

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đông Thăng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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 Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

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 1730/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Đô thị Góm, huyện Triệu Sơn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 340/SXD-QH ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 474/TTr-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2024 của UBND huyện Triệu Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (theo Quy hoạch chung đô thị Gốm được duyệt, khu đất bao gồm ô đất dân cư mới ký hiệu DVO.7-01, một phần đất dân cư hiện trạng thôn Đại Đồng 1 và đường giao thông theo quy hoạch); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch chung;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch đơn vị ở mới DVO.K7);
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp kênh B10 và Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hóa (dự kiến).

2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 51.584,30 m² (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 626 người.

3. Tính chất, chức năng

Là khu dân cư mới đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; bao gồm các chức năng: Các nhóm nhà ở, công trình công cộng và công viên cây xanh, bãi đỗ xe phục vụ dân cư.

4. Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu đạt được

4.1. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
	Ranh giới lập quy hoạch	51.584,3			
A	Đất công trình công cộng	800,0	1,55	40	1-2
1	Nhà văn hóa	800,0		40	1-2
B	Đất ở	15.774,0	30,57		
I	Đất ở mới	13.239,0	25,66		
1	LK-01	714,0		80, 90	3-5
2	LK-02	1.791,0		85, 90	3-5
3	LK-03	1.791,0		85-90	3-5
4	LK-04	816,0		85-90	3-5
5	LK-05	1.365,0		90	3-5
6	LK-06	1.011,0		85-90	3-5
7	LK-07	1.827,0		85-90	3-5
8	LK-08	1.616,0		70-90	3-5
9	LK-09	1.111,0		75-90	3-5
10	LK-10	1.197,0		85-90	3-5
II	Đất ở hiện trạng	2.535,0	4,91		
C	Đất cây xanh	2.486,5	4,82		
1	CX-01	1.217,9		5	1
2	CX-02	804,8		5	1
3	CX-03	463,8		5	1
D	Hạ tầng kỹ thuật	32.523,8	63,05		
I	Đất HTKT	1.035,7	2,01	40,0	1
1	XLNT	150,0			
2	CTR-01	50,0			
3	TBA	25,0			
4	Trạm BTS	20,0			
-	Cây xanh cách ly ATMT	790,7			
II	Đất bãi đỗ xe	1.563,1	3,03		
1	P-01	969,3		10,0	1
2	P-02	593,8		10,0	1
III	Đất đường giao thông	29.925,0			
1	Đường GT khu vực	9.655,5	18,7		
2	Đường GT nội bộ	20.269,5	39,3		
	Tổng cộng (A+B+C+D):	51.584,3	100,0		

Đối với các lô đất xây dựng công trình công cộng có trong đồ án: Khi thực hiện đầu tư xây dựng dự án, phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan sẽ được nghiên cứu cụ thể căn cứ trên tính chất, chức năng, quy mô dự án được chấp thuận nhưng phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch của đồ án (MĐXD, tầng cao, HSSDD,...) và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành liên quan.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được của đồ án

- Đất ở mới đạt chỉ tiêu 22,8 m²/người.
- Đất công trình công cộng đạt chỉ tiêu 1,3 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu 3,9 m²/người.
- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu 2,5 m²/người.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức giao thông hình thức ô bàn cờ tạo thành các nhóm nhà ở, các lô đất ở được bố cục theo hướng bám trục đường giao thông; các khu vực chức năng cụ thể hình thành nên không gian toàn khu gồm:

- Đất ở mới dạng nhà liền kề: Gồm các lô đất có ký hiệu LK-01 đến LK-10; tổng diện tích đất ở mới liền kề là: 13.239,0 m²; đề xuất chia lô đa dạng phù hợp với vị trí từng thửa đất, diện tích từ 92 đến 160 m², bề rộng mỗi thửa đất từ 5,0 - 7,5 m, mật độ xây dựng 75-95%; Hệ số sử dụng đất: 3,0-4,5 lần; Tầng cao trung bình từ 3-5 tầng. Tổng số thửa đất ở mới theo quy hoạch: 129 thửa.

- Đất ở dân cư hiện trạng: Thuộc lô đất có ký hiệu HT-01; tổng diện tích đất là 2.535,0 m², gồm 10 thửa đất (của 10 hộ dân); diện tích đất các hộ không đồng đều, mật độ xây dựng quản lý áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD, tầng cao trung bình 3-5 tầng.

