

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng 12 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới  
xã An Nông, 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 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 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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 Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Triệu Sơn; Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã An Nông.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới xã An Nông, 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 đồng Vườn Nép, thôn Quần Nham 1, xã An Nông, huyện Triệu Sơn.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô:**

**2.1. Phạm vi, ranh giới:**

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Quần Nham 1, xã An Nông, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp đất dân cư.

### 2.2. Quy mô:

- Quy mô dân số: khoảng 530 người.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 34.375,16m<sup>2</sup>.

### 3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới với các chức năng: Nhà ở, cây xanh khu dân cư và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

#### 4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất cây xanh công cộng:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất giao thông:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .

#### 4.2. Các chỉ tiêu xây dựng:

- Nhà ở chia lô: Tầng cao trung bình 1÷4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất từ 1÷3,5 lần.
- Nhà biệt thự: Tầng cao trung bình 1÷3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất từ 1÷2 lần.

#### 4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngđ
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

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)
<b>I</b>	<b>Đất ở (132 lô)</b>		<b>18.064,43</b>	<b>52,6</b>			
<b>I.1</b>	<b>Đất ở chia lô (124 lô)</b>	<b>LK</b>	<b>15.934,43</b>		<b>80</b>	<b>4</b>	<b>1÷3,5</b>
1	Liên kề khu A	LKA	2.262,25				
2	Liên kề khu B	LKB	2.152,00				
3	Liên kề khu C	LKC	2.278,87				
4	Liên kề khu D	LKD	3.030,88				
5	Liên kề khu E	LKE	1.200,82				

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 SĐĐ (lần)
6	Liên kề khu F	LKF	2.162,25				
7	Liên kề khu G	LKG	2.847,36				
<b>I.2</b>	<b>Đất biệt thự (08 lô)</b>	<b>BT</b>	<b>2.130,00</b>		<b>65</b>	<b>3</b>	<b>1÷2</b>
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>896,90</b>	<b>2,6</b>			
<b>III</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>14.380,55</b>	<b>41,8</b>			
<b>IV</b>	<b>Đất thủy lợi</b>		<b>678,71</b>	<b>2,0</b>			
<b>V</b>	<b>Đất hành lang điện</b>		<b>354,57</b>	<b>1,0</b>			
<b>Tổng</b>			<b>34.375,16</b>	<b>100</b>			

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### a) Giao thông:

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

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 24,5m, mặt đường 7,0m x 2 = 14,0m, dải phân cách cứng 1,5m, vỉa hè 2 x 4,5m = 9,0m..

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,0m, mặt đường 8,0m, vỉa hè 2 x 4,5m = 9,0m.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 10,0m, mặt đường 8,0m, rãnh thoát nước 1,0m x 2 = 2,0m.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 13,5m, mặt đường 8,0m, vỉa hè phải tuyến 4,5m, rãnh thoát nước trái tuyến 1,0m.

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 19,0m, mặt đường 10,0m, vỉa hè 2 x 4,5m = 9,0m.

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 11,8m, mặt đường 7,5m, vỉa hè trái tuyến 4,3m.

### b) San nền :

- Cao độ san nền cao nhất : 8,60 m

- Cao độ san nền thấp nhất: 8,15 m

- 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  $h = 0,1 \div 0,2$ m bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc  $i \geq 0,005$ .

### c) Thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước mưa chạy dưới các tuyến giao thông rộng 1m. Nước mưa theo hệ thống này thoát vào hệ thống thoát nước chung khu vực hiện có. Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng nước mưa và nước thải.

### d) Cấp nước:

- Giải pháp nguồn nước: Vị trí lấy nước được đấu nối với đường ống cấp nước quy hoạch chạy dọc đường Quốc lộ 47C.

- Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

+ Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D100.

+ Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc đường, trung bình chôn sâu 0.7m so với mặt hè.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lắp đặt trạm biến áp mới cấp cho khu dân cư tập trung có công suất 350kVA-10/0.4kV.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 265,03kW.

- Mạng lưới: đi nổi toàn bộ từ cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng..

f) Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom vào rãnh B300, sau đó được thu gom về rãnh thoát nước bxh=40x60cm và chảy về điểm xả. Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở sẽ được xử lý qua bể tự hoại xây đứng cách trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải và ra rãnh thoát nước về điểm xả.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

**Điều 2.** UBND xã An Nông 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 An Nông 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 An Nông;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**