

Số: /QĐ-UBND

Bá Thước, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thung Tâm,
xã Ái Thượng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH13 ngày 13/6/2019;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Căn cứ Luật
Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày
30/6/2015; Căn cứ Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định,
phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày
30/8/2019 của Chính phủ 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Căn cứ Văn bản hợp nhất số
07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 Bộ Xây dựng ban hành
Định mức khảo sát xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành
lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000,
1:5000; Căn cứ Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng
sản phẩm đo đạc và bản đồ;*

*Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2035; Căn cứ Quyết định*

2105/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Bá Thước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND huyện Bá Thước về việc ban hành Quy định về trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong quá trình lập, trình, thẩm định, phê duyệt hồ sơ khảo sát, thiết kế dự án đầu tư; Báo cáo kinh tế kỹ thuật; thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các công trình do huyện quản lý;

Căn cứ Nghị Quyết số 17/NQ-HĐND ngày 14/4/2021 của HĐND huyện Bá Thước về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thung Tâm, xã Ái Thượng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND huyện Bá Thước về việc Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thung Tâm, xã Ái Thượng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Văn bản số 4177/SXD-QH ngày 17/6/2021 của Giám đốc sở xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư tại huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 41/HĐND-TTr ngày 20/6/2021 của Hội đồng Nhân dân huyện về việc thỏa thuận đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 01 điểm dân cư khu đô thị và 04 điểm dân cư nông thôn huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước tại Tờ trình số 281/TTr-BQLDA ngày 12/6/2021 về việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thung Tâm, xã Ái Thượng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa và Báo cáo thẩm định của phòng Kinh tế & Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thung Tâm, xã Ái Thượng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá với những nội dung như sau:

1. Vị trí, quy mô và ranh giới quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của xã Ái Thượng

* Phạm vi ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp Quốc lộ 217
- Phía Nam: giáp điểm dân cư
- Phía Tây: giáp điểm dân cư
- Phía Đông: giáp điểm dân cư

* Diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 0,65 ha

2. Tính chất, chức năng

Là khu ở theo xu hướng nông thôn mới phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã Ái Thượng.

Quy mô dân số dự kiến khoảng: 96 người.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐXD (%)	TẦNG CAO TB	HỆ SỐ SĐĐ (LẦN)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT Ở CHIA LÔ	A	24	3.662,80				56,4%
1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 1	LK1	7	775,60	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	<i>Lô liên kế 1</i>	<i>LK1-01</i>	<i>1</i>	<i>99,10</i>				
	<i>Lô liên kế 2</i>	<i>LK1-02</i>	<i>1</i>	<i>133,20</i>				
	<i>Lô liên kế 3</i>	<i>LK1-03</i>	<i>1</i>	<i>102,90</i>				
	<i>Lô liên kế 4</i>	<i>LK1-04</i>	<i>1</i>	<i>112,50</i>				
	<i>Lô liên kế 5</i>	<i>LK1-05</i>	<i>1</i>	<i>100,70</i>				
	<i>Lô liên kế 6</i>	<i>LK1-06</i>	<i>1</i>	<i>108,50</i>				
	<i>Lô liên kế 7</i>	<i>LK1-07</i>	<i>1</i>	<i>118,70</i>				
2	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 2	LK2	9	1.165,50	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	<i>Lô liên kế 1÷8</i>	<i>LK2-01÷08</i>	<i>8</i>	<i>130,00</i>				
	<i>Lô liên kế 9</i>	<i>LK2-9</i>	<i>1</i>	<i>125,50</i>				
3	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 3	LK3	7	911,70	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	<i>Lô liên kế 1</i>	<i>LK3-01</i>	<i>1</i>	<i>161,70</i>				
	<i>Lô liên kế 2 đến 7</i>	<i>LK3-02÷07</i>	<i>6</i>	<i>125,00</i>				
4	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	HT	1	810,00	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	<i>Đất ở hiện trạng TĐC tại chỗ</i>		<i>1</i>	<i>810,00</i>				
B	CÂY XANH, ĐƯỜNG DẠO	CX		938,30				14,5%
	ĐẤT HÀNH LANG ĐIỆN			465,80				
	ĐẤT ĐƯỜNG DẠO			128,10				
	RÃNH NƯỚC			50,00				
	ĐẤT TALUY			294,40				
C	ĐẤT GIAO THÔNG	GT		1.888,70				29,1%
	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU:		96	6.489,80				100,0%

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Đất ở:

Có 24 lô đất ở liên kế bố trí trong 3 nhóm nhà ở có ký hiệu LK-01 đến LK-03, có tổng diện tích là 3662,8,0 m², và 01 lô đất ở hiện trạng tái định cư tại chỗ, mật độ xây dựng tối thiểu đạt 75%÷80% (mật độ xây dựng theo quy định tại bảng 2.8 Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019), tầng cao từ 2÷4 tầng, hệ số sử dụng đất 1,6÷3,2 lần.