- Đất cây xanh: Gồm các lô đất có ký hiệu từ CX-01 đến CX-03, tổng diện tích 2.486,5 m²; bố trí khuôn viên cây xanh tạo cảnh quan, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng, tiếp cận cho người dân trong khu vực.

- Đất nhà văn hóa: Diện tích 800,0 m², bố trí gần khu dân cư hiện trạng nhằm tăng kết nối giữa khu vực dân cư hiện hữu và phát triển mới.

- Đất bãi đỗ xe: Gồm các lô đất có ký hiệu P-01 và P-02, tổng diện tích 1.563,1 m², bố trí đảm bảo các hộ dân tiếp cận dễ dàng và bán kính phù hợp.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 1.035,7 m², trong đó: Trạm xử lý nước thải tập trung (khoảng 150 m²), trạm điện (2 TBA khoảng 50 m²), bãi tập kết rác thải sinh hoạt (khoảng 50 m²), trạm BTS (khoảng 20 m²); trồng cây xanh cách ly xung quanh khu đất (815,7 m²) đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

- Đất giao thông: Tổng diện tích 29.925,0 m², trong đó: Đất giao thông khu vực là 9.655,5 m², đất giao thông nội bộ là 20.269,5 m².

6. Thiết kế đô thị

- Quy hoạch không gian chức năng khu dân cư được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc không gian đô thị.

- Với kiến trúc nhà ở: Lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại theo mảng, khối và lược bỏ các thiết kế mang tính rườm rà, nhiều chi tiết. Màu sắc sử dụng hài hòa, tránh các màu gốc mang tính sặc sỡ, phản cảm trên các diện lớn. Đồng bộ về kích thước chiều cao tầng, ban công... Khoảng lùi công trình, cao độ nền, sàn các tầng cụ thể theo bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án và tuân thủ quy định theo QCVN 01:2021/BXD.

- Với kiến trúc công trình công cộng: Công trình công cộng trong khu vực là công trình nhà văn hóa; theo đó cơ bản đã mang tính đặc thù theo công năng sử dụng của loại hình công trình cụ thể, các công trình cần lựa chọn hình thức kiến trúc đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng, ấn tượng tạo thành điểm nhấn, không gian mở cho khu ở.

- Các thiết kế cây xanh cảnh quan: Các cây trồng trên đường phố, công viên, dải cây xanh và tại khuôn viên các công trình cần được nghiên cứu sử dụng phù hợp nhằm tăng tính thẩm mỹ cũng như tạo nên tính “chủ đề” cho từng không gian thiết kế. Cây xanh hè phố được quy định với khoảng cách cây được bố trí vào khoảng giữa 2 lô đất, với các chủng loại cây tán rộng, lá to, không đậu quả, bóng mát vào mùa hè,...

- Thiết kế, thi công xây dựng các công trình trong khu vực yêu cầu phải tuân thủ về chiều cao, mật độ, khoảng lùi,... được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và quy chuẩn kỹ thuật có liên quan. Tầng cao xây dựng: khu vực xây dựng quy định không vượt quá 5 tầng. Các công trình nhà ở trên tuyến phố có xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường giao thông tiếp giáp, tuy nhiên phải đảm bảo mật độ xây dựng tối đa cụ thể đối với từng lô đất theo QCVN 01:2021/BXD.

- Gắn kết hệ thống cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực tạo thành các không gian mở, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi và vui chơi giải trí. Tạo lập không gian đô thị hiện đại đồng bộ, hài hòa với tự nhiên, phát triển bền vững.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (phía Bắc khu dân cư); có mặt cắt 1-1, lộ giới 80,0 m (mặt cắt chi tiết tuân thủ quy hoạch chung đô thị được duyệt).

+ Tuyến đường phía Đông khu dân cư theo quy hoạch chung đô thị, có mặt cắt 2-2, lộ giới 28,0 m (mặt cắt chi tiết tuân thủ quy hoạch chung đô thị được duyệt).

- Giao thông nội bộ: Các tuyến đường giao thông nội bộ được thiết kế lòng đường tối thiểu 2 làn xe cơ giới; lộ giới điển hình 18,0 m (mặt đường 8,0 m; hè đường $2 \times 5,0 = 10,0$ m).

7.2. Quy hoạch san nền

- Khu vực quy hoạch có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu.

- Cao độ san nền cao nhất: + 4.00 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 3.70 m.

