

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng
xen cư dọc tuyến đường 22 m, tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng 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 04 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoằng Hóa đến năm 2030 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1550/SXD-PTĐT ngày 08 tháng 3 năm 2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ

lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường 22 m, tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, (kèm theo Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2024 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 22 m, tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Trường (nằm trong quy hoạch chung đô thị Hải Tiến); cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Thuộc một phần lô đất dân cư hiện trạng cải tạo, xen cư (ký hiệu: HTCT32), có ranh giới: Phía Đông Bắc và phía Đông Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Tây Bắc và phía Tây Nam giáp đất dân cư hiện trạng cải tạo, xen cư.

- Vị trí 2: Thuộc một phần lô đất dân cư hiện trạng - du lịch cộng đồng (ký hiệu DLCD9), có ranh giới: Phía Đông Bắc, phía Đông Nam và phía Tây Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Tây Bắc giáp đất dân cư hiện trạng - du lịch cộng đồng theo quy hoạch.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch là 8.894,57 m² (gồm: vị trí 1 có diện tích 4.874,58 m²; vị trí 2 có diện tích 4.019,99 m²).

- Dân số dự kiến khoảng: 85 người (trong đó, vị trí 1 khoảng 50 người, vị trí 2 khoảng 35 người).

2. Tính chất, chức năng: Là khu xen cư được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

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

3.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

Khu vực lập quy hoạch xen cư tại 02 vị trí, được bố trí các lô đất ở, bãi xe, cây xanh kết nối với các đường giao thông theo hướng Bắc Nam chạy dọc bờ biển. Các công trình nhà ở được đầu tư xây dựng với hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng màu sắc hài hòa với cảnh quan xung quanh.

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

- Vị trí 01:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở liền kề	LK1	1.743,18	1,8-4,0	3-5	65-80	35,76
		LK1.1	919,38				
		LK1.2	823,80				
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	171,34				3,51
3	Hệ thống thu nước	N1	121,98				2,50
4	Bãi đỗ xe	P	255,20				5,24
5	Đất giao thông		2.582,88				52,99
Tổng			4.874,58				100,00

- Vị trí 02:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Liên kề 2	LK12	1.894,90	0,6-2,6	1-4	60-65	47,14
2	Hệ thống thu nước	N2	84,43				2,10
3	Đất giao thông		2.040,66				50,76
Tổng			4.019,99				100,00

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông:

- Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1): Lộ giới: 50,5 m; $B_m = 35,5$ m; $B_{hè} = 5$ m x 2 = 10,0 m; mương nước = 5,0 m.

- Tuyến số 2 (mặt cắt 2-2): Lộ giới: 34,0 m; $B_m = 21,0$ m; $B_{hè} = 5,75$ m x 2 = 11,5 m, $B_{đãi phân cách} = 1,5$ m.

- Tuyến số 3 (mặt cắt 3-3): Lộ giới: 23,5 m; $B_m = 15,0$ m; $B_{hè} = 5,0$ m + 3,5 m = 8,5 m.

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Khu vực lựa chọn xây dựng khu vực quy hoạch có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt. Cao độ san nền cao nhất 3,8 m; cao độ san nền thấp nhất 3,1 m.

4.3. Quy hoạch thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa có hướng thoát nước chính về phía Đông đầu ra kênh tiêu thoát nước hiện trạng. Hệ thống thoát nước

sử dụng công tròn D300, D1000, D1200. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp.

4.4. Quy hoạch cấp nước:

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

- Nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 135,0 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.

4.5. 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 của khu vực.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 91,0 kVA.

- Trên cơ sở nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch mới cần xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng kios với công suất trạm là 100 kVA.

- Xây dựng đường điện hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch, ống bảo vệ là ống HDPE D75, được đi ngầm dưới vỉa hè.

4.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Tổng lưu lượng nước thải: 13,0 m³/ngđ.

- Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải khu vực. Thiết kế các tuyến công thoát nước thải mới có đường kính D300.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng rác và được các Công ty xử lý rác thải vận chuyển số rác trên đến bãi xử lý theo quy định. Tổng nhu cầu thu gom rác khoảng 0,1 tấn/ngđ.

4.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 42 đường truyền thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm trên vỉa hè đường giao thông trong khu dân cư và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50.

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.

- Liên hệ, 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 và cộng đồng dân cư.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính và các đơn vị có 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H9.(2024)QDPD_QHCT duong 22m

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



Mai Xuân Liêm