

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ các quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT: số 1478/QĐ-BNN-XD ngày 26/5/2009 về việc phê duyệt dự án đầu tư; số 2749/QĐ-BNN-XD ngày 28/6/2017 phê duyệt điều chỉnh nội dung dự án đầu tư giai đoạn 1; số 2464/QĐ-BNN-XD ngày 27/6/2019 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung dự án đầu tư; số 1967/QĐ-BNN-XD ngày 02/6/2020 phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư giai đoạn 1; số 1416/QĐ-BNN-XD ngày 02/4/2021 phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (đợt 1), phân công việc do huyện Như Xuân làm Chủ đầu tư; số 2420/QĐ-BNN-XD ngày 02/6/2021 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung dự án đầu tư Hồ chứa nước bản Mòng, tỉnh Nghệ An; số 4915/QĐ-BNN ngày 15/12/2021 về việc phê duyệt KHLCNT (Đợt 2) phân công việc do Sở Nông nghiệp và PTNT Thanh Hóa làm Chủ đầu tư dự án Hồ chứa nước Bản Mòng, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 3230/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thanh Hóa, giai

đoạn 2016-2025; số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân;

Căn cứ văn bản số 123/TB-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Đức Giang tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các quyết định của UBND huyện Như Xuân: số 1103/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân đến năm 2030; số 751/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Văn bản số 7079/SXD-QH ngày 26/9/2022 của Sở Xây dựng v/v ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân; văn bản số 3886/SNN&PTNT-KHTC ngày 20/9/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn v/v tham gia ý kiến về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư, tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân;

Xét Tờ trình số 83/TTr-BQLDANN ngày 06/10/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 165/TĐ-KTHT ngày 14/10/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa, gồm các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa, Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất sản xuất của Nông trường Bãi Trành (nay là Công ty TNHH MTV Cao Su Thanh Hóa).

- Phía Đông giáp đất sản xuất xã Xuân Hòa theo ranh giới dự án cắm mốc ranh giới giữa Công ty TNHH MTV Cao Su Thanh Hóa với xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân.

- Phía Tây giáp suối.

- Phía Nam giáp đất ở, đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân thôn 8 và thôn Đồng Trinh, xã Xuân Hòa;

Diện tích lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: khoảng 18,9 ha. (tăng 3,9 ha so với Nhiệm vụ đã phê duyệt (15,0 ha), do khảo sát diện tích hộ dân, nhu cầu hiện nay bình quân khoảng 1000m²/hộ gồm đất ở và đất sản xuất nông nghiệp).

2. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư phục vụ tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân với các chức năng khu dân cư mới, nhà văn hóa, điểm trường mầm non, điểm trường tiểu học, khu thể thao văn hóa.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	Đất ở tối đa (m ²)/lô đất	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH						189.184,8	100
1	ĐẤT Ở NHÀ VƯỜN (122 lô)	O		1-3	48.800	123.098,5	65,1
1.1	Đất ở nhà vườn 01 (21 lô)	ONV-01	40	1-3	400	21.721,2	11,5
1.2	Đất ở nhà vườn 02 (10 lô)	ONV-02	40	1-3	400	10.100,3	5,3
1.3	Đất ở nhà vườn 03 (11 lô)	ONV-03	40	1-3	400	11.031,0	5,8
1.4	Đất ở nhà vườn 04 (02 lô)	ONV-04	40	1-3	400	2.000,0	1,1
1.5	Đất ở nhà vườn 05 (12 lô)	ONV-05	40	1-3	400	11.991,0	6,3
1.6	Đất ở nhà vườn 06 (03 lô)	ONV-06	40	1-3	400	3.100,0	1,6
1.7	Đất ở nhà vườn 07 (09 lô)	ONV-07	40	1-3	400	10.031,0	5,3
1.8	Đất ở nhà vườn 08 (09 lô)	ONV-08	40	1-3	400	9.031,0	4,8
1.9	Đất ở nhà vườn 09 (09 lô)	ONV-09	40	1-3	400	9.031,0	4,8
1.10	Đất ở nhà vườn 10 (14 lô)	ONV-10	40	1-3	400	14.031,0	7,4
1.11	Đất ở nhà vườn 11 (21 lô)	ONV-11	40	1-3	400	21.031,0	11,1
2	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC				7.548,0	4,0
2.1	Đất nhà văn hóa	NVH	30	1-2		592,5	0,3
2.2	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học)	GD-TH	40	1-2		2.995,5	1,6
2.3	Đất thể dục thể thao	TDTT				3.960,0	2,1
3	ĐẤT CÂY XANH	CX				3.594,7	1,9

