

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Hải Lĩnh, huyện Tỉnh Gia

#### CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TỈNH GIA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Tỉnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 5746/SXD-CN ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu dân cư, xen cư tại huyện Tỉnh Gia; Văn bản số 15105/UBND-CN ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Đông Tiến và thôn Phú Minh, xã Hải Lĩnh; quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Đại Thắng, xã Hải Lĩnh, huyện Tỉnh Gia;

Xét Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 11/02/2020 của UBND xã Hải Lĩnh, Báo cáo thẩm định số 05/KTHT-TĐ ngày 13/02/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Hải Lĩnh, huyện Tỉnh Gia,

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Hải Lĩnh, huyện Tỉnh Gia, với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Hải Lĩnh, huyện Tỉnh Gia.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND xã Hải Lĩnh.

**3. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

- Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hải Lĩnh, có ranh giới như sau:



- + Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch;
  - + Phía Nam: Giáp đất cây xanh quy hoạch;
  - + Phía Tây: Giáp đất dân cư hiện trạng;
  - + Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng.
- Quy mô diện tích: 39.060,73m<sup>2</sup>.

#### 4. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới thuộc xã Hải Lĩnh với các chức năng: nhà ở liền kề, công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

#### 5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

5.1. Quy mô dân số: Khoảng 800 người.

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

a. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: 21,94m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh, TDTT: 2,96m<sup>2</sup>/người.
- Đất giao thông nội khu: 23,93m<sup>2</sup>/người

b. Chỉ tiêu xây dựng:

Công trình nhà ở thấp tầng liền kề: Tầng cao trung bình 2 – 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

c. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 120 lít/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: 80% nước cấp.
- Chỉ tiêu xử lý rác thải: 1,2 kg/ng-ngày (thu gom 100%).
- Tiêu chuẩn cấp điện: 1.500KWh/người/năm, phụ tải 330KW/người;

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Tên lô	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích lập QH</b>		<b>39.060,73</b>				<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất nhà ở liền kề (144 lô)</b>	<b>LK</b>	<b>17.551,64</b>	<b>75-80</b>	<b>2-5</b>	<b>2,8</b>	<b>44,93</b>
1	Đất nhà ở liền kề 01 (30 lô)	LK-01	3.585,80	75-80	2-5	2,8	9,18
2	Đất nhà ở liền kề 02 (28 lô)	LK-02	3.494,62	75-80	2-5	2,8	8,95
3	Đất nhà ở liền kề 03 (28 lô)	LK-03	3.403,43	75-80	2-5	2,8	8,70
4	Đất nhà ở liền kề 04 (6 lô)	LK-04	747,05	75-80	2-5	2,8	1,91
5	Đất nhà ở liền kề 05 (26 lô)	LK-05	3.221,07	75-80	2-5	2,8	8,25
6	Đất nhà ở liền kề 06 (26 lô)	LK-06	3.099,67	75-80	2-5	2,8	7,94
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh - TDTT</b>	<b>CX-TDTT</b>	<b>1.800,00</b>	-	-	-	<b>4,61</b>
<b>III</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>BDX</b>	<b>565,20</b>	-	-	-	<b>1,45</b>
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>19.143,89</b>	-	-	-	<b>49,01</b>

## **7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Các khu đất tổ chức hiện đại, hài hoà hợp lý, gắn kết đồng bộ với nhau, đảm bảo sử dụng thuận tiện. Kết nối hài hoà không gian với các dự án lân cận, tạo những điểm nhấn cho khu vực dân cư của địa phương.

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, công trình công cộng được thiết kế đồng bộ thuận lợi cho việc phục vụ đến từng cụm công trình và khu vực lân cận.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Quy hoạch san nền**

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh. Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng cao ở phía Nam thấp dần về phía Bắc.

Cao độ san nền trong các ô đất được lựa chọn (4,75÷4,1)m.

### **8.2. Quy hoạch giao thông**

\* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường tiếp giáp phía Bắc (Tuyến đường N1) mặt cắt 1-1: Lộ giới: 20,50m; Mặt đường:  $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$ ; Hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

- Tuyến đường tiếp giáp phía Nam (Tuyến đường N7) mặt cắt 2-2: Lộ giới: 17,50m; Mặt đường:  $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$ ; Hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

\* Giao thông nội bộ:

- Các tuyến đường nội bộ trong khu vực lập quy hoạch được thiết kế với mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,50m; Mặt đường  $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$ ; Hè đường  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

### **8.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước cấp cho khu vực xác định theo định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt, được lấy từ đường ống cấp nước D225 trên tuyến đường phía Bắc khu đất lập quy hoạch.

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp cấp nước sinh hoạt, dịch vụ.

- Đường ống cấp nước PCCC đi chung đường ống cấp nước sinh hoạt, các trụ cứu hỏa dùng hòng D100 và bố trí trên đường ống  $\geq D100$  khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa tối đa 120m/trụ.

### **8.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:**

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ đường dây trung áp hiện có được cải dịch nằm trên tuyến đường D1 ở phía Tây khu vực lập quy hoạch.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất 400KVA.

- Cấp hạ thế từ trạm biến áp đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu. Các tuyến đường trong khu vực được chiếu sáng bằng bộ đèn bóng tiết kiệm điện lắp trên cột thép cao 9m.

### 8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng hoàn toàn. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng thoát từ phía Nam về phía Bắc, nước mưa được thu về hệ thống cống trên các tuyến đường sau đó được thoát về cống D800 trên tuyến đường phía Bắc khu đất. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng sử dụng cống tròn BTCT kích thước D500-D800. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 30-50m. Hệ thống thoát nước đảm bảo đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm theo yêu cầu kỹ thuật.

### 8.6. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường

#### a) Thoát nước thải:

Nước thải được thu gom thông qua cống tròn BTCT sau đó được đầu nối vào hệ thống đường ống thoát nước thải trên tuyến đường phía Bắc khu đất. Các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè đường, chạy dọc theo các tuyến đường. Các hố ga được bố trí với khoảng cách tính toán theo đường kính ống cống nhằm đảm bảo thuận tiện trong thu gom, thông tắc, nạo vét.

#### b) Xử lý chất thải rắn:

Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : 1,2 kg/người-ngày.

Chỉ tiêu thu gom được : 100%.

Trong khu dân cư phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước khi thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của khu vực.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

#### 1. Ủy ban nhân dân xã Hải Lĩnh có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tĩnh Gia gửi hồ sơ về Sở Xây dựng Thanh Hóa kiểm tra, đóng dấu và lưu trữ theo quy định.

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch đã phê duyệt.

- Tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Hải Lĩnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, KTHT

*lưu*

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tiến Dũng**