

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN ĐỊNH**

Số: /QĐ-UBND

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

Yên Định, ngày tháng 9 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Điểm dân cư nông thôn xã Yên Phú năm 2020, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

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

*Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Công văn số: 1622/UBND-TN&MT ngày 24/6/2020 của UBND huyện Yên Định về việc chủ trương, địa điểm quy hoạch mặt bằng chi tiết đất ở tại xã Yên Phú năm 2020;*

*Căn cứ Công văn số: 2231/UBND - TN&MT ngày 26/8/2020 của UBND huyện Yên Định về việc chủ trương bổ sung địa điểm xin quy hoạch mặt bằng chi tiết đất ở tại xã Yên Phú;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số: 362 /TĐ-KTHT ngày 15 tháng 9 năm 2020,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn xã Yên Phú năm 2020, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chủ yếu sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất**

**1.1. Vị trí khu đất quy hoạch:** Khu đất quy hoạch thuộc địa phận xã Yên Phú. Tổng diện tích lập quy hoạch là 11.549,00 m<sup>2</sup>. gồm 7 vị trí, cụ thể như sau:

*\*Vị trí 1: Điểm dân cư khu vực nhà văn hóa thôn 8 (gồm thửa 264 thuộc tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 1.417,00 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn

+ Phía Tây giáp đất ở hiện trạng.

+ Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn.

+ Phía Nam giáp đất ở hiện trạng.

*\*Vị trí 2: Điểm dân cư khu vực nhà văn hóa thôn 5 (gồm thửa 433 thuộc tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 642,00 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng

+ Phía Tây giáp sân vận động thôn.

+ Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn.

+ Phía Nam giáp đất ở hiện trạng.

*\*Vị trí 3: Điểm dân cư khu vực Hồ Dọc Vượn (gồm thửa 611 thuộc tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 2.145,00 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng

+ Phía Tây giáp đường quy hoạch 8m.

+ Phía Đông giáp đất thủy sản.

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch 10m.

*\*Vị trí 4: Điểm dân cư khu vực nhà văn hóa thôn 2 (gồm thửa 611,643,644 thuộc tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 1.125,00 m<sup>2</sup>.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch 10m

+ Phía Tây giáp đường quy hoạch 8m.

+ Phía Đông giáp đất trang trại.

+ Phía Nam giáp đường nội đồng hiện trạng.

\**Vị trí 5: Điểm dân cư khu vực đồng Cần Cà (gồm thửa 611,643,644 thuộc tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 3.784,00 m<sup>2</sup>.
- Ranh giới lập quy hoạch:
  - + Phía Bắc giáp đường Yên Phú - Yên Trường.
  - + Phía Tây giáp đất ở đã quy hoạch.
  - + Phía Đông giáp đường quy hoạch 8m.
  - + Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

\**Vị trí 6: Điểm dân cư khu vực đồng Cửa Ải (gồm thửa 253,252,211 thuộc tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 2.237,00 m<sup>2</sup>.
- Ranh giới lập quy hoạch:
  - + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng.
  - + Phía Tây giáp đường Yên Phú - Yên Trường.
  - + Phía Đông giáp mương tiêu nội đồng.
  - + Phía Nam giáp đường giao thông nông thôn.

\**Vị trí 7: Điểm dân cư khu vực thôn Trịnh Lộc 1 (gồm thửa 574 thuộc tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Yên Phú tỷ lệ 1/2.000 đo đạc năm 2013)*

- Diện tích lập quy hoạch: 199,00 m<sup>2</sup>.
- Ranh giới lập quy hoạch:
  - + Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn và đất dân cư hiện trạng.
  - + Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.
  - + Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn.
  - + Phía Nam giáp đường giao thông nông thôn và đất dân cư hiện trạng.

### **1.3. Chỉ tiêu quy hoạch đất ở.**

Tổng diện tích lập quy hoạch là: 11.549,00 m<sup>2</sup>.

<b>TT</b>	<b>Chức năng khu đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tầng cao (tầng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng nhà ở</b>	<b>8.233,00</b>		<b>71,29</b>
	<i>Điểm dân cư xã Yên Phú: (55 lô)</i>	<i>8.233,00</i>	<i>1-5</i>	
<b>2</b>	<b>Đất giao thông + hành lang</b>	<b>3.046,30</b>		<b>26,38</b>
	<i>Điểm dân cư xã Yên Phú</i>	<i>3.046,30</i>		
<b>3</b>	<b>Đất thủy lợi</b>	<b>269,70</b>		<b>2,33</b>
	<i>Điểm dân cư xã Yên Phú</i>	<i>269,70</i>		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>11.549,00</b>		<b>100,0</b>

### **1.4. Kinh phí lập mặt bằng quy hoạch:**

Tổng chi phí chi phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn xã Yên Phú năm 2020, huyện Yên Định là: **262.109.000 đồng**, bao gồm:

<b>TT</b>	<b>Hạng mục công việc</b>	<b>Thành tiền</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí tư vấn</b>	<b>216 398 293</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	23 078 000
2	Chi phí lập quy hoạch	193 320 293
<i>a</i>	<i>Chi phí thiết kế quy hoạch</i>	163 680 000
<i>b</i>	<i>Chi phí khảo sát địa hình</i>	29 640 293
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>45 711 200</b>
1	Chi phí thẩm định NVQH	4 196 000
2	Chi phí xin ý kiến cộng đồng	2 976 000
3	Chi phí thẩm định đồ án QH	18 302 400
4	Chi phí quản lý lập QHXD	15 772 800
5	Chi phí công bố quy hoạch (không bao gồm panô quảng cáo)	4 464 000
	<b>Tổng cộng giá trị dự toán</b>	<b>262 109 493</b>
	<b>LÀM TRÒN</b>	<b>262 109 000</b>

(Bảng chữ: Hai trăm sáu mươi hai triệu, một trăm linh chín nghìn đồng)

### **3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **3.1. Giao thông**

Các vị trí quy hoạch giáp tuyến đường Yên Phú - Yên Trường, tuyến đường giao thông hiện trạng của khu dân cư, tuyến đường hiện trạng nội đồng hiện có nên rất thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân.

#### **3.2. Thoát nước và vệ sinh môi trường**

- Nước thải của khu vực quy hoạch chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân, nước thải sinh hoạt được xử lý qua hệ thống bể tự hoại tại các gia đình trước khi thoát ra mương tiêu nước của khu dân cư được bố trí phía sau các lô đất, sau đó theo hệ thống rãnh dẫn vào hệ thống tiêu nước chung của thị trấn.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải được thu gom từ các hộ gia đình tập kết về các thùng rác công cộng và vận chuyển về bãi rác chung của toàn xã.

**3.3. Thiết kế cấp nước:** Sử dụng nước giếng khoan.

**3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:** Đấu nối vào lưới điện sinh hoạt sẵn có của xã.

**Điều 2.** Giao UBND xã Yên Phú phối hợp với các phòng liên quan tổ chức công bố và thực hiện quản lý quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kinh tế và Hạ tầng huyện; Chủ tịch UBND xã Yên Phú và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND huyện; các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

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

**Nguyễn Văn Bình**