

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng 9 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Thọ Lộc, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn**

#### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*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 Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số ngày 18/06/2014; 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1, năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thay đổi quy mô, địa điểm, số lượng công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Triệu Sơn;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại và UBND xã Đồng Lợi tại tờ trình số 321/TTr-UBND ngày 08/9/2020.*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Thọ Lộc, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Thọ Lộc, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô:**

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Đồng Lợi, diện tích đất lập quy hoạch là 11.590,23m<sup>2</sup>. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông và khu dân cư.
- Phía Tây giáp khu dân cư.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp và khu dân cư.
- Phía Bắc giáp khu dân cư.

**3. Tính chất, chức năng:** Là khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất lập quy hoạch 11.590,23m<sup>2</sup>

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDB (lần)
<b>I</b>	<b>Đất ở liền kề</b>		<b>7.508,50</b>	<b>64,8</b>			
1	Lô 01	01	138,0		76,2	4	1÷4
2	Lô 02	02	138,0		76,2	4	1÷4
3	Lô 03	03	138,0		76,2	4	1÷4
4	Lô 04	04	138,0		76,2	4	1÷4
5	Lô 05	05	138,0		76,2	4	1÷4
6	Lô 06	06	138,0		76,2	4	1÷4
7	Lô 07	07	138,0		76,2	4	1÷4
8	Lô 08	08	138,0		76,2	4	1÷4
9	Lô 09	09	138,0		76,2	4	1÷4
10	Lô 10	10	138,0		76,2	4	1÷4
11	Lô 11	11	138,0		76,2	4	1÷4
12	Lô 12	12	138,0		76,2	4	1÷4
13	Lô 13	13	138,0		76,2	4	1÷4
14	Lô 14	14	138,0		76,2	4	1÷4
15	Lô 15	15	143,0		75,7	4	1÷4
16	Lô 16	16	149,5		75,1	4	1÷4
17	Lô 17	17	132,0		76,8	4	1÷4
18	Lô 18	18	132,0		76,8	4	1÷4
19	Lô 19	19	132,0		76,8	4	1÷4
20	Lô 20	20	154,0		74,6	4	1÷4
21	Lô 21	21	154,0		74,6	4	1÷4
22	Lô 22	22	154,0		74,6	4	1÷4
23	Lô 23	23	154,0		74,6	4	1÷4
24	Lô 24	24	154,0		74,6	4	1÷4
25	Lô 25	25	154,0		74,6	4	1÷4
26	Lô 26	26	154,0		74,6	4	1÷4
27	Lô 27	27	154,0		74,6	4	1÷4

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
28	Lô 28	28	154,0		74,6	4	1÷4
29	Lô 29	29	151,0		74,9	4	1÷4
30	Lô 30	30	155,0		74,5	4	1÷4
31	Lô 31	31	175,5		72,5	4	1÷4
32	Lô 32	32	164,0		73,6	4	1÷4
33	Lô 33	33	159,0		74,1	4	1÷4
34	Lô 34	34	154,0		74,6	4	1÷4
35	Lô 35	35	149,0		75,1	4	1÷4
36	Lô 36	36	167,5		73,3	4	1÷4
37	Lô 37	37	161,0		73,9	4	1÷4
38	Lô 38	38	154,0		74,6	4	1÷4
39	Lô 39	39	147,0		75,3	4	1÷4
40	Lô 40	40	143,5		75,7	4	1÷4
41	Lô 41	41	143,5		75,7	4	1÷4
42	Lô 42	42	143,5		75,7	4	1÷4
43	Lô 43	43	143,5		75,7	4	1÷4
44	Lô 44	44	143,5		75,7	4	1÷4
45	Lô 45	45	124,0		77,6	4	1÷4
46	Lô 46	46	154,5		74,6	4	1÷4
47	Lô 47	47	144,0		75,6	4	1÷4
48	Lô 48	48	149,5		75,1	4	1÷4
49	Lô 49	49	154,0		74,6	4	1÷4
50	Lô 50	50	159,0		74,1	4	1÷4
51	Lô 51	51	162,5		73,8	4	1÷4
<b>II</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>4.081,73</b>	<b>35,2</b>			
<b>Tổng</b>			<b>11.590,23</b>	<b>100</b>			

### 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

#### a) San nền :

- Cao độ san nền khu vực đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn và đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Toàn bộ khu san nền có hướng dốc thoát nước ra xung quanh khu vực lân cận.

#### b) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước hoạt động với chế độ tự chảy và riêng biệt với thoát nước thải, được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

#### c) Giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu vực được thiết kế với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1, 3-3:

+ Chiều rộng nền đường:

$$B_n = 9,5m.$$

+ Chiều rộng mặt đường:

$$B_m = 5,5m.$$

+ Chiều rộng vỉa hè + rãnh trái tuyến:	$B_{ht} = 3,0$ .
+ Chiều rộng rãnh phải tuyến	$B_{rp} = 1,0m$ .
- Mặt cắt 2-2:	
+ Chiều rộng nền đường:	$B_n = 11,5m$ .
+ Chiều rộng mặt đường:	$B_m = 5,5m$ .
+ Chiều rộng vỉa hè + rãnh:	$B_{hr} = 2 \times 3,0m = 6,0m$ .
- Mặt cắt 4-4:	
+ Chiều rộng nền đường:	$B_n = 7,5m$ .
+ Chiều rộng mặt đường:	$B_m = 5,5m$ .
+ Chiều rộng rãnh thoát nước:	$B_r = 2 \times 1,0m$ .

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Hiện tại khu vực chưa có nhà máy cấp nước nên chủ yếu phương án cấp nước phụ thuộc vào giếng khoan riêng lẻ của từng hộ dân.

e) Cấp điện:

Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp đã có tại xã Đồng Lợi.

f) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Sử dụng mạng lưới thoát nước thải và nước mưa riêng biệt. Mạng lưới đường cống truyền dẫn được xây dựng là các đường cống tự chảy bằng BTCT hoặc xây gạch.

- Tổng lưu lượng nước thải: =100% lưu lượng cấp nước.

**6. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đồng Lợi.

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Triệu Sơn.

**Điều 2.** UBND xã Đồng Lợi có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch. Đồng thời quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Đồng Lợi và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
- Các phòng: KTHT, TNMT, TC-KH;
- UBND xã Đồng Lợi;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**