

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án mở rộng
khuôn viên giáo xứ Phúc Lạc, xã Nga Liên, huyện Nga Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Hới Đào, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 6264-CV/VPTU ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về việc Quy hoạch

tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án mở rộng khuôn viên giáo xứ Phúc Lạc, xã Nga Liên, huyện Nga Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3555/SXD-QH ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án mở rộng khuôn viên giáo xứ Phúc Lạc, xã Nga Liên, huyện Nga Sơn (kèm theo Tờ trình số 03/TTr ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Giáo xứ Phúc Lạc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án mở rộng khuôn viên giáo xứ Phúc Lạc, xã Nga Liên, huyện Nga Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới: Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Nga Liên, thuộc quy hoạch chung đô thị Hới Đào, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (lô đất có chức năng là đất tôn giáo, ký hiệu DT-TG:02); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc giáp trường mầm non Nga Liên;
- Phía Đông Bắc giáp trường mầm non Nga Liên và đất bãi đỗ xe;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông;
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông.

1.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 0,5 ha;
- Dự kiến số lượng quy mô giáo dân của giáo xứ: 2.000 người;
- Số lượng người tham dự lễ: Khoảng 300 người.

2. Tính chất, chức năng

Là nơi sinh hoạt tôn giáo với các chức năng khu nhà thờ chính, khu nhà xứ, sân, cây xanh và các công trình phụ trợ khác.

3. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích xây dựng: 1.231,25 m² chiếm 24,43%.
- Đất cây xanh, thảm cỏ: 533,60 m² chiếm 10,59%.

- Đất giao thông, HTKT: 2.709,27 m² chiếm 53,76%.
- Chiều cao: 1-2 tầng.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Điện sinh hoạt 30 W/m² sàn.
- Cấp nước: Nước sinh hoạt 2 l/m² sàn/ng.đ.
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải sinh hoạt thu gom và xử lý 100% lưu lượng cấp nước; chất thải rắn thu gom 100%.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê sử dụng đất

Ký hiệu	Hạng mục	Tầng cao (tầng)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nhà thờ chính	01	602,61	11,96	Hiện trạng
2	Nhà khách	02	251,13	4,98	Hiện trạng
3	Nhà xứ	02	200,00	3,97	Xây mới
4	Nhà bếp	01	87,51	1,74	Xây mới
5	Sân khâu		40,00	0,79	Xây mới
6	Nhà xe	01	65,00	1,29	Xây mới
7	Nhà kho	01	25,00	0,50	Xây mới
8	Bể nước PCCC		40,00	0,79	Xây mới
9	Cây xanh		533,60	10,59	Xây mới
10	Bể xử lý nước thải phi tập trung		16,00	0,32	Xây mới
11	Tập kết rác thải		1,00	0,02	Xây mới
12	Đường nội bộ		468,88	9,30	Cải tạo
13	Cống				Cải tạo
14	Sân bê tông, HTKT		2.709,27	53,76	Cải tạo
	Tổng diện tích xây dựng		1.231,25		
	Tổng diện tích dự án		5.040,00	100,0	
	Mật độ xây dựng		24,43		
	Hệ số sử dụng đất		0,33		

5. Tổ chức không gian và phương án kiến trúc công trình

- Xác định hướng tiếp cận vào nhà thờ: Hướng tiếp cận vào nhà thờ từ phía Đông Nam (cổng chính mặt đường tuyến 43 theo quy hoạch chung), phía Tây Nam (cổng phụ mặt đường tuyến 26 theo quy hoạch chung). Phân chức năng gồm khu nhà thờ chính, khu nhà khách, khu nhà xứ, khu nhà để xe, đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất giao thông.

- Vị trí, hình dáng, kích thước công trình tuân thủ bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình:

+ Hạng mục nhà thờ chính (hiện trạng): Tầng cao 1 tầng, chiều cao khoảng 28 m.

+ Nhà khách (hiện trạng): Tầng cao 2 tầng, chiều cao khoảng 8 m.

