

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRIỆU SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-QLDA

*Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2021*

V/v thỏa thuận nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4542/QĐ-UBND, ngày 1/11/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 346-TB/HU ngày 31/8/2019 của Huyện ủy Triệu Sơn về việc kết luận của thường trực huyện ủy thống nhất chủ trương để UBND huyện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Triệu Sơn huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Xây dựng thỏa thuận nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

**2.1. Phạm vi ranh giới:**

- Ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Triệu Sơn, trong quy hoạch chung được xác định là đất ở dân cư mới (kí hiệu DCM-23, DCM-24) và đất dân cư hiện trạng cải tạo (kí hiệu HT-59, HT-60). Cụ thể được xác định như sau:

- + Phía Bắc: giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông: giáp công sở thị trấn Triệu Sơn và dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam: giáp đường tỉnh lộ 514;
- + Phía Tây: giáp đường giao thông hiện trạng và công sở huyện uỷ Triệu Sơn.

## **2.2. Quy mô lập quy hoạch:**

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 7,5 ha;
- Dân số mới dự kiến khoảng: 900 người.

## **3. Mục tiêu, nhiệm vụ:**

- Cụ thể hóa nội dung quy hoạch theo Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

- Khớp nối các quy hoạch chi tiết và các dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo sự đồng bộ, hoàn thiện về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo sự kết nối hạ tầng kỹ thuật với bên ngoài khu quy hoạch có không gian kiến trúc và môi trường sống hiện đại.

- Hình thành khu ở mới có không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện có, tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu ở của nhân dân trong khu vực và vùng phụ cận đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách từ việc khai thác quỹ đất.

- Xác định rõ các chức năng sử dụng đất và đề xuất các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho từng ô đất.

## **4. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:**

### **4.1. Các khu chức năng:**

- + Khu dân cư mới (Nhà ở liên kế, biệt thự);
- + Nhà văn hóa;
- + Khuôn viên cây xanh, sân vui chơi, thể dục thể thao.

### **4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:**

- + Đất ở: 50 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất công trình công cộng: 1,0 - 2,0 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: 2,0 - 3,0 m<sup>2</sup>/người.

#### 4.3. Các chỉ tiêu xây dựng:

- + Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao trung bình 2-5 tầng, MĐXD từ 80%- 90%;
- + Công trình nhà ở biệt thự: Tầng cao trung bình 1-3 tầng, MĐXD từ 50%- 60%;
- + Công trình công cộng: Tầng cao trung bình từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng 40%.

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

- + Giao thông: Đất giao thông 25 - 30%;
- + Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm;
- + Cấp nước: 150 lít/người/ngđ;
- + Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- + Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngày-đêm;
- + Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

### 5. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm.

#### 5.1. Phần khảo sát địa hình:

Bản đồ đo vẽ tỷ lệ 1/500 phục vụ nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng: 9 ha.

#### 5.2. Phần nghiên cứu quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm tuân theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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.

##### a) Phần bản vẽ quy hoạch:

Stt	Tên bản vẽ	Bản vẽ quy hoạch	
		Bản vẽ màu	Bản vẽ màu thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5000	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	A3
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	A3
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	A3
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	A3

9	Thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
10	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp

b) Phần văn bản:

- Thuyết minh đồ án quy hoạch (có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, các văn bản pháp lý liên quan).

- Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo).

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

**6. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Đại diện chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan phối hợp: Các xã, thị trấn trong phạm vi và các Phòng, ban, ngành chức năng liên quan;

- Thời gian lập, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được phê duyệt.

Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến thỏa thuận nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá để UBND huyện làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, QLDA.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**