

Số: 2492/QĐ-UBND

Sông Lô, ngày 20 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu
đôi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG LÔ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản số 7859/UBND-CN3 ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận địa điểm lập QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia và đất đấu giá QSD đất tại khu Ngọc Sắm xã Yên Thạch, huyện Sông Lô;

Căn cứ Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND huyện Sông Lô v/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô;

Căn cứ Văn bản số 4250/SXD-QHKT ngày 15/11/2019 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc v/v thỏa thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia xã Yên Thạch;

Xét báo cáo số 54/BCTĐ-KTHT ngày 13/11/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô với nội dung sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đôi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô.

2. Địa điểm, vị trí và quy mô quy hoạch

- **Địa điểm:** Tại khu đôi Gia, thôn An Khang, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

- **Vị trí:** khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường từ trung tâm xã đi đê Sông Lô

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông.

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

- **Diện tích:** Quy mô QHCT tỷ lệ 1/500 diện tích 2.764 m² (0,2764ha).

3. Tính chất: Là khu ở phục vụ cho mục đích chi trả đất dịch vụ cho nhân dân xã Yên Thạch

4. Chi tiết quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:

4.1 Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	2.100,0	76,47
2	Đất cây xanh	482	17,55
3	Đất rãnh thoát nước thải	164	5,97
Tổng diện tích quy hoạch		2.746,0	100

4.2. Quy hoạch chi tiết đất ở:

Bảng thống kê sử dụng đất ở				
STT	Tên lô	Diện tích đất dân cư (m ²)	Số ô	Thống kê các ô đất
1	DV - A	2.100	21	A:01 –A:21=100 m ² .
Tổng		2.100	21	

4.3. Thiết kế đô thị

4.3.1. Không chế khoảng lùi

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu về khoảng lùi tối thiểu, cụ thể: Khoảng lùi xây dựng được xác định 3 m đối với các công trình.

4.3.2. Mật độ xây dựng, tầng cao trung bình:

- Mật độ xây dựng trung bình: 80%.

- Tầng cao trung bình: 4 tầng.

4.3.3. Định hướng phát triển kiến trúc

- Hình thức kiến trúc chủ đạo cho nhà ở là dạng kiến trúc hiện đại kết hợp với truyền thống, có mái dốc; mặt đứng trước được trang trí bởi các mảng tường, ô cửa sổ, màu sắc trang trí sử dụng các gam màu sáng và có sự hài hòa trên cả tuyến phố.

- Quy định chiều cao tầng 1: 3.900mm; cao độ nền +450 so với vỉa hè.
- Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của công trình đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được thể hiện chi tiết tại các bản vẽ QH-05; QH-06; QH-07.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND- UBND huyện, Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Yên Thạch và thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./*st*

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND huyện;
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, KTHT. *st*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Văn Sơn

Số: 54 /BCTĐ-KTHT

Sông Lô, ngày 13 tháng 11 năm 2019

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô

Kính gửi: UBND huyện Sông Lô.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn

Căn cứ Văn bản số 7859/UBND-CN3 ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận địa điểm lập QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia và đất đấu giá QSD đất tại khu Ngọc Sầm xã Yên Thạch, huyện Sông Lô;

Căn cứ Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND huyện Sông Lô v/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô;

Căn cứ Tờ trình số 34/TTr-UBND ngày 11/11/2019 của UBND xã Yên Thạch v/v đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô do Viện quy hoạch xây dựng lập. Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ thiết kế QHCT đồ án trên với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô.

2. Địa điểm, vị trí và quy mô quy hoạch

- **Địa điểm:** Tại khu đồi Gia, thôn An Khang, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

- **Vị trí:** khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường từ trung tâm xã đi đê Sông Lô

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông.

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

- **Diện tích:** Quy mô QHCT tỷ lệ 1/500 diện tích 2.764 m² (0,2764ha).

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được thể hiện chi tiết tại các bản vẽ QH-05; QH-06; QH-07.

Vậy Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dịch vụ tại khu đồi Gia xã Yên Thạch, huyện Sông Lô trình UBND huyện phê duyệt.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng Vĩnh Phúc;
- Như kính gửi;
- UBND xã Yên Thạch;
- Lưu: KTHT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG PHỤ TRÁCH



Nguyễn Tiên Thọ