

Số: /QĐ-UBND

Hà Trung, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án
Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÀ TRUNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng v/v 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2010 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020; Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 7/04/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020; Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 43-TB/HU ngày 26 /11/2020 của Ban Thường vụ Huyện ủy Hà Trung về việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung; Thông báo số 104-TB/HU ngày 15/3/2021 về việc chủ trương một số công trình dự án trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ văn bản số 2758/SXD-QH ngày 29/4/2021 về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung;

Xét đề nghị của Trưởng ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Hà Trung tại Tờ trình số 259/TTr-BQLDA ngày 04/6/2021 và của Trưởng phòng Kinh tế và hạ tầng tại văn bản thẩm định số 188/TĐ-KTHT ngày 08/6/2021 về việc thẩm định, đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa; với các nội dung chính sau đây:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Dự án: Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung.

2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là khu dân cư mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và đạt tiêu chuẩn.

- Các chức năng dự kiến:

+ Khu nhà ở phục vụ nhu cầu phát triển dân cư địa phương.

+ Khu hạ tầng, kỹ thuật: Giao thông, hạ tầng khác.

3. Phạm vi, ranh giới, diện tích quy hoạch:

- Vị trí khu vực nghiên cứu thuộc địa phận các xã Yên Sơn, Hà Bình và thị trấn Hà Trung.

- Ranh giới nghiên cứu được xác định như sau:

+ Phía Đông : Giáp núi thuộc xã Hà Bình;

+ Phía Tây : Giáp sông Chiếu Bạch ;

+ Phía Nam: Giáp đường tỉnh lộ 508;

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 527C.

Quy mô lập quy hoạch: 36,6ha

4. Quy mô giải pháp:

- Tổng diện tích quy hoạch: 366.018,62m²

- Hạng mục quy hoạch gồm:

+ Đất chia lô định cư gồm 602 lô.

+ Đất biệt thự gồm 49 lô.

+ Đất giáo dục.

+ Đất trung tâm thương mại.

+ Đất bãi đỗ xe.

+ Đất nhà văn hóa.

+ Giao thông: Đường và vỉa hè.

+ Đất cây xanh.

+ Quy mô dân số: 6.700 người

+ Khu dân cư hiện hữu.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cơ bản:

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy chuẩn	Chỉ tiêu lựa chọn		Ghi chú
				Min	Max	
I	Về sử dụng đất					
1	Mật độ xây dựng					
	- Đất ở, đất thương mại dịch vụ	%	40-60	40	60	
	- Đất cây xanh	%	≤ 10	5	10	
2	Tầng cao xây dựng	Tầng				
	- Đất ở	Tầng	≤ 5	2	5	
	- Đất thương mại dịch vụ	Tầng	≤ 9	5	9	
	- Đất cây xanh	Tầng	1		1	
3	Chỉ tiêu sử dụng đất					
3.1	- Đất ở	m ² /người	≥ 45	45	55	QCXDVN 01: 2019/BXD
3.2	- Đất cây xanh					
	- Đất cây xanh trong nhóm nhà ở	m ² /người	≥ 2	2		
3.3	- Đất giao thông	%	Tối thiểu 18% tính tới đường phân khu vực	18	45	QCXDVN 01: 2019/BXD
II	Hạ tầng kỹ thuật					
1	Giao thông					
1.2	Đường nhóm nhà ở					QCXDVN 01: 2019/BXD
	- Tiêu chuẩn thiết kế	km/h	20 - 30	20	30	
	- Bề rộng 1 làn xe	m	3,0	3,0		
	- Bề rộng đường tối thiểu	m	7,0	7,0	15	
2	Cấp nước					QCXDVN 01: 2019/BXD
	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày	≥ 80	80	100	
	- Tưới cây	lít/m ² /nd	≥ 3	3		
	- Rửa đường	lít/m ² /nd	≥ 0,4	0,4		
3	Thoát nước bản sinh hoạt	% cấp nước	≥ 80	80		
4	VSMT (rác thải)	kg/người /ngày	0,8	0,8		
5	Cấp điện	w/người	330	330		

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

Stt	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
-----	---------	-----------------------------	-------	------------------------	-----------------	------------	-----------	-----------

