

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

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Vôi  
Mau, thôn 5, xã Nông Trường, 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 3814/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Vôi Mau, thôn 5, xã Nông Trường, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 5770/SXD-QH ngày 12/8/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn tại các xã: Thọ Cường, Tiến Nông, Nông Trường, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Thông báo kết luận của Thường trực Huyện ủy số 351-TB/HU ngày 15/9/2021;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 301/TĐ-KTHT ngày 29/10/2021 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Nông Trường).*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Đồng Vôi Mau, thôn 5, xã Nông Trường, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

### 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

#### 1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận thôn 5, xã Nông Trường, 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 dân cư hiện trạng
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.

#### 1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 0,42ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 130 người.

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

### 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

#### a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở:  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5,0 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất cây xanh công cộng:  $\geq 2,0 \text{ m}^2/\text{người}$

#### b) Các chỉ tiêu xây dựng:

Công trình nhà ở chia lô: tầng cao trung bình 1-4 tầng, MĐXD từ 70%-80%, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

#### c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

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

### 4. Quy hoạch sử dụng đất

| STT              | Loại đất       | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tầng cao (tầng) | Mật độ xây dựng (%) | Tỷ lệ (%)  |
|------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|------------|
| 1                | Đất ở (22 lô)  | 2.209,0                     | 1÷4             | 70÷80               | 53,09      |
| 2                | Đất giao thông | 1.952,03                    |                 |                     | 46,91      |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                | <b>4.161,03</b>             |                 |                     | <b>100</b> |

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

- Đất ở: tổng diện tích khoảng 2.209,0m<sup>2</sup> được chia làm 22 lô đất, với diện tích từ 98÷105m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 70÷80%, giới hạn tầng cao từ 1÷4 tầng.

- Đất giao thông: tổng diện tích khoảng 1.952,03m<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 20m; mặt đường 12,0m; vỉa hè 4,0mx2=8,0m.
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 5,0m; mặt đường 5,0m.
- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 5,0m; mặt đường 4,0m, rãnh thoát nước 1,0m.

### **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  $i=0,01\%$

- Cao độ san nền cao nhất: + 9,56 m.
- Cao độ san nền thấp nhất: + 9,28 m.

### **c) Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải riêng biệt, được thiết kế bằng rãnh trên vỉa hè.

- Tại các vị trí giao nhau của hệ thống mương nắp đan, bố trí các hố thu, hố ga với khoảng cách 15-30m/ga.

### **d) Cấp nước:**

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:**

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt của mặt bằng được lấy từ Trạm biến áp hiện có của xã Nông Trường, nguồn điện được lấy từ đường dây trung thế gần mặt bằng quy hoạch.

- Dây cáp chiếu sáng và sinh hoạt đi cáp vặn xoắn chạy trên cột li tâm. Các bóng điện chiếu sáng được gắn trên đầu cột. Khoảng cách giữa các bóng đèn từ 30-40m/bóng, đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng đô thị.

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

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được bố trí đi phía sau mặt bằng.

- 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 Nông Trường 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 điểm dân cư Đồng Vôi Mau, thôn 5, xã Nông Trường, 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 Nông Trường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
- UBND xã Nông Trường;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH****Vũ Đức Kính**