

Số: /QĐ-UBND

Bá Thước, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư thôn Chiềng Lãm, xã Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH13 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 Công văn số 9807/UBND-CN ngày 08/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền tổ chức lập, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Chiềng Lãm, xã Điền Lư, huyện Bá Thước;

Căn cứ Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 08/9/2021 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 thôn Chiềng Lãm xã Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4844/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND huyện Bá Thước về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Chiềng Lãm xã Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 6264/SGTVT-KHTC ngày 13/12/2021 của Sở Giao thông và Vận tải về việc tham gia ý kiến đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Điền Lư, huyện Bá Thước; Công văn số 9945/SXD-QH ngày 31/12/2021 của Sở Xây dựng về ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại thôn Chiềng Lãm, xã Điền Lư, huyện Bá Thước (thuộc đô thị Điền Lư mới);

Căn cứ Văn bản số 36/CV-LX ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH đầu tư xây dựng Lộc Xuân về việc giải trình ý kiến của Sở Xây dựng về nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Chiềng Lãm, xã Điền Lư, huyện Bá Thước;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước tại tờ Trình số 405/TTr-BQLDA ngày 07/12/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Chiềng Lãm xã Điền Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa và Báo cáo thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Điểm dân cư thôn Chiềng Lãm, xã Điền Lư, 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 Điền Lư.

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

- Phía Bắc: giáp Trường Tiểu học và Mầm non Điền Lư
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 217
- Phía Tây: giáp đường dân sinh
- Phía Đông: giáp đất Dịch vụ

* Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1,89 ha

2. Tính chất, chức năng

Là khu ở theo xu hướng đô thị mới và hướng tới đô thị, phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã Điền Lư

Quy mô dân số dự kiến khoảng: 220 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	LK1	55	6.966,70				36,9%
1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 1	LK1	20	2.432,20	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	Lô liên kế 01÷09	LK1-01÷09	9	125,00				
	Lô liên kế 10	LK1-10	1	226,70				
	Lô liên kế 11÷12	LK1-11÷12	2	115,50				
	Lô liên kế 13	LK1-13	1	149,50				
	Lô liên kế 14÷20	LK1-15÷20	7	100,00				
2	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 2	LK2	19	2.363,50	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	Lô liên kế 1	LK2-01	1	151,70				
	Lô liên kế 2÷9	LK2-09	8	125,00				
	Lô liên kế 10	LK2-10	1	195,50				
	Lô liên kế 11÷13	LK2-11÷13	3	100,00				
	Lô liên kế 14	LK2-14	1	95,50				
	Lô liên kế 15÷16	LK2-15÷16	2	100,00				
	Lô liên kế 17	LK2-17	1	165,80				
	Lô liên kế 18÷19	LK2-18÷19	2	127,50				
3	ĐẤT Ở LIÊN KẾ LK 3	LK3	16	2.171,00	75÷80%	2÷4	1,6÷3,2	
	Lô liên kế 1	LK3-01	1	195,50				
	Lô liên kế 2÷5	LK3-02÷05	3	125,00				
	Lô liên kế 6	LK3-06	1	209,00				
	Lô liên kế 7	LK3-07	1	143,80				
	Lô liên kế 8	LK3-08	1	139,50				
	Lô liên kế 9	LK3-09	1	135,20				
	Lô liên kế 10	LK3-10	1	130,90				
	Lô liên kế 11	LK3-11	1	126,60				
	Lô liên kế 12	LK3-12	1	122,30				
	Lô liên kế 13	LK3-13	1	118,00				
	Lô liên kế 14	LK3-14	1	113,70				
	Lô liên kế 15	LK3-15	1	109,30				
	Lô liên kế 16	LK3-16	1	105,00				

	<i>Lô liên kế 17</i>	<i>LK3-17</i>	<i>1</i>	<i>147,20</i>				
B	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	TH		801,29				4,2%
1	TRƯỜNG HỌC MỞ RỘNG			801,29	30÷40%	1÷2	0,8	
C	CÂY XANH, BÃI ĐỖ XE			3.646,03				19,3%
1	ĐẤT CÂY XANH 1	CX-1		509,21				
2	ĐẤT CÂY XANH 2	CX-2		955,92				
3	ĐẤT CÂY XANH 3 (taluy)	CX-3		211,71				
4	ĐẤT CÂY XANH 4	CX-4		1.141,38				
5	BÃI ĐỖ XE	P		827,81				
D	ĐẤT GIAO THÔNG			7.450,67				39,5%
	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU:		220	18.864,69				100,0%

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Đất ở:

Có 55 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 6.966,7 m², 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 trường học (mở rộng):

Lô đất có diện tích 805,8 m² dự kiến mở rộng cho trường học (mầm non và tiểu học) và mở công trường về phía Nam để giảm lưu lượng giao thông hiện có phía Bắc của trường.

4.3. Đất cây xanh (cây xanh, đường dạo, taluy, bãi đỗ xe):

Các lô đất có tổng diện tích 3.646,03 m²; đất cây xanh bồn hoa có diện tích 509,21 m² và 955,92 m², đất taluy có diện tích 211,71 m²; đất cây xanh 4 diện tích 1141,38 m², đất bãi đỗ xe có diện tích 827,81 m².

4.4. Đất giao thông:

Là đất đường giao thông khu vực có diện tích 7.450,67 m²;

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

San nền: Thiết kế san nền cơ bản tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc đường nông nghiệp 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.

