

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500**  
**Khu dân thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân**

**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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của 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 5086/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

*Căn cứ Quyết định số 4840/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1728/SXD-QH ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân (kèm theo Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của UBND huyện Thọ Xuân).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, 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 Xuân Phú, huyện Thọ Xuân (theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, khu đất bao gồm toàn bộ ô đất có ký hiệu OM3-17); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đất hiện trạng là nông nghiệp (là đất hỗn hợp dịch vụ theo quy hoạch chung đô thị).
- Phía Nam giáp: Dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp: Đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh.

### **2. Quy mô lập quy hoạch**

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 35.783,37 m<sup>2</sup> (bao gồm đường gom đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 480 người.

**3. Tính chất, chức năng:** Là khu dân cư, tái định cư phục vụ cho các hộ dân thuộc diện GPMB, tái định cư khi thực hiện dự án đường Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng và các dự án liên quan khác; kết hợp khai thác quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội, hạ tầng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng. Các chức năng chủ yếu: Đất nhóm nhà ở, đất cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở, đất công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật,...

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

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

TT	Phân loại đất	Kí hiệu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>13.275,89</b>	<b>1-5</b>		<b>37,10</b>
1.1	Liên kề Khu A	LK-A	995,00	2-5	60-90	
1.2	Liên kề Khu B	LK-B	2.840,00	2-5	60-90	
1.3	Liên kề Khu C	LK-C	4.151,00	2-5	60-90	
1.4	Tái định cư	TDC	3.300,70	1-5	40-90	
1.5	Biệt thự	BT	1.989,19	1-3	40-60	
<b>II</b>	<b>Đất sử dụng công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>930,00</b>			<b>2,60</b>
2.1	Đất sân chơi, thể thao - Sinh hoạt cộng đồng 01	CC-01	330,00	1	10,00	
2.2	Đất sân chơi, thể thao - Sinh hoạt cộng đồng 02	CC-02	290,00	1	10,00	
2.3	Đất sân chơi, thể thao - Sinh hoạt cộng đồng 03	CC-03	310,00	1	10,00	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh công cộng - mặt nước</b>		<b>2.508,02</b>	<b>1</b>		<b>7,01</b>
3.1	Đất cây xanh công cộng 01	CX-01	250,00	1	5,00	
3.2	Đất cây xanh công cộng 02	CX-02	667,02	1	5,00	
3.4	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	1.591,00	1	5,00	
<b>IV</b>	<b>Đất Hạ tầng kỹ thuật (XLNT)</b>	<b>XLNT</b>	<b>400,00</b>	<b>1</b>	<b>30,00</b>	<b>1,12</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>18.669,46</b>			<b>52,17</b>
5.1	Đường giao thông, vỉa hè		12.038,81			
5.2	Bãi đỗ xe	BDX	1.265,79		5,00	
5.2	Mái kè	KE	5.364,86			
-	Kè - 01	Ke	4.378,42			
-	Kè - 01	Ke	986,44			
<b>TỔNG ĐẤT QUY HOẠCH</b>			<b>35.783,37</b>			<b>100,00</b>

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

- Đất ở đạt chỉ tiêu 27,66 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng đạt chỉ tiêu 1,94 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đạt chỉ tiêu 4,48 m<sup>2</sup>/người.
- Đất bãi đỗ xe đạt chỉ tiêu 2,64 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 đường gom đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh.

Trục cảnh quan chính của khu vực là tuyến đường số 2 trên bản đồ giao thông; tuyến nối từ đường gom đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh vào khu dân cư đầu nối với tuyến số 3 để đi khu dân cư thôn Đá Dựng.

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 13.275,89 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất nhà ở liền kề (ký hiệu: LK): 7.986 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 60-90 %, tầng cao từ 2-5 tầng.

+ Đất nhà ở phục vụ tái định cư (ký hiệu: TDC): 3.300,7 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 40-90 %, tầng cao từ 01-5 tầng.

+ Đất nhà ở biệt thự (ký hiệu: BT): 1.989,19 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 40-60 %, tầng cao tối đa 03 tầng.

b) Công trình công cộng (ký hiệu: CC): Quy hoạch hệ thống sân chơi, thể dục thể thao gồm 03 vị trí gồm: Ô đất ký hiệu CC-01, diện tích: 330 m<sup>2</sup>; Ô đất ký hiệu CC-02, diện tích: 290 m<sup>2</sup> và ô đất ký hiệu CC-03, diện tích: 310 m<sup>2</sup>.

c) Cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu: CX): Tổng diện tích 2.508,02 m<sup>2</sup>, được bố trí phân tán thành 03 khu gồm: Ô đất ký hiệu CX-01, diện tích: 250 m<sup>2</sup>; Ô đất ký hiệu CX-02, diện tích: 667,02 m<sup>2</sup> và ô đất ký hiệu CX-MN, diện tích: 1.591 m<sup>2</sup>; với chức năng 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 trạm xử lý nước thải (ký hiệu: XLNT): Tổng diện tích 400 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30 %, tầng cao 01 tầng, là nơi xử lý nước thải cho toàn khu.

f) Đất bãi đỗ xe (ký hiệu: BDX): diện tích 1.265,79 m<sup>2</sup>, quy hoạch tại phía Đông Nam khu dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ đỗ xe tập trung cho người dân trong 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 góc mang tính sắc 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.

