

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án điểm dân cư nông thôn cạnh trường mầm non xã Đông Anh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ tờ trình số: 98/TTr-BQLDA ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn về việc phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án điểm dân cư nông thôn cạnh trường mầm non xã Đông Anh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên – Môi trường,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án điểm dân cư nông thôn cạnh trường mầm non xã Đông Anh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:**

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

a. *Vị trí quy hoạch* : Giáp trường mầm non, Thôn 3, xã Đông Anh

b. *Ranh giới lập Quy hoạch* :

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện có và trường mầm non Đông Anh;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện có;

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện có;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện có và đất nông nghiệp;

**2. Tính chất, chức năng:**

- Xây dựng nhà ở khu vực nông thôn đáp ứng yêu cầu cho nhân dân của xã và vùng phụ cận.

- Tổng số 97 lô

Có diện tích cụ thể như sau:

**BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH ĐẤT Ở PHÂN LÔ**

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lô	Kích thước Rộng x Dài (m)	Tầng Cao	MĐXD (%)	Ghi chú
I	CHIA LÔ LIÊN KÈ KHU LA						
1	LA:01	102.0		6,0 x 17,0	2-4	70-80	Kích thước chi

2	LA:02	102.0						tiết xem trên bản vẽ	
3	LA:03	109.5		$(18,2+18,35) \times 6 : 2$					
4	LA:04	110.5		$(18,55+18,35) \times 6 : 2$					
5	LA:05	111.5		$(18,55+18,7) \times 6 : 2$					
6	LA:06	112.5		$(18,85+18,7) \times 6 : 2$					
7	LA:07	113.5		$(18,85+19,05) \times 6 : 2$					
8	LA:08	96.0		$(5,51 \times 19,05) : 2 + (5 \times 19,2) : 2 - 4,5$				Lô vát góc 3m	
9	LA:09	135.0		$5,0 \times 26,9 + (0,3 \times 5,0) : 2$				Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
10	LA:10	133.5		$5,0 \times 26,57 + (0,33 \times 5,0) : 2$					
11	LA:11	132.0		$5,0 \times 26,23 + (0,32 \times 5,0) : 2$					
12	LA:12	130.5		$5,0 \times 25,95 + (0,3 \times 5,0) : 2$					
13	LA:13	129.0		$5,0 \times 25,65 + (0,3 \times 5,0) : 2$				Lô vát góc 3m	
14	LA:14	133.0		$5,5 \times 25,0 - 4,5$				Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
15	LA:15	125.0		$5,0 \times 20,0$					
16	LA:16	125.0							
<b>TỔNG A</b>		<b>1900.5</b>	<b>16</b>						
<b>I</b>	<b>CHIA LÔ LIÊN KÈ KHU LB</b>								
1	LB:01	100.0						Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
2	LB:02	100.0		$5,0 \times 20,0$					
3	LB:03	100.0						Lô vát góc 3m	
4	LB:04	95.5		$5,0 \times 20,0 - 4,5$				Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
5	LB:05	100.0							
6	LB:06	100.0							
7	LB:07	100.0							
8	LB:08	100.0							
9	LB:09	100.0							
10	LB:10	100.0							
11	LB:11	100.0		$5,0 \times 20,0$					
12	LB:12	100.0							
13	LB:13	100.0							
14	LB:14	100.0							
15	LB:15	100.0							
16	LB:16	100.0							
17	LB:17	100.0							
18	LB:18	100.0							
19	LB:19	105.5		$5,0 \times 22,0 - 4,5$					Lô vát góc 3m
20	LB:20	110.0						Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
21	LB:21	110.0		$5,0 \times 22,0$					
22	LB:22	110.0						Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
23	LB:23	100.0							
24	LB:24	100.0							
25	LB:25	100.0							
26	LB:26	100.0		$5,0 \times 20,0$					
27	LB:27	100.0							
28	LB:28	100.0							
29	LB:29	100.0							

