

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5104 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 12 năm 2023

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
dự án: Mở rộng nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện, 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 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 Văn bản số 3977/UBND-NN ngày 28 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận địa điểm mở rộng nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện tại xã Nga Liên, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9043/SXD-QH ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện, xã Nga Liên, huyện Nga*

Son, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 39/TTr-VT ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Giáo xứ Vĩnh Thiện).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện, xã Nga Liên, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, diện tích

a) Vị trí và phạm vi:

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại các thửa đất 175, 199, 200, 201, 202, 203, 228, 229 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Nga Liên, tỷ lệ 1/2.000, đo vẽ năm 2001. Ranh giới khu đất cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường giao thông liên xã, đất nhà thờ giáo xứ;
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông thôn 9, đất nhà thờ giáo xứ;
- Phía Tây Nam giáp đất thổ cư, đất nông nghiệp (trồng cói);
- Phía Tây Bắc giáp đất thổ cư, đất nông nghiệp và đất nhà thờ giáo xứ (khu đất nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện đang sử dụng đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BC 044967 ngày 16/3/2011).

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 8.517,48 m<sup>2</sup> (diện tích nhà thờ hiện trạng là 1.419,8 m<sup>2</sup>; diện tích mở rộng 7.096,0 m<sup>2</sup>).

**2. Tính chất, chức năng:** Là nơi sinh hoạt tôn giáo tín ngưỡng của nhân dân với các chức năng: khu nhà thờ chính, khu nhà giáo lý, khu nhà xứ, sân cỏ cây xanh và các công trình phụ trợ khác.

### 3. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Bao gồm các hạng mục cơ bản sau:
  - + Nhà bảo vệ (01 tầng, diện tích khoảng 179,19 m<sup>2</sup>);
  - + Nhà giáo lý (02 tầng, diện tích khoảng 420 m<sup>2</sup>);
  - + Nhà xứ (02 tầng, diện tích khoảng 480 m<sup>2</sup>);
  - + Nhà thờ chính (01 tầng, diện tích khoảng 1.815 m<sup>2</sup>);
  - + Bãi đỗ xe (diện tích khoảng 90 m<sup>2</sup>);
  - + Sân đường nội bộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Mật độ xây dựng: < 60%.
- Đất cây xanh: > 10%.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: > 10%.

### 3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 30 W/m<sup>2</sup> sàn.
- Cấp nước: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,3 tấn/ha.
- Rác thải: thu gom và xử lý 100%.

*(Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết).*

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác: Yêu cầu tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01: 2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07:2016/BXD) và các Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành khác có liên quan.

## **4. Các nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác**

### a) Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ toạ độ VN2000, cao độ Nhà nước khu vực lập QHCT.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

### b) Yêu cầu về tổ chức không gian, sử dụng đất

- Yêu cầu về sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của khu vực về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trực đường đảm bảo theo các quy định, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy định.

- Yêu cầu về không gian:

- + Xác định chiều cao không chế của công trình; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- + Đề xuất cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan trong khu vực nghiên cứu, làm cơ sở cho công tác nghiên cứu thiết kế đô thị; quy định về tầng cao xây dựng, khoảng lùi - chỉ giới xây dựng trên từng tuyến đường. Xác

định hệ thống cây xanh, mặt nước, cao độ đường, vỉa hè, nền công trình, chiều cao không chế công trình, giải pháp tổ chức hệ thống các công trình ngầm trong khu vực.

+ Đề xuất các quy định quản lý tổ chức không gian kiến cảnh quan gắn với khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình dự án trong khu vực lập quy hoạch.

#### c) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

- Đề xuất cốt xây dựng không chế cho từng khu vực, xác định độ dốc thiết kế, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

- Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông đến từng khu đất xây dựng thuận tiện cho việc đi lại và kết nối với giao thông bên ngoài.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết đến từng khu đất.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định lưu lượng phát thải chất thải rắn, đề xuất phương án xử lý, các điểm tập kết rác.

- Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

#### d) Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

#### e) Yêu cầu quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất trên từng tuyến phố và ngã giao nhau đường phố;

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

### **5. Sản phẩm quy hoạch**

- Sản phẩm khảo sát địa hình: Sử dụng bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 được nghiệm thu, đảm bảo các quy định hiện hành.

- Sản phẩm quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và 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.

**6. Nguồn vốn lập quy hoạch:** Vốn tự có của Giáo xứ và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

### **7. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt quy hoạch: Giáo xứ Vĩnh Thiệu;
- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn, Giáo xứ Vĩnh Thiệu và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Sở Nội vụ;
  - Công an tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2023)QDPD\_NV NT Vinh Thien

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



**Mai Xuân Liêm**