

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Quần Thanh 1, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn**

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

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về 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; số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; 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 Công văn số 6554/UBND-KTHT ngày 04/12/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về chấp thuận chủ trương lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Quần Thanh 1, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 1106/SXD-QH ngày 23/02/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về ý kiến nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 các điểm dân cư nông thôn xã Khuyến Nông, Tiến Nông, Thọ Vực, Xuân Lộc, huyện Triệu Sơn;*

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 136/TĐ-KTHT ngày 16/4/2022 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Khuyến Nông).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Quần Thanh 1, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

### **1. Phạm vi và quy mô khu đất lập quy hoạch:**

#### **1.1. Phạm vi, ranh giới:**

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận thôn Quần Thanh 1, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đường giao thông liên xã;
- Phía Đông giáp đường huyện Cầu Trắng – Đồng Lợi (ĐH-TS.06);
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

#### **1.2. Quy mô:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 4,2 ha;
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 800 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:**

#### a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất bình quân đơn vị ở:  $45 \div 55 \text{ m}^2/\text{người}$ , trong đó:

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

#### b) 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.

#### c) 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: 0,8kg/người/ngđ
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

d) Các nội dung khác: Theo quy định tại 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 và QCVN 4454:2012 về quy hoạch nông thôn – tiêu chuẩn thiết kế.

#### **4. Các yêu cầu cần nghiên cứu chủ yếu:**

##### **4.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng:**

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ; Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội; Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

##### **4.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch:**

- Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; bố trí các công trình và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt cần đảm bảo các yêu cầu về môi trường.

- Hệ thống chất thải rắn: cần bố trí các điểm tập kết và xử lý tại các cơ sở tập trung, đảm bảo bán kính phục vụ, yêu cầu về vệ sinh môi trường.

- Công trình công cộng, dịch vụ: đảm bảo quy định quy mô, bán kính phục vụ tại bảng 2.16.6.3 QCVN 01:2021.

##### **4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về thoát nước: Đề xuất mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền: Đề xuất cao độ san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

- Về hạ tầng viễn thông thụ động: Đề xuất chỉ tiêu phát triển hệ thống viễn thông thụ động như tỷ lệ phủ sóng điện thoại di động (% dân cư), tỷ lệ đường

dây thuê bao cố định/hộ gia đình, tỷ lệ ngầm hóa mạng cấp ngoại vi viễn thông đối với các tuyến giao thông.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

## **5. Sản phẩm quy hoạch:**

### **5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:**

Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội, Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, sản phẩm đo đạc bản đồ.

### **5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:**

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Phụ lục số 2 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, bản vẽ minh họa, các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

### **5.3. Yêu cầu về hồ sơ:**

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3 hoặc A4, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và các văn bản có liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết phải 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, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

## **6. Giá trị dự toán và nguồn vốn:**

### **6.1 Giá trị dự toán: 278.516.000 đ**

*(Hai trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm mười sáu nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	43.523.000 đ
- Giám sát khảo sát	1.772.000 đ
- Lập đồ án quy hoạch	160.704.000 đ
- Lập nhiệm vụ quy hoạch	22.658.000 đ
- Thẩm định lập nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000 đ

- Thẩm định đồ án quy hoạch	18.302.000 đ
- Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	15.773.000 đ
- Công bố quy hoạch	5.000.000 đ
- Lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đ
- Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	1.588.000 đ

**6.2. Nguồn vốn:** Từ nguồn cấp quyền sử dụng đất của dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác.

### **7. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng Triệu Sơn.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: UBND xã Khuyến Nông.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Khuyến Nông; Giám đốc kho bạc Nhà nước Triệu Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như điều 2 QĐ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Khuyến Nông;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**