

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 1, xã Thọ Thế, 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập điều chỉnh, mở rộng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 1, xã Thọ Thế, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 5151/SXD-QH ngày 23/7/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn 1, xã Thọ Thế, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Thông báo kết luận của Thường trực Huyện ủy số 328-TB/HU ngày 18/8/2021;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Thọ Thế.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 1, xã Thọ Thế, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

## 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

### 1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận thôn 1, xã Thọ Thế, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường QL.47;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đất dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

### 1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 2,7ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 400 người.

**2. Tính chất, chức năng:** Là điểm dân cư nông thôn được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội..

## 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

### 3.1. 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 và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .

### 3.2. Các chỉ tiêu xây dựng:

Công trình nhà ở chia lô: tầng cao trung bình 2-5 tầng, MĐXD từ 70%-80%, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

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

- Cấp điện: 1.000kWh/người.năm.
- Cấp nước: 80lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0kg/người/ngđ
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

## 4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở liền kề (110 lô)	LK	13.169,9	2÷5	70÷80	48,78
II	Đất cây xanh	CX	1.553,48			5,75
III	Đất giao thông, vỉa hè		12.275,19			45,47
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>26.998,57</b>			<b>100</b>

## 5. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

- Đất nhà ở liên kề: tổng diện tích khoảng 13.169,9m<sup>2</sup> được chia làm 110 lô đất, với diện tích trung bình từ 100÷120m<sup>2</sup> mỗi lô, mật độ xây dựng từ 70÷80%, giới hạn tầng cao từ 2÷5 tầng.

- Đất khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao: tổng diện tích khoảng 1.553,48m<sup>2</sup>, là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo, chòi nghỉ, sân thể thao... Là không gian dạo chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

- Đất giao thông: tổng diện tích khoảng 12.275,19m<sup>2</sup> được thiết kế mạch lạc theo dạng ô bàn cờ, tạo nên sự thông thoáng, kết nối giữa các khu chức năng trong khu vực.

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### a) Giao thông:

Trong khu vực quy hoạch các tuyến đường được thiết kế với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 15,5m; mặt đường 7,5m; vỉa hè 4,0mx2=8,0m.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 11,5m; mặt đường 7,5m; vỉa hè 1 bên 4,0mx1=4,0m.

### b) San nền:

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu  $i=0,05\%$

- Cao độ san nền cao nhất: + 9,56 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 9,42 m.

### c) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải đi chung bằng rãnh B=50cm, được thiết kế thoát ra cống hiện trạng nằm phía bắc mặt bằng.

### d) Cấp nước:

- Nguồn nước: dự kiến điểm đầu nối cấp nước nằm trên đường ống cấp nước dịch vụ D110 trên đường QL.47.

- Tuyến ống nhánh cấp nước vào từng khu vực dân cư có đường kính D63, được trích từ đường ống cấp nước dịch vụ.

- Vật liệu dùng cho công trình: Sử dụng vật liệu HDPE đầu nối bằng phương pháp hàn, khớp nối đồng bộ.

- Thiết kế tại các vị trí đặc biệt: Các vị trí ống cấp nước qua đường nhựa thường xuyên chịu tải trọng động lớn vì vậy ta dùng ống thép đen lồng bên ngoài ống HDPE để bảo vệ ống.

- Cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp. Các trụ chữa cháy lấy nước từ mạng lưới truyền dẫn và phân phối (>100mm) được bố trí trên đường phố đảm bảo khoảng cách 100-150m. Đầu nối hợp lý mạng lưới của khu đô thị với các dự án đã có trên địa bàn để tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh.

e) Cấp điện:

- Xây dựng mới 1 trạm biến áp có công suất 320KVA cấp điện cho khu dân cư và hệ thống điện chiếu sáng.

- Nguồn điện trung thế cấp cho TBA dự kiến được lấy từ đường dây 35(22)kV cách mặt bằng 150m.

+ Tại vị trí đầu nối lắp 01 bộ thu lôi van – 35(22)kV để bảo vệ cáp.

+ Từ vị trí đầu nối đến TBA sử dụng đường dây cáp ngầm 24kV Cu/PVC /XLPE /DSTA/PVC 36KV hoặc cáp nhôm bọc ASX đi trên cột BTLT, đỡ bằng hệ thống xà sứ.

- Đường điện hạ thế và chiếu sáng:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội bộ. Đường dây hạ thế kết hợp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC đi ngầm tới các tủ gom công tơ, đặt giữa 2 lô đất.

+ Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, cột thép bát giác cần rời vươn 1,5m. Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng < 10,5m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 30m, các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng  $\geq$  10,5m được chiếu sáng bằng 2 dãy đèn bố trí 2 bên với khoảng cách 30m. Hệ thống điện chiếu sáng được điều khiển tự động bằng Role thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng:

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

- Thoát nước thải: Mạng lưới thoát nước thải sử dụng chung với hệ thống thoát nước mưa.

- 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. Tổ chức thực hiện.**

1. UBND xã Thọ Thế có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Bàn giao cho UBND huyện Triệu Sơn (phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường) 02 bộ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 1, xã Thọ Thế, huyện Triệu Sơn để làm cơ sở quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định của pháp luật.

**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 Thọ Thế 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 Thọ Thế;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**