

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ Đông Xá 2,
xã Đông Tiến, 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 Gốm, huyện Triệu Sơn đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 341/SXD-QH ngày 14 tháng 01 năm 2025 và Văn bản số 1029/SXD-QH ngày 24 tháng 02

năm 2025 về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ Đồng Xá 2, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo hồ sơ, Tờ trình số 476/TTr-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2024 và Văn bản số 519/UBND-QLDA ngày 14 tháng 02 năm 2025 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 kết hợp thương mại dịch vụ Đồng Xá 2, xã Đồng Tiến, 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 Tiến, huyện Triệu Sơn (theo Quy hoạch chung đô thị Gồm được phê duyệt, khu đất bao gồm: Lô đất dân cư mới ký hiệu DVO.6-01, lô đất Thương mại dịch vụ ký hiệu TMDV - 06 và đường giao thông); có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp (lô đất DVO.6-02, QP - 01 và cây xanh cách ly theo quy hoạch chung);
- Phía Nam giáp đường nối trung tâm thành phố Thanh Hóa với đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn;
- Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp (lô đất DVO.6-02 và công viên cây xanh theo quy hoạch chung);
- Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp (lô đất GD-05 theo quy hoạch chung).

2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch 71.422,8 m² (bao gồm: Đất nhóm nhà ở, đất dịch vụ thương mại, đường giao thông khu vực theo quy hoạch chung).
- Quy mô dân số dự báo khoảng 1.529 người; trong đó: Khu dân cư khoảng 729 người, khu dịch vụ thương mại khoảng 800 lượt khách/ngđ.

3. Tính chất, chức năng

Là khu dân cư mới và khu dịch vụ thương mại 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, công viên cây xanh, bãi đỗ xe phục vụ dân cư; khu dịch vụ thương mại đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

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

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	71.422,8			
A	Đất khu dân cư	53.782,9	100,00		
I	Đất ở liền kề	17.910,3	33,30		
1	LK-01	444,0	-	75-90	3-5
2	LK-02	1.321,0	-	80-85	3-5
3	LK-03	1.730,0	-	80-85	3-5
4	LK-04	2.196,0	-	80-85	3-5
5	LK-05	1.971,0	-	80-85	3-5
6	LK-06	1.791,0	-	85-90	3-5
7	LK-07	585,0	-	90	3-5
8	LK-08	1.683,0	-	80-85	3-5
9	LK-09	2.196,0	-	80-85	3-5
10	LK-10	2.151,0	-	80-85	3-5
11	LK-11	2.286,3	-	70-95	3-5
II	Nhà văn hóa	800,0	1,49	40	1-2
III	Đất cây xanh	1.489,7	2,77	-	-
1	CX-01	1.030,6	-	-	-
2	CX-02	136,7	-	-	-
3	CX-03	322,44	-	-	-
IV	Hạ tầng kỹ thuật	33.582,9	47,02	-	-
1	Đất HTKT (a+b)	1.113,5	-	-	-
a	HTKT-01	1.093,5	-	40,0	1
-	Trạm XLNT	202,5	-	-	-
-	TBA-01	25,0	-	-	-
-	CTR - 01	54,0	-	-	-
-	Trạm BTS	20,0	-	-	-
-	Đất CX cách ly ATMT	792,0	-	-	-
b	HTKT-02	20,0	-	-	-
2	Đất bãi đỗ xe	1.962,5	3,65	-	-
-	P-01	896,3	-	-	-
-	P-02	1.066,2	-	-	-
3	Đất giao thông	30.506,9	15,42	-	-
-	GT khu vực	12.194,5	-	-	-
-	GT nội bộ	18.312,4	-	-	-
B	Đất thương mại dịch vụ	17.639,9	100,00	-	-
1	Diện tích đất XD các hạng mục nhà TMDV < 40%	7.056,0	40,00	40	3-5
2	Cây xanh khu TMDV >20%	3.528,0	20,00	-	-
3	Đất HTKT, đất giao thông >40%	7.056,0	40,00	-	-
	Tổng (A+B):	71.422,8	-	-	-