Stt	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Tổng (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở kiểu chia lô		602.0	87978.7				24.04
1	Đất ở kiểu chia lô liền kề 1		62.0	8717.3	2-:-5	75-:-80	3.50	2.38
2	Đất ở kiểu chia lô liền kề 2		63.0	7857.8	2-:-5	75-:-80	3.50	2.15
3	Đất ở kiểu chia lô liền kề 3		44.0	6154.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.68
4	Đất ở kiểu chia lô liền kề 4		40.0	5866.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.60
5	Đất ở kiểu chia lô liền kề 5		38.0	5568.8	2-:-5	75-:-80	3.50	1.52
6	Đất ở kiểu chia lô liền kề 6		6.0	957.3	2-:-5	75-:-80	3.50	0.26
7	Đất ở kiểu chia lô liền kề 7		42.0	5067.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.38
8	Đất ở kiểu chia lô liền kề 8		52.0	8394.2	2-:-5	75-:-80	3.50	2.29
9	Đất ở kiểu chia lô liền kề 9		30.0	4066.8	2-:-5	75-:-80	3.50	1.11
10	Đất ở kiểu chia lô liền kề 10		47.0	7672.3	2-:-5	75-:-80	3.50	2.10
11	Đất ở kiểu chia lô liền kề 11		26.0	3970.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.08
12	Đất ở kiểu chia lô liền kề 12		34.0	5422.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.48
13	Đất ở kiểu chia lô liền kề 13		22.0	3390.7	2-:-5	75-:-80	3.50	0.93
14	Đất ở kiểu chia lô liền kề 14		18.0	2765.5	2-:-5	75-:-80	3.50	0.76
15	Đất ở kiểu chia lô liền kề 15		28.0	3742.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.02
16	Đất ở kiểu chia lô liền kề 16		24.0	3822.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.04
17	Đất ở kiểu chia lô liền kề 17		26.0	4545.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.24
II	Đất ở biệt thự		49.00	14949.80	1-:-3	50-:-60	2.00	4.08
1	Đất ở biệt thự A		9.0	2936.9	1-:-3	50-:-60	2.00	0.80

Stt	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
2	Đất ở biệt thự B		17.0	4983.3	1-:-3	50-:-60	2.00	1.36
3	Đất ở biệt thự C		23.0	7029.6	1-:-3	50-:-60	2.00	1.92
III	Đất nhà văn hóa (NVH)	1759.80		1759.80	1-:-3	30-50		0.48
IV	Đất trung tâm thương mại (TTTTM)	4231.88		4231.88	5-:-10	20-40		1.16
V	Đất bãi đỗ xe (P)	2218.70		2218.70				0.61
VI	Đất giáo dục (GD)	3997.50		3997.50	1-:-3	30-50		1.09
VII	Đất công viên, cây xanh (CV-CX)	22308.13		22308.13				6.09
VIII	Đất dân cư hiện trạng (DCHT)	66434.40		66434.40				18.15
IX	Đất giao thông nội khu	162139.71		162139.71				44.30
Tổng diện tích đất quy hoạch				366018.62				100.0

