm tập kết chất thải rắn                                   | -     | DRA     | 50,0                        | -        | -        | 0,16         |
| 8           | Đất giao thông, vỉa hè                                       | -     | GT      | 9.745,1                     | -        | -        | 31,87        |
| 9           | Đất kênh mương                                               | -     | MTN     | 335,22                      | -        | -        | 1,10         |
| 10          | Đất hành lang bảo vệ nguồn cấp nước cho nhà máy nước Hậu Lộc | -     | HL      | 2.452,51                    | -        | -        | 8,02         |
| <b>Tổng</b> |                                                              |       |         | <b>30.577,54</b>            | -        | -        | <b>100,0</b> |

\* Ghi chú: Mật độ xây dựng (MĐXD) tại “Bảng chi tiết cơ cấu sử dụng đất” nêu trên đối với các lô “Đất nhà ở liền kề” được quy định từ 69-89%. Ngoài ra, các thửa đất thuộc các lô “Đất nhà ở liền kề” phải đảm bảo tuân thủ quy định về mật độ xây dựng tối đa theo Bảng 2.8 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

#### **4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất**

##### **4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị**

a) Đất ở liền kề: Với tổng diện tích là 8.584,95 m<sup>2</sup>, bao gồm 64 lô, diện tích các lô từ 89,24 - 164,85 m<sup>2</sup>, MĐXD từ 70 - 100%, giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng.

b) Đất cây xanh - công viên: Diện tích 7.087,64 m<sup>2</sup>, được bố trí phân tán trong khu dân cư, là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo,.... phục vụ sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

c) Đất nhà văn hóa: Diện tích 780,89 m<sup>2</sup>, là nơi sinh hoạt cộng đồng của khu dân cư. MĐXD từ 20 - 40%, giới hạn tầng cao 1 tầng.

d) Đất bãi đỗ xe: Diện tích 800,0 m<sup>2</sup>, là bãi đỗ xe tập trung của khu dân cư.

e) Đất trạm xử lý nước thải và điểm tập kết rác: Diện tích 191,79 m<sup>2</sup>, là khu xử lý nước thải tập trung và điểm tập kết rác của khu dân cư.

f) Đất giao thông: Với diện tích 9.745,1 m<sup>2</sup>, được thiết kế hài hòa, mạch lạc, tạo nên sự thông thoáng, hiện đại, là điểm kết nối các khu chức năng trong khu vực và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

g) Đất kênh mương và đất hành lang hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Diện tích 2.787,73 m<sup>2</sup>.

##### **4.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất**

a) Khu vực trọng tâm, các trục, tuyến không gian chính:

- Khu vực trọng tâm: Là khu vực tiếp giáp với tuyến giao thông chính đi vào khu dân cư, tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu dân cư mới.

+ Khu vực cây xanh và nhà văn hóa là nơi diễn ra các hoạt động vui chơi giải trí, thể dục thể thao của khu dân cư mới và dân cư hiện trạng xung quanh.

+ Khu vực bãi đỗ tại trung tâm phía Nam là bãi đỗ xe tập trung của người dân trong khu dân cư mới.

- Công trình điểm nhấn: Các công trình tại đây có hình thức, đường nét kiến trúc hiện đại, kết hợp với tiểu cảnh, sân vườn... tạo lập tổng thể hài hòa đạt hiệu quả cao trong tổ chức không gian.

b) Các khu vực khoảng mở, mảng không gian có tầm nhìn quan trọng:

Các khu vực cây xanh tập trung, các công trình nhà ở thấp tầng, kiến trúc đặc sắc, kết hợp sân vườn, mặt nước tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực.

c) Quy định chiều cao, khoảng lùi, hình khối và màu sắc chủ đạo, các chi tiết kiến trúc các lô đất:

- Quy định về chiều cao, tầng cao:

- + Chiều cao các tầng nhà, mái đón, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc, phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng ô quy hoạch và cho toàn khu vực, chiều cao tầng 1 các công trình thấp tầng (nhà ở) trên cùng tuyến phố phải thống nhất.

- + Tầng cao công trình tuân thủ theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, phù hợp với địa hình tự nhiên.

- Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, bậc thềm, ban công (nếu có) phải đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Quy định về khoảng lùi: Khoảng lùi của công trình tuân thủ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch chi tiết và các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên từng tuyến đường.

- Quy định về hình khối kiến trúc:

- + Giải pháp tổ chức không gian, hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, địa hình tự nhiên.

- + Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng của công trình, hài hòa với tổng thể của khu vực tạo sự thống nhất về màu sắc và không gian chung toàn khu.

- + Kết hợp sân vườn, đường nội bộ, đảm bảo kết nối hài hòa với các khu chức năng trong khu vực. Thống nhất hình thức, khối nhà theo dãy hình thành những tuyến đường hoàn chỉnh, đồng bộ.

- Quy định về màu sắc chủ đạo và các chi tiết kiến trúc:

- + Màu sắc sử dụng tươi sáng, hài hòa, nhã nhặn.

- + Biển hiệu, biển quảng cáo (nếu có) khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau (chiều cao, chiều rộng).

- + Hạn chế xây dựng hàng rào trong trường hợp cần xây dựng thì hàng rào không xây dựng đặc và phải có hình thức kiến trúc thống nhất cho toàn khu (không sử dụng hàng rào tại các khu vực công viên, vườn hoa). Khuyến khích sử dụng hàng rào có hình thức kiến trúc thoáng. Tại phía trước và phía sau hàng rào kết hợp trồng cây xanh để chống bụi, hạn chế tiếng ồn và đảm bảo tính riêng tư đối với từng công trình.

- Quy định về chiếu sáng:

+ Hệ thống ánh sáng được thiết kế trên cơ sở hệ thống chiếu sáng đường phố và hệ thống chiếu sáng hắt cho các công trình kiến trúc, chiếu sáng điểm cho các khu vực vườn hoa,...tạo điểm nhấn cho khu vực khi về đêm.

+ Các hệ thống ánh sáng tại các khu cây xanh trong các công trình được sử dụng hệ thống ánh sáng trang trí có công suất chiếu sáng thấp, kết hợp với hệ thống đèn vườn, đèn buông trên các cây bóng mát.

d) Hệ thống cây xanh, hè đường:

- Hệ thống cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực trong đó ưu tiên những cây dẻo dai, chịu được gió bão, sức sống cao, ít sâu bệnh....;

- Vía hè, bó vỉa khuyến khích sử dụng các loại vật liệu tự nhiên, có kết cấu bền vững; Kết hợp sử dụng vật liệu vỉa hè, bó vỉa làm vật liệu bo góc cây, bồn hoa bố trí trên vỉa hè.

## **5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất**

### **5.1. Quy hoạch san nền**

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với tiêu thoát nước mưa. Hướng dốc chung là hướng Đông Tây, thuận lợi tiêu thoát nước mặt về âu nước hiện trạng nằm phía Tây Nam khu dân cư, độ dốc san nền trung bình 0,5%. Cao độ san nền cao nhất: + 3.05 m; cao độ san nền thấp nhất: + 2.97 m.

### **5.2. Quy hoạch giao thông**

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường nội bộ bao quanh các cụm nhà ở liền kề đã phân khu, kết nối với các tuyến đường đô thị và khu vực xung quanh.

- Mặt cắt ngang 1-1: Lộ giới 17,5 m; mặt đường 7,5 m; hè đường 10,0 m (5 m x 2).

### **5.3. Quy hoạch thoát nước mưa**

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Mạng lưới mương thoát được bố trí phân tán để giảm kích thước đường mương. Hệ thống thoát nước sử dụng cống thoát nước dưới lòng đường, có bố trí các cửa thu nước mặt đường qua hệ thống bó vỉa dọc đường, độ dốc dọc mương lấy tối thiểu là 0,3%. Hồ thu có khoảng cách 20 – 35 m.

- Toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực được thu gom vào hệ thống cống thoát nước chảy dọc các tuyến đường và thoát ra âu nước hiện trạng nằm phía Tây Nam của khu dân cư, theo mương hiện trạng và thoát ra sông De.

#### **5.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn nước: Lấy nước từ nhà máy cấp nước sạch tại xã Minh Lộc.
- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt: 32,64 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Hệ thống cấp nước dịch vụ dùng đường ống HDPE D110, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.
- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75.
- Bố trí các trụ cứu hỏa loại nổi D100, nước phục vụ cứu hỏa được cấp chung với nước sinh hoạt, khoảng cách các trụ cứu hỏa 100 – 150 m/trụ.

#### **5.5. Quy hoạch thoát nước thải**

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa.
- Tổng công suất bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt: 26,112 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20 - 40 m.
- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý qua bể tự hoại xây đúng cách trước khi được thu gom vào ống cống tròn D300 (bố trí dọc đường giao thông) chảy về bể xử lý nước thải tập trung đặt ở phía Tây Nam của khu dân cư; nước thải sau xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường được dẫn thoát, đầu nối với hạ tầng thoát nước thải theo quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố) đã được phê duyệt.

