

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 866 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
điểm dân cư xã Hưng 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 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 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1306/SXD-QH ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 điểm dân cư xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 của UBND huyện Hậu Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí và giới hạn khu đất lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Hưng Lộc; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường liên thôn;
- Phía Nam: Giáp đường liên thôn;
- Phía Đông: Giáp đường liên xã;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư và đường liên thôn.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: 44.799,56m² (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).
- Dân số dự kiến: Khoảng 400 người.

3. Tính chất, chức năng: Là điểm dân cư có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và đạt tiêu chuẩn, với chức năng chính bao gồm: đất ở liền kề, biệt thự, công trình công cộng và các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

Số TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
I	Đất ở mới		17.119,90				38,21
1	Đất biệt thự (9 lô)	BT	2.700,70	1.0-1.8	2-3	50-60	
		BT1	976,20				
		BT2	893,00				
		BT3	831,50				

Số TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
2	Đất liên kế (106 lô)	LK	14.419,20	1.5-4.5	2-5	75-90	
		LK1	5.744,04	1.6-4.5		80-90	
		LK2	1.230,00	1.7-4.5		85	
		LK3	1.730,52	1.5-4.5		75-90	
		LK4	2.379,64	1.7-4.5		85	
		LK5	2.376,00	1.7-4.5		85	
		LK6	959,00	1.6-4.5		80-85	
II	Đất hiện trạng	HT	198,68	-	-	-	0,44
III	Đất cây xanh công cộng	CX	4.263,49	-	-	-	9,52
		CX1	1.684,52				
		CX2	1.877,85				
		CX3	701,12				
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	17.011,51				
1	Đất bãi đỗ xe	P	1.645,73				3,67
2	Đất trạm xử lý nước thải	NT	416,78		-	-	0,93
3	Đất giao thông nội khu	GT	14.949,00				33
	Tổng		44.799,56				100,00

5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Tổng thể, không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch được bố cục theo hình thái mạng lưới ô chữ nhật (đường giao thông nội bộ vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị). Trong đó lấy không gian cây xanh là trung tâm hoạt động công cộng của khu dân cư; không gian ở được xen kẽ với hệ thống cây xanh tạo cảnh quan

a) Đất ở mới: Diện tích 17.119,90m² được chia làm 115 lô đất, trong đó:

- Đất nhà ở liên kế: 14.419,20m² chiếm 106 lô, với diện tích trung bình từ 100,84-176,89m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 75-90%, giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng.

- Đất nhà ở biệt thự: 2.700,70m² chiếm 09 lô, với diện tích trung bình từ 275,0-353,31m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 50-60%, giới hạn tầng cao từ 2-3 tầng.

b) Đất công cộng: Nhà văn hoá dùng chung tiện ích với nhà văn hoá thôn Kiến Long hiện trạng.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Tổng diện tích 4.263,49m², là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo, chòi nghỉ, mặt nước, sân thể thao... Là không gian dạo chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

d) Đất hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật 4.263,49m². Trong đó:

- Đất bãi đỗ xe: 1.645,73 m²;
- Đất trạm xử lý nước thải 416,78m²;
- Đất giao thông nội khu 14.949,00 m².

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

Trong khu vực nghiên cứu thiết kế 6 tuyến đường giao thông đều là đường giao thông nội bộ có mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1 - Tuyến số 1, 2, 3, 4, 5: (Lộ giới: 17,5m; Bm=7,50m; B hè = 10,0m);
- Mặt cắt 2-2 - Tuyến số 6: (Lộ giới: 12,5m; Bm=7,50m; B hè = 5,0m).

6.2. Quy hoạch san nền

- Hướng dốc và lưu vực thoát nước quy hoạch san nền không thay đổi so với hiện trạng.

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0.30%; cao độ san nền cao nhất: 3,65 m; Cao độ san nền thấp nhất: 3,15 m.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước của khu dân cư mới, được thiết kế đi riêng rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Hướng thoát nước chính về phía Bắc ra sông Lèn.

- Thiết kế hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn để tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{\min} = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh thoát nước B500. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố ga trực tiếp với khoảng cách trung bình 30m/ga.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước hiện trạng của khu vực.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Tổng công suất cấp nước: 214,40 m³/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; Cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75.

+ Toàn bộ hệ thống cấp nước đi ngầm dưới đất với độ sâu trung bình khoảng 0,7m so với mặt hè.

6.5. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là 229,10KVA.

- Lưới điện:

+ Nguồn điện cấp được đầu nối từ đường dây trung áp 22KV của khu vực;

+ Xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng kios với công suất trạm là 250KVA;

+ Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch;

+ Đường dây cấp điện hạ thế đặt ngầm dưới vỉa hè; dây sử dụng dẫn điện là dây bọc đồng cách điện;

+ Tủ điện hạ thế: Bố trí trên vỉa hè, bán kính cấp điện không quá 25m.

- Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực.

+ Đường dây điện chiếu sáng là cáp CU/XPLE/DSTA/PVC (4x16mm²)-0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D32, đặt ngầm dưới vỉa hè cách mép bó vỉa 1,0m.

+ Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện;

+ Cáp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/PVC 3M16mm² + M8.0mm², đi ngầm dưới vỉa hè, luồn trong ống nhựa D60;

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h=10 bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 150W.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch 52,51m³/ngđ.
- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.
- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua bể tự hoại xây đúng cách được thu gom vào đường ống tròn D300, dẫn về bể xử lý nước thải tập trung đặt ở phía Nam của khu đất quy hoạch; Sau khi nước thải được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường được dẫn qua đường ống tròn D300 và đầu nối hệ thống thoát nước chung của đô thị ven biển huyện Hậu Lộc.
- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được người dân tự phân loại, thu gom, mua bán với các cơ sở tái chế. Còn các chất thải như thức ăn thừa, rau, củ, quả ... người dân tái chế, tái sử dụng ngay tại gia đình làm thức ăn cho gia súc, gia cầm.
- Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng rác có thể tích từ 1m³ đến 2m³, bán kính phục vụ khoảng 200m đến 250m. Hằng ngày xe ô tô của công ty xử lý rác thải vận chuyển số rác trên đến bãi xử lý theo quy định.

6.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Chỉ tiêu cấp hạ tầng viễn thông:
 - + Đất ở liền kề: chỉ tiêu 2 lines/căn;
 - + Đất ở biệt thự: chỉ tiêu 4 lines/căn.
- Thiết kế tủ tổng công suất là 250lines.
- Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực huyện Hậu Lộc.
- 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.
- Bố trí 1 tủ cáp trung tâm cho toàn bộ khu dân cư tại đất cây xanh.

6.8. Đánh giá môi trường chiến lược

- 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Cập nhật Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt vào Đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị Ven Biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc đến năm 2045 trình UBND tỉnh phê duyệt, để đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch;

- 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...) quản lý theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức quản lý và thực hiện quy hoạch.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành chức năng 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 Hậu Lộc 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.
- H2.(2023)QDPD_QHCT DC Hưng Lộc

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



Mai Xuân Liêm