

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 07/05/2019 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Nam đường trục trung tâm, tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 9926/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Nam đường trục trung tâm, tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2022 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh tên đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới phía Nam đường trục trung tâm, tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, điều chỉnh tên dự án: Hạ tầng khu dân cư thị trấn Rừng Thông (OM17, CX7) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng đất một số lô thuộc QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7).

Căn cứ Công văn số: 3346/SXD-QLN ngày 29/5/2023 ngày 29/5/2023 của Sở Xây dựng về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện

dự án Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7) và Công văn số 4229/SXD-QLN ngày 39/6/2023 về việc tham gia ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

Căn cứ mục 4, Công văn số 7629/UBND-CN ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Thông báo số 115/TB-UBND ngày 28/7/2023 về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại hội nghị xem xét, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn kèm theo Tờ trình số 545/TTr –BQLDA ngày 31/7/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) , thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Văn bản thẩm định số 101/BCTĐ-KTHT ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn với nội dung chính như sau:

1. Nội dung và lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Nội dung: Bổ sung quy hoạch trạm xử lý nước thải trong đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn

- Lý do: Căn cứ mục 4, Công văn số 7629/UBND-CN ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh và theo Khoản 1, Điều 86 của Luật Bảo vệ Môi trường số: 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 do Quốc hội ban hành, quy định “Đô thị, khu dân cư tập trung mới; cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp phải có hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, trừ trường hợp đặc thù do Chính phủ quy định”; do đó cần thiết phải bổ sung quy hoạch đã phê duyệt để quy hoạch bề xử lý nước thải.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

Stt	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SĐĐ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng		4.090,50				4,63
1.1	Đất sân chơi công cộng	CC	1.161,50				
1.2	Đất bãi xe	BX	2.929,00				
2	Đất ở mới		25.420,20				28,78
2.1	Đất ở (kiểu nhà vườn)	BT	7.127,40	0,5-1,8	1-3	50-60	
		BT1-1	1.315,50				
		BT1-2	1.080,00				
		BT1-3	1.370,50				
		BT2-1	1.870,50				
		BT2-2	1.490,90				
2.2	Đất ở (kiểu nhà liền kề)	LK	18.292,80	1,4-5,0	2-5	70-100	
	<i>Đất ở khai thác quỹ đất</i>	LK1	689,50				
		LK2	3.360,30				
	<i>Đất ở tái định cư (từ LK3:17 đến LK3:32)</i>	LK3	1.508,90				
			1.609,50				
	<i>Đất ở khai thác quỹ đất (từ LK3:01 đến LK3:16)</i>	LK4	4.428,40				
			LK5	3.651,10			
	<i>Đất ở tái định cư (từ LK6:16 đến LK6:27)</i>	LK6	1.298,40				
			1.746,70				
3	Đất ở hiện trạng	DCHT	3.114,20				3,53
4	Đất cây xanh		9.127,80				10,33
4.1	Đất cây xanh khu vực	CX	2.171,80				
		CX1	416,50				
		CX2	379,30				
		CX3	416,00				

		CX4	183,00				
		CX5	201,00				
		CX6	221,00				
		CX7	140,40				
		CX8	214,60				
4.2	Đất cây xanh đô thị	CXDT	6.956,00				
5	Đất trạm xử lý nước thải		1.401,40				1,59
5.1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	1.062,80				
5.2	Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	338,60	0,25	1	25	
6	Đất giao thông + HTKT	GT	45.185,10				51,15
	Tổng		88.339,20				100,00

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	SDD được duyệt	SDD điều chỉnh	Chênh lệch
			Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)
1	Đất công trình công cộng		5.491,90	4.090,50	-1.401,40
2	Đất ở mới		25.420,20	25.420,20	0,00
3	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	3.114,20	3.114,20	0,00
4	Đất cây xanh	CX	9.127,80	9.127,80	0,00
5	Đất trạm xử lý nước thải		0,00	1.401,40	1.401,40
6	Đất giao thông, thủy lợi	GT	45.185,10	45.185,10	0,00
Tổng diện tích quy hoạch			88.339,20	88.339,20	0,00

2. Quy hoạch bổ sung trạm xử lý nước thải:

Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch:

$$Q_{\text{thoát nước}} = Q_{\text{cấp nước sinh hoạt}} + \text{sản xuất} \times 80\% = 108,90 \text{ m}^3/\text{ngđ} \times 80\% = 87,12 \text{ m}^3/\text{ngđ}.$$

Bố trí 01 trạm xử lý nước thải phục vụ cho từng khu vực trong đô thị:

Stt	Công suất (m ³ /ngđ)	Quy mô phục vụ (người)	Lưu vực
1	100	1.000	Phục vụ cho toàn khu vực lập quy hoạch

3. Các nội dung khác: Không điều chỉnh giữ nguyên theo các Quyết định đã được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn và đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Đông Sơn để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với các phòng ban liên quan UBND huyện Đông Sơn tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch, cấp phép xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch theo các Quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Rừng Thông và 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;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**


Lê Trọng Thu