

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Trúc Chuẩn, xã Đồng 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 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 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 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 3379/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Trúc Chuẩn, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1058/SXD-QH ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Trúc Chuẩn, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh

Hóa (kèm theo Tờ trình số 475/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 Trúc Chuân, 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, bao gồm các lô đất ở DVO.4-01, DVO.4-02, DVO.4-03; một phần các lô đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và đất đường giao thông hiện trạng, hành lang đường điện 220 kV; có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp đất dân cư và đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp các lô đất VHTT-01, TMDV-04 và lô dự trữ phát triển;
- Phía Nam giáp nhà máy sản xuất giày dép (lô CN-02) và lô TMDV-04;
- Phía Bắc giáp đất dân cư và đường giao thông hiện trạng.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch 140.255,3 m² (bao gồm: Đất nhóm nhà ở, đường giao thông khu vực theo quy hoạch chung).
- Quy mô dân số dự báo khoảng 1.488 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	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	140.255,3			
I	Diện tích đất hành lang an toàn đường điện 220 kV	8.022,2			

STT	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
1	CXCL - 01	5.187,0			
2	CXCL - 02	2.417,4			
3	CXCL - 03	417,8			
II	Diện tích đất quy hoạch khu dân cư	132.233,1	100		
A	Đất nhà văn hóa	1.275,8	0,96		
1	NVH	1.275,8		1-2	40
B	Đất ở hiện trạng	3.315,5	2,51		
1	HT-01	3.315,5		3-5	70-90
C	Đất ở mới	34.421,9	26,03		
I	Đất ở liền kề	28.618,0	21,64		
1	LK-01	1.328,0		3-5	85-95
2	LK-02	1.676,0		3-5	85-95
3	LK-03	1.587,0		3-5	85-90
4	LK-04	1.638,0		3-5	95
5	LK-05	1.671,0		3-5	85-95
6	LK-06	1.242,0		3-5	70-80
7	LK-07	1.449,0		3-5	75-80
8	LK-08	943,0		3-5	85-95
9	LK-09	1.587,0		3-5	85-90
10	LK-10	1.853,0		3-5	85-95
11	LK-11	1.619,5		3-5	80-95
12	LK-12	646,5		3-5	70-85
13	LK-13	1.587,0		3-5	85-90
14	LK-14	943,0		3-5	85-95
15	LK-15	1.011,0		3-5	85-90
16	LK-16	975,0		3-5	90
17	LK-17	1.293,0		3-5	85-95
18	LK-18	1.111,0		3-5	85-95
19	LK-19	1.676,0		3-5	85-95
20	LK-20	943,0		3-5	85-95
21	LK-21	943,0		3-5	85-95
22	LK-22	896,0		3-5	75-95
II	Đất ở biệt thự	4.606,4	3,48		

STT	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)
1	BT-01	4.606,4		3-5	55
III	Đất tái định cư	1.197,5	0,91		
1	TĐC-01	471,5		3-5	85-95
2	TĐC-02	726,0		3-5	75-85
D	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14.411,3	10,90		
1	CX-01	1.674,0			
2	CX-02	912,3			
3	CX-03	7.417,9			
4	CX-04	2.760,5			
5	CX-05	616,8			
6	CX-06	425,2			
7	CX-07	604,6			
E	Đất hạ tầng kỹ thuật	78.808,7	59,60		
1	HTKT-03	924,0		1	40,0
1.1	Xử lý nước thải (XLNT)	300,0			
1.2	Chất thải rắn (CTR)	84,0			
1.3	Trạm biến áp (TBA-03)	25,0			
1.4	Trạm biến áp (TBA-05)	25,0			
1.5	Cách ly, an toàn vệ sinh môi trường	490,0			
2	HTKT-01	95,0			
2.1	Trạm biến áp (TBA-01)	25,0			
2.2	Trạm biến áp (TBA-04)	25,0			
2.3	Trạm BTS	25,0			
2.4	Trạm phân phối nước	20,0			
3	HTKT-02	25,0			
3.1	Trạm biến áp - TBA-02	25,0			
4	Bãi đỗ xe (P-01)	1.560,2			
5	Bãi đỗ xe (P-02)	1.419,0			
6	Bãi đỗ xe (P-03)	717,1			
7	Đất giao thông	74.067,4			
7.1	Đường khu vực	28.980,7			
7.2	Đường nội bộ	45.087,6			
	Tổng cộng (A+B+...+E):	132.233,1	100,0		

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

- Đất ở mới đạt chỉ tiêu 23,1 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu 9,7 m²/người.
- Đất bãi đỗ xe khu dân cư đạt chỉ tiêu 2,5 m²/người.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Các trục cảnh quan chính của khu dân cư: Gồm các trục đường khu vực xác định theo quy hoạch chung đô thị (tuyến G4, G6 trên bản đồ giao thông); tuyến đường D-07 đoạn qua khu vực công viên, mặt nước.

