

Số: /QĐ-UBND Thanh Liêm, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH LIÊM

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 22 tháng 11 năm 2019; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 19/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 về việc Ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 ban hành “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 929/SXD-QHKT ngày 07/06/2019 của Sở Xây dựng về Báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND huyện Thanh Liêm về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm ngày 20/9/2021;

Căn cứ Văn bản số 3064/SXD-QHKT ngày 22/12/2021 về ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm;

Xét đề nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Liêm (Tờ trình số 11/TTr-QLDA ngày 14/01/2022) và của phòng Kinh tế và Hạ tầng (Báo cáo kết quả thẩm định số 02/KT&HT-QH ngày 19/01/2022),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm.

2. Cơ quan lập quy hoạch: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Liêm.

3. Lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm đã được UBND huyện Thanh Liêm phê duyệt tại Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 21/10/2019, UBND tỉnh chấp thuận quy mô dự án xây dựng HTKT khu đấu giá tại văn bản số 3696/UBND ngày 06/12/2019. Theo nội dung đồ án quy hoạch đã phê duyệt, hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải của dự án được thiết kế đi chung. Theo quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014, nội dung này chưa đảm bảo theo quy định, không đảm bảo điều kiện chấp thuận Kế hoạch Bảo vệ môi trường dự án (Theo quy định tại điều 100 luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014 và Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ số 000.00.11.H25-210517-0002/PKSGQHS ngày 20/5/2021 của chi cục Bảo vệ Môi trường - Sở TN&MT). Vì vậy cần thiết điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm để bố trí riêng hệ thống thu gom nước thải và nước mưa đảm bảo theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh thiết kế hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thuộc dự án bố trí riêng biệt. Trong đó:

+ Bổ sung quy hoạch hệ thống thoát nước thải bằng ống HDPE đường kính D300;

+ Điều chỉnh lại hệ thống thoát nước mưa, nước thải cũ từ rãnh xây thành công tròn BTCT có đường kính phù hợp với lưu lượng thoát nước mưa theo tính toán.

- Điều chỉnh quy hoạch vị trí tìm các hệ thống cấp điện, cấp nước cho phù hợp với mặt bằng chung của các tuyến đường.

5. Điều chỉnh Phương án quy hoạch:

5.1. Quy hoạch giao thông: Quy mô, hướng tuyến được giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mặt cắt ngang chi tiết được giữ theo quy hoạch đã duyệt, bố trí lại hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện trên mặt cắt chi tiết cho phù hợp.

5.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

a. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch thiết kế thu gom sau đó thoát ra kênh tiêu hiện trạng ở phía Bắc của dự án qua cửa xả. Hướng thoát nước mưa từ giữa sang hai phía và từ Nam lên Bắc và thoát ra kênh tiêu TB10 qua 02 cửa xả.

- Mạng lưới thoát nước chủ yếu sử dụng hệ thống công tròn BTCT có đường kính từ D400, đặt trên vỉa hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu $H_{min} \geq 0.3m$ tính từ đỉnh cống đến mặt hoàn thiện. Độ dốc cống lấy theo độ dốc min $i \geq 1/D$. Những đoạn có độ dốc đường lớn thì lấy độ dốc theo độ dốc của địa hình tại vị trí đặt cống nhằm đảm bảo độ dốc thoát nước mưa trong toàn tuyến.

b. Quy hoạch thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải là hệ thống công riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Hướng thoát nước:

+ Hướng thoát nước từ Tây sang Đông, từ Nam đến Bắc. Giai đoạn trước mắt do Khu vực chưa xây dựng Trạm xử lý nước thải, nước thải được xả ra kênh tiêu TB-10 ở phía Bắc của khu vực. Trong tương lai khu vực được xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, nước thải của dự án sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

+ Nước thải được xử lý cục bộ tại các hộ dân trước khi xả vào đường ống thu gom chung của dự án. Tổng lưu lượng thoát nước thải 47,6m³/ngđ.

- Mạng lưới đường cống: Sử dụng ống HDPE có đường kính D300 để thu gom hệ thống nước thải cho dự án.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình (30 ÷ 40)m/hố.

5.3. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Được bố trí lại trên mặt cắt giao thông cho phù hợp.

6. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo đề án quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND huyện Thanh Liêm.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là “Quy định về quản lý xây dựng theo đề án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm”.

Điều 3. Chánh Văn phòng cấp ủy và chính quyền huyện; Thủ trưởng các Phòng, Ban: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND xã Thanh Tân và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (để b/c);
- Như Điều 2;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lại Thị Ngọc Trâm