- 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 10m/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: +55,75 m; thấp nhất: +56,05 m;
- San nền: Đào trung bình (bao gồm mái taluy): +5,0 m; đắp trung bình +2,5 m; độ dốc san nền từ 0,3-0,5%.
- Hướng dốc san nền thấp dần từ Tây sang Đông và từ Nam về phía Bắc;
- Thiết kế san nền bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc  $i \geq 0,005$ .

- Mái taluy: Khu vực phía Tây là sườn đồi nên phải bố trí công trình gia cố chống sạt lở; khu vực phía Đông tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng (là khu vực có cao độ thấp hơn) do đó phải tính toán mái bờ kè phù hợp.

### 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 được quy hoạch thoát về hồ điều hoà khu trung tâm khu đất, khi hồ điều hoà đạt cao trình mực nước lớn nhất sẽ được thoát ra hệ thống mương tiêu dọc đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống D600-D800, trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố ga trực tiếp với khoảng cách trung bình 30m/ga.

### 7.3. Quy hoạch giao thông

Trong khu vực nghiên cứu thiết kế 03 tuyến đường giao thông; trong đó: có 1 tuyến đường giao thông đối ngoại, 02 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): tuyến đường gom đường giao thông từ Quốc lộ 47 đi đường Hồ Chí Minh (Lộ giới: 15,0 m;  $B_m = 7,0$  m;  $B_{hè} = 8,0$  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 và lộ giới: 17,5 m;  $B_m = 7,50$  m;  $B_{hè} = 10,0$  m).

+ Mặt cắt 3-3 - Tuyến số 3: (Lộ giới: 17,5 m;  $B_m = 7,50$  m;  $B_{hè} = 10,0$  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 1,5-2 %.

- Độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại an toàn và thoát nước mặt tốt, chỉ số áp dụng  $0,01 > i_{tk} > 0,0002$ .

### 7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ nhà máy nước Lam Sơn – Sao Vàng; vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước thị trấn Lam Sơn.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 230,4 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 0,7 m 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 230,4 m<sup>3</sup>/ngđ (lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt).

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải công suất 235 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 20-40 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 tập trung đặt ở phía Đông Bắc của khu đất quy hoạch, sau khi đảm bảo vệ sinh môi trường được đấu nối thoát ra hệ thống thoát nước chung của đô thị.

- Nhu cầu thu gom rác thải: 0,58 tấn/ngđ; tỷ lệ thu gom 100%.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, vận chuyển về các khu vực tập kết và chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp huyện thuộc địa phận xã Xuân Phú.

- Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng rác có thể tích từ 1-2 m<sup>3</sup>, bán kính phục vụ khoảng 200-250 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 315,83 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện được nối từ đường dây trung áp 10 kV phía Nam, nguồn cấp trạm Xuân Phú 3 (gần khu vực Công sở xã Xuân Phú).

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng Kios với công suất: 320 kVA.

- Lưới điện:

+ Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

+ Cáp 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 cáp 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 cấp điện.

+ Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép  $h = 8$  m bố trí trên vỉa hè, bóng đèn Led công suất 100W.

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

Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch: 224 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 bề 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 bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư**

- Trong khu vực lập quy hoạch chi tiết có khoảng 3.757 m<sup>2</sup> đất dân cư hiện hiện trạng (không có công trình xây dựng); quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng yêu cầu rà soát, xác định các trường hợp phải bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai; bố trí tái định cư (nếu có) tại các lô đất ở trong bằng quy hoạch chi tiết này (tái định cư tại chỗ).

- Việc sắp xếp, bố trí tái định cư tại chỗ và cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án khác trên địa bàn được thực hiện thông qua lấy ý kiến của cá nhân, hộ gia đình có liên quan theo quy định.

### **9. 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 0,58 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.

### **10. 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 phục vụ tái định cư, nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, 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.

### **11. 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 tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dân thôn Đá Dựng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. UBND huyện Thọ Xuân 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 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, Viện Quy hoạch - Kiến trúc, UBND xã Xuân Phú và các đơn vị liên quan lưu giữ, đăng tải thông tin quy hoạch và 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. Yêu cầu tính toán thiết kế hệ thống kết cấu đảm bảo an toàn trong phòng, chống sạt lở cho khu dân cư ở các bước thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật tiếp theo của dự án. Thực hiện các thủ tục liên quan về tận thu đất thừa trong quá trình thi công hạ tầng độ cao để thực hiện dự án theo quy định.

- 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. 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. 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 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 Thọ Xuân; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2024)QDPD\_QHCT KDC Da Dung

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



**Mai Xuân Liêm**