

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **385** /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày **10** tháng 3 năm 2017

V/v tổng mặt bằng xây dựng điểm xen
cư thôn Đoài Thôn, xã Hà Lan, TX. Bỉm Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Hà Lan.

Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn nhận được Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2017 của UBND xã Hà Lan về việc đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng xây dựng điểm xen cư thôn Đoài Thôn xã Hà Lan (kèm theo hồ sơ bản vẽ).

Căn cứ Nghị Quyết số 158/2015/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua danh mục dự án thu hồi đất trên địa bàn tỉnh năm 2016 trong đó có Khu xen cư thôn Đoài Thôn, xã Hà lan, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 và Quy hoạch nông thôn mới xã Hà Lan;

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) thị xã Bỉm Sơn đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại văn bản số **63** /QLĐT ngày 10 tháng 3 năm 2017, UBND thị xã Bỉm Sơn thống nhất Tổng mặt bằng xây dựng điểm xen cư thôn Đoài Thôn, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn với những nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn khu đất:

- Phía Đông giáp đường giao thông đi xã Hà Thanh, huyện Hà Trung.
- Phía Bắc giáp đất trồng lúa;
- Phía Nam giáp đất dân cư và đất nghĩa địa.
- Phía Tây giáp đất trồng lúa;

2. Chức năng sử dụng đất: Là khu ở nông thôn, xây dựng một mô hình khu dân cư, được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ nhu cầu ở tốt nhất.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích khu đất: 7900,7 m². Trong đó:
 - + Đất ở là: 40375 m². Là đất chia lô gồm có 34 lô.
 - + Đất giao thông là: 3081,5 m²
 - + Đất chân taluy: 781,7 m²
- Mật độ xây dựng: 80%
- Hệ số sử dụng đất trung bình: 2,4.
- Tầng cao công trình: Từ 02 đến 04 tầng.

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Giải pháp thoát nước.

- Quy hoạch hệ thống công chung để thoát nước mưa và nước thải.
- Hệ thống thoát nước sử dụng mương xây gạch B400x600. Công qua đường dùng loại cống hộp B500. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 0,3%. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách (40-:-60)m.

4.2. Đường giao thông:

Mở rộng tuyến đường hiện trạng phía Đông khu đất theo mặt cắt quy hoạch chung thị xã Bim Sơn đã được phê duyệt.

Đối với các tuyến đường dân cư nội khu có quy mô mặt cắt ngang:

- + Chỉ giới xây dựng : 11,5m.
- + Lòng đường: 5,5m.
- + Vía hè đường: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$.

4.3. Quy hoạch cấp nước:

Giai pháp nguồn nước cấp :

Nguồn nước cấp cho khu vực lấy từ đường ống D63 hiện có nằm trên trục đường phía Đông khu đất.

**/ Tô chức mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt:*

- Mạng lưới đường ống được quy hoạch theo kiểu mạng hở.
- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống D50. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.
- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cút, van khóa.
- ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.
- ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.
- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

4.4. Hệ thống cấp điện, :

**Nguồn điện:*

Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy nguồn từ hệ thống đường điện hạ thế hiện có phía Đông khu xen cư cấp vào cho các hộ dân bằng đường dây hạ thế.

** Điện chiếu sáng:*

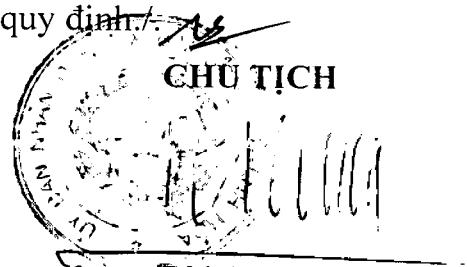
Nguồn điện cấp cho điện chiếu sáng khu dân cư được lấy nguồn từ tuyến điện chiếu sáng hiện có, chiếu sáng dùng đèn cao áp bóng Sodium công suất 125W. Độ chói trung bình đạt (0,8 -:- 1,0)Cd/m².

Giai pháp thiết kế cho phép thiết kế đi chung cột với đường điện sinh hoạt nhưng phải đảm bảo các tiêu chuẩn về an toàn.

UBND thị xã Bim Sơn thống nhất mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Đoài Thôn, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn với nội dung trên làm cơ sở để UBND xã Hà Lan hoàn thiện thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng IN&MT;
- Lưu: QLĐT, VP.



Bùi Huy Hùng