

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn**

**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 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 Gốm, huyện Triệu Sơn đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 3003/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7456/SXD-QH ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn (kèm theo Tờ trình số 5182/TTr-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023 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 phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn, 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 xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn (theo Quy hoạch chung đô thị Gồm được phê duyệt, khu đất bao gồm các ô đất dân cư mới ký hiệu DVO.1- 03, DVO.1-04, DVO.1-05, DVO.1-06, đất thương mại dịch vụ ký hiệu TMDV-02 và một phần ô đất dân cư hiện trạng ký hiệu HT-1:07); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Dân cư hiện trạng và đường đường tỉnh 517;
- Phía Đông giáp: Dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp và đất cây xanh đô thị theo quy hoạch.

### 2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 188.604,0 m<sup>2</sup> (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 2.600 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

#### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>53.575,77</b>	<b>2.600</b>			<b>28,41</b>
1	Đất ở liền kề	LK	43.083,22	2280	3-5	75-90	
	<i>Liền kề 1</i>	<i>LK1</i>	<i>4.743,00</i>	<i>230</i>			
	<i>Liền kề 2</i>	<i>LK2</i>	<i>4.134,30</i>	<i>240</i>			
	<i>Liền kề 3</i>	<i>LK3</i>	<i>5.746,50</i>	<i>330</i>			
	<i>Liền kề 4</i>	<i>LK4</i>	<i>4.302,00</i>	<i>250</i>			
	<i>Liền kề 5</i>	<i>LK5</i>	<i>5.086,00</i>	<i>240</i>			
	<i>Liền kề 6</i>	<i>LK6</i>	<i>2.822,25</i>	<i>140</i>			
	<i>Liền kề 7</i>	<i>LK7</i>	<i>3.133,67</i>	<i>180</i>			

	Liên kê 8	LK8	1.548,00	100			
	Liên kê 9	LK9	3.006,00	180			
	Liên kê 10	LK10	3.846,00	180			
	Liên kê 11	LK11	3.754,00	170			
	Liên kê 12	LK12	961,50	40			
2	Đất biệt thự	BT	10.492,55	320	3	50-55	
<b>II</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>9.132,03</b>				<b>4,84</b>
1	Nhà sinh hoạt cộng đồng	SHCD	2.153,09		1	30	
2	Nhà VH thôn quần nham 1	NVH	1.010,94				
3	Trường mầm non	T.MN	5.968,00		1-3	30-40	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>CX</b>	<b>16.932,52</b>				<b>8,98</b>
<b>IV</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TM</b>	<b>12.260,14</b>		<b>3-5</b>	<b>40-50</b>	<b>6,50</b>
<b>V</b>	<b>Trạm xử lý nước thải</b>		<b>3.495,86</b>				<b>1,85</b>
	Đất xử lý nước thải	XLNT	1.201,20		1	30	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	2.294,66				
<b>VI</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>93.207,68</b>				<b>49,42</b>
1	Đất giao thông nội khu		51.605,58				
2	Đất giao thông ngoại khu		27.986,16				
3	Đất bãi đỗ xe	P	13.615,94				
<b>Tổng</b>			<b>188.604,0</b>				<b>100,0</b>
<p><i>Đối với các lô đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ có trong đồ án: Khi thực hiện đầu tư xây dựng dự án, các chỉ tiêu quy hoạch (MĐXD, tầng cao, HSSĐĐ,...) sẽ được xác định cụ thể dựa trên tính chất, chức năng, quy mô dự án và căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các Quy chuẩn chuyên ngành liên quan.</i></p>							

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

- Đất ở đạt chỉ tiêu 20,61 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng đạt chỉ tiêu 3,51 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu 6,51 m<sup>2</sup>/người.
- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu 5,24 m<sup>2</sup>/người.