CÔNG VIÊN							
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐẦU MỐI	HTKT				800,0	0,4
4.1	Xử lý nước thải	XLNT				500,0	0,3
4.2	Điểm thu gom CTR	RAC				300,0	0,2
5	ĐẤT GIAO THÔNG					41.990,5	22,2
6	ĐẤT KHÁC					12.153,1	6,4
6.1	Đất hạ tầng kỹ thuật (taluy, mương rãnh thu nước,...)					5.562,3	2,9
6.2	Cây xanh- mặt nước					4.750,1	2,5
6.3	Đất cây xanh cảnh quan					1.840,7	1,0

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Trên cơ sở san gạt nền tạo mặt bằng, xây dựng tuyến đường giao thông đối ngoại với quy mô đường GTNT loại A mặt cắt 1-1 quy mô cụ thể như sau:

Mặt cắt ngang đường rộng 13,5m, bề rộng lòng đường $2 \times 3,5 = 7,0\text{m}$, rãnh + lề đất $2 \times 3,25 = 6,5\text{m}$; kết cấu mặt BTXM.

b. Giao thông đối nội

- Trên cơ sở san gạt nền tạo mặt bằng, xây dựng các tuyến đường kết nối với giao thông đối ngoại, đường nội khu tái định cư, đường khu vực nhà văn hóa, đường kết nối khu vực trường học với quy mô đường GTNT loại B mặt cắt 2-2 và 3-3 cụ thể như sau:

Mặt cắt 2-2:

Mặt cắt ngang đường rộng 11,5m, bề rộng lòng đường $2 \times 2,75 = 5,5\text{m}$, rãnh + lề đất $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$; kết cấu mặt BTXM.

Mặt cắt 3-3:

Mặt cắt ngang đường rộng 11,5m, bề rộng lòng đường $2 \times 1,75 = 3,5\text{m}$, rãnh + lề đất $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$; kết cấu mặt BTXM.

4.2. Quy hoạch san nền

Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

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.

Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường theo quy hoạch chung đã phê duyệt.

Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,4% đối với khu vực cao độ nút giao thông bằng

nhau, đối với các lô đất khác độ dốc theo dốc dọc đường, đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

Đối với vị trí tiếp giáp giữa khu vực dự án và hiện trạng, san nền sao cho chân taluy san nền trùng với mép đồ án quy hoạch nhằm hạn chế GPMB.

Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

Cao độ nền khu vực lớn nhất: +133,50m

Cao độ nền khu vực nhỏ nhất: +118,20m

Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m.

4.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Đảm bảo tiêu chí không bị ngập úng, thoát nước mặt thuận lợi, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên.

- Toàn bộ nước được thu gom bằng hệ thống rãnh hình thang B400 sau đó thoát về suối hiện trạng.

- Sử dụng rãnh hình thang B400 (với những đoạn qua đường sử dụng nắp rãnh chịu lực).

4.4. Quy hoạch thoát nước thải

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải của khu vực được xây dựng riêng hoàn toàn và độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Công thoát nước thải đưa vào khu xử lý sử dụng hệ thống ống PVC D110 cùng các hố ga. Nước thải được thu gom sau đó thoát về bể lắng xử lý nước thải khu vực trung tâm khu tái định cư.

- Trên tuyến công thoát nước bố trí các hố ga thăm để xử lý sự cố, khoảng cách hố ga theo tiêu chuẩn thoát nước, trung bình khoảng 20 – 30m/hố. Hố ga được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, ngăn mùi.

4.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Cấp cho khu vực được lấy từ đường dây 35kV hiện có tại phía Tây Bắc khu đất.

- Mạng lưới điện trung áp: Di chuyển tuyến đường dây trung áp 35kV hiện có. Xây dựng mới đường dây trung áp 35Kv cấp đến trạm biến áp.

- Trạm biến áp: Xây lắp 01 trạm biến áp 320kVA – 35/0,4kV, trạm đặt tại khu vực cây xanh.

4.6. Quy hoạch cấp nước

- Cấp nước sinh hoạt sử dụng nguồn nước giếng khoan tại chỗ.

4.7. Quy hoạch chất thải rắn và VSMT

Chất thải rắn thu gom tập kết tại điểm thu gom rác thải, vận chuyển tới nơi xử lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông nghiệp Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Như Xuân để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định;

- Phối hợp với UBND huyện Như Xuân, UBND xã Xuân Hòa, và các phòng, ban, các đơn vị liên quan tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thuộc dự án hồ chứa nước Bản Mòng tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện;

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Xuân Hòa, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- BQLDA ĐTXD CCT NN&PTNT (05 bản);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng

