

Số: 518/QĐ-UBND

Bắc Yên, ngày 14 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư bản Pe, xã Song Pe; khu dân cư Na Púng, bản Chạng, xã Mường Khoa; Khu dân cư bản Tân Công, xã Tạ Khoa; khu dân cư trung tâm xã Háng Đồng, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019, về việc hướng dẫn và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND huyện Bắc Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Song Pe;

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 của UBND huyện Bắc Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Háng Đồng;

Căn cứ Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 của UBND huyện Bắc Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tạ Khoa;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND huyện Bắc Yên. Về việc cho phép lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 của UBND huyện Bắc Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mường Khoa, huyện Bắc Yên giai đoạn 2011 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND huyện Bắc Yên, về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư bản Pe, xã Song Pe; khu dân cư Na Púng, bản Chạng, xã Mường Khoa; Khu dân cư bản Tân Công, xã Tạ Khoa; khu dân cư trung tâm xã Háng Đồng, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Kết luận số 203-KL/HU ngày 20/4/2021 của Ban Thường vụ huyện ủy, về các nội dung quy hoạch và tổ chức xây dựng đảng;

Căn cứ Công văn số 746/SXD-QHKT ngày 07/5/2021 của Sở Xây dựng Sơn La, về tham gia ý kiến vào hồ sơ quy hoạch một số điểm dân cư trên địa bàn xã Tạ Khoa, Mường Khoa huyện Bắc Yên;

Xét Báo cáo thẩm định số 11/BC-KTHT ngày 14/5/2021 và Tờ trình số 29/TTr-KTHT ngày 14/5/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư bản Pe, xã Song Pe; khu dân cư Na Púng, bản Chạng, xã Mường Khoa; Khu dân cư bản Tân Công, xã Tạ Khoa; khu dân cư trung tâm xã Háng Đồng, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La; với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư bản Pe, xã Song Pe; khu dân cư Na Púng, bản Chạng, xã Mường Khoa; Khu dân cư bản Tân Công, xã Tạ Khoa; khu dân cư trung tâm xã Háng Đồng, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Yên.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và trắc địa C&D

4. Mục tiêu và yêu cầu lập quy hoạch chi tiết.

- Cụ thể hoá đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của các xã Song Pe, Mường Khoa, Tạ Khoa và Háng Đồng đã được phê duyệt. Góp phần đáp ứng nhu cầu về đất ở trong quá trình phát triển của các xã trên địa bàn huyện.

- Phân tích đánh giá hiện trạng quỹ đất trong phạm vi dự án. Lập dự án thành phần kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Đầu tư đồng bộ dự án theo quy hoạch sử dụng đất, hợp lý các khu chức năng gắn bó hiệu quả, tạo nên mô hình một khu nhà ở đảm bảo các tiêu chí văn minh hiện đại.

- Từng bước đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện...) và vệ sinh môi trường đồng bộ phù hợp với tổng mặt bằng kiến trúc được phê duyệt.

- Dự án đầu tư có quy mô diện tích không lớn, có giá trị cao về bộ mặt kiến trúc, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại khu vực, thúc đẩy nhanh sự phát triển về kinh tế xã hội, đô thị hoá và nâng cao đời sống của người dân.

- Xác định những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đối với khu vực thiết kế.

- Giải quyết vấn đề nhà ở và từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho nhân dân với đầy đủ những tiện ích tốt nhất như: khu thương mại – dịch vụ... Đặc biệt, mục tiêu của dự án là chủ yếu hướng tới đối tượng có thu nhập trung bình, góp phần vào ổn định đời sống cho nhân dân trên địa bàn các xã;

- Dự án sẽ góp phần đáng kể phát triển toàn diện kinh tế, xã hội của khu vực, giải quyết vấn đề lao động, việc làm cho nhân dân.

5. Quy mô, vị trí địa điểm quy hoạch

5.1. Địa điểm quy hoạch: huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.

5.2. Vị trí khu đất lập quy hoạch:

5.2.1 Điểm dân cư bản Pe, xã Song Pe.

Lô đất thuộc lập quy hoạch có các hướng giáp danh như sau:

- + Phía Bắc giáp ruộng lúa và suối.
- + Phía Nam giáp trục đường Quốc lộ 37.
- + Phía Đông giáp ruộng lúa và suối.
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 37.

5.2.2 Điểm dân cư bản Chạng, xã Mường Khoa

Lô đất thuộc lập quy hoạch có các hướng giáp danh như sau:

- + Phía Bắc giáp đường bê tông.
- + Phía Nam giáp đường đi trung tâm xã Mường Khoa.
- + Phía Đông giáp suối và đất sản xuất.
- + Phía Tây giáp đường bê tông và khu dân cư.

5.2.3 Điểm dân cư bản Tân Công xã Tạ Khoa

- Lô đất thuộc lập quy hoạch có các hướng giáp danh như sau:

- + Phía Bắc giáp đường ruộng lúa và suối.
- + Phía Nam giáp đường liên bản.
- + Phía Đông giáp đất ruộng lúa.
- + Phía Tây giáp đất ruộng lúa.

5.2.4 Điểm dân cư trung tâm xã Háng Đông.

- Lô đất thuộc lập quy hoạch có các hướng giáp danh như sau:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông và UBND xã.
- + Phía Nam giáp đất sản xuất.
- + Phía Đông giáp khu dân cư.
- + Phía Tây đất sản xuất.

5.3. Quy mô quy hoạch

5.3.1 Điểm dân cư bản Pe, xã Song Pe.

Quy mô diện tích quỹ đất cần lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 4,28 ha.

Quy mô dân số: 985 người

5.3.2 Điểm dân cư bản Chạng, xã Mường Khoa

Quy mô diện tích quỹ đất cần lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 0,38 ha.

Quy mô dân số: 100 người

5.3.3 Điểm dân cư bản Tân Cường xã Tạ Khoa

Quy mô diện tích quỹ đất cần lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 0,34 ha.

Quy mô dân số: 145 người

5.3.4 Điểm dân cư trung tâm xã Háng Đồng.

Quy mô diện tích quỹ đất cần lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 0,37 ha.

Quy mô dân số: 195 người

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tận dụng các yếu tố hiện trạng, hạn chế đào đắp.

Tận dụng các yếu tố địa hình (đồi núi, mặt nước...) tránh san gạt lớn phá vỡ cảnh quan, môi trường.

Khai thác tối ưu quỹ đất hiện có nâng cao hiệu quả đầu tư.

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

6.1.1 Điểm dân cư bản Pe, xã Song Pe: Theo bảng tổng hợp sau

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Chiều cao công trình(m)	Diện tích XD (m ²)	Hệ số SDD (Lần)
	Ranh giới quy hoạch chi tiết		39.721	97,8				
	Đất ở		22.600	56,9				
	Đất ở mật độ cao	ONT-01	2787		80	16	2.508	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-02	2466		80	16	1.973	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-03	3017		80	16	2.414	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-04	491		80	16	393	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-05	1805		80	16	1.444	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-06	1387		80	16	1.110	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-07	2984		80	16	2.387	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-08	3199		80	16	2.559	2,4
	Đất ở mật độ cao	ONT-09	1610		80	16	1.288	2,4
0	Đất ở mật độ cao	ONT-10	604		80	16	483	2,4
1	Đất ở mật độ cao	ONT-11	1952		80	16	1.562	2,4
2	Đất ở mật độ cao	ONT-12	298		80	16	238	2,4
I	Đất trụ sở cơ quan		814	2,0				
	Đất trụ sở cơ quan	CC-01	814		50	20	407	2,5

II	Đất công cộng		4.443	11,2				
	Nhà văn hóa	NVH	2279		40	12	912	0,8
	Nhà đa năng	CC-02	2164		40	12	866	
	Chợ	CC-03	1612		40	12	645	
V	Đất cây xanh - TDTT		4.430	11,2				
	Đất thể dục thể thao	TDTT	4430					
	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.219	3,1				
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-01	237					
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-02	318					
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-03	664					
I	Giao thông		5.342	13,4				
	Đường giao thông	GT	5.342					

6.1.2 Điểm dân cư bản Chạng, xã Mường Khoa: Theo bảng tổng hợp sau

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Đơn vị (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Chiều cao công trình(m)	HSSDD (Lần)
	Tổng diện tích lập dự án		3.892				
	Đất ở liền kề		1.950	50,1			
	Đất ở mật độ cao	ONT-01	920		80	16	3,2
	Đất ở mật độ cao	ONT-02	1.030		80	16	3,2
I	Đất công cộng		698	17,9			
	Đất nhà văn hóa	CC	698		40	12	0,8
II	Đất cây xanh		315	8,1			
	Đất cây xanh	CX	315				
V	Đất Hạ tầng kỹ thuật		439	11,3			
	Đất Hạ tầng kỹ thuật	HTK T	439				
	Đất giao thông		490	12,6			
	Đất giao thông		490				
I	Tổng (I+II+III+...)		3.892	100			

6.1.3 Điểm dân cư bản Tân Công xã Tạ Khoa: Theo bảng tổng hợp sau

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Chiều cao công trình (m)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SDD (Lần)
Ranh giới quy hoạch chi tiết			3.402						
I	Đất ở		3.402	100,0					
1	Đất ở mật độ	ONT-01	1.007		80	16	906	3.625	4,0
2	Đất ở mật độ	ONT-02	2.193		80	16	1.754	7.018	4,0
3	Đất hiện trạng	HT-01	202		80	16	162	646	4,0

6.1.4 Điểm dân cư trung tâm xã Háng Đồng: Theo bảng tổng hợp sau

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Chiều cao công trình(m)	Diện tích XD (m ²)	Hệ số SDD (Lần)
Ranh giới quy hoạch chi tiết			3.795					
I	Đất ở		3.795	100,0				
1	Đất ở mật độ cao	ONT	3.795		80	16	3.416	2,4

6.2. Quy hoạch phân khu chức năng

6.2.1. Điểm dân cư bản Pe, xã Song Pe.

- Khu dân cư: Trong khu vực quy hoạch với diện tích 22.600 m² đất ở dự kiến bố trí 197 lô, có diện tích khoảng 100m²/lô, các lô đất liền kề được bố trí dọc đường Quốc lộ 37 và đường nội bộ khu dân cư.

- Đất nhà văn hóa: Diện tích quy hoạch 2.279 m².
- Đất cây xanh, thể dục thể thao diện tích lập quy hoạch 4.430 m².
- Đất trụ sở cơ quan diện tích quy hoạch 814 m².
- Đất nhà đa năng diện tích quy hoạch 2.164 m².
- Đất chợ diện tích quy hoạch 1.612 m².
- Đất giao thông và Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích quy hoạch là 6.561 m²

6.2.2. Điểm dân cư bản Chạng, xã Mường Khoa

- Khu dân cư: Trong khu vực quy hoạch với diện tích 1.950 m² đất ở dự kiến bố trí 21 lô, có diện tích khoảng 100m²/lô, các lô đất liền kề được bố trí dọc đường giao thông liên xã Mường Khoa – Tạ Khoa (Địa phận bản Chạng, xã Mường Khoa)

- Đất nhà văn hóa: Diện tích quy hoạch 698 m².
- Đất cây xanh - thể dục thể thao diện tích lập quy hoạch 315 m².
- Đất giao thông và Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích quy hoạch là 929 m².

6.2.3. Điểm dân cư bản Tân Công xã Tạ Khoa

- Bố trí các khu chức năng chính sau: Khu dân cư trong khu vực quy hoạch với diện tích 3.402 m² đất ở dự kiến bố trí 31 lô, có diện tích khoảng 100m²/lô, các lô đất liền

kề được bố trí dọc đường giao thông liên xã Mường Khoa – Tạ Khoa (*Địa phận bản Tân Cuông, xã Tạ Khoa*)

6.2.4. Điểm dân cư trung tâm xã Háng Đồng.