+ Đối với các công trình xây dựng mới: Nhà xứ (tầng cao 2 tầng, chiều cao khoảng 10 m; nền tầng 1 cao khoảng 0,45 m so với cốt nền vỉa hè; tầng 1 cao khoảng 3,9 m so với cốt nền tầng 1). Nhà bếp (tầng cao 1 tầng, chiều cao khoảng 6 m; nền tầng 1 cao khoảng 0,45 m so với cốt nền vỉa hè; tầng 1 cao khoảng 3,9 m so với cốt nền tầng 1).

- Hình thức kiến trúc công trình: Hình thức kiến trúc tôn giáo; màu sắc hài hòa với các khu vực lân cận.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền - thoát nước mặt

- Quy hoạch san nền: Sử dụng cốt san nền hiện trạng, đảm bảo thoát nước cho dự án và khu vực.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được bố trí riêng biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Hệ thống thoát nước đảm bảo tự chảy; bố trí hệ thống rãnh thoát nước B400, các hố ga thu thăm kết hợp với khoảng cách trung bình 30 m/ga. Đầu nối vào hệ thống thoát nước chung khu vực.

6.2. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Cập nhật khớp nối đồng bộ với lộ giới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chung, đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực. Tuyến đường 26 có lộ giới 25 m (lòng đường 15,0 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m); tuyến đường 43 có lộ giới 17,5 m (lòng đường 7,5 m; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m).

- Giao thông nội bộ: Sân, đường giao thông nội bộ của dự án được thiết kế đồng bộ.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước sạch: $6,88 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Nước phục vụ chữa cháy: $63 \text{ m}^3/1 \text{ đám cháy/1 giờ.}$

- Nguồn cấp nước được đầu nối từ mạng lưới cung cấp nước sạch hiện có của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE D50 cấp nước đến các hạng mục công trình; cấp nước chữa cháy sử dụng hệ thống máy bơm, đường ống và hệ thống trụ cấp nước riêng biệt với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường

- Quy hoạch thoát nước thải: Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt 6,88 m³/ng.đ. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại sau đó được thu gom vào ống HDPE D200 về bể xử lý nước thải, được xử lý rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Chất thải rắn, vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom 100% hàng ngày, sau đó đưa về khu tập kết, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tại địa phương.

6.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện tính toán: 48,85 KW.

- Nguồn cấp điện: Đầu nối từ tuyến đường dây hiện trạng lộ 477 E9.47.

- Điện hạ thế, chiếu sáng:

+ Lưới điện hạ thế sử dụng cáp dẫn từ cột điện phía Tây Bắc của dự án.

+ Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng trọn bộ đặt bên trong nhà khách; thông qua đường dây cáp treo trên hệ thống bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà.

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng: Hạ tầng viễn thông thụ động khoảng 01 đường dây thuê bao.

- Nguồn cấp: Đầu nối hệ thống hạ tầng viễn thông xã Nga Liên.

7. Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án theo đúng chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 7142/UBND-NN ngày 25/5/2023.

- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn tự có của Giáo xứ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giáo xứ Phúc Lạc có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Nga Sơn thực hiện công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch tổng mặt bằng cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai các cấp và chính quyền địa phương để quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức cấm mốc ngoài thực địa (cấm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục đấu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống chảy nổ của dự án theo quy định.

2. UBND huyện Nga Sơn có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Giáo xứ Phúc Lạc thực hiện công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Dân tộc và Tôn giáo; UBND huyện Nga Sơn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

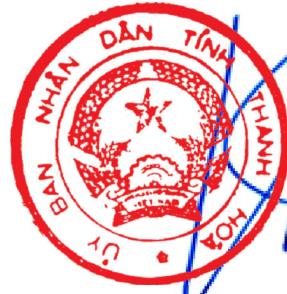
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Dân tộc và Tôn giáo, Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn, Giáo xứ Phúc Lạc và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H3.(2025)QDPD_TMB giáo xứ Phúc Lạc

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



Mai Xuân Liêm