

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN**

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thọ Xuân, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Văn bản số 18308/UBND-CN ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc khu vực phát triển đô thị mới trên địa bàn huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Công văn số 62/CV-TNMT ngày 09/5/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Nghị Quyết số 51/NQ-HĐND ngày 31/5/2022 của HĐND xã Thọ Xương về việc thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 21/9/2022 về việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư nơi lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo Văn bản thẩm định) và đề nghị của UBND xã Thọ Xương tại Tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 16/9/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, với những nội dung chính như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới

- Giới hạn nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân thuộc địa giới hành chính của xã Thọ Xương, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: đường Quốc lộ 47;

+ Phía Nam giáp: khu đô thị dịch vụ thị trấn Lam Sơn;

+ Phía Tây giáp: khu dân cư;

+ Phía Đông giáp: khu dân cư;

b) Diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích khoảng 744,99m².

c) Quy mô dân số: Khoảng 20 người.

2. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu: Cụ thể hóa Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030; Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thọ Xuân.

2.2. Tính chất: Là điểm xen cư của xã Thọ Xương.

3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đạt được trong đồ án

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở ≥ 25 m²/người;

3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Công trình nhà ở: tầng cao trung bình (1-3) tầng, mật độ xây dựng khoảng (70 - 90)%.
- Cấp điện: (500w/người).
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người ngày-đêm.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2kg/người/ngày-đêm.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, phân khu chức năng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

4.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho khu dân cư.

- Lối tiếp cận chính của khu xen cư là đường Quốc lộ 47.
- Tổng thể khu quy hoạch là công trình nhà ở thấp tầng; khu vực tiếp giáp với dân cư hiện trạng kết hợp với hạ tầng đô thị, kết nối với các đường hiện trạng với đường Quốc lộ 47.

- Nhà ở với hình thức dạng chia lô cao từ 1-3 tầng; tổng thể có 05 lô đất ở. Về xây dựng trong mỗi lô đất nhà ở: theo mặt bằng quy hoạch phê duyệt. Các dãy nhà phải được thiết kế tương đồng về ngôn ngữ kiến trúc, màu sắc, hình khối...để tạo thành một khu nhà có tính thẩm mỹ, tránh tình trạng xây dựng tự phát.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	Kí hiệu	Số lô	Tổng (m²)	Ký hiệu	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở chia lô liền kề (lô 01 đến lô 05)	05	529,90	A	1-3	70-90	71,14
2	Đất giao thông		215,00				28,86
Tổng diện tích quy hoạch			744,9				100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

- Do đây là khu xen cư giáp đường Quốc lộ 47. Mặt cắt ngang Quốc lộ 47 theo quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 25m; mặt đường 7,5m x 2 = 15m; vỉa hè 5,0m x 2 = 10,0m.

5.2. Quy hoạch san nền

- Do địa hình hiện trạng chủ yếu là đất ruộng, cao độ thấp nên biện pháp san nền chính là đắp. Hướng dốc và lưu vực thoát nước không thay đổi so với hiện trạng. Cao độ không chế về cơ bản là tuân thủ theo hiện trạng.

- Tại các khu vực tiếp giáp các khu vực hiện trạng, các cao độ không chế xây dựng cơ bản phù hợp với cao độ nền xây dựng tại khu vực dân cư hiện trạng.

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0.5%.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa được thoát theo hệ thống thoát nước dọc tuyến Quốc lộ 47.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực lấy tại nhà máy nước Lam Sơn - Sao Vàng vị trí lấy nước từ tuyến ống $\Phi 110$ theo quy hoạch trên vỉa hè tuyến đường Quốc lộ 47.

5.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng sử dụng chung với hệ thống điện dọc Quốc lộ 47.

5.6. Vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2 kg/người/ngđ.

- Rác thải được thu gom 100% chuyển về xử lý tại khu xử lý chất thải tại xã Xuân Phú.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao UBND xã Thọ Xương có trách nhiệm:

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

- Tổ chức công bố công khai tại công sở UBND xã, nhà văn hóa thôn và trên cổng thông tin điện tử của xã mặt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và giám sát thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa, quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Phòng Kinh tế - Hạ tầng có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm

hướng dẫn UBND xã Thọ Xương thực hiện những nội dung liên quan; đồng thời, chủ động thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao và Du lịch huyện có trách nhiệm đăng tải mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư giáp Quốc lộ 47, thôn Hữu Lễ 4, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân lên cổng thông tin điện tử của huyện Thọ Xuân.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao và Du lịch huyện; Chủ tịch UBND xã Thọ Xương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Lý Đình Sĩ