

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân

khu số 02 - Khu dân cư đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thu hồi đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quản lý;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1727/SXD-QH ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân), kèm theo Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2023 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (Khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân), với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới khu đất lập quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân; ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Lê Thần Tông;
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch 1.750 m² (trong đó: 449 m² là diện tích đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân; 1.301 m² là cập nhật chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông theo quy hoạch).

- Dân số dự kiến khoảng 10 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu đất ở xen cư, cải tạo chỉnh trang đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở chia lô (1 lô)	LO	442,00	1-3	53%	0,5-1,6	
Tổng cộng			442,00				100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian:

Trên cơ sở hiện trạng khu đất thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lam Sơn Thanh Hóa tại thị trấn Sao Vàng; bố trí 01 lô đất ở xen kẹp trong khu dân cư hiện trạng, lấy trục đường Lê Thần Tông làm mặt tiền chính của lô đất.

b) Thiết kế đô thị:

- Với diện tích lô đất khoảng 442,0 m² và mật độ xây dựng tối đa tính toán theo QCVN 01: 2021/BXD khoảng 53 %, lựa chọn loại hình nhà ở có sân vườn để xây dựng trên lô đất; hình thức kiến trúc theo bản vẽ thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch.

- Xác định sơ bộ cốt nền tầng 1 cao +0,45 m so với cốt vỉa hè khu vực hơn; cốt sàn tầng 2 cao khoảng + 3,9 m so với nền tầng 1; các tầng còn lại có chiều cao + 3,3 m.

- Chỉ giới xây dựng của lô đất khi đầu tư xây dựng công trình yêu cầu tuân thủ quy định theo QCVN 01: 2021/BXD.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông: Hiện trạng khu vực lập quy quy hoạch có tuyến đường Lê Thần Tông là tuyến đường phố chính của khu vực; quy mô mặt cắt ngang đường như sau: Mặt đường: 7,5 m; Hè đường: 2 x 5,0 m= 10,0 m.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Giữ nguyên cao độ hiện trạng, san gạt vật liệu tạo mặt bằng để thi công công trình nhà ở.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa, nước thải đã được đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hiện vẫn đang hoạt động rất tốt.

6.3. Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng 1,44 m³/ngđ; nguồn nước cấp được lấy từ tuyến ống dẫn nước hiện có trên vỉa hè đường Lê Thần Tông.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống nước thải sinh hoạt được xử lý thông qua bể tự hoại trước khi thoát ra mương thoát nước chung hiện có của khu vực trên đường Lê Thần Tông.
- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày theo khu dân cư hiện trạng.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực là 2,16 kVA; sử dụng nguồn điện từ lưới điện hiện có của khu vực trên tuyến đường Lê Thần Tông.
- Khu vực lập quy hoạch đã có hệ thống điện chiếu sáng theo hiện trạng khu dân cư.

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: Dự kiến nhu cầu sử dụng 01 đường truyền dịch vụ internet cáp quang được nối từ thống thông tin hạ tầng viễn thông hiện có tại khu vực đường Lê Thần Tông.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất ở xen cư tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thọ Xuân có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Sao Vàng tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch, chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chỉ đạo các đơn vị chức năng và chính quyền địa phương quản lý hoạt động đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt để lưu trữ; bàn giao hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt (thành phần hồ sơ quy hoạch theo quy định hiện hành, hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các văn bản pháp lý khác có liên quan) cho Sở Xây dựng, UBND huyện Thọ Xuân, UBND thị trấn Sao Vàng và các đơn vị liên quan lưu giữ, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân, UBND thị trấn Sao Vàng trong công tác công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- 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 liên quan) để quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân; Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2024)QDPD_QHCT xen cu NH

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm