

Số: /QĐ-UBND

Thiệu Toán, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIỆU TOÁN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐCP ngày 12/6/2025, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; Số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 4954/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng đô thị Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Thiệu Tâm (nay là xã Minh Tâm);

Căn cứ Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá;

Căn cứ Thông báo số 41-TB-VPĐU ngày 31/12 /2025 của Ban thường vụ Đảng uỷ xã Thiệu Toán về Chủ trương lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá);

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND xã Thiệu Toán Phê duyệt chủ trương lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá);

Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND xã Thiệu Toán Phê duyệt Nhiệm vụ lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá);

Căn cứ Văn bản số 4945/SXD-QH ngày 14/5/2026 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá);

Xét đề nghị của Tổ giúp việc tại Tờ trình thẩm định đề án điều chỉnh Quy hoạch số 254/TTr-TGV ngày 16/06/2026 và Báo cáo số 504/BC-KT ngày 17/6/2026 của phòng Kinh tế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá) với những nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hoá (nay thuộc xã Thiệu Toán, tỉnh Thanh Hoá).

2. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch.

2.1. Phạm vi, ranh giới.

Khu vực nghiên cứu thuộc thôn Đồng Tiến 1, xã Thiệu Toán. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Đường Nam Sông Chu;
- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường ĐT515 – Dân Quyền;

2.2. Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 39.780,30 m².

2.3. Quy mô dân số: Khoảng 460 người.

3. Tính chất, chức năng.

Là khu dân cư phát triển được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Có các chức năng chủ yếu gồm đất ở, đất cây xanh công cộng, đất bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực lân cận.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được của đề án.

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở đạt 31,39 m²/người (yêu cầu tối thiểu 25 m²/người).
- Đất cây xanh sử dụng công cộng phục vụ đơn vị ở đạt 2,54 m²/người (yêu cầu tối thiểu 2,0m²/người);
- Đất bãi đỗ xe đạt 3,53 m²/người (tối thiểu 2,5 m²/người);

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đạt 48,45 m²/người (tối thiểu 5m²/người).

4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước là 72,0m³/ngđ, chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt trung bình đạt 156l/người/ngày.đêm.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt: 68,4m³/ngđ; chỉ tiêu thoát nước thải bằng 90% lượng cấp nước sinh hoạt tương ứng.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 245,1KVA.

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là 468kg/ng.đ; chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt trung bình đạt 1,01kg/người/ng.đ. Thu gom và xử lý 100%.

5. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc công trình.

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho khu dân cư.

- Lối tiếp cận chính vào khu dân cư từ đường hiện trạng đường ĐT515 đi Dân Quyền, Đường Nam Sông Chu; tổ chức hệ thống khung giao thông theo quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt kết nối với các tuyến đường theo dạng ô bàn cờ, đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng và khai thác quỹ đất có hiệu quả.

- Tổng thể khu quy hoạch chủ yếu là công trình nhà ở thấp tầng, tổ chức thành nhóm nhà ở hướng nhóm với không gian được kết nối với hạ tầng theo quy hoạch chung xã.

- Hình thành mạng lưới đường kết nối và phân chia đơn vị ở theo các trục Bắc – Nam, Đông – Tây. Hệ thống công trình kỹ thuật, cây xanh công cộng, đất công trình công cộng được tập trung tại khu trung tâm tạo cảnh quan đẹp và thuận lợi cho việc phục vụ người dân trong khu vực.

- Nhà ở với hình thức dạng chia lô liền kề và dạng biệt thự với tổng số 103 lô đất. Về xây dựng trong mỗi lô đất nhà ở theo mặt bằng quy hoạch phê duyệt. Các dãy nhà được thiết kế tương đồng về ngôn ngữ kiến trúc, màu sắc, hình khối ... để tạo thành khu có tính thẩm mỹ, tránh tình trạng xây dựng tự phát.

5.2. Phân khu chức năng.

Căn cứ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu theo quy chuẩn quy hoạch tổ chức không gian các khu chức năng chính của khu vực như sau:

a) Khu đất ở mới:

Đất ở gồm dạng biệt thự và chia lô liền kề: Được tổ chức theo các hình khối vuông vắn bám dọc trục các tuyến đường giao thông, các khối nhà ở kết hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh, tạo nên không gian ở phù hợp, khoa học.

Tổng diện tích đất ở khoảng 14.391,74m² bao gồm 103 lô. Trong đó có 10 lô biệt thự với kích thước chiều rộng là 13,5m, chiều dài 20,5m ; tầng cao tối đa 3 tầng; 93 lô liền kề với kích thước phổ biến 6,0x20,5(m) và 6x20(m), tầng cao tối đa 5 tầng. Mật độ xây dựng tối đa tuân thủ bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD.

b) Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: Được bố trí tại 02 vị trí, tạo điều kiện tiếp cận cho dân cư toàn khu vực, đất cây xanh công cộng được tổ chức cho khu dân cư và khu vực lân cận. Là khu vực không gian mở gồm cây xanh bóng

mát, đường dạo công viên và sân luyện tập thể thao đơn giản. Tổng diện tích cây xanh công cộng là 1.217,28m².

c) Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí phân tán thành 4 điểm, đảm bảo thuận lợi giao thông ra vào và thuận tiện cho việc tiếp cận của người dân đô thị. Tổng diện tích khu vực bãi đỗ xe là 1.573,83m².

- Đất giao thông, vỉa hè: diện tích 22.297,42m² được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, tạo nên sự thông thoáng, kết nối các khu chức năng trong khu vực. Tổ chức linh hoạt, thuận lợi cho giao thông đi lại, vỉa hè rộng tạo không gian đi bộ cho người dân trong và ngoài dự án.

- Bố trí bể xử lý nước thải tại vị trí góc phía Bắc dự án, phạm vi bể được tổ chức cây xanh cách ly, khoảng cách tới khu dân cư tối thiểu 10m đảm bảo ngăn mùi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

6. Quy hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tổng diện tích (m ²)	Tầng cao xd	Mật độ xd (%)	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích					39.780,30				100,00
I	Đất ở mới			103	14.391,74				36,18
1	Đất ở mới dạng liên kề	LK		71	8.677,32				21,81
1.1	Đất ở chia lô LK1	LK1		42	5171	2-5	60-88	4,4	
	Lô LK1-01		192,37	1	192,37				
	Lô LK1-02 đến LK1-20		120,00	19	2.280,00				
	Lô LK1-21		110,85	1	110,85				
	Lô LK1-22		156,62	1	156,62				
	Lô LK1-23 đến LK1-41		120,00	19	2.280,00				
	Lô LK1-42		151,16	1	151,16				
1.2	Đất ở chia lô LK2	LK2		17	2109,62	2-5	60-88	4,3	
	Lô LK2-01		156,92	1	156,92				
	Lô LK2-02 đến LK2-07		123,00	6	738,00				
	Lô LK2-08 đến LK2-09		118,50	2	237,00				
	Lô LK2-10 đến LK2-16		123,00	7	861,00				
	Lô LK2-17		175,51	1	116,70				
1.3	Đất ở chia lô LK3	LK3		12	1396,7	2-5	60-88	4,4	
	Lô LK3-01		150,03	1	150,03				
	Lô LK3-02 đến LK3-04		120,00	3	360,00				
	Lô LK3-05 đến LK3-07		110,00	3	330,00				
	Lô LK3-08		120,00	1	120,00				
	Lô LK3-09		120,00	1	120,00				
	Lô LK3-10		115,02	1	115,02				
	Lô LK3-11		99,95	1	99,95				
	Lô LK3-12		101,70	1	101,70				
2	Đất ở mới dạng biệt thự	BT		10	2.829,02	1-3	40-66	1,98	7,11
	Lô BT-01 đến BT-04		276,75	4	1.107,00				
	Lô BT-05 đến BT-06		282,50	2	565,00				
	Lô BT-07 đến BT-09		276,75	3	830,25				
	Lô BT-10		326,77	1	326,77				
3	Khu đất đã đấu giá	B		22	2.885,40	2-5	60-88	4,4	7,25
	Lô B:01		139,30	1	139,30				

	Lô B:02 đến B:11		132,00	10	1.320,00				
	Lô B:12		110,20	1	110,20				
	Lô B:13		123,00	1	123,00				
	Lô B:14		130,60	1	130,60				
	Lô B:15 đến B:18		132,00	4	528,00				
	Lô B:19 đến B:21		134,70	3	404,10				
	Lô B:22		130,20	1	130,20				
II	Đất cây xanh công cộng	CX		2	1.217,28	1	0-5	0.05	3,06
	Đất cây xanh - 01	CX-01	686,70	1	686,70				
	Đất cây xanh - 02	CX-02	530,58	1	530,58				
III	Đất xử lý nước thải	HTKT		1	300,03				0,75
	Bể xử lý nước thải + cách ly	HTKT	300,03	1	300,03				
V	Đất bãi đỗ xe	BDX		4	1.573,83	1	0-5	0.05	3,96
	Bãi đỗ xe - 01	BDX-01	757,13	1	757,13				
	Bãi đỗ xe - 02	BDX-02	334,52	1	334,52				
	Bãi đỗ xe - 03	BDX-03	224,23	1	224,23				
	Bãi đỗ xe - 04	BDX-04	257,95	1	257,95				
VI	Đất giao thông và HTKT khác				22.297,42				56,05

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại*: Gồm 4 tuyến:

- Tuyến 1 gồm 02 mặt cắt cụ thể:

+ Mặt cắt A-A (đường 515 đi Dân Quyền) trong phạm vi dự án có lộ giới 26,9:-27,4m trong đó vỉa hè trái tuyến rộng 5m; lòng đường rộng 5,5m; giải phân cách giữa kết hợp mương thủy lợi rộng 3m; lòng đường rộng 5,5m; vỉa hè phải tuyến 7,9-:-8,7m.

+ Mặt cắt B-B: Trong phạm vi dự án có lộ giới 12,5m gồm mặt đường 7,5m, vỉa hè 1 phía rộng 5,0m.

- Tuyến 04 (mặt cắt 3-3): Trong phạm vi dự án có lộ giới 14,5m gồm mặt đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực dân cư rộng 5m, vỉa hè phía khu vực ranh giới dự án rộng 2,0m taluy bảo vệ kết cấu đường.

- Tuyến 07 (mặt cắt 1-1): Trong phạm vi dự án có lộ giới 17,5m gồm mặt đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực dân cư rộng 5m, vỉa hè phía khu vực ranh giới dự án rộng 5,0m taluy bảo vệ kết cấu đường.

c) *Giao thông đối nội*: Gồm 04 tuyến

Giao thông đối nội: Có tính chất là đường nhóm nhà ở, cụ thể:

- Các tuyến 02 và tuyến 06 (mặt cắt 1-1): Lộ giới 17,5m, gồm mặt đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực dân cư mỗi bên rộng 5,0m.

- Các tuyến 03 và 05 (mặt cắt 1-1; 2-2): Lộ giới từ 13,5m đến 17,5m, gồm mặt đường 7,5m, vỉa hè phía khu vực quy hoạch dân cư mới rộng 5,0m, vỉa hè phía khu vực quy hoạch dân cư cũ rộng 3m.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- San nền trên cơ sở không ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận; không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của khu vực và đảm bảo an toàn, tránh

ngập lụt cho toàn bộ khu vực dự án.

- Biện pháp san nền chính là đắp; Cao độ khống chế cơ bản tương đương với cao độ các công trình hiện hữu.

- Tại các khu vực tiếp giáp khu vực dân cư hiện hữu, các cao độ khống chế phù hợp với cao độ nền xây dựng của công trình hiện trạng.

- Cao độ nền các tuyến đường và hướng dốc san nền tuân thủ theo quy hoạch chung là dốc dần từ Bắc xuống Nam

- Hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền trong từng ô đất tối thiểu 0,125%.

- Về cao độ nền khống chế:

- + Cao độ nền khu vực lớn nhất: 8,50m.

- + Cao độ nền khu vực nhỏ nhất: 7,95m.

b) Thoát nước mưa.