Bảng thống kê chi tiết diện tích sử dụng

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở kiểu chia lô			602.0	87978.7				24.04
1	Đất ở kiểu chia lô liền kề 1			62.0	8717.3	2-:-5	75-:-80	3.50	2.38
	LK-1: 01		194.00	1.0	194.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1: 02-:-LK-1: 18	6x20	120.00	17.0	2040.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1: 19-:-LK-1: 31	8x20	160.00	13.0	2080.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1: 32		156.40	1.0	156.40	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1: 33		156.40	1.0	156.40	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1: 34-:-LK-1: 46	8x20	160.00	13.0	2080.00	2-:-5	75-:-80	3.50	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	LK-1: 47-:-LK-1: 61	6x20	120.00	15.0	1800.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-1:62		210.50	1.0	210.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
2	Đất ở kiểu chia lô liền kề 2			63.0	7857.8	2-:-5	75-:-80	3.50	2.15
	LK-2: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 02-:-LK-2: 04	8x20	160.00	3.0	480.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 05		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 06-:-LK-2: 35	6x20	120.00	30.0	3600.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 36		129.50	1.0	129.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 37		217.30	1.0	217.30	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-2: 38-:-LK-2: 63	6x20	120.00	26.0	3120.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
3	Đất ở kiểu chia lô liền kề 3			44.0	6154.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.68
	LK-3: 01		145.50	1.0	145.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 02-:-LK-3: 05	7.5x20	150.00	4.0	600.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 06		152.00	1.0	152.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 07-:-LK-3: 26	6x23	138.00	20.0	2760.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 27		147.20	1.0	147.20	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 28		208.50	1.0	208.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-3: 29-:-LK-3: 44	6x22.3	133.80	16.0	2140.80	2-:-5	75-:-80	3.50	
4	Đất ở kiểu chia lô liền kề 4			40.0	5866.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.60
	LK-4: 01		213.00	1.0	213.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-4: 02-:-LK-4: 19	8x18	144.00	18.0	2592.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-4: 20		139.50	1.0	139.50	2-:-5	75-:-80	3.50	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	LK-4: 21		139.50	1.0	139.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-4: 22-:-LK-4: 39	8x18	144.00	18.0	2592.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-4: 40		190.00	1.0	190.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
5	Đất ở kiểu chia lô liền kề 5			38.0	5568.8	2-:-5	75-:-80	3.50	1.52
	LK-5: 01		233.80	1.0	233.80	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-5: 02-:-LK-5: 18	8x18	144.00	17.0	2448.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-5: 19		139.50	1.0	139.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-5: 20		139.50	1.0	139.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-5: 21-:-LK-5: 37	8x18	144.00	17.0	2448.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-5: 38		160.00	1.0	160.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
6	Đất ở kiểu chia lô liền kề 6			6.0	957.3	2-:-5	75-:-80	3.50	0.26
	LK-6: 01		161.80	1.0	161.80	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-6: 02-:-LK-6: 05	8x20	160.00	4.0	640.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-6: 06		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
7	Đất ở kiểu chia lô liền kề 7			42.0	5067.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.38
	LK-7: 01-:-LK-7:41	6x20	120.00	41.0	4920.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-7:42		147.00	1.0	147.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
8	Đất ở kiểu chia lô liền kề 8			52.0	8394.2	2-:-5	75-:-80	3.50	2.29
	LK-8: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-8: 02-:-LK-8: 24	8x20	160.00	23.0	3680.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-8: 25		201.20	1.0	201.20	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-8: 26		202.00	1.0	202.00	2-:-5	75-:-80	3.50	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	LK-8: 27-:-LK-8: 51	8x20	160.00	25.0	4000.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-8: 52		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
9	Đất ở kiểu chia lô liền kề 9			30.0	4066.8	2-:-5	75-:-80	3.50	1.11
	LK-9: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 02-:-LK-9: 03	8x20	160.00	2.0	320.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 04		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 05-:-LK-9: 16	8x16	128.00	12.0	1536.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 17		165.00	1.0	165.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 18		198.80	1.0	198.80	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-9: 19-:-LK-9: 30	8x16	128.00	12.0	1536.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
10	Đất ở kiểu chia lô liền kề 10			47.0	7672.3	2-:-5	75-:-80	3.50	2.10
	LK-10: 01		218.00	1.0	218.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-10: 02-:-LK-10: 23	8x20	160.00	22.0	3520.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-10: 24		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-10: 25		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-10:26-:-LK-10: 46	8x20	160.00	21.0	3360.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-10: 47		263.30	1.0	263.30	2-:-5	75-:-80	3.50	
11	Đất ở kiểu chia lô liền kề 11			26.0	3970.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.08
	LK-11: 01-:-LK-11: 07	8x20	160.00	7.0	1120.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-11: 08-:-LK-11: 26	6x25	150.00	19.0	2850.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
12	Đất ở kiểu chia lô liền kề 12			34.0	5422.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.48
	LK-12: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	LK-12: 02-:-LK-12: 16	8x20	160.00	15.0	2400.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-12: 17		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-12: 18		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-12: 19-:-LK-12: 33	8x20	160.00	15.0	2400.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-12: 34		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
13	Đất ở kiểu chia lô liền kề 13			22.0	3390.7	2-:-5	75-:-80	3.50	0.93
	LK-13: 01		175.20	1.0	175.20	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-13: 02-:-LK-13: 03	8x20	160.00	2.0	320.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-13: 04-:-LK-13: 19	6x25	150.00	16.0	2400.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-13: 20-:-LK-13: 21	8x20	160.00	2.0	320.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-13: 22		175.50	1.0	175.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
14	Đất ở kiểu chia lô liền kề 14			18.0	2765.5	2-:-5	75-:-80	3.50	0.76
	LK-14: 01		175.50	1.0	175.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-14: 02-:-LK-14: 05	8x20	160.00	4.0	640.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-14: 06-:-LK-14: 18	6x25	150.00	13.0	1950.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
15	Đất ở kiểu chia lô liền kề 15			28.0	3742.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.02
	LK-15: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 02-:-LK-15: 04	8x20	160.00	3.0	480.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 05		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 06-:-LK-15: 14	6x20	120.00	9.0	1080.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 15		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 16-:-LK-15: 18	8x20	160.00	3.0	480.00	2-:-5	75-:-80	3.50	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	LK-15: 19		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-15: 20-:-LK-15: 28	6x20	120.00	9.0	1080.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
16	Đất ở kiểu chia lô liền kề 16			24.0	3822.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.04
	LK-16: 01		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-16: 02-:-LK-16: 11	8x20	160.00	10.0	1600.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-16: 12		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-16: 13		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-16: 14-:-LK-16: 23	8x20	160.00	10.0	1600.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-16: 24		155.50	1.0	155.50	2-:-5	75-:-80	3.50	
17	Đất ở kiểu chia lô liền kề 17			26.0	4545.0	2-:-5	75-:-80	3.50	1.24
	LK-17: 01		280.20	1.0	280.20	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-17: 02-:-LK-17: 12	8x23	184.00	11.0	2024.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
	LK-17: 13		176.50	1.0	176.50	2-:-6	75-:-81	4.50	
	LK-17: 14		166.50	1.0	166.50	2-:-7	75-:-82	5.50	
	LK-17: 15		137.80	1.0	137.80	2-:-8	75-:-83	6.50	
	LK-17: 16-:-LK-17: 26	8x20	160.00	11.0	1760.00	2-:-5	75-:-80	3.50	
II	ĐẤT Ở BIỆT THỰ			49.00	14949.80	1-:-3	50-:-60	2.00	4.08
1	Đất ở biệt thự A			9.0	2936.9	1-:-3	50-:-60	2.00	0.80
	BT-A01		295.50	1.0	295.50	1-:-3	50-:-60	2.00	
	BT-A02 -:- BT-A03	15x20	300.00	2.0	600.00	1-:-3	50-:-60	2.00	
	BT-A04		412.00	1.0	412.00	1-:-3	50-:-60	2.00	
	BT-A05		433.90	1.0	433.90	1-:-3	50-:-60	2.00	