30	LB:30	100.0						
31	LB:31	122.5		$(5,0 + 7.25) : 2 \times 20,0$				
32	LB:32	121.0		$(5,0 + 7.1) : 2 \times 20,0$			Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
33	LB:33	121.0						
34	LB:34	121.0						
35	LB:35	121.0						
36	LB:36	121.0						
37	LB:37	121.0						
38	LB:38	105.0		$5,0 \times 21,9 + (0,1 \times 5 : 2) - 4.5$			Lô vát góc 3m	
39	LB:39	108.5		$5,0 \times 21,6 + (0.3 \times 5,0) : 2$			Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
40	LB:40	105.5		$5,0 \times 20,8 + (0.6 \times 5,0) : 2$				
41	LB:41	143.5		$(9,6 \times 19,1 : 2) + (5,0 \times 20,8 : 2)$				
42	LB:42	122.0		$(5 \times 19.55) / 2 + (7.65 \times 19.1) / 2$				
43	LB:43	111.5		$(6,4 + 5,0) : 2 \times 19,55$				
44	LB:44	111.8		$(5 \times 19.7) / 2 + (6.4 \times 19.55) / 2$				
45	LB:45	106.0		$(5,8 + 5,0) / 2 \times 20,0$				
46	LB:46	102.0		$(5,8 + 19,6) / 2 + (5,2 \times 19.2) / 2 - 4.5$				Lô vát góc 3m
<b>TỔNG B</b>		<b>4895.3</b>	<b>46</b>					
<b>I CHIA LÔ LIÊN KÊ KHU LC</b>								
1	LC:01	113.0		$23,0 \times 5,0 - 2$			Lô vát góc 2m	
2	LC:02	115.0		$23,0 \times 5,0$			Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
3	LC:03	111.0		$5,0 \times 21,5 + (1,5 \times 5,0) : 2$				
4	LC:04	105.0		$5,0 \times 20,5 + (1,0 \times 5,0) : 2$				
5	LC:05	100.0		$5,0 \times 19,6 + (0,6 \times 5,0) : 2$				
6	LC:06	98.5		$5,0 \times 19,5 + (0,4 \times 5,0 : 2)$				
7	LC:07	97.0		$5,0 \times 19,25 + (0,25 \times 5,0 : 2)$				
8	LC:08	91.5		$5,0 \times 19,2 - 4,5$				Lô vát góc 3m
9	LC:09	120.0		$6,0 \times 20,0$	2-4	70-80		Kích thước chi tiết xem bản vẽ
10	LC:10	120.0						
11	LC:11	120.0						
12	LC:12	120.0						
13	LC:13	120.0						
14	LC:14	120.0						
15	LC:15	120.0		$17,8 \times 7 - (2,2 \times 5,15) : 2$				
16	LC:16	119.0			$7,0 \times 20,0 - 4,5$			Lô vát góc 3m
17	LC:17	135.5		$6,0 \times 20,0$			Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
18	LC:18	120.0						
19	LC:19	120.0						
20	LC:20	120.0						
21	LC:21	120.0						
22	LC:22	120.0						
23	LC:23	120.0						
24	LC:24	120.0						
<b>TỔNG C</b>		<b>2765.5</b>	<b>24</b>					
<b>I CHIA LÔ BIỆT THỰ BT</b>								



1	BT:01	300.0					Lô vát góc 3m	
2	BT:02	300.0		15,0 x 20,0	2-4	70-80	Kích thước chi tiết xem bản vẽ	
3	BT:03	300.0					Lô vát góc 3m	
4	BT:04	300.0						
5	BT:05	300.0						
6	BT:06	282.0	(15,3x20,0)-(2,3x17,0:2)-4,5					Kích thước chi tiết xem bản vẽ
7	BT:07	271.5	15,0 x 20,0 - 28,5					
8	BT:08	300.0		15,0 x 20,0				
9	BT:09	300.0						
10	BT:10	240.0		12,0 x 20,0				
11	BT:11	283.5		18,0 x 20,0 : 2 + 103.5				
<b>TỔNG BT</b>		<b>3177.0</b>	<b>11</b>					
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>12738.3</b>	<b>97</b>					

#### Bảng quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ %
*	<b>Tổng diện tích quy hoạch :</b>	<b>40412.8</b>	<b>100.00</b>
	Được giới hạn bởi các mốc: M1 đến M55 (55 mốc)		
1	- Tổng diện tích đất ở phân lô: (97 lô)	<b>12738.3</b>	31.52
	+ Khu liên kê LA (16 lô) từ lô LA:01 đến lô LA:16	1900.5	
	+ Khu liên kê LB (46 lô) từ lô LB:01 đến lô LB:46	4895.3	
	+ Khu liên kê LC (24 lô) từ lô LC:01 đến lô LC:24	2765.5	
	+ Khu biệt thự: (11 lô) từ lô BT:01 đến lô BT:11	3177.0	
2	- Diện tích đất công cộng:	<b>1712.3</b>	4.24
3	- Diện tích đất công viên cây xanh:	<b>3410.0</b>	8.44
4	- Diện tích đất giao thông và HTKT:	<b>11994.9</b>	29.68
5	- Diện tích đất Mở rộng trường Mầm Non:	<b>5754.8</b>	14.24
6	- Diện tích đất xây dựng sân chơi thể thao:	<b>4802.5</b>	11.88

#### 4. Quy hoạch giao thông :

- Đường quy hoạch có các mặt cắt như sau:

- + Mặt cắt 1-1: 21,5m trong đó lòng đường 7,5m, hành lang 2x7,0m;
- + Mặt cắt 2-2: 15,5m trong đó lòng đường 7,5m, hành lang 2x4,0m;
- + Mặt cắt 2a-2a: 10,0m trong đó lòng đường 7,5m, hành lang 2x1,25m;
- + Mặt cắt 3-3: 13,5m trong đó lòng đường 7,5m, hành lang 2x3,0m;
- + Mặt cắt 4-4: 17,0m trong đó lòng đường 9,0m, hành lang 2x4,0m;
- + Mặt cắt 5-5: 11,5m trong đó lòng đường 5,5m, hành lang 1x4,0m, 1x2,0m
- + Mặt cắt 6-6: 36,0m trong đó lòng đường 21,0m, hành lang 2x6,0m, dải phân cách 1x3,0m;

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Đông Sơn;
- Cơ quan thẩm định: Phòng KT-HT, phòng TN&MT Huyện Đông Sơn;
- Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn;
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Trắc địa công trình TST.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Đông Anh; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này ./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3-QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (để BC);
- Lưu: Vp, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Thành**



