

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Thọ Tiến, 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 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*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 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 744/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 2571/SXD-QH ngày 23/4/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 3611/SXD-QH ngày 31/5/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Hợp Tiến, Thọ Tiến, Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 518-TB/HU ngày 03/3/2022 của Thường trực Huyện ủy;*

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 256/TĐ-KTHT ngày 18/7/2022 (kèm theo Tờ trình số 452/TTr-BQLDA ngày 07/7/2022 của Ban QLDA ĐTXD).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới và quy mô:**

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc giáp: tuyến đường huyện Thọ Dân – Thọ Bình (ĐH-TS.01);
- Phía Tây Nam giáp: kênh Chi Giang 6;
- Phía Đông Bắc giáp: đất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp: đất nông nghiệp.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 5,03ha;
- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 1.000 người.

### **2. Tính chất, chức năng:**

Là khu tái định cư, điểm dân cư nông thôn với các chức năng đất ở, công trình công cộng, khuôn viên cây xanh, sân vui chơi, thể dục thể thao.

### **3. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án:**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: 25,02 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh công cộng khu ở: 3,2 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng (nhà văn hóa): 0,52m<sup>2</sup>/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông: 21,6 m<sup>2</sup>/người.
- 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: 0,8 kg/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> )	MĐ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD (lần)	TỶ LỆ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>50.337,07</b>				<b>100,0</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở DẠNG CHIA LÔ (180 lô)</b>		<b>25.020,1</b>	<b>70÷90</b>	<b>1÷5</b>	<b>0,7÷4,5</b>	<b>49,71</b>
1	Đất ở chia lô A (46 lô)	LK-A	6.974,4				
2	Đất ở chia lô B (11 lô)	LK-B	3.264,3				
3	Đất ở chia lô C (15 lô)	LK-C	1.958,4				
4	Đất ở chia lô D (34 lô)	LK-D	3.441,0				
5	Đất ở chia lô E (35 lô)	LK-E	5.182,0				
6	Đất ở chia lô F (19 lô)	LK-F	2.169,0				
7	Đất ở chia lô G (20 lô)	LK-G	2.031,0				
<b>II</b>	<b>ĐẤT NHÀ VĂN HÓA</b>	<b>NVH</b>	<b>520,0</b>	<b>40÷50</b>	<b>1÷2</b>	<b>0,4÷1,0</b>	<b>1,03</b>
<b>III</b>	<b>ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH</b>	<b>CV-CX</b>	<b>3.231,0</b>				<b>6,42</b>
1	Đất công viên cây xanh 01	CV-CX:01	1.380,0				
2	Đất công viên cây xanh 02	CV-CX:02	1.851,0				
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>21.565,97</b>				<b>42,84</b>

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

##### a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hướng kết nối chính vào khu vực, được xác định từ hướng đường huyện Thọ Dân đi Thọ Bình (ĐH-TS.01) phía Tây Bắc vào khu đất (có 3 tuyến kết nối).

- Không gian mở (công viên, công cộng) được bố trí trong lõi khu vực, là trung tâm của các tuyến đường.

- Các khu ở tái định cư khai thác lợi thế của các tuyến đường và đảm bảo hài hòa với khu dân cư xung quanh.

##### b) Phân khu chức năng cụ thể:

- Đất nhà ở chia lô (ký hiệu LK): tổng diện tích 25.020,1m<sup>2</sup>, gồm 180 lô, tầng cao từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng thuần 70-90%, hệ số sử dụng đất 0,7-4,5 lần.

- Đất nhà văn hóa (ký hiệu NVH): tổng diện tích 520,0m<sup>2</sup>, tầng cao từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng 40-50%, hệ số sử dụng đất từ 0,4-1,0 lần. Là nơi sinh hoạt cộng đồng cho người dân khu vực và vùng lân cận.

- Khu công viên cây xanh cảnh quan (ký hiệu CV-CX): với diện tích là 3.231,0m<sup>2</sup>. Cây xanh, sân vườn tiểu cảnh được bố trí xen kẽ trong các khu chức năng tạo không gian thoáng đãng, thư thái. Sân vườn mát mẻ mang đến cho người dân cảm giác về với thiên nhiên. Đường đi dạo bộ trải đá tự nhiên mềm mại... Đảm bảo theo quy chuẩn  $\geq 2,0\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất giao thông: với diện tích là 21.565,97m<sup>2</sup>, được thiết kế theo dạng ô cờ, nhằm đảm bảo các tuyến giao thông mạch lạc, thông suốt, tạo sự kết nối thuận lợi cho khu dân cư. Đảm bảo kết nối giữa các tuyến giao thông mới và kết nối với tuyến đường huyện Thọ Dân đi Thọ Bình (ĐH-TS.01) phía Tây Bắc vào khu đất.