Hướng dốc của khu dự án tập trung vào con đường chính khu đất và hướng dốc dần về phía Đông Bắc

Cao độ thiết kế san nền:

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

+ Cao độ san nền cao nhất: +48,50m.

+ Cao độ san nền thấp nhất: +48,3m.

Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ Bắc xuống Nam, từ đường khu vực ra các tuyến đường nội bộ với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 2,0\%$.

Bảng khối lượng san nền:

Tổng khối lượng san nền khoảng **3.456,6** m³.

Giao thông: Hệ thống giao thông có 4 mặt cắt.

+ Đường khu vực, mặt cắt 1-1 rộng 17,5m: lòng đường 7,5m + vỉa hè 2x5,0m.

+ Đường nội bộ, mặt cắt 2-2 rộng 11,5m: lòng đường 5,5m + vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường nội bộ, mặt cắt 2a-2a rộng 14,5m: lòng đường 5,5m + vỉa hè 3,0m và 6m (hành lang an toàn điện 35kV).

+ Đường nội bộ, mặt cắt 3-3 rộng 15,5m: lòng đường 7,5m + vỉa hè 2x4,0m.

Đường quốc lộ 217 (lộ giới theo mặt cắt riêng) có khoảng cách từ tim đường đến chỉ giới đường đỏ khoảng $24,91 \div 26,56$ m.

5.2. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống tách riêng thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh xây gạch kết hợp BTCT, hình chữ nhật có kích thước BxH = 40x50 cm. Độ dốc dọc lấy tối thiểu là $i = 0,25\%$ và độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,5$ m. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 20÷30m.

- 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. Cửa xả tại vị trí mương cải dịch phía giữa khu đất.

* Quy cách và chủng loại vật liệu:

+ Rãnh cho thoát nước mưa – nước thải dùng loại gạch đặc M75, kết hợp BTCT đá 1x2 M250.

+ Ga thu nước mưa – nước thải kết hợp với giếng thăm sử dụng gạch xây kết hợp BTCT M250# có cửa thu theo kiểu thu nước mặt đường có lưới chắn rác.

Mương cải tạo giữa khu đất, mặt cắt BxH = 3,0mx1,0m, xây đá hộc kết hợp BTCT đá 1x2 M250, đảm bảo lưu lượng thoát nước khi có mưa lũ. Phần mương nước dưới lòng đường, sử dụng cống tròn D2000 chịu lực hoặc rãnh nắp đan BTCT 3,0mx1,0m chịu lực.

5.3. Cấp nước - Phòng cháy chữa cháy:

Cấp nước:

- Quy hoạch mạng lưới: Mạng lưới đường ống được quy hoạch theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50÷D100. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cắt, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Dưới các phụ kiện van, tê, cắt của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100m ÷ 150m/ trụ. Hệ thống họng cứu hỏa và họng tiếp nước D65 tại 04 vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm đất, ống thép tráng kẽm D65.

Phòng cháy, chữa cháy:

Hệ thống phòng cháy chữa cháy (dự kiến theo quy hoạch cấp nước) bố trí họng cứu hỏa và họng tiếp nước D65 tại 02 vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm đất, ống thép tráng kẽm D65. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp với cấp nước sinh hoạt, dịch vụ.

5.4. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu đất được thiết kế là hệ thống rãnh xây gạch đặt trên hè. Tại những khúc ngoặt hoặc chuyển giao giữa hệ thống cống và rãnh có bố trí ga thăm, khoảng cách giữa các ga được bố trí theo tiêu chuẩn.

- Trên hệ thống cống thu gom bố trí các giếng thăm chờ để đầu nối.

- Hệ thống thoát nước bản bên trong tầng ô đất xây dựng công trình sẽ được thiết kế chi tiết tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

Hệ thống thoát nước thải từng công trình được xử lý thông qua bể tự hoại cục bộ tại từng công trình, qua cống PVC D200, dẫn vào cống thoát nước thải đô thị quy hoạch phía Nam khu đất, dẫn về khu xử lý nước thải tập trung toàn đô thị. Nhu cầu thoát nước: 29,04 m³/ng.đêm.

5.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn khu.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực bãi rác của đô thị, riêng trong khu chủ yếu chỉ làm công tác thu gom rác thải.

Tiêu chuẩn chất thải rắn : 1 kg/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

5.6. Cấp điện:

a. Nguồn điện:

Giai đoạn ngắn hạn: Dùng lưới hạ thế hiện có của khu vực.

Giai đoạn dài hạn: Nguồn điện cấp lấy từ tuyến điện 35KV lân cận khu đất.

Nguồn điện cấp giai đoạn dài hạn theo quy hoạch dọc đường 217.

b. Đường dây trung áp 35KV:

Tuyến điện 35KV xây dựng mới được thiết kế đi nổi dọc theo các trục đường giao thông cấp điện đến trạm biến áp 35/0.4KV.

c. Trạm biến áp:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu đô thị xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất 50KVA cấp điện cho các phụ tải.

d. Đường điện 0.4KV:

Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được đặt trên các cột BTCT ly tâm cao 8÷10m.

e. Đường điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường trong dân cư được chiếu sáng bằng đèn cao áp công suất 250W- 220V lắp trên cột BTCT cao 8÷10m.

- Tất cả các đường nội bộ trong khu vực (nếu có) chiều rộng $\leq 7m$ được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 30÷40m. (Đoạn đường rộng hơn 10m (giai đoạn mở rộng) được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau).

- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng.

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 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 và Hạ tầng, Văn hóa - Thông tin, Tài nguyên và Môi trường, 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 các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thông tin, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Điền Lư 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