4.2. Đất cây xanh, đường dạo, taluy:

Các lô đất có tổng diện tích 938,30 m²; đất rãnh nước có diện tích 50,0 m²; đất đường dạo có diện tích 128,10; đất hành lang an toàn điện 35kV có diện tích 465,8 m²; đất taluy có diện tích 284,4 m².

4.4. Đất giao thông:

Là đất đường giao thông khu vực có diện tích 1888,7 m²;

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật giao thông san nền, tái định cư:

Công trình nhà ở hiện trạng được sắp xếp tái định cư tại chỗ.

San nền: Thiết kế san nền cơ bản tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc đường hiện trạng, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng phạm vi quy hoạch để đảm bảo việc tiêu thoát nước và ít can thiệp vào độ dốc tự nhiên, giữ gìn cảnh quan môi trường.

Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ Đông Nam xuống Tây Bắc, từ trong lô đất ra các tuyến đường nội bộ với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 0,5\%$. Tại ranh giới khu đất, đắp mái đất ta luy 1:1.

Cao độ san nền (thuận theo địa hình tự nhiên):

+ Cao độ san nền cao nhất: +62,0m; thấp nhất: +62,6m.

Tổng khối lượng san nền khoảng 3511,0 m³.

Vật liệu đắp nền dùng đất san nền.

Giao thông:

Theo quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP.

* Kết cấu bó vỉa: BTCT: Gạch block tự giả sứ tự chèn dày 5cm; Lớp cát gia cố xi măng 8% dày 10cm

5.2. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống chung thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước của khu vực tùy theo tính chất của dự án có thể thay đổi kết cấu, đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước.

Hệ thống thoát nước khuyến nghị áp dụng: Sử dụng rãnh xây gạch kết hợp BTCT, hình chữ nhật có kích thước BxH = 40x50 cm, độ dốc dọc lấy tối

thiểu $i = 0,25\%$; độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,5\text{m}$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách $20 \div 30\text{m}$.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật. Điểm thoát nước khu vực tại vị trí rãnh nước phía Tây Bắc khu đất.

5.3. Cấp nước - Phòng cháy chữa cháy:

Nguồn nước quy hoạch giai đoạn ngắn hạn: Dùng hệ thống giếng khoan cục bộ tại các công trình, lọc hợp vệ sinh an toàn cho con người.

Nguồn nước quy hoạch giai đoạn dài hạn: Dùng hệ thống nước sạch quy hoạch dọc đường khu vực.

Hệ thống đường ống cấp nước dẫn ngầm đất vào các khu chức năng ống HDPE D50. Tổng nhu cầu nước cấp: $12,7 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

Hệ thống phòng cháy chữa cháy (dự kiến theo quy hoạch cấp nước) bố trí họng cứu hỏa và họng tiếp nước D65 tại 01 vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm đất, ống thép tráng kẽm D65.

5.4. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải từng công trình được xử lý thông qua bể tự hoại cục bộ tại từng công trình, qua ống PVC D110 vào rãnh thoát nước, xả vào hệ thống thoát nước thải riêng, đổ vào hệ thống xử lý nước thải khu vực. Nhu cầu thoát nước: $12,7 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

5.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : $1,0 \text{ kg}/\text{người-ngày}$. Chỉ tiêu thu gom được: 100%. Rác được sơ loại 2 loại chính: + Rác hữu cơ: Được gom ủ phân hữu cơ bón cây; + Rác vô cơ: Thu gom chuyển cho đơn vị thu gom rác sinh hoạt địa phương, tiêu hủy theo quy định. Nhu cầu xử lý rác thải khoảng $106 \text{ kg}/\text{ngày}$.

5.6. Cấp điện:

Giai đoạn ngắn hạn: Dùng lưới hạ thế hiện có của khu vực. Giai đoạn dài hạn: Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp được lấy từ đường điện 35KV qua khu đất. Xây dựng mới các trạm biến thế 50KVA, các đường dây trung thế, hạ thế để cấp điện cho các phụ tải.

Dây dẫn nội hạ thế tới các công trình trên cột BTCT ly tâm cao $8 \div 10\text{m}$.

Điện chiếu sáng các tuyến nội bộ bằng đèn cao áp 250W- 220V, cột bê tông ly tâm cao $8 \div 10\text{m}$.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước:

- Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung được phê duyệt, tiến hành công bố công khai quy hoạch.

- Phối hợp với các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Văn hoá Thông tin và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt trong thời gian 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 13, Điều

28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.

- Tổ chức xây dựng quy chế quản lý quy hoạch đã được duyệt trình UBND huyện phê duyệt.

- Tổ chức lưu trữ hồ sơ, tài liệu Quy hoạch làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa (*thực hiện đúng theo quy định tại Điều 44 Luật Xây dựng*).

- Tổ chức quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Các phòng có liên quan: Kinh tế&Hạ tầng, Văn hóa - Thông tin, Tài nguyên&Môi trường, Nông nghiệp&Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện sau khi quy hoạch được duyệt các vấn đề về đất đai, tài chính, chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất... được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng phòng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Ái Thượng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. UBND HUYỆN
CHỦ TỊCH**

Võ Minh Khoa