## **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

### **a) Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại:

Tuyến số 1 là tuyến đường huyện Thọ Dân đi Thọ Bình (ĐH-TS.01) có mặt cắt 1-1: lộ giới 26m, trong đó: mặt đường 14m; vỉa hè  $6\text{m} \times 2 = 12\text{m}$ .

- Giao thông đối nội:

Gồm các tuyến số 2, 3, 4, 5, 6, 7 có hình thức mặt cắt ngang như sau:

- Mặt cắt 2-2 (tuyến số 2): lộ giới 20,5m; chiều rộng mặt đường 10,5m; chiều rộng hè đường  $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$ ;

- Mặt cắt 3-3 (tuyến số 3, 4, 5, 6): lộ giới 17,5m; chiều rộng mặt đường 7,5m; chiều rộng hè đường  $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$ ;

- Mặt cắt 4-4 (tuyến số 7): lộ giới 11,5m; chiều rộng mặt đường 5,5m; chiều rộng hè đường  $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$

### **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 trong các ô đất  $\geq 0,2\%$ .

- Cao độ san nền cao nhất: + 11,6m

- Cao độ san nền thấp nhất : + 11,0m

### **c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước của khu dân cư mới được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải, rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hiện tại hệ thống thoát nước mưa có hướng thoát chính từ Tây Nam xuống Đông Bắc.

- Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

- Độ dốc cống thoát nước bám sát địa hình, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

- Hệ thống thoát mưa bằng cống tròn BTLT D600, D300, rãnh thoát nước có tấm đan BTCT kích thước B500 và hệ thống hố ga có khoảng cách 30-40m/hố.

***d) Quy hoạch cấp nước:***

- Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ đường ống cấp nước quy hoạch của Nhà máy nước Thọ Ngọc.

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

- Hệ thống cấp nước dịch vụ dùng đường ống HDPE D110, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.

- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75

- Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc đường, trung bình chôn sâu 0.5m so với mặt hè.

***e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:***

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với thoát nước mưa.

- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt.

- Nước thải từ các hộ dân sau khi xử lý cục bộ ở các bể tự hoại được dẫn bằng ống nhựa thu gom vào hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn BTCT D300 chạy dọc vỉa hè và hệ thống hố ga, thoát ra cống hiện có ở phía Đông Bắc dự án.

- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến trạm xử lý thối thải của khu vực.

***f) Quy hoạch cấp điện:***

- Nguồn điện được lấy từ đường dây trung thế 35KV trong khu vực quy hoạch.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu xây dựng mới 02 trạm biến áp 35/0,4KV có công suất mỗi trạm là 180,0KVA cho khu vực dự án.

- Lưới điện trung áp: Di chuyển đường điện trung áp trong khu vực quy hoạch, xây dựng tuyến điện trung áp từ vị trí đầu nối đến trạm biến áp xây dựng mới đi dọc trên hè các tuyến đường.

- Trạm biến áp: xây dựng mới 02 trạm biến áp 35/0,4KV có công suất mỗi

trạm 180,0KVA phục vụ khu vực quy hoạch.

- Điện hạ thế: Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi nổi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình. Đối với các nhà tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên vỉa hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà. Trong các tủ bố trí các áp tô mát nhánh bảo vệ.

- Đường điện chiếu sáng ngoài công trình:

+ Nguồn điện ~380/220V cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp cung cấp điện cho khu vực. Bố trí 01 tủ điều khiển điện chiếu sáng của khu dân cư.

+ Tất cả các tuyến đường trong khu vực có chiều rộng  $\leq 12,0m$  được chiếu sáng bằng 01 dãy đèn bố trí một bên, đường có chiều rộng  $\geq 12,0m$  được chiếu sáng bằng 02 dãy đèn bố trí hai bên với khoảng cách 35m, vị trí nằm giữa 2 nhà. Chiều cao cột đèn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Đường điện hạ thế và điện chiếu sáng đi chung trên cột nổi nằm ở vỉa hè các tuyến đường.

#### ***g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:***

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho khu vực là 400 lines.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ đường dây viễn thông trên tuyến đường huyện ĐH-TS.01 phía Tây Bắc dự án.

- Giải pháp thiết kế: Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp trung tâm MDF, từ tủ trung tâm các tuyến nhánh cấp tín hiệu đến các tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bề mặt để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

##### **1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm:**

- Phối hợp với UBND xã Thọ Tiến và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết được duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Bàn giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Thọ Tiến mỗi đơn vị 01 bộ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư xã Thọ Tiến, 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...) quản lý theo quy định.

2. UBND xã Thọ Tiến có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. 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: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD huyện; Chủ tịch UBND xã Thọ Tiến và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3 QĐ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Thọ Tiến;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**