#### **5.6. Quy hoạch cấp điện**

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm biến áp của khu dân cư hiện hữu.
- Nhu cầu dùng điện: 128,358 KVA.
- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4 kV cho toàn bộ khu vực quy hoạch. Đường dây cấp điện sử dụng bằng hệ thống cáp ngầm chôn dưới vỉa hè.
- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm đi dọc hè. Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn led hiệu suất cao đảm bảo độ rọi và chói lóa theo quy định. Bố trí chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên đường treo cao 8m. Đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m<sup>2</sup>. Khoảng cách cột trung bình 35 m.

### **5.7. Quy hoạch thu gom, xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,2kg/người/ngđ.
- Tổng khối lượng chất thải rắn: 0,326 tấn/ngđ.
- Chỉ tiêu thu gom 100%.
- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi được thu gom để xử lý.
- Quy hoạch khu tập kết rác thải với diện tích 50 m<sup>2</sup> tại phía Bắc của trạm xử lý nước thải để thu gom trước khi được vận chuyển đến nơi xử lý.

### **5.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 225 đường dây thuê bao. Nguồn cấp thông tin cho khu vực được dự kiến lấy từ đường cáp quang thuộc tổng đài vệ tinh huyện Hậu Lộc. Toàn bộ chi tiết thiết bị hệ thống thông tin liên lạc sẽ do nhà thầu cung cấp vì trên thực tế tại Việt Nam mỗi nhà thầu có các quy mô và vùng quy hoạch riêng về hệ thống thông tin liên lạc. Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE (khi cắt qua đường giao thông, cáp thông tin được luồn trong ống thép đen chịu lực) dẫn đến tủ cáp, sau đó được dẫn cáp cho các hộ dân sử dụng.

## **6. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các quá trình thi công, xây lắp đến mức tối đa. Sử dụng các phương tiện vận tải, cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao, đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường. Tổ chức thi công hợp lý, có các biện pháp bảo vệ, an toàn lao động, bảo vệ sức khoẻ con người và vệ sinh môi trường. Thi công theo đúng trình tự xây dựng, công trình ngầm làm trước, phần nổi làm sau, công trình hạ tầng kỹ thuật chính làm trước, công trình kiến trúc làm sau.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải trong khu dân cư. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý và đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đưa vào mạng đường ống thoát chung. Chất thải rắn được thu gom và xử lý hàng ngày. Tỷ lệ thu gom vận chuyển 90% đến 100% lượng rác thải, xoá bỏ các điểm rác tồn đọng trên vỉa hè, dưới lòng đường. Giảm phát sinh chất thải từ các hộ gia đình, khuyến khích thu nhặt, tái tuần hoàn chất thải.

## **7. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch**

### **7.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Hệ thống công trình giao thông, vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư.

- Bãi đỗ xe, nhà văn hóa.

## **7.2. Danh mục các công trình xây dựng**

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước;
- Công trình nhà văn hóa; vườn hoa, cây xanh cảnh quan; bãi đỗ xe và các công trình nhà ở liền kề.

## **8. Giải pháp tổ chức tái định cư**

Khu vực lập quy hoạch chi tiết đã giữ lại đất ở hiện trạng nên không bố trí tái định cư; trường hợp có phát sinh nhu cầu tái định cư trong quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo quy định hiện hành về tái định cư.

## **9. 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 tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Nam Đồng Chanh, thôn Minh Hùng, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:**

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt để lưu trữ; tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch, chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.
- Bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt (thành phần hồ sơ quy hoạch theo quy định hiện hành, hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các văn bản pháp lý khác có liên quan) cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch Kiến trúc, UBND xã Minh Lộc và các đơn vị liên quan lưu giữ, đăng tải thông tin quy hoạch và quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.
- Rà soát sự đồng bộ của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan với quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt để thực hiện điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch.
- Khi thực hiện đầu tư dự án yêu cầu thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định.
- 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.
- Đồ án quy hoạch chi tiết thuộc khu vực cần đảm bảo an ninh trên địa bàn không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở. Quá trình thực hiện đầu tư, khai thác dự án khu dân cư phải thực hiện đảm bảo yêu cầu nêu trên.

2. Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm: Đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch lên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh 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.

H7.(2025)QDPD\_QHCT KDC Dong Chanh

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



**Mai Xuân Liêm**