- Giải pháp thiết kế:

+ Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,05$ m, $h = 0,10$ m bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,003$.

+ Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

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

- Nước mưa sau khi được thu gom thoát về trục tiêu chính phía Tây Nam khu dân cư theo quy hoạch chung đô thị.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn kích thước D600 - D1000 đi dưới lòng đường; khu vực tiếp giáp với dân cư hiện trạng bố trí ga thu về cống ngầm dưới đường.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 110,0 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước quy hoạch chung chạy dọc tuyến đường tỉnh 517.

- Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước:

+ 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 0,6m so với mặt hè.

- Đường ống cấp nước cứu hỏa ngoài nhà có đường kính D110, các trụ cứu hỏa chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100-120 m/trụ.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực quy hoạch là 2.200,0 KVA. Xây dựng mới 02 trạm biến áp dạng Kios với Công suất mỗi trạm 1.200 KVA.

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường dây trung áp 35 kV hiện trạng trên tuyến đường tỉnh 517 phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Lưới điện:

+ Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

+ Cấp hạ thế được đi ngầm dưới vỉa hè theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối; Tủ điện hạ thế bố trí trên vỉa hè, bán kính cấp điện không quá 25 m, vị trí đặt tủ tương ứng giáp ranh của 2 lô đất.

+ Đối với các tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè, có cấu tạo chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom công tơ được bố trí trên vỉa hè, vị trí đặt tủ tương ứng giáp ranh của 2 lô đất.

- Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực:

+ Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép $h = 8$ m bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 100 W.

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

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch là $80 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Thiết kế công trình xử lý nước thải tập trung có công suất $80 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Sử dụng công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi.

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

- Nước thải được thu gom vào ống cống tròn D300 sau đó chạy dọc theo hệ đường chảy về bể xử lý nước thải đặt ở phía Tây Nam của khu đất quy hoạch, sau khi xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường được đầu nối thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

+ Nhu cầu thu gom rác thải: 0,7 tấn/ngđ. Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

+ Bố trí 01 điểm tập kết, trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 50 m² tại vị trí lô đất ký hiệu HTKT, đảm bảo thuận tiện cho xe cơ giới ra/vào thu gom rác; hãng công ty xử lý rác thải vận chuyển số rác trên đến bãi xử lý theo quy định.

7.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 160 đường dây thuê bao.

- 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.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, tiếng ồn và dầu mỡ trong quá trình xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất, đá của công trình; Sử dụng máy thi công có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực.

- Biện pháp xử lý chất thải: Trong quá trình thi công xây dựng dự án, đất đã thải phải được vận chuyển, đổ thải đúng nơi quy định. Sau khi dự án hoàn thành, chất thải rắn chủ yếu là rác thải sinh hoạt với quy mô khoảng 0,7 tấn/ngđ; chất thải phải được phân loại tại nguồn và vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt.

- Trong quá trình hoạt động của khu nhà ở đô thị phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường

xuân chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình kiến trúc (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà văn hoá, các khu cây xanh công cộng,...).

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn ngân sách, vốn xã hội hóa, vốn hỗ trợ phát triển và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

10. 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Đại Đồng, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ đồ án được duyệt để lưu trữ; 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 để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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, Viện Quy hoạch Kiến trúc, UBND xã Đồng Thắng và các đơn vị liên quan để lưu giữ, đăng tải thông tin quy hoạch và quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Rà soát sự đồng bộ của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan với quy hoạch chi tiết đô thị được duyệt để thực hiện điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch.

- Lập kế hoạch thực hiện đầu tư, xác định các giải pháp thực hiện quy hoạch trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư phù hợp quy định pháp luật.

- 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, các khu vực cần bảo vệ ...) để quản lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ 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 cháy nổ theo quy định.

- Khi thực hiện đầu tư dự án yêu cầu phối hợp chặt chẽ với cơ quan quân sự các cấp để giải quyết các vấn đề có liên quan đến quân sự, quốc phòng theo quy định. Quy hoạch chi tiết thuộc khu vực cần đảm bảo an ninh trên địa bàn không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở. Quá trình thực hiện đầu tư, khai thác dự án khu dân cư phải thực hiện đảm bảo yêu cầu nêu trên.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa có trách nhiệm: Đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch lên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và 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, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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;
- Lưu: VT, CN.

H1.(2025)QDPD_QHCT KDC Dai Dong

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



Mai Xuân Liêm