- Bố trí các khu chức năng chính sau: Khu dân cư khu vực quy hoạch với diện tích 3.795 m² đất ở dự kiến bố trí 37 lô, có diện tích khoảng 100m²/lô, các lô đất liền kề được bố trí dọc đường giao thông Tà Xùa – Háng Đồng (*Địa phận trung tâm xã Háng Đồng*).

7. Quy hoạch giao thông

7.1 Điểm dân cư bản Pe, xã Song Pe.

- Đường Quốc Lộ 37: Mặt cắt 1- 1 nền đường 7m, mặt đường láng nhựa rộng 5,5m, không có hè đường kết nối với hệ thống giao thông nội bộ.

- Đường nội bộ: Mặt cắt 2 - 2 nền đường 9,5m, mặt đường bê tông rộng 5,5m hè 2 bên mỗi bên 2,0 m.

- Đường nội bộ: Mặt cắt 3 - 3 nền đường 6,0m, mặt đường bê tông rộng 3,5m lề đường 2 bên mỗi bên 1,25 m.

7.2 Điểm dân cư bản Chạng, xã Mường Khoa

- Khu đất quy hoạch giáp đường liên xã Mường Khoa – Tạ Khoa: Mặt cắt 1- 1 nền đường 6,0m, mặt đường láng nhựa rộng 3,5m lề đường 2 bên mỗi bên 1,25 m.

- Đường nội bộ: Mặt cắt 2 - 2 nền đường 6,0m, mặt đường bê tông rộng 3,5m lề đường 2 bên mỗi bên 1,25 m.

7.3 Điểm dân cư bản Tân Cuông xã Tạ Khoa

- Đường liên xã Mường Khoa – Tạ Khoa: Mặt cắt 1- 1 nền đường 6,0m, mặt đường láng nhựa rộng 3,5m lề đường 2 bên mỗi bên 1,25 m.

7.4 Điểm dân cư trung tâm xã Háng Đồng.

- Khu đất quy hoạch giáp đường liên xã Tà Xùa – Háng Đồng: Mặt cắt 1- 1 nền đường 6,0m, mặt đường láng nhựa rộng 3,5m lề đường 2 bên mỗi bên 1,25 m.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: Mạng lưới cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE. Đường ống từ Ø200mm đến Ø32mm bố trí ngầm dọc theo hệ thống đường giao thông.

- Cấp điện: Hệ thống cấp điện được đấu nối với trạm biến áp toàn xã cấp cho từng khu vực quy hoạch.

- Thoát nước thải: Được bố trí đường riêng, chạy dọc theo đường giao thông thoát ra rãnh trung trong toàn khu vực. Thoát nước mưa: Được bố trí đường riêng, chạy dọc theo hệ thống đường giao thông.

- Thông tin liên lạc: Khu vực nằm trong vùng phủ sóng mạng thông tin di động Vinaphone, Viettel, Mobifone

Hệ thống viễn thông quy hoạch đi nối theo đường giao thông, đồng bộ với hệ thống cấp điện, sử dụng cáp quang treo trên cột điện.

9. Kinh phí đầu tư:

9.1. Tổng kinh phí đầu tư: Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục như san nền, kê ta luy, đường giao thông nội bộ, di chuyển cột điện... dự kiến khoảng **5.468** triệu đồng.

9.2. *Nguồn vốn đầu tư:* Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác.

9.3. *Thời gian thực hiện:* Năm 2021 - 2025.

Điều 2. Giao UBND xã Mường Khoa, xã Tạ Khoa, xã Háng Đồng, xã Song Pe phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ Tầng huyện Bắc Yên tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện. Tổ chức quản lý cấp phép xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt, xử lý vi phạm quy hoạch theo thẩm quyền.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện Bắc Yên; Trưởng các phòng: Phòng Kinh Tế và Hạ Tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND xã Mường Khoa, xã Tạ Khoa, xã Háng Đồng, xã Song Pe; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện Bắc Yên;
- UBND xã Mường Khoa, xã Tạ Khoa, xã Háng Đồng, xã Song Pe;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT(15b).

2/12

CHỦ TỊCH

[Handwritten Signature]
Lê Văn Kỳ