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

- Đất ở mới đạt chỉ tiêu 24,56 m²/người.
- Đất công trình công cộng đạt chỉ tiêu 1,1 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu 2,04 m²/người.
- Đất bãi đỗ xe khu dân cư đạt chỉ tiêu 2,7 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:

a) Đất ở mới dạng liền kề: Gồm các lô đất có ký hiệu LK-01 đến LK-11; tổng diện tích đất ở liền kề là 17.910,3 m²; quy hoạch các thửa đất ở đa dạng có diện tích từ 90 đến 110 m², bề rộng 6,0 m trở lên, mật độ xây dựng 70-90%; hệ số sử dụng đất 2,4-4,5 lần; tầng cao từ 3-5 tầng.

b) Công trình công cộng:

- Quy hoạch mới 01 trên lô đất ký hiệu NVH; diện tích đất là: 800,0 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần; tầng cao tối đa 02 tầng.

- Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của công trình công cộng sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư 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.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Gồm các lô đất có ký hiệu CX-01 đến CX-03, tổng diện tích 1.489,7 m² đạt chỉ tiêu 2,0 m²/người; bố trí các khuôn viên cây xanh, sân chơi tạo cảnh quan và đáp ứng không gian sinh hoạt cộng đồng, vui chơi cho người dân trong khu vực.

d) Khu thương mại dịch vụ:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết bao gồm 01 lô đất thương mại dịch vụ được xác định theo quy hoạch chung đô thị; lô đất này tại đồ án QHCT có ký hiệu TMDV, bố trí xây dựng trên lô đất 01 nhà cao dịch vụ thương mại hỗn hợp, tạo điểm nhấn cho đô thị, xung quanh có các công trình vệ tinh gồm nhà hàng, khách sạn, dịch vụ mua bán, vui chơi giải trí,...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích 17.639,9 m²; mật độ xây dựng toàn khu đất ≤40%, tầng cao từ 3-5 tầng.

- Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của công trình thương mại dịch vụ sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư 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.

e) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch 02 khu vực hạ tầng kỹ thuật có ký hiệu HTKT-01,02; tổng diện tích đất 1.113,5 m²; để bố trí xây dựng khu xử lý nước thải (XLNT) phi tập trung cho khu dân cư, trạm biến áp, bãi tập kết - trung chuyển rác thải sinh hoạt và trồng cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường.

f) Đất giao thông: Tổng diện tích 30.506,9 m²; trong đó: Đất giao thông khu vực có trong đồ án 12.194,5 m², đất giao thông nội bộ khu dân cư 18.312,4 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, dịch vụ: Công trình công cộng, dịch vụ trong khu vực là công trình nhà văn hóa, Thương mại dịch vụ; 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 thành phố Thanh Hóa nối với đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (phía Nam 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; gồm các mặt cắt 3-3 đến 8-8: 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: + 4.50 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 3.80 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: 165,0 m³/ngđ.
- Nguồn nước: Vị trí lấy nước được đấu 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 3.050 kVA. Xây dựng mới 02 trạm biến áp dạng Kios với công suất mỗi trạm 1.250 kVA cho khu dân cư và 01 trạm biến áp dạng Kios với công suất 800 kVA cho khu TMDV.
- Nguồn điện: Đấu 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 130 m³/ngđ.

- Thiết kế công trình XLNT phi tập trung có công suất 130 m³/ngđ. Sử dụng công nghệ XLNT 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: 0,97 tấn/ngđ. Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh 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; hằng ngày 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: 230 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 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 có rãnh thoát nước, 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 đá 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 chất thải rắn 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 kết hợp thương mại dịch vụ Đồng Xá 2, xã Đồng Tiến, 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 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 phê 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 Tiến 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 phê 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 phê 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 chi tiết 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 đầu 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 của pháp luật. 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 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 phê 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.

H2.(2025)QDPD_QHCT KDC Dong Xa 2

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



Mai Xuân Liêm