#### 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Hướng kết nối chính vào khu vực được xác định từ 2 phía: Phía Nam kết nối với đường tỉnh 517 hiện trạng; phía Bắc kết nối với tuyến đường đô thị theo quy hoạch chung (tuyến giao thông đối ngoại kết nối với đường Cảng hàng không – Nghi Sơn).

Trục cảnh quan chính của khu vực là tuyến đường số 2 trên bản đồ giao thông; tuyến nối từ đường giao thông liên xã Cầu Trắng - Đồng Lợi (xã Khuyến Nông) đến đường Trung tâm Thành phố Thanh Hóa - Cảng hàng không Thọ Xuân (xã Đồng Lợi), huyện Triệu Sơn.

Trên cơ sở cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, khu dân cư được quy hoạch gồm các khu vực chức năng sau:

a) Các nhóm nhà ở:

- Tổng diện tích 53.575,77 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất nhà ở liền kề (ký hiệu: LK): 43.082,22 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 75-90%, tầng cao từ 3-5 tầng.

+ Đất nhà ở biệt thự (ký hiệu: BT): 10.492,55 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 50-55%, tầng cao tối đa 3 tầng.

b) Công trình công cộng:

- Quy hoạch mới 01 nhà sinh hoạt cộng đồng với diện tích là 2.153,09 m<sup>2</sup> và cải tạo chỉnh trang nhà văn hoá thôn Quần Nham 1, là nơi giao lưu, hội họp của cư dân trong khu lập quy hoạch và khu dân cư hiện trạng.

- Quy hoạch mới trường mầm non (ký hiệu: TMN): Diện tích 5.968,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30-40%, tầng cao từ 1-3 tầng.

c) Cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu: CX): Tổng diện tích 16.932,52 m<sup>2</sup>, là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, sân chơi, đường dạo... Là không gian vui chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

d) Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu: TM): Tổng diện tích 12.260,14 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40-50%, tầng cao từ 3-5 tầng; là nơi kinh doanh thương mại, dịch vụ phục vụ cho khu vực quy hoạch và đô thị.

f) Đất trạm xử lý nước thải (ký hiệu: XLNT): Tổng diện tích 3.495,86 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30%, tầng cao 01 tầng.

g) Đất bãi đỗ xe (ký hiệu: P): diện tích 13.615,94 m<sup>2</sup>, bố trí phân tán trong khu quy hoạch, đảm bảo bán kính phục vụ đỗ xe tập trung cho dân cư khu vực.

## **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:

+ Loại hình nhà ở liền kề: Các khu vực nhà ở dạng chia lô liền kề được bố trí tập trung thành khu vực, 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 sặc sỡ, phản cảm trên các diện lớn. Đồng bộ về kích thước chiều cao tầng, ban công...

+ Loại hình nhà ở biệt thự: Lựa chọn hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên với cây xanh, mặt nước khu vực. Đảm bảo mật độ xây dựng

theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; đất cây xanh, sân vườn và các thiết kế cảnh quan trong các lô biệt thự phải đóng góp tích cực cho cảnh quan toàn khu vực.

- Với kiến trúc công trình công cộng - dịch vụ: Công trình công cộng - dịch vụ trong khu vực là công trình nhà văn hóa, trường mầm non, dịch vụ thương mại; 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 các không gian điểm nhấn cho trung tâm khu ở và toàn khu đô thị.

- 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 10 m/1 cây, bố trí 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.

- Nghiên cứu các khu vực chức năng của đô thị đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn.

- Gắn kết hệ thống cây xanh, cảnh quan được bố trí trong khu vực tạo các khoảng 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 chuẩn bị kỹ thuật san nền**

- Cao độ san nền: cao nhất: 5,15 m; thấp nhất: 4,0 m;
- Hướng san nền từ phía Tây Bắc sang phía Đông Nam.
- Chiều sâu san nền đắp trung bình +1,06 m độ dốc san nền 0,3%, 0,4%, 0,5%, 0,8%, 1,0%.
- Thiết kế san nền bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc  $i \geq 0,3\%$ .