- Quy hoạch hệ thống cống riêng hoàn toàn đi ngầm dưới lòng đường, hướng thoát nước cơ bản từ Đông sang Tây, phần lớn nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh thoát nước và thoát vào khu vực cống ngầm tại phía Tây dự án. Một phần lưu vực phía Nam của dự án có mương hoàn trả đầu nối vào hệ thống rãnh thoát nước và cùng thoát ra mương phía Đông Nam của dự án.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng đường ống có kích thước B500. Mương hoàn trả đầu nối vào hệ thống rãnh B500 và thoát ra phía hạ lưu phần mương hiện trạng phía sau. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là $1/(B)$, kết cấu rãnh thay đổi tùy vào từng vị trí dưới vỉa hè hay lòng đường. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 25-40m.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối chờ hệ thống cấp nước theo định hướng quy hoạch chung tại phía Đông Bắc dự án (trên trục đường 515 đi Dân Quyền).

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Đường ống phân phối có đường kính Ø110mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch vụ Ø50mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 72,0 m³/ngđ.

- + Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính >D100 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa khoảng 150m.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải:

- Lưu lượng thoát nước thải bằng 64,8 m³/ng.đêm.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng, sử dụng cống tròn D300.

- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 25-40m.

- Nước thải được thu gom vào các tuyến cống, sau đó được đưa về bể xử lý nước thải phía Tây Nam khu vực nghiên cứu, nước sau khi được xử lý được thoát ra cùng hệ thống thoát nước mưa.

7.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác di động, thu gom rác sinh hoạt hàng ngày trước khi công ty môi trường thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn đô thị.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực xử lý rác thải theo định hướng quy hoạch chung, trong khu vực chỉ thực hiện công tác thu gom rác thải.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

- Khối lượng chất thải rắn phát sinh dự kiến: 478 kg/ngđ.

7.6. Quy hoạch cấp điện - chiếu sáng.

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện trung thế cấp cho trạm biến áp dự kiến được lấy từ đường dây trung thế 35kV đi trên vỉa hè đường 515 đi Dân Quyền phía Tây khu vực nghiên cứu.

- Nhu cầu phụ tải và bố trí trạm biến áp: Nhu cầu phụ tải khoảng 245,1KVA, căn cứ gam máy biến áp phổ biến, lựa chọn trạm biến áp có công suất 250KVA. Trạm biến áp được đặt tại khu vực công viên, trung tâm của dự án.

- Điện hạ áp: Lưới 0,4KV cấp điện đến các khu dân cư được tổ chức theo hình tia, được tổ chức đi ngầm dọc vỉa hè cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè đường. Mỗi tủ điện phân phối cấp điện cho 6,9,12 hộ dân.

- Điện chiếu sáng: Bố trí cấp điện cho toàn bộ các tuyến giao thông có trong khu vực. Hệ thống cột chiếu sáng được thiết kế dọc theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn điện theo quy định.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các giải pháp đồng bộ để 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.

- Biện pháp xử lý chất thải: Theo quy mô của khu vực quy hoạch, các chất thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các quá trình thi công, xây lắp đến mức tối đa. Sử dụng các phương tiện vận tải, cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao, đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường. Tổ chức thi công hợp lý, có các biện pháp bảo vệ, an toàn lao động, bảo vệ sức khỏe con người và vệ sinh môi trường. Thi công theo đúng trình tự xây dựng, công trình ngầm làm trước, phần nổi làm sau, công trình hạ tầng kỹ thuật chính làm trước, công trình kiến trúc làm sau.

9. Những hạng mục ưu tiên.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Đường giao thông nội bộ, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông; khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe công cộng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Hoàn thiện, xuất bản hồ sơ quy hoạch 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 theo quy định để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Rà soát sự đồng bộ của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan với quy hoạch chi tiết đã được duyệt để thực hiện điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch.

- 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...), quản lý theo quy định của pháp luật.

- 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. Quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, khai thác dự án khu dân cư theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện dự án, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm Đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch lên Cổng thông tin điện tử xã Thiệu Toán (<https://thieutoan.thanhhoa.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các phòng, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy;
- Lưu: VT,KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trịnh Đức Hùng