

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 691 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư và tạo nguồn đối ứng tại xã Hoàng Phụ để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh - Đông, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 2)

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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1014/SXD-QH ngày 25 tháng 02 năm 2023 về việc nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu

tái định cư và tạo nguồn đối ứng tại xã Hoàng Phụ để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh - Đông, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 2), kèm theo Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 08/02/2023 của UBND huyện Hoàng Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư và tạo nguồn đối ứng tại xã Hoàng Phụ để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh - Đông, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 2), với những nội dung chính sau:

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

a) Ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường đất nông nghiệp và đường liên xã;
- Phía Nam : Giáp đường Thịnh - Đông giai đoạn 2;
- Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 9.8ha.
- Dân số dự kiến khoảng: khoảng 1.500 người.

2. Tính chất, chức năng

Là khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Thịnh - Đông, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 2); khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Áp dụng các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn đô thị loại V theo QCVN 01:2021 – BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất ở đơn vị ở: 45-55m²/người. Trong đó:
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng: tối thiểu 2m²/người;

- + Đất thể dục thể thao: tối thiểu 1m²/người;
- + Đất công trình hạ tầng xã hội: tối thiểu 5m²/người;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: tối thiểu 1m²/người.
- + Đất ở dự kiến: khoảng 30-40m²/người.
- Chỉ tiêu đất cấp đô thị:
- + Đất giao thông cấp đô thị: khoảng 19% đất xây dựng đô thị.
- + Đất bãi đỗ xe: tối thiểu 2,5m²/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (tiêu chuẩn đô thị loại V theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

- Cấp điện: 1.000 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2 kg/người/ngày-đêm.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

(Các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên là dự báo, số liệu chính xác sẽ được làm rõ, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hành).

4. Các yêu cầu về hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết

a) Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước;
- Các số liệu điều tra hiện trạng về đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và môi trường có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.
- Điều tra hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường trong khu vực.

- Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung.

- Điều tra đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư đang được triển khai thực hiện tại các khu vực lân cận ranh giới lập quy hoạch.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

c) Yêu cầu về tổ chức không gian.

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Lựa chọn và đề xuất các định hướng kiến trúc cảnh quan cho khu vực nghiên cứu và bảo vệ môi trường tự nhiên; tổ chức cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).

- Tổ chức không gian đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường và các quy định khác có liên quan đối với cây xanh phía Tây Nam khu đất.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

- Xác định cốt san nền trên tổng thể khu vực và đối với từng lô đất

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước, trạm bơm nước (nếu có) và các thông số kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị. Hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

f) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, yêu cầu thực hiện đảm bảo theo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14. UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm tổ chức thẩm định, nghiệm thu bản đồ khảo sát theo quy định của pháp luật trước khi trình phê duyệt quy hoạch chi tiết.

5.2. Hồ sơ quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng. Cụ thể như sau:

5.2.1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu đô thị (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ

thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có),... Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

5.2.2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

d) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

i) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

l) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

5.2.3. 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

5.2.4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

5.2.5 Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 thiết bị lưu trữ (đĩa CD hoặc USB) ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Kinh phí lập quy hoạch

- Kinh phí lập quy hoạch: Giao UBND huyện Hoằng Hóa tổ chức lập và phê duyệt dự toán theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng.

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan lập quy hoạch: 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: tối đa không quá 6 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 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.
- H2.(2023)QDPD_NV TDC Hoang Phu

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



Mai Xuân Liêm