

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HÓA**

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

Số: **1449**/UBND-QLDA

Hoàng Hoá, ngày 11 tháng 10 năm 2017

V/v Thoả thuận quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý
huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 28/02/2013 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 07/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa /v phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

UBND huyện Hoàng Hóa đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa thoả thuận đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng khu dân cư mới Phú- Quý đáp ứng yêu cầu về cảnh quan kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường và thuận lợi sinh hoạt cho người dân; từng bước xây dựng khu dân cư kiểu mẫu, an toàn và thân thiện;

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt bằng nhằm kêu gọi, thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội một cách đồng bộ;

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư và quản lý xây dựng; quản lý đất đai theo quy hoạch;

3. Phạm vi, ranh giới khu đất quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp trường TH, THCS Hoàng Quý; sân thể thao xã và đất dân cư hiện trạng;

- Phía Nam: giáp đất ruộng;

- Phía Đông: giáp đất dân cư hiện trạng và đất ruộng;
- Phía Tây: giáp mặt bằng dân cư mới.

Tổng diện tích đất quy hoạch 73.464,6 m².

4. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư với chức năng đất dân cư mới; khu thương mại dịch vụ tổng hợp, chợ dân sinh ... đáp ứng yêu cầu về cảnh quan kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường và thuận lợi sinh hoạt cho người dân.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích Khu vực quy hoạch 73.464,6 m².

Bảng quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

STT	Hạng Mục	Ký hiệu	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà Văn hoá	NVH	679,7	0,93
2	Đất chợ dân sinh	CHO	5.720,8	7,79
3	Đất ở chia lô	CL	33.691,1	45,86
	<i>Trong đó:</i>	CL-A	1.933,7	
		CL-B	1.317,4	
		CL-C	1.537,5	
		CL-D	1.740,5	
		CL-E	595,6	
		CL-F	2.358,5	
		CL-G	2.831,8	
		CL-H	2.630,4	
		CL-I	1.456,2	
		CL-K1	857,8	
		CL-K2	471,6	
		CL-L	5.596	
		CL-M	5.225	
		CL-N	2.523	
		CL-O	2616,1	
4	Đất ở kiểu biệt thự	BT	4.179,8	5,69
5	Đất công viên thể dục thể thao	CV-TT	2.448,5	3,33
	<i>Trong đó:</i>	CV-TT1	1.574,7	
		CV-TT2	873,8	
6	Đất giao thông	GT	26.744,7	36,4
	Tổng		73.464,6	100

6. Phân khu chức năng:

Các khu chức năng của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú-Quý huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa bao gồm:

- a. Khu đất nhà văn hoá: Diện tích: 679,7 m² chiếm 0,93 % tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng: 20-30%; Tầng cao XD: 1-2 tầng; ký hiệu (NVH);
- b. Đất chợ dân sinh : Diện tích 5.720,8 m² chiếm 7,79 % tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng: 50% - 70%; Tầng cao XD: 1-3 tầng. Ký hiệu (CHO);
- c. Đất ở chia lô: Diện tích 33.691,1 m² chiếm 45,86 % tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng: 70% - 90%; Tầng cao XD: 2-5 tầng. Ký hiệu (CL);
- d. Đất ở biệt thự: Diện tích 4.179 m² chiếm 5,69 % tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng: 40%-60%; Tầng cao XD: 1-3 tầng. Ký hiệu (BT);
- đ. Đất công viên-TDĐT: Diện tích 2.448,5m² chiếm 3,33 % tổng diện tích quy hoạch. Mật độ xây dựng: 10%; Tầng cao XD: 1 tầng. Ký hiệu (CV-TT);
- e. Giao thông: Diện tích 26.744,7 m², chiếm 36,4 % diện tích quy hoạch. Ký hiệu (GT).

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: Nền chủ yếu là nền đắp, hướng san nền phù hợp hướng thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0,5%.

b. Giao thông: Mạng lưới giao thông đầu nối đồng bộ và liên hoàn với hệ thống giao thông đối ngoại, đảm bảo an toàn PCCC và thoát người, thoát nạn. Kết cấu mặt đường láng nhựa:

- Mặt cắt 1-1 : CGĐĐ = CGXD: 16,5m; lòng đường 10,5m; hè 3mx2;
- Mặt cắt 2-2: CGĐĐ = CGXD = 13,5 m; lòng đường 7,5 m; hè 3,0 mx2;
- Mặt cắt 3-3: CGĐĐ = CGXD: 14,5 m; lòng đường 7,5 m; hè 3m+4m;
- Mặt cắt 3*-3* : CGĐĐ = CGXD: 15,5m; lòng đường 7,5m; hè 4mx2;
- Mặt cắt 5-5: CGĐĐ = CGXD = 11,0 m; lòng đường 5,5 m; hè 3,0 m+ 2,5m;

c. Cấp nước, chữa cháy:

- Nguồn nước lấy từ mạng cấp nước dọc QL1a từ nhà máy nước xã Hoàng Xuân. Nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống D150, mạng lưới cấp nước được đầu theo kiểu mạch vòng, đường kính ống từ D50 đến D150.

+ Tiêu chuẩn cấp nước: 140 lít/ người/ ng.đêm.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại ngầm, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 150m/ trụ đặt tại nơi thuận tiện khi có sự cố.

d. Thoát nước mưa: Nước mưa được thu về hệ thống rãnh đặt dọc hai bên các trục đường giao thông thông qua các cửa thu đổ vào giếng thu, hướng thoát nước theo hướng trùng với hướng dốc của san nền, dọc theo chiều dài rãnh bố trí các giếng thu khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30m đến 50m. Rãnh thoát nước bằng gạch xây tiết diện kín hình chữ nhật BxH = 0.5 x 0.75m, tấm đan BTCT dày 8cm. Độ dốc dọc thiết kế 0,02;

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ bằng hệ thống bể phốt trong từng công trình riêng biệt trước khi thoát ra hệ thống thoát chung. Thoát nước thải bằng hệ thống cống BTCT có đường kính D300 đến D600 bố trí ven đường giao thông thu về rãnh thoát nước chung.

Tiêu chuẩn thoát nước bằng 80% lượng nước cấp: 483,2 (m³/ng.đêm).

- Cấp điện:

Nguồn điện được lấy từ nguồn trung áp 10KV của khu vực xã Hoằng Quý

Các đường dây hạ thế 3P - 0,4KV lấy từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông và được cố định trên đầu cột BTLT-10B trong khu dự án.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt hằng ngày được đơn vị chuyên trách thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải chung.

UBND huyện Hoằng Hoá đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa xem xét, thỏa thuận đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Phú- Quý huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa để huyện có cơ sở phê duyệt đồ án trên.

Rất mong sự quan tâm của quý Sở./.

Nơi nhận: ✓

- Như kính gửi (đề nghị);
- Lưu: VT, QLDA.

CHỦ TỊCH



Lê Đức Giang