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
	BT-A06 :- BT-A08	15x20	300.00	3.0	900.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-A09		295.50	1.0	295.50	1:-3	50:-60	2.00	
2	Đất ở biệt thự B			17.0	4983.3	1:-3	50:-60	2.00	1.36
	BT-B01		295.50	1.0	295.50	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B02 :- BT-B05	15x20	300.00	4.0	1200.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B06 :- BT-B07	14x20	280.00	2.0	560.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B08		275.20	1.0	275.20	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B09		317.10	1.0	317.10	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B10 :- BT-B12	14x20	280.00	3.0	840.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B13 :- BT-B16	15x20	300.00	4.0	1200.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-B17		295.50	1.0	295.50	1:-3	50:-60	2.00	
3	Đất ở biệt thự C			23.0	7029.6	1:-3	50:-60	2.00	1.92
	BT-C01		295.50	1.0	295.50	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-C02 :- BT-C10	15x20	300.00	9.0	2700.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-C11		358.30	1.0	358.30	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-C12		380.30	1.0	380.30	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-C13 :- BT-C22	15x20	300.00	10.0	3000.00	1:-3	50:-60	2.00	
	BT-C23		295.50	1.0	295.50	1:-3	50:-60	2.00	
III	Đất nhà văn hóa (NVH)		1759.80		1759.80	1:-3	30-50		0.48
IV	Đất trung tâm thương mại (TTTM)		4231.88		4231.88	5:-10	20-40		1.16
V	Đất bãi đỗ xe (P)		2218.70		2218.70				0.61
VI	Đất giáo dục (GD)		3997.50		3997.50	1:-3	30-50		1.09

Stt	Kí hiệu	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd	Tỷ lệ (%)
VII	Đất công viên, cây xanh (CV-CX)		22308.13		22308.13				6.09
VIII	Đất dân c hiện trạng (DCHT)		66434.40		66434.40				18.15
IX	Đất giao thông nội khu		162139.71		162139.71				44.30
Tổng diện tích đất quy hoạch					366018.62				100.00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới giao thông được tổ chức hợp lý, đảm bảo đi lại an toàn, thuận lợi giữa các khu chức năng.