Các khu vực chức năng cụ thể hình thành nên không gian toàn khu gồm:

- a) Đất ở dân cư hiện trạng: Thuộc lô đất HT-01; diện tích 3.315,5 m².
- b) Đất ở mới dạng liền kề: Thuộc các lô đất kí hiệu từ LK-01 đến LK-22; Tổng diện tích đất ở liền kề là 28.618,0 m²; chia các thửa đất đa dạng có kích thước, diện tích đa dạng; mật độ xây dựng 70-95%; Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần; tầng cao từ 3-5 tầng. Tổng số thửa đất ở mới theo quy hoạch là 289 lô.
- c) Đất ở mới dạng biệt thự: Thuộc lô đất BT-01; Tổng diện tích đất ở biệt thự là 4.606,4 m²; mật độ xây dựng tối đa 55%; Hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần; Tầng cao từ 3-5 tầng. Tổng số thửa đất ở biệt thự mới theo quy hoạch 12 lô.
- d) Đất ở tái định cư: Thuộc các lô đất TĐC-01, TĐC- 02; tổng diện tích đất 1.197,5 m²; mật độ xây dựng 80-95%; hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần; tầng cao từ 3-5 tầng. Tổng số thửa theo quy hoạch là 11 lô.
- e) Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan: Đất cây xanh có ký hiệu: từ CX-01 đến CX-07; tổng diện tích 14.411,3 m²; kết hợp diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng và đất hành lang an toàn đường điện để thiết kế công viên cây xanh, hồ nước, sân chơi,... tạo cảnh quan, không gian sinh hoạt cộng đồng cho cho khu dân cư.
- f) Đất nhà văn hóa: Thuộc lô đất ký hiệu NVH; diện tích 1.275,8 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; Hệ số sử dụng đất 0,8 lần; Tầng cao từ 1-2 tầng.
- g) Đất bãi đỗ xe: Bố trí 03 bãi đỗ xe phân tán tại các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư; Tổng diện tích 3.696,3 m².
- h) Đất hạ tầng kỹ thuật: Ký hiệu HTKT-01,02 và 03 có tổng diện tích 1.044,0 m², xây dựng các công trình: Xử lý nước thải tập trung, trạm biến áp, 01 điểm trung chuyển rác thải sinh hoạt; lô HTKT-02 trồng cây xanh xung quanh lô đất đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.
- k) Đất giao thông: Tổng diện tích 74.067,4 m²; trong đó diện tích đường khu vực 28.980,7 m²; đường nội bộ 45.087,6 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 chỉ giới 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:

- Đường liên xã đi xã Khuyến Nông tiếp giáp phía Đông Bắc khu vực quy hoạch có mặt cắt 3-3; lộ giới 20,5 m (mặt đường 10,5 m, vỉa hè hai bên $5 \times 2 = 10,0$ m).

- Các tuyến đường theo quy hoạch chung đô thị:

+ Tuyến G1, có mặt cắt 4-4, lộ giới 25,0 m (mặt đường rộng 15,0 m, vỉa hè 2 bên $5,0 \times 2 = 10,0$ m);

+ Tuyến G4, có mặt cắt 1-1, lộ giới 28,0 m (mặt đường rộng 16,0 m, vỉa hè 2 bên $6,0 \times 2 = 12,0$ m);

+ Tuyến G8, có mặt cắt 2-2, lộ giới 25,0 m (mặt đường rộng 15,0 m, vỉa hè 2 bên $5,0 \times 2 = 10,0$ m).

* Giao thông nội bộ: Các tuyến đường giao thông nội bộ được thiết kế điển hình tối thiểu 2 làn xe cơ giới, lộ giới 18,0 m (mặt đường rộng 8,0 m; hè đường $5,0 \times 2 = 10,0$ 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: + 3.76 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 2.96 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 đất theo quy hoạch chung đô thị.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn kích thước D500-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: 270,0 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 5.059 kVA. Xây dựng mới 05 trạm biến áp có công suất từ 1.000-1.250 kVA, đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải.

- 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:

+ Cải dịch, ngầm hóa tuyến đường dây trung áp 35 kV hiện trạng có trong khu vực lập quy hoạch.

+ 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 270 m³/ngđ.

- Thiết kế công trình xử lý nước thải phi tập trung công suất 270 m³/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 hè 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 khoảng 1,5 tấn/ngđ. Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn theo quy định.

+ Bố trí 01 điểm tập kết, trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 85 m² tại vị trí lô đất HTKT, đảm bảo thuận tiện cho xe cơ giới ra vào thu gom rác; hàng ngày công ty xử lý rác thải vận chuyển rác 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: 376 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 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, đất đá thải 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 đề 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. Giải pháp tổ chức tái định cư

Đối với các hộ dân có đất ở bị ảnh hưởng khi thực hiện quy hoạch chi tiết thuộc diện phải bố trí tái định cư; trên cơ sở nguyện vọng của các hộ dân trong quá trình lấy ý kiến về đề án quy hoạch, phương án quy hoạch đã dành quỹ đất tái định cư cho các hộ dân này tại các lô đất ở có ký hiệu TĐC 01, TĐC 02 (tối đa giải pháp tái định cư tại chỗ nhằm hạn chế ảnh hưởng đến tính ổn định, gắn kết cộng đồng).

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, trường hợp thiếu quỹ đất tái định cư, UBND huyện Triệu Sơn phải nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch một phần đất ở mới thành đất ở tái định cư để đảm bảo nhu cầu tái định cư của dự án.

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

Hạng mục ưu tiên đầu tư: (i) Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu đất bố trí tái định cư, làm cơ sở giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư mới. (ii) Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình kiến trúc xác định trong đề án của khu vực còn lại theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở.

11. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Trúc Chuẩn, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đề án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ đề án được duyệt để lưu trữ; tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày 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 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 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 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 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.

- Quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng tại các lô đất tiếp giáp khu dân cư (các lô CN-02, DVTM-04 được xác định trong quy hoạch chung đô thị) theo chỉ giới đường đỏ giao thông tại đồ án quy hoạch chi tiết này nhằm đảm bảo tính thống nhất của các dự án.

- 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 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 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; 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.

H3.(2025)QĐPD_QHCT KDC Truc Chuan

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



Mai Xuân Liêm