

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư mới Thái Thịnh, huyện Hoằng 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 số 3523/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7887/SXD-PTĐT ngày 19 tháng 10 năm 2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Thái Thịnh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 249/TTr-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2024 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Thái Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Thái Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, 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 các xã Hoàng Thái, Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất tái định cư (TDC-10), đất cây xanh đô thị (CXDT-18) và đất dự trữ phát triển.

- Phía Nam giáp đất cây xanh chuyên đề (CXCD-09; 10) và đường giao thông.

- Phía Tây giáp đất giáo dục (GD-15), đất dịch vụ thương mại (DVTM-50), đất cây xanh chuyên đề (CXCD-08) và đất công cộng (CC-13).

- Phía Đông giáp đất y tế (YT) và đường giao thông.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 28,0 ha (bao gồm giao thông đối ngoại);

- Quy mô dân số khoảng 2.400 người.

3. Chức năng

Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoàng Hóa.

4. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng

4.1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở: 54,6 m²/người.

- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng: (tối thiểu) 2 m²/người.

- Đất bãi đỗ xe công cộng: (tối thiểu) 2,5 m²/người.

- Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao trung bình 2-5 tầng, mật độ xây dựng từ 70% - 90%.

- Công trình nhà vườn: Tầng cao trung bình 2-3 tầng, mật độ xây dựng từ 50% - 60%.

- Công trình thương mại: Tầng cao trung bình từ 1-7 tầng, mật độ xây dựng từ 40% - 60%.
- Công trình công cộng: Tầng cao trung bình từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng từ 30% - 40%.

4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Đất giao thông 20 - 30%.
- Chỉ tiêu điện năng: 1000-1500 KWh/người/năm.
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngđ; tỷ lệ cấp nước 100%.
- Thoát nước thải sinh hoạt: 90% nước cấp.
- Chất thải rắn: 1,0 kg/người/ngđ.
- Thu gom xử lý: 100%.
- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

5. Các yêu cầu, nguyên tắc về đồ án quy hoạch chi tiết

5.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng: Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có. Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết có trách nhiệm thực hiện công tác thẩm định, nghiệm thu chất lượng hồ sơ khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình theo quy định.

5.2. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết:

a) Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất xây dựng công trình; tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch phù hợp với tính chất, chức năng của dự án.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông:

+ Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, chỉ giới xây dựng, mặt cắt ngang đường, bao gồm tuyến đường đối ngoại khu vực, đường nội bộ của dự án phù hợp với quy hoạch chung đô thị; vị trí, quy mô bãi đỗ xe. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

+ Về chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe: Tăng chỉ tiêu diện tích đất bãi đỗ xe (tối thiểu 20% so với quy định), để dành đất bố trí trạm sạc công cộng cho các

phương tiện giao thông không sử dụng nhiên liệu hóa thạch theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4096/UBND-CN ngày 27/3/2024.

+ Đối với các tuyến đường quy hoạch mới phải thiết kế vỉa hè rộng từ 5 m trở lên để trồng cây xanh theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 216/TB-UBND ngày 13/11/2020.

+ Đối với vị trí nút giao của các tuyến giao thông: Nghiên cứu thiết kế làn tách, nhập để tăng khả năng lưu thông qua nút giao, đảm bảo an toàn giao thông cho người và phương tiện khi tham gia giao thông.

+ Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông đối nội, đối ngoại đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực đảm bảo giao thông thuận lợi, thông suốt. Đồng thời tính toán kỹ lưỡng cao độ san nền, tiêu thoát nước của khu vực để đảm bảo đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung.

+ Nghiên cứu giải pháp thiết kế đảm bảo tiếp cận các công trình xây dựng, đường và hè phố,... đối với người khuyết tật theo Quy chuẩn QCVN 10:2024/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2479/UBND-CN ngày 01/3/2021.

+ Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông phục vụ công tác Phòng cháy chữa cháy theo Quy chuẩn sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình của Bộ Xây dựng.

- Về chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông, các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, thiết kế san nền (đường đồng mức thiết kế) cho khu vực xây dựng trên cơ sở san gạt cục bộ, hạn chế tối đa ảnh hưởng tới địa hình tự nhiên khu vực nghiên cứu, tính toán khối lượng đào đắp, khớp nối phù hợp với cao độ nền hiện có và đảm bảo phù hợp với định hướng chung của khu vực theo quy hoạch.

- Về cung cấp năng lượng và chiếu sáng: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cung cấp điện, vị trí trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước, các thông số kỹ thuật cần thiết đảm bảo phòng cháy và chữa cháy theo quy định pháp luật hiện hành.

- Về thoát nước: Xác định khối lượng nước thải, đề xuất mạng lưới thoát nước mưa, nước thải riêng biệt; mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật.

- Về quản lý chất thải rắn: Xác định các điểm tập trung rác thải để được cơ sở xử lý chất thải rắn thu gom hằng ngày và xử lý theo quy định.

- Về hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp hạ tầng viễn thông thụ động; đề xuất mạng lưới đường cáp và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

6. Danh mục, số lượng hồ sơ sản phẩm

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ năm 2018; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ.

6.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo gồm:

- Thuyết minh và bản vẽ: Thành phần, nội dung theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết: Yêu cầu thể hiện các nội dung theo quy định tại khoản c Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị.

6.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu.
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ 1/500.
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của đơn vị chủ trì thẩm định.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 05 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo thiết bị lưu trữ (USB) chứa toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ đồ án.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình hồ sơ: UBND huyện Hoằng Hóa.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H24.(2024)QDPD_NV KDC Thái Thịnh

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



Mai Xuân Liêm