- Mạng lưới đường đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực đồng thời đảm bảo liên kết tốt giữa các khu vực trong Khu dân cư.

- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường.

- Tổ chức mạng lưới đường sao cho lưu thông giao thông được thuận tiện nhất. Các tuyến đường xây dựng mới phải có quy mô mặt cắt. Độ dốc đảm bảo thoát nước mặt sao cho nhanh nhất.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm.

a/ Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến số 2 (mặt cắt 2-2) là đường TL 508 . Lộ giới: 25,0m; Mặt đường: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

+ Tuyến số 24 (mặt cắt 24-24) là đường TL 527C. Lộ giới: 25,0m; Mặt đường: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

b/ Giao thông đối nội:

+ Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1) . Lộ giới: 36,0m; Mặt đường: $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$; Hè đường: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$; Dải phân cách: $3,0 \times 1 = 3,0\text{m}$;

+ Tuyến số 3 (mặt cắt 3-3). 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 số 4 (mặt cắt 4-4) . Lộ giới: 25,0m; Mặt đường: $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

+ Tuyến số 5 (mặt cắt 5-5) . Lộ giới: 36,0m; Mặt đường: $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$; Dải phân cách: $5,0 \times 1 = 5,0\text{m}$;

+ Tuyến số 6 (mặt cắt 6-6) . Lộ giới: 60,0m; Mặt đường: $15,0 \times 2 = 30,0\text{m}$; Hè đường: $10,0 \times 2 = 20,0\text{m}$; Dải phân cách: $10,0 \times 1 = 10,0\text{m}$;

- + Tuyến số 7 (mặt cắt 7-7) . Lộ giới: (12 - 12,50)m; Mặt đường: (7,0 - 7,50)m; Hè đường: $1 \times 5,0 = 5,0$ m;
- + Tuyến số 8 (mặt cắt 8-8) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 9 (mặt cắt 9-9) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 10 (mặt cắt 10-10) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 11 (mặt cắt 11-11) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 12 (mặt cắt 12-12) . Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50$ m; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 13 (mặt cắt 13-3) . Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50$ m; Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 14 (mặt cắt 14-14) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 15 (mặt cắt 15-15) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 16 (mặt cắt 16-16) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 17 (mặt cắt 17-17) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 18 (mặt cắt 18-18) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 19 (mặt cắt 19-19) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 20 (mặt cắt 20-20) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 21 (mặt cắt 21-21) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 22 (mặt cắt 22-22) . Lộ giới: 17,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0$ m;
- + Tuyến số 23 (mặt cắt 23-23) . Lộ giới: 15,50m; Mặt đường: $3,75 \times 2 = 7,50$ m; Hè đường: $1 \times 5,0 + 1 \times 3,0 = 8,0$ m;

*** Độ dốc ngang đường.**

Để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè là 2%.

*** Độ dốc dọc.**

Độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại an toàn và thoát nước mặt tốt chỉ số áp dụng $0,01 > i_{tk} > 0,0002$.

*** Kết cấu mặt đường:**

Kết cấu mặt đường có dạng áo đường mềm, theo thứ tự từ trên xuống gồm các lớp cơ bản sau:

- + Lớp mặt bê tông nhựa hạt trung C19 dày 7cm.
- + Lớp nhựa tưới dính bảm TCN 1,0kg/m².

- + Lớp móng đá cấp phối lớp trên dày 16cm.
- + Lớp móng đá cấp phối lớp dưới dày 18cm.
- + Đất nền đầm chặt $K=0,98$ dày 50cm.

*** Hề đường có các lớp kết cấu sau:**

- + Lớp mặt lát gạch Terrazzo KT (400x400)
- + Lớp vữa xi măng M100# dày 2,0cm.
- + Lớp bê tông lót M150 dày 10cm.