## 7.2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa của khu dân cư được thiết kế đi riêng biệt với thoát nước thải;

- Hướng thoát nước chính của khu vực quy hoạch về phía Nam khu đất, thoát ra ra cống bản hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh B500, B800, trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình 30 m/ga.

## 7.3. Quy hoạch giao thông

Trong khu vực nghiên cứu thiết kế 13 tuyến đường giao thông; trong đó: có 1 tuyến đường giao thông đối ngoại, 12 tuyến đường giao thông nội bộ; mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường như sau:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt 1-1 - Tuyến số 1: (Lộ giới: 35,0 m;  $B_m = 16,0$  m;  $B_{hè} = 16,0$  m,  $B_{dpc} = 3,0$  m).

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 2-2 - Tuyến số 2: (Lộ giới: 20,5 m;  $B_m = 10,50$  m;  $B_{hè} = 10,0$  m).

+ Mặt cắt 3-3 - Tuyến số 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13: (Lộ giới: 17,5 m;  $B_m = 7,50$  m;  $B_{hè} = 10,0$  m).

+ Mặt cắt 4-4 – Tuyến số 9: (Lộ giới: 26,0 m;  $B_m = 15,0$  m;  $B_{hè} = 10,0$  m,  $B_{dpc} = 1,0$  m).

- Độ dốc ngang đường: Để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè là 2%.

- Độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại an toàn và thoát nước mặt tốt; chỉ số áp dụng  $1\% > i_{tk} > 0,02\%$ .

## 7.4. Quy hoạch cấp nước

\* Nguồn nước: Được đầu nối với đường ống cấp nước của khu vực chạy dọc tuyến đường tỉnh 517.

\* Tổng nhu cầu cấp nước: 624,20 m<sup>3</sup>/ngđ.

\* 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 0,7m 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 thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

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

- Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch khoảng 343,62 m<sup>3</sup>/ngđ (lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt).

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải công suất 400 m<sup>3</sup>/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 20-40m.

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

- Nhu cầu thu gom rác thải: 2,08 tấn/ngđ; tỷ lệ thu gom 100%.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

- Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng rác có thể tích từ 1m<sup>3</sup> đến 2m<sup>3</sup>, bán kính phục vụ khoảng 200 m đến 250 m. Đơn vị xử lý rác thải tại địa phương thu gom, vận chuyển hàng về bãi xử lý theo quy định.

### **7.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị**

\* Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là 1591,75 kVA.

\* Nguồn điện: Đầu nối từ đường dây trung áp 22 kV của khu vực kéo tới.

\* Trạm biến áp: Xây dựng mới 03 trạm biến áp dạng Kios với công suất: Trạm số 1 và số 2 là 560 KVA, trạm số 3 là 500 KVA.

- 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.

+ Đối với các tủ gom công tơ được bố trí ngoài trời trên hè, có cấu tạo với cấp bảo vệ IP54 chịu được ảnh hưởng trực tiếp của môi trường. Vị trí tủ gom

công tơ được bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà.

- Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực.
- + Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cáp điện.
- + Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h = 8 m bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 100 W.

### **7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 1045 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 bệ bê tông 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 khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình. Sử dụng máy 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, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hoá chất không chảy ra xung quanh làm hỏng đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Theo quy mô của khu vực quy hoạch, các chất thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt với quy mô khoảng 2,08 tấn/ng.đêm. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được 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 xuyên 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 phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn 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 xây dựng 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, UBND xã Đồng Lợi và các đơn vị liên quan lưu giữ, làm cơ sở để 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 biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư phù hợp quy định pháp luật. Khi thực hiện đầu tư dự án yêu cầu 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.

- 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 bảo vệ ...) để quản lý theo quy định của pháp luật.

**2. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định**

hiện hành của pháp luật.

**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, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn 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);
  - Lưu: VT, CN.
- H5.(2023)QDPD\_QHCT Tay Bac 517

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



**Mai Xuân Liêm**