ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG XƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:6252 /QĐ-UBND	*Quảng Xương, ngày25 tháng12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnhThanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 7207/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Công văn số 6630/SXD-PTĐT ngày 27/9/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc tham gia ý kiến về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Thông báo Kết luận số 256/TB-UBND ngày 18/10/2023 của UBND huyện Quảng Xương tại phiên họp UBND huyện chuyên đề; Công văn số 594-CV/HU ngày 14/12/2023 của Thường trực Huyện uỷ Quảng Xương về thông qua đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía tây thị trấn Tân Phong;

Xét Tờ trình số 105/TTr-BQLQH ngày 15/9/2023 của Ban quản lý quy hoạch huyện và Báo cáo thẩm định số 718/KTHT-TĐ ngày 22/12/2023 của phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chủ yếu sau:

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

- Lý do: Đồ án quy hoạch đã phê duyệt chưa quy hoạch bể xử lý nước thải tập chung; để tuân thủ theo Khoản 1, Điều 86 của Luật Bảo vệ Môi trường số: 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 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 bể xử lý nước thải và Công văn số 7262/SXD-HT ngày 30/9/2022 của Sở xây dựng Thanh Hoá về việc định hướng về nội dung xử lý nước thải đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Nội dung:

+ Bổ sung quy hoạch trạm xử lý nước thải trong đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

+ Bố trí lại không gian kiến trúc cảnh quan cho phù hợp với nội dung điều chỉnh.

2. Phạm vi lập quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch có vị trí thuộc địa giới hành chính thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương với diện tích 226.547,00m2. Ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Lê Thế Bùi theo quy hoạch;

- Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện trạng, đất công trình thể dục thể thao, đất giáo dục và đất giao thông theo quy hoạch;

- Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện trạng, đất công cộng đô thị, đất công trình thể dục thể thao và đất giao thông theo quy hoạch;

- Phía Tây giáp: Đất dân cư hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch.

3. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: 226.547,00m2

- Diện tích khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500: 28 ha.

4. Tính chất, chức năng: Là đất khu dân cư mới (đơn vị ở) kết hợp thương mại dịch vụ.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Hệ số sdđ	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
I	**Đất công trình công cộng**		**16.344,09**				**7,21**
1	Đất nhà văn hóa	NVH	2.939,73	0,4-0,8	1-2	40	
2	Đất bãi đỗ xe	P	13.404,36				
II	**Đất trường mầm non**	**TMN**	**3.858,30**	**0,4-1,2**	**1-3**	**40**	**1,70**
III	**Đất thương mại tổng hợp**	**TMTH**	**11.858,37**	**0,9-2,5**	**3-5**	**30-50**	**5,23**
IV	**Đất chợ**	**CHO**	**13.772,90**	**0,3-1,2**	**1-3**	**30-40**	**6,08**
V	**Đất ở mới**		**44.445,60**				**19,62**
1	Đất ở dạng liền kề (221 lô)	LK	26.700,60	2.4-4.5	3-5	80-90	
2	Đất ở dạng biệt thự (52 lô)	BT	17.745,00	1.0-1.8	2-3	50-60	
VI	**Dân cư hện trạng**	**DCHT**	**13.503,08**				**5,96**
VII	**Đất cây xanh**	**CX**	**31.291,22**				**13,81**
VIII	**Đất xử lý nước thải**		**2.487,79**				**1,10**
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	1.626,07				
2	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT	861,72	0,25	1	25	
IX	**Đất giao thông, htkt**		**88.985,65**	**-**	**-**	**-**	**39,28**
	Tổng		**226.547,00**				**100,00**

Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Phân loại đất	Kí hiệu	Theo quyết định số 7207/QĐ-UBND	Sử dụng đất sau điều chỉnh	Tăng (+) giảm (-)
I	**Đất công trình công cộng**		**16.344,09**	**16.344,09**	**0**
1	Đất nhà văn hóa	NVH	2.939,73	2.939,73	
2	Đất bãi đỗ xe	P	13.404,36	13.404,36	
II	**Đất trường mầm non**	**TMN**	**3.858,30**	**3.858,30**	**0**
III	**Đất thương mại tổng hợp**	**TMTH**	**11.858,37**	**11.858,37**	**0**
IV	**Đất chợ**	**CHO**	**13.772,90**	**13.772,90**	**0**
V	**Đất ở mới**		**44.445,60**	**44.445,60**	**0**
1	Đất ở dạng liền kề (221 lô)	LK	26.700,60	26.700,60	
2	Đất ở dạng biệt thự (52 lô)	BT	17.745,00	17.745,00	
VI	**Dân cư hiện trạng**	**DCHT**	**13.503,08**	**13.503,08**	**0**
VII	**Đất cây xanh**	**CX**	**35.109,52**	**31.291,22**	**-3.818,30**

VIII	**Đất xử lý nước thải**		**0**	**2.487,79**	**2.487,79**
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	0	1.626,07	
2	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT	0	861,72	
IX	**Đất giao thông**	**GT**	**87.655,14**	**88.985,65**	**1.330,51**
	Tổng		**226.547,00**	**226.547,00**	**0**

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

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng.

- Nhu cầu thoát nước thải: 368,98 m3/ngđ

- Bố trí 01 trạm xử lý nước thải với công suất 400,00 m3/ngđ phục vụ cho khu vực lập quy hoạch.

- Nước thải được thu gom vào ống cống tròn D300, D400 sau đó chạy dọc theo hè đường các tuyến trong khu và chảy về trạm xử lý nước thải của khu vực.

- Giai đoạn sau, nước thải chuyển về trạm xử lý nước thải toàn đô thị CS: 12.000(m3/ngđ).

- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

7. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 7207/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban quản lý quy hoạch huyện có trách nhiệm

- Chủ trì phối hợp với UBND thị trấn Tân Phong tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch (đăng tải trên cổng thông tin điện tử huyện Quảng Xương và thị trấn Tân Phong) chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày phê duyệt quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị có liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Lập Kế hoạch đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ) quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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, Trưởng ban quản lý quy hoạch huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phong 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Dự