*** Kết cấu bó vỉa:**

- Sử dụng bó vỉa có kích thước 18x30x100 không đan cho các dải phân cách và dải trồng cây xanh. Sử dụng bó vỉa vát có kích thước 26x23x100 có đan cho các vỉa hè có tổ chức thoát nước mặt.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Nền xây dựng khu vực thiết kế đảm bảo không bị ngập lụt, ngập úng.
- Đảm bảo cân bằng đào đắp, khối lượng thi công nhỏ nhất.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế được thoát nước mặt nhanh nhất, đảm bảo không ngập lụt khi mưa lớn.
- Mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải .
- Tiêu chuẩn và quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

*** Lựa chọn cao độ quy hoạch:**

- Khu vực lựa chọn xây dựng khu vực quy hoạch có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu.

- Cao độ san nền cao nhất: 8,80 m
- Cao độ san nền thấp nhất : 4,10 m
- Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 1,0%

*** Giải pháp thiết kế:**

- Khu đất lập Quy hoạch có chiều sâu san nền trung bình đắp + 1,75m độ dốc san nền 1,0%, Chiều sâu san nền trung bình đào -17,55m độ dốc san nền 1,0%

+ Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,10m$ bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,010$.

+ Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa chảy riêng.
- Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.
- Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.
- Độ dốc rãnh thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống,

đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

- Hiện tại hệ thống thoát nước mưa khu dân cư đang có điểm xả ở phía Tây của khu quy hoạch ra sông Chiêu Bạch.

- Nước mưa được thu vào hệ thống cống thoát nước chạy dọc tuyến các tuyến nhánh, sau đó đầu nối vào hệ thống rãnh ở các tuyến chính và chảy về phía Bắc của khu đất quy hoạch về hệ thống thoát nước đã quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước quy hoạch chạy dọc đường trong khu.

- Đối với nguồn cấp nước sinh hoạt: Nước cấp cho mục đích sinh hoạt được cấp từ nguồn nước được đầu nối với đường ống cấp nước quy hoạch chung đặt trên vỉa hè.

- Hệ thống cấp nước dịch vụ dùng đường ống HDPE D110, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.

- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75.

- Cấp nước cứu hỏa: Trụ cứu hỏa lắp đặt trên hệ thống đường ống HDPE D110. Bố trí khoảng 100m đến 150m/trụ.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998

9.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước thải 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 như sau:

$$Q_{\text{thoát nước}} = Q_{\text{cấp nước sinh hoạt}} + \text{sản xuất} \times 80\% = 722,10 \text{ m}^3/\text{ngđ} \times 80\% = 590,38 \text{ m}^3/\text{ngđ}.$$

- Nước thải cho khu vực chủ yếu là nước thải trong quá trình sinh hoạt.

- 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

6.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Dịch chuyển đường điện trung áp 35KV đi qua khu quy hoạch.

- Xây dựng 4 trạm biến áp mới cho toàn bộ khu dân cư với công suất trạm biến áp số 1 là 400 KVA, TBA số 2 có CS 750KVA, TBA số 3 có CS 750KVA, TBA số 4 có CS 400KVA.

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

- Đường dây cấp điện hạ thế được đi ngầm dưới vỉa hè.

- Dây sử dụng dẫn điện là dây bọc đồng cách điện.

- Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.
- Đường dây điện chiếu sáng là cáp CU/ XPLE/DSTA/PVC (4x16mm²)-0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D32, đặt ngầm trên vỉa hè cách mép bó vỉa 1,0 m.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hà Trung;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hà Trung;
- Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư: Ban quản lý các dự án QHCT Xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị phát triển mới huyện Hà Trung.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Thành An.
- Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện phối hợp với các phòng, ban đơn vị liên quan, tổ chức công bố rộng rãi nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Sơn, thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và quản lý thực hiện quy hoạch theo các quy định của pháp luật hiện hành.
- Triển khai lập, xét duyệt các dự án thành phần các khu chức năng của đô thị theo quy hoạch được duyệt;
- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế, chính sách theo quy định hiện hành.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch tổ chức định vị tim, tuyến, lộ giới giao thông chính trên thực địa; xác lập hệ thống mốc lưới khống chế tọa độ, độ cao nhà nước làm cơ sở quản lý, hướng dẫn thực hiện;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND: Thị trấn Hà Trung; xã Yên Sơn; xã Hà Bình. Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT (để biết);
- Lưu: VT, KTHT, BQL.

CHỦ TỊCH